შპს პრაიმ ბეტონი

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

სარჩევი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 3

ფინანსური ანგარიშგება:

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

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები:

1. ზოგადი ინფორმაცია..... 10
2. მომზადების საფუძველი 10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები 12
4. წინა პერიოდის რეკლასიფიკაციები 12
5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა 12
6. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან..... 16
7. გაყიდვის თვითღირებულება 17
8. სხვა შემოსავლები 17
9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 17
10. მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები..... 18
11. სხვა ხარჯები 18
12. საპროცენტო ხარჯები..... 18
13. ძირითადი საშუალებები 19
14. არამატერიალური აქტივები 20
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები..... 20
16. მარაგები 21
17. გაცემული სესხები..... 22
18. გადახდილი ავანსები 22
19. ფული და ფულის ეკვივალენტები 22
20. მიღებული სესხები 22
21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები..... 23
22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 23
23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა..... 24

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა.....30

ტელ: +995 32 2545 845
ტელ: +995 32 2188 188
www.bdo.ge

ი. თარხნიშვილის ქუჩა 2
ვერე ბიზნეს ცენტრი
0179 თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს პრაიმ ბეტონის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ **შპს პრაიმ ბეტონის** (შემდეგში კომპანია) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი" ნაწილში აღწერილი საკითხის ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ დავესწარით მარაგების ინვენტარიზაციას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოდიფიცირებულია. ამ საკითხის გავლენის ან შესაძლო გავლენის გამო მოდიფიცირებულია აგრეთვე ჩვენი მოსაზრება მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზეც,

კომპანიას არ ჩაუტარებია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაცია. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების თავისებურებებიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით მიგვეღო აუცილებელი და შესაფერისი მტკიცებულებები ძირითადი საშუალებების რაოდენობასთან და მათ ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებითაც. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები ზემოთ მოცემული თარიღისთვის წარმოდგენილია 7,221,048 ლარის ღირებულებით. ამ გარემოების გამო, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ ან აღურიცხავ ძირითადი საშუალებებთან და მათ ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

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

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების

შპს ბიდიო არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც წარმოადგენს გაერთიანებულ სამეფოში რეგისტრირებული გარანტიით შეზღუდული კომპანიის ბიდიო ინტერნეშნალ ლიმიტედის ნებრს და შედის ბიდიოს დამოუკიდებელი ფირმების საერთაშორისო ქსელის შემადგენლობაში.

შესაბამისად, ასევე, შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

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

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონტკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებებში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს

ფუნქიონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობებები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნციონირების პრინციპით;

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტიცებულებას კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

მოსაზრება "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნებთან

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2018 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით; და
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტის შედეგებზე, ამ დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი **SARAS-A-720718)**

შპს „ბიდიოს" სახელით

თბილისი, საქართველო

27 სექტემბერი, 2019 წელი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს პრაიმ ბეტონის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ **შპს პრაიმ ბეტონის** (შემდეგში კომპანია) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში აღწერილი საკითხის ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ დავესწარით მარაგების ინვენტარიზაციას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მოდიფიცირებულია. ამ საკითხის გავლენის ან შესაძლო გავლენის გამო მოდიფიცირებულია აგრეთვე ჩვენი მოსაზრება მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზეც,

კომპანიას არ ჩაუტარებია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაცია. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების თავისებურებებიდან გამომდინარე, ჩვენ ვერ შევძელით მიგვეღო აუცილებელი და შესაფერისი მტკიცებულებები ძირითადი საშუალებების რაოდენობასთან და მათ ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებითაც. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები ზემოთ მოცემული თარიღისთვის წარმოდგენილია 7,221,048 ლარის ღირებულებით. ამ გარემოების გამო, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ ან აღურიცხავ ძირითადი საშუალებებთან და მათ ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

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

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე,

შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

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

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონტკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებებში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს

ფუნქიონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობებები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნციონირების პრინციპით;

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტიცებულებას კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

მოსაზრება "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნებთან

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2018 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით; და
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტის შედეგებზე, ამ დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი **SARAS-A-720718)**

შპს „ბიდიოს" სახელით

თბილისი, საქართველო

27 სექტემბერი, 2019 წელი

შპს პრაიმ ბეტონი

მთლიანი სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	6	11,030,740	10,598,611
გაყიდვის თვითღირებულება	7	(9,313,582)	(8,817,926)
საერთო მოგება		**1,717,158**	**1,780,685**
სხვა შემოსავლები	8	624,415	104,883
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(2,560,508)	(2,594,613)
მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები	10	(210,857)	(440,710)
საეჭვო ვალების ხარჯი	15	(125,719)	(218,003)
სხვა ხარჯები	11	(217,537)	(224,194)
საოპერაციო მოგება (ზარალი)		**(773,048)**	**(1,591,952)**
საპროცენტო ხარჯები	12	(304,286)	(265,547)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული (ზარალი) მოგება, ნეტო		(245,672)	592,650
(ზარალი) მოგება დაბეგვრამდე		**(1,323,006)**	**(1,264,849)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მთლიანი სრული (ზარალი) შემოსავალი		**(1,323,006)**	**(1,264,849)**

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია და ავტორიზებულია 2019 წლის 27 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ ს. ფეოლოვსკი

ფინანსური მენეჯერი _____ თ. მარკოზაშვილი

10 - 29 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს პრაიმ ბეტონი

მთლიანი სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	**2018**	**2017**
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	6	11,030,740	10,598,611
გაყიდვის თვითღირებულება	7	(9,313,582)	(8,817,926)
საერთო მოგება		**1,717,158**	**1,780,685**
სხვა შემოსავლები	8	624,415	104,883
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(2,560,508)	(2,594,613)
მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები	10	(210,857)	(440,710)
საეჭვო ვალების ხარჯი	15	(125,719)	(218,003)
სხვა ხარჯები	11	(217,537)	(224,194)
საოპერაციო ზარალი		**(773,048)**	**(1,591,952)**
საპროცენტო ხარჯები	12	(304,286)	(265,547)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული (ზარალი) მოგება, ნეტო		(245,672)	592,650
ზარალი დაბეგვრამდე		**(1,323,006)**	**(1,264,849)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მთლიანი სრული ზარალი		**(1,323,006)**	**(1,264,849)**

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2019 წლის 27 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ ა. სოკოლოვსკი

ფინანსური მენეჯერი _____ თ. მარკოზაშვილი

10 - 29 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

	შენიშვნა	2018	2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	13	7,221,048	5,403,169
არამატერიალური აქტივები	14	409,391	140,738
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	476,438	-
		8,106,877	**5,543,907**
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	16	3,072,919	2,601,708
გაცემული სესხები	17	100,431	-
გადახდილი ავანსები	18	452,722	58,798
სახელშეკრულებო აქტივი	6	481,556	489,047
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	1,187,828	1,686,562
ფული და ფულის ეკვივალენტები	19	1,380,423	24,044
		6,675,879	**4,860,159**
სულ აქტივები		**14,782,756**	**10,404,066**
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	1	3,450,312	1,007,412
გაუნაწილებელი მოგება		2,854,440	4,177,446
		6,304,752	**5,184,858**
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	20	1,498,191	621,462
გადავადებული შემოსავალი მიღებული გრანტიდან		32,939	65,877
		1,531,130	**687,339**
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	20	2,412,074	2,038,485
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	6	2,075,838	477,546
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21	2,458,962	2,015,838
		6,946,874	**4,531,869**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**14,782,756**	**10,404,066**

10 - 29 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს პრაიმ ბეტონი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	**გაუნაწილებელი მოგება**	**სულ კაპიტალი**
2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	**1,007,412**	**5,442,295**	**6,449,707**
მთლიანი სრული ზარალი	-	(1,264,849)	**(1,264,849)**
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	**1,007,412**	**4,177,446**	**5,184,858**
მფლობელთა შენატანი			
კაპიტალის ზრდა	2,442,900	-	**2,442,900**
მთლიანი სრული ზარალი	-	(1,323,006)	**(1,323,006)**
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	**3,450,312**	**2,854,440**	**6,304,752**

10 - 29 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მოგება დაბეგვრამდე		**(1,323,006)**	**(1,264,849)**
შესწორებები შემდეგი მუხლებისთვის:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		882,190	854,426
საპროცენტო ხარჯი, ნეტი	12	304,286	265,547
გრძელვადიანი აქტივების ჩამოწერა		7,612	16,911
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	15	125,719	218,003
შემოსავალი მიღებული გრანტიდან		(32,939)	(32,939)
წმინდა ზარალი (მოგება) საკურსო სხვაობიდან		245,672	(592,650)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები აქტივებსა და ვალდებულებებში მომხდარ ცვლილებებამდე		**209,534**	**(535,551)**
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:			
მარაგები		(471,211)	412,826
გადახდილი ავანსები		(489,295)	(59,223)
სავაჭრო მოთხოვნები		(261,806)	1,312,229
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:			
სახელშეკრულებო ვალდებულება		1,598,292	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		231,345	347,260
მიღებული ავანსები		-	(358,371)
საინვესტიციო *საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები*		**816,859**	**1,119,170**
გადახდილი პროცენტი	20	(222,874)	(201,115)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		**593,985**	**918,055**
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(2,478,749)	(1,900,525)
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა		(329,569)	(10,777)
გაცემული სესხების ზრდა		(85,038)	-
საინვესტიციო *საქმიანობიდან გასული წმინდა ფულადი სახსრები*		**(2,893,356)**	**(1,911,302)**
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
აღებული სესხები	20	9,869,204	5,026,389
გადახდილი სესხები	20	(8,634,674)	(4,116,588)
კაპიტალის ზრდა	1	2,442,900	-
ფინანსური *საქმიანობიდან გასული წმინდა ფულადი სახსრები*		**3,677,430**	**909,801**
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა (შემცირება)		1,378,059	(83,446)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის	19	24,044	106,323
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე		(21,680)	1,167
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	19	**1,380,423**	**24,044**

10 - 29 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1. ზოგადი ინფორმაცია

პრაიმ ბეტონი (შემდეგში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო (შპს), რომელიც დაფუძნდა 2008 წელს.

კომპანიას ფლობელები წარმოდგენილნი არიან შემდეგნაირად:

	2018	2017
შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი	65%	65%
შპს გაზელ ფაინენს ჯორჯია	14%	-
ლაშა ჭიპაშვილი	12%	15%
გიორგი ახვლედიანი	3%	6.67%
ზურაბ დავლიანიძე	3%	6.67%
ალექსანდრე სოკოლოვსკი	3%	6.66%
	100%	**100%**

შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანის მფლობელები და ბენეფიციარი მფლობელები არიან:

	2018	2017
გიორგი ახვლედიანი	34%	34%
ზურაბ დავლიანიძე	33%	33%
ალექსანდრე სოკოლოვსკი	33%	33%
	100%	**100%**

კომპანის ძირითადი საქმიანობაა სამშენებლო მომსახურების გაწევა, სამშენებლო მასალების წარმოება და მიწოდება. კომპანია ერთ-ერთი ლიდერია ბაზარზე ბეტონის და ხრეშის წარმოებით.

კომპანიის დირექტორია ალექსანდრე სოკოლოვსკი და იურიდიული მისამართია ქ. ფოთი, კოკაიას ხეივანი 1.

2018 წლის პირველ კვარტალში, შპს გაზელ ფაინენს ჯორჯიამ კომპანიის კაპიტალში განახორციელა 2,442,900 (1 000 000 აშშ დოლარი) ინვესტიცია, რომლის ნაცვლადაც გახდა კომპანიის 14%-იანი წილის მფლობელი, რის გამოც ზურაბ დავლაინიძეს , ალექსანდრე სოკოლოვსკის და გიორგი ახვლედიანს შეუმცირდათ წილი 6.67%-დან 3%-მდე, ხოლო ლაშა ჭიპაშვილს 15%-დან 12%-მდე.

2. მომზადების საფუძველი

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

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობისგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც ასევე წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციურ ვალუტას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია 23-ე შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

საქმიანობის უწყვეტობა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელებსა და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ, განავითარონ საქმიანობა საქართველოში. ხელმძღვანელებს სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

ახალი ფასს-ების მიღება

ა) 2018 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები, და შესწორებები:

ახალი სტანდარტები, რომლებმაც გავლენა მოახდინა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე და შეცვალა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა არის შემდეგი:

- ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები (ფასს 9); და
- ფასს 15 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (ფასს 15)

კომპანიამ გადაწყვიტა გამოეყენებინა ფასს 9 და ფასს 15-ზე გადასვლის გამარტივებული მიდგომა შესაძლო ეფექტების ასახვით 2018 წლის 1 იანვარისთვის.

კომპანიას არ გაუკეთებია ფასს 15-ზე და ფასს 9-ზე გადასვლის რაიმე სახის კორექტირება, იქიდან გამომდინარე, რომ ამას არსებითი გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის ნაშთებზე.

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

სტანდარტების საბჭომ გამოქვეყნა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის შემდგომ პერიოდში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია. ასეთი სტანდარტები, რომლებიც სავარაუდოდ გავლენას მოახდენს ჯგუფზე ან რომელთა გავლენაც ამჟამად ფასდება, ასეთია:

ფასს 16 იჯარა

ფასს 16 მოქმედების სფეროში შედის ყველა იჯარის ხელშეკრულება, გარდა გამონაკლისებისა. ხელშეკრულება მთლიანად არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების ანაცვლოდ. სტანდარტი მოიცავს ორ გამონაკლისს: საიჯარო აქტივის დაბალი ღირებულება (მაგ: პერსონალური კომპიუტერები) და მოკლევადიანი იჯარები (მაგ: იჯარა, რომლის ვადა ტოლია ან ნაკლებია 12 თვეზე). იჯარის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს იჯარის ვალდებულებას და აქტივს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლებას იჯარის ვადის განმავლობაში. მოიჯარემ ცალკე უნდა აღიაროს საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯი.

ამ სტანდარტით მეიჯარეთათვის სააღრიცხვო მიდგომა დიდწილად არ იცვლება. ისინი უწინდებურად დააკლასიფიცირებენ იჯარას საოპერაციოდ ან ფინანსურად.

ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითად საშუალებები და არამატერიალურ აქტივები იცვითება/ამორტიზირდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს კომპანია აქტივიდან სარგებლის მიღებას. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ვარიაციები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში. სააღრიცხვო შეფასებებში ცვლილება აღირიცხება პერსპექტიულად.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება. კომპანიამ დანერგა ფასს 9-ის გამარტივებული მიდგომა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, რომლისთვისაც გამოიყენა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთელი სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები. კოლექტიური მეთოდით სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, კომპანიამ დააჯგუფა ერთი და იგივე საკრედიტო რისკის და ხანდაზმულობის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები განსაზღვრულია კომპანიის ისტორიული განაკვეთებით 3 წლის განმავლობაში. ისტორიული განაკვეთები დაკორექტირებულია მიმდინარე და მომავალზე ორიენტირებული მაკროეკონომიკური ფაქტორებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიის მომხმარებელზზე.

საეჭვი ვალების რეზერვის დასათვლელად გამოყენებული მომავალი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები მოცემულია მე-15 შენიშვნაში.

4. წინა პერიოდის რეკლასიფიკაციები

2017 წელს შეიცვალა შესადარისი მონაცემები, რათა ისინი მოსულიყვნენ თანხვედრაში მიმდინარე წლის თანხების კლასიფიკაციასთან.

ფინანსური ანგარიშგების არე	რეკლასიფიკაციამდე	რეკლასიფიკაცია	რეკლასიფიცირებული
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	10,655,025	(56,414)	10,598,611
გაყიდვის თვითღირებულება	(8,867,283)	49,357	(8,817,926)
სხვა შემოსავალი	-	104,883	104,883
წმინდა სხვა საოპერციო (ხარჯები)	(126,368)	126,368	-
სხვა ხარჯები	-	(224,194)	(224,194)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,175,609	(489,047)	1,686,562
სახელშეკრულებო აქტივი	-	489,047	489,047
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,054,549	(38,711)	2,015,838
მიღებული ავანსები	438,835	(438,835)	-
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	-	477,546	477,546

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

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

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები, რომლებსაც იყენებს კომპანია და საიდანაც წარმოიქმნება ფინანსური რისკები, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

- გაცემული სესხები
- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები
- ფული და ფულის ეკვივალენტი
- მიღებული სესხები
- სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ყველა ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით.

ფული და ფულის ეკვივალენტების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, მათი მოკლევადიანი ბუნების გამო, შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას. გაცემული სესხები და მიღებული სესხები შეფასებულია რეალური ღირებულების მე-3 დონით.

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 ეფექტურობას შესაბამისობას რომელსაც დანერგილი პროცესები არეგულირებს.

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

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიას საკრედიტო რისკი ძირითადად წარმოეშვება, როდესაც ხდება კრედიტით გაყიდვები. კომპანიის საკრედიტო პოლიტიკით განსაზღვრულია ის აუცილებელი პროცედურები რაც უნდა ჩატარდეს საკრედიტო რისკის გასანეიტარლებლად, 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.

მოთხოვნები, რომლებიც ვადაგადაცილებული ან გაუფასურებულია, გაშიფრულია მე-15 შენიშვნაში.

საბაზრო რისკი

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

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

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი

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

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
გაცემული სესხები	-	100,431	-	**100,431**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	638,729	-	1,025,537	**1,664,266**
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,380,423	-	-	**1,380,423**
	2,019,152	**100,431**	**1,025,537**	**3,145,120**
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	2,848,949	1,061,316	-	**3,910,265**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,075,396	51,122	46,184	**2,172,702**
	4,924,345	**1,112,438**	**46,184**	**6,082,967**
ღია საბალანასო პოზიცია	**(2,905,193)**	**(1,012,007)**	**979,353**	**(2,937,847)**

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	693,214	-	993,348	**1,686,562**
ფული და ფულის ეკვივალენტები	24,044	-	-	**24,044**
	717,258	**-**	**993,348**	**1,710,606**
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	758,327	1,901,620	-	**2,659,947**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,699,037	41,436	-	**1,740,473**
	2,457,364	**1,943,056**	**-**	**4,400,420**
ღია საბალანასო პოზიცია	**(1,740,106)**	**(1,943,056)**	**993,348**	**(2,689,814)**

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას უცხოური ვალუტის ლართან მიმართებაში 20%-ით ცვლილების შემთხვევაში. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას. წმინდა მოგებაზე და კაპიტალზე გავლენა დამყარებული აქტივების ღირებულებაზე 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	2018	2018	2017	2017
სავალუტო რისკის მგრძნობელობა	**+20%**	**-20%**	**+20%**	**-20%**
აშშ დოლარის ეფექტი (ზარალი) მოგება	(202,401)	202,401	(388,611)	388,611
ევროს ეფექტი (ზარალი) მოგება	195,871	(195,871)	198,670	(198,670)

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე.

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

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (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.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების კატეგორიების ლიკვიდურობის ანალიზი იმისდა მიხედვით, თუ როდის არის მოსალოდნელი მათი ამოღება ან დაფარვა. ცხრილი მომზადებულია კომპანიის მენეჯმენტის შიდა ინფორმაციის საფუძველზე:

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ერთ წლამდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
გაცემული სესხები	100,431	-	**100,431**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,187,828	476,438	**1,664,266**
ფული ბანკში	1,379,319	-	**1,379,319**
	2,667,578	**476,438**	**3,144,016**
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	2,412,074	1,498,191	**3,910,265**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,172,702	-	**2,172,702**
	4,584,776	**1,498,191**	**6,082,967**
ლიკვიდურობის სხვაობა	**(1,917,198)**	**(1,021,753)**	
აკუმულირებული ლიკვიდურობის სხვაობა	**(1,917,198)**	**(2,938,951)**	

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ერთ წლამდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,686,562	-	**1,686,562**
ფული და ფულის ეკვივალენტები	18,698	-	**18,698**
	1,705,260	**-**	**1,705,260**
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	2,038,485	621,462	**2,659,947**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,740,473	-	**1,740,473**
	3,778,958	**621,462**	**4,400,420**
ლიკვიდურობის სხვაობა	**(2,073,698)**	**(621,462)**	
აკუმულირებული ლიკვიდურობის სხვაობა	**(2,073,698)**	**(2,695,160)**	

კაპიტალის მართვა

კომპანიის კაპიტალი მოიცავს ჩვეულებრივ საწესდებო კაპიტალს და დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მისი როლი, როგორც კორპორატიული ხელმძღვანელების, რომლებიც პასუხისმგებელნი 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.

6. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

	2018	2017
აღიარებული დროთა განმავლობაში		
სამშენებლო მომსახურებები	9,998,348	9,799,278
აღიარებული დროის გარკვეულ მომენტში		
ბეტონის რეალიზაცია	846,949	593,240
ქვიშისა და ღორღის რეალიზაცია	185,443	206,093
	11,030,740	**10,598,611**

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 რეალიზააციის შესასრულებელი ვალდებულება კმაყოფილდება დროის იმ მომენტში, როდესაც კონტროლი გადადის მომხმარებელზე, ზოგადად მიწოდების დროს.

კომპანია არ ამჟღავნებს ინფორმაციას სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან მომავალში მისაღებ შემოსავლებთან დაკავშირებით დარჩენილი შესასრულებელ ვალდებულებებზე, რომლებიც დაიწყო და არ დასრულებულა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, რადგანაც ყველა ხელშეკრულება სრულდება 2019 წელს.

სახელშეკრულებო აქტივებისა და ვალდებულებების შეჯერება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სახელშეკრულებლო აქტივი		**სახელშეკრულებლო ვალდებულება**	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
1 იანვარი	**489,047**	**-**	**(477,546)**	**(789,023)**
სახელშეკრულებო აქტივიდან მოთხოვნებში გადასვლა	(489,047)	-	-	-
სახელშეკრულებლო ვალდებულებებში მოცემული თანხები, რომლებიც აღიარდა შემოსავლად წლის განმავლობაში	-	-	365,741	789,023
აღიარებული შემოსავლის გადაჭარბება მისაღებ ანაზღაურებასთან მიმართებაში	481,556	489,047	-	-
მისაღები ანაზღაურების გადაჭარბება აღიარებულ შემოსავალთან მიმართებაში	-	-	-	(448,77)
წლის განმავლობაში მიღებული ანაზღაურება ავანსად, რომელიც არ აღიარებულა შემოსავლად წლის განმავლობაში	-	-	(1,964,033)	(432,669)
31 დეკემბერი	**481,556**	**489,047**	**(2,075,838)**	**(477,546)**

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

7. გაყიდვის თვითღირებულება

	2018	2017
სამშენებლო მასალები	(5,168,516)	(4,546,017)
ხელფასები	(2,393,340)	(1,928,918)
მესამე მხარისთვის გაწეული მომსახურება	(516,799)	(1,502,344)
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	(424,478)	-
საწვავი	(362,103)	(334,353)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(295,907)	(262,325)
იჯარა	(62,784)	(156,371)
ტრანსპორტირება	(16,666)	(14,286)
სხვა	(72,989)	(73,312)
	(9,313,582)	**(8,817,926)**

შემოსავლებთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები წარდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
სამშენებლო კონტრაქტები	(8,547,331)	(8,130,393)
ბეტონის რეალიზაცია	(657,955)	(513,889)
ქვიშისა და ღორღის რეალიზაცია	(108,296)	(173,644)
	(9,313,582)	**(8,817,926)**

8. სხვა შემოსავლები

	2018	2017
იჯარა	591,476	56,414
მიღებული გრანტი	32,939	32,939
სხვა	-	15,530
	624,415	**104,883**

9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018	2017
ხელფასები	(1,012,556)	(899,365)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(342,494)	(159,968)
საკონსულტაციო ხარჯები	(297,362)	(151,939)
დაზღვევა	(265,874)	(91,110)
საწვავი	(93,093)	(103,252)
დაცვის ხარჯი	(70,376)	(72,071)
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	(54,343)	(682,972)
იჯარა	(38,107)	(51,218)
გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა	(31,184)	(57,458)
მივლინება	(27,299)	(28,187)
ბანკის საკომისიო	(6,820)	(5,358)
სხვა	(321,000)	(291,715)
	(2,560,508)	**(2,594,613)**

უმაღლესი ხელმძღვანელობის კომპენსაციები განმარტებულია 22-ე შენიშვნაში.

10. მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები

	2018	2017
ხელფასები	(124,777)	(155,237)
ცვეთა	(34,873)	(66,197)
მიწოდების ხარჯი	(30,793)	(136,206)
საწვავი	(19,142)	(83,070)
სხვა	(1,272)	-
	(210,857)	**(440,710)**

11. სხვა ხარჯები

	2018	2017
იჯარით გაცემული აქტივების:		
ქვეიჯარა	(168,340)	-
საწვავები	(36,598)	-
ცვეთა	(4,382)	(49,357)
მოცდენილი აქტივების ცვეთა	-	(151,330)
სხვა	(8,217)	(23,507)
	(217,537)	**(224,194)**

12. საპროცენტო ხარჯები

	2018	2017
საპროცენტო შემოსავალი მიღებული:		
გაცემული სესხებიდან	6,400	-
ფინანსური ხარჯები		
მოთხოვნების საწყისი აღიარების ეფექტი (შენიშვნა 15)	(38,688)	-
საპროცენტო ხარჯები დაკავშირებული:		
მიღებულ სესხებთან	(244,472)	(199,565)
ფინანსური იჯარასთან	(27,526)	(65,982)
	(304,286)	**(265,547)**

13. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობები და ნაგებობები	ბეტონის ქარხანა	სამშენებლო აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა	სულ
2016 წლის 31 დეკემბერი	**800,592**	**1,554,633**	**1,747,653**	**2,718,359**	**3,504,669**	**211,898**	**10,537,804**
შემოსვლა	-	-	-	6,924	412,609	4,703	**424,236**
გასვლა	-	-	-	-	(11,366)	-	**(11,366)**
2017 წლის 31 დეკემბერი	**800,592**	**1,554,633**	**1,747,653**	**2,725,283**	**3,905,912**	**216,601**	**10,950,674**
შემოსვლა	27,000	40,868	-	1,640,275	921,582	17,040	**2,646,765**
2018 წლის 31 დეკემბერი	**827,592**	**1,595,501**	**1,747,653**	**4,365,558**	**4,816,829**	**233,641**	**13,597,439**
დაგროვილი ცვეთა							
2016 წლის 31 დეკემბერი	**-**	**(356,951)**	**(989,114)**	**(1,489,819)**	**(1,794,957)**	**(109,915)**	**(4,740,756)**
ცვეთა	-	(60,128)	(139,070)	(225,581)	(362,657)	(20,068)	**(807,504)**
გასვლა	-	-	-	-	755	-	**755**
2017 წლის 31 დეკემბერი	**-**	**(417,079)**	**(1,128,184)**	**(1,715,400)**	**(2,156,859)**	**(129,983)**	**(5,547,505)**
ცვეთა	-	(59,919)	(117,843)	(204,666)	(428,623)	(17,835)	**(828,886)**
2018 წლის 31 დეკემბერი	**-**	**(476,998)**	**(1,246,027)**	**(1,920,066)**	**(2,585,482)**	**(147,818)**	**(6,376,391)**
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
2017 წლის 31 დეკემბერი	**800,592**	**1,137,554**	**619,469**	**1,009,883**	**1,749,053**	**86,618**	**5,403,169**
2018 წლის 31 დეკემბერი	**827,592**	**1,118,503**	**501,626**	**2,445,492**	**2,231,347**	**85,823**	**7,221,048**

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სესხი უზრუნველყოფილია შემდეგი ძირითადი საშუალებებით (ნეტო საბალანსო ღირებულებით): მიწები - 789,700 ლარის; შენობები და ნაგებობები - 667,054 ლარის; სატრანსპორტო საშუალებები - 533,608 ლარის; ბეტონის ქარხანა - 237,470 ლარის.

კომპანიის სატრანსპორტო საშუალებები და სამშენებლო აღჭურვილობა ნეტო საბალანსო ღირებულებით 83,730 და 230,725 ლარის, შესაბამისად, ჩადებულია ფინანსური ლიზინგის უზრუნველსაყოფად 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანიას მომწოდებლებისთვის და იმ კომპანიებისთვის რომლებთანაც სამშენებლო კონტრაქტები აქვს, 2018 წლის 31 დეკმბრისთვის აქვს აღებული გარანტიები ადგილობრივი სადაზღვეო კომპანიიდან. გაფორმებული საგარანტიო ხელშეკრულებების შესაბამისად გარანტიები უზრუნველყოფილია შემდეგი ძირითადი საშუალებებით (ნეტო საბალანსო ღირებულებით): სატრანსპორტო საშუალებები - 97,092 ლარის, სამშენებლო აღჭურვილობა - 223,438 ლარის; ბეტონის ქარხანა - 112,807 ლარის;

14. არამატერიალური აქტივები

ისტორიული ღირებულება	ლიცენზიები	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ
2016 წლის 31 დეკემბერი	**209,807**	**266,052**	**475,859**
შემოსვლა	10,776	-	**10,776**
ჩამოწერა	(123,346)	-	**(123,346)**
2017 წლის 31 დეკემბერი	**97,237**	**266,052**	**363,289**
შემოსვლა	329,569	-	**329,569**
ჩამოწერა	(37,702)	-	**(37,702)**
2018 წლის 31 დეკემბერი	**389,104**	**266,052**	**655,156**
დაგროვილი ამორტიზაცია			
2016 წლის 31 დეკემბერი	**(143,814)**	**(148,861)**	**(292,675)**
ამორტიზაცია	(10,694)	(36,228)	**(46,922)**
ჩამოწერა	117,046	-	**117,046**
2017 წლის 31 დეკემბერი	**(37,462)**	**(185,089)**	**(222,551)**
ამორტიზაცია	(44,818)	(8,486)	**(53,304)**
ჩამოწერა	30,090	-	**30,090**
2018 წლის 31 დეკემბერი	**(52,190)**	**(193,575)**	**(245,765)**
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
2017 წლის 31 დეკემბერი	**59,775**	**80,963**	**140,738**
2018 წლის 31 დეკემბერი	**336,914**	**72,477**	**409,391**

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას აქვს ქვიშა/ღორღის მოპოვებისთვის საჭირო 5 აქტიური ლიცენზია. ლიცენზიები შეძენილია 2015 წლის 5 ივლისს, 2017 წლის 22 ივნისს და 2018 წლის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოადგენს 4 და 5 წელს. მიღებული ლიცენზიების მაქსიმალურ გამომუშავებას შეადგენს 586,200, 71,700, 66,300, 163,800, 96,900 კუბური მეტრს.

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2018	2017
გრძელვადიანი		
სავაჭრო მოთხოვნები*	476,438	-
მიმდინარე		
სავაჭრო მოთხოვნები	1,144,631	1,570,610
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	127,277	169,684
გაუფასურების რეზერვი	(84,080)	(53,732)
	1,187,828	**1,686,562**

*გრძელვადიან სავაჭრო მოთხოვნები მოიცავს 348,655 ლარის საგარანტიო თანხებს, სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებით.

*2018 წელს გაფორმული შეთანხმების შედეგად ერთ-ერთ მომხმარებელთან კომპანიამ გადაავადა მოთხოვნის მიღების ვადა 2 წლით, მოთხოვნის ხელახალი აღიარების შედეგად მიღებული ხარჯი 38,688 ლარის ოდენობით წარდგენილია ფინანსურ ხარჯებად.

ფინანსური აქტივების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საეჭვო ვალების რეზერვი და რეზერვის დასათვლელად გამოყენებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს:

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

		ვადაგადაცილება დღეებში					სულ
	მიმდინარე	**1-60**	**61-120**	**121-180**	**181-360**	**>361**	
მოსალოდნელი ზარალების განაკვეთი	1%	6%	15%	50%	70%	100%	
საბალანსო ღირებულება	1,576,827	75,125	30,685	11,410	3,529	50,770	**1,748,346**
გაუფასურების რეზერვი	16,024	4,508	4,603	5,705	2,470	50,770	**84,080**

კომპანიამ დანერგა ფასს 9-ის გამარტივებული მიდგომა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, რომლისთვისაც გამოიყენა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთელი სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები.

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

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

	2018	**2017**
1 იანვრისთვის	**(381,442)**	**(191,139)**
რეზერვის ზრდა	(125,719)	(218,003)
წლის გაუფასურების ხარჯი	**(125,719)**	**(218,003)**
ჩამოწერა	-	27,700
31 დეკემბირსთვის	**(507,161)**	**(381,442)**

16. მარაგები

	2018	**2017**
სამშენებლო მასალები	2,659,372	2,266,615
სათადარიგო ნაწილები	138,361	150,243
საწვავი	188,687	121,545
სხვა	86,499	63,305
	3,072,919	**2,601,708**

17. გაცემული სესხები

	2018	2017
კახაბერ მაისურაძე	424,530	424,530
გიორგი ახვლედიანი	100,431	-
გაუფასურების რეზერვი	(424,530)	(424,530)
	100,431	**-**

გაცემულ სესხებზე გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ნაშთი 1 იანვარი	**(424,530)**	**(834,970)**
ჩამოწერა	-	410,440
ნაშთი 31 დეკემბერი	**(424,530)**	**(424,530)**

18. გადახდილი ავანსები

	2018	2017
მომწოდებლებთან გადახდილი ავანსები	363,018	309,132
ქვეკონტრაქტორებზე გადახდილი ავანსები	68,556	-
წინასწარ გაწეული ხარჯები	251,755	-
სხვა გადახდილი ავანსები	192,474	77,376
გაუფასურების რეზერვი	(423,081)	(327,710)
	452,722	**58,798**

2018 და 2017 წლის რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია მე-15 შენიშვნაში.

19. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	2018	2017
ფული ბანკში	1,379,319	18,698
ნაღდი ფული	1,104	5,346
	1,380,423	**24,044**

ფულის და ფულის ეკვივალენტების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში.

20. მიღებული სესხები

	2018	2017
გრძელვადიანი:		
მიღებული სესხები:		
ფინანსური ინსტიტუტებისგან	1,363,351	571,462
ფიზიკური პირებისგან	-	50,000
ფინანსური იჯარა	134,840	-
	1,498,191	**621,462**
მოკლევადიანი:		
მიღებული სესხები		
ფინანსური ინსტიტუტებისგან	1,800,706	1,237,649
ფიზიკური პირებისგან	531,533	604,867
ფინანსური იჯარა	79,835	195,969
	2,412,074	**2,038,485**

20. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ფიზიკურ პირებისგან მიღებული გრძელვადიანი სესხები დაიფარება 2019 წლის განმავლობაში, ხოლო ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები - 2023 წელს. საპროცენტო განაკვეთი ყველა სესხისთვის არის ფიქსირებული და მერყეობს ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისთვის 7%-13%-მდე, ხოლო ფიზიკური პირებისთვის - 9.5%-23%-მდე.

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

მიღებული სესხების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში.

ფინანსური ოპერაციების შედეგად წარმოქმნილი ვალდებულებების მოძრაობა:

	2018	2017
1 იანვრის მდგომარეობით	**(2,659,947)**	**(2,446,630)**
ფულადი მუხლები		
სესხის აღება	(9,869,204)	(5,026,389)
სალიზინგო ვალდებულების ზრდა	(325,513)	-
გადახდილი სესხის ძირი	8,634,674	4,116,588
სალიზინგო ვალდებულებების გადახდა	301,511	552,783
გადახდილი პროცენტი	222,874	201,115
არაფულადი მუხლები		
საკურსო სხვაობების ეფექტი	57,338	143,316
საპროცენტო ხარჯი	(271,998)	(265,547)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან დანეტება	-	64,817
31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(3,910,265)**	**(2,659,947)**

21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები	2018	2017
ვალდებულებები ქვეკონტრაქტორებთან	341,999	423,802
ვალდებულებები მომწოდებლებთან	1,246,201	819,080
სახელფასო ვალდებულბები	265,063	158,780
სხვა ვალდებულება	319,439	338,811
	2,172,702	**1,740,473**
არაფინანსური ვალდებულებები		
საგადასახადო ვალდებულებები	286,260	275,365
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**2,458,962**	**2,015,838**

ფინანსური ვალდებულებების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში.

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

	2018		2017	
	საერთო კონტროლის ქვეშ	უმაღლესი ხელმძღვა-ნელობა	საერთო კონტროლის ქვეშ	უმაღლესი ხელმძღვა-ნელობა
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
შეძენილი მარაგები	140,364	-	107,034	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	73,904	-	(55,268)	-
მიღებული სესხები	-	(160,034)	-	(534,978)
სრული შემოსავლის ანგარიშგება				
საპროცენტო ხარჯი	-	(15,080)	-	(70,891)
ხელფასები	-	269,763	-	(293,340)

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ სრულ ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება კომპანიის სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766	3.0701
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.5922	3.1044

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

კომპანია ფინანსურ აქტივებს აკლასიფიცირებს ერთ-ერთი კატეგორიის მიხედვით, რომლებიც ქვემოთ არის განხილული, დამოკიდებული აქტივის ფლობის მიზანზე. კომპანია არ ფლობს ფინანსურ აქტივს რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალის ასახვით ან რეალური ღირებულებით სხვა სრული შემოსავალის ასახვით.

ამორტიზებული ღირებულება

ფინანსური აქტივი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, თუ ის აქტივს ფლობს იმ ბიზნეს-მოდელით, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად. ფინანსური აქტივები თავდაპირველად აღიარდება რეალურ ღირებულებას დამატებული გარიგების დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივების შეძენასთან და შემდგომ ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, რომელსაც აკლდება გაუფასურების რეზერვი.

გაუფასურების ზარალები მიმდინარე და გრძელვადიანი მოთხოვნებისთვის 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 გადაუხდელი ნაწილის ალბათობის შეფასებას. იმისთვის, რომ კომპანიამ განსაზღვროს მოთხოვნების 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 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 გაზრდილა 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.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

დროთა განმავლობაში კომპანია აწარმოებს მოლაპარაკებებს მომხმარებლებთან მოთხოვნების პირობებთან დაკავშირებით, ვისთანაც კომპანიას ადრე კარგი სავაჭრო ურთიერთობები ჰქონდა. ასეთი მოლაპარაკებები ხელს უწყობს გადახდის დროულობას და არ ცვლის მისაღები ანაზღაურების ოდენობას. ახალი მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები დისკონტირდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესაბამისად და საბალანსო ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში (საოპერაციო მოგება).

კომპანიის ფინანსური აქტივები, რომლებიც მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, გაცემულ სესხებს და ფული და ფულის ეკვივალენტებს, ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე 3 თვემდე დაფარვის ვადით.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

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

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც ორი კატეგორია, იმის მიხედვით რა მიზნით ფლობს კომპანია ამა თუ იმ ვალდებულებას: რეალური ღირებულება მოგება ან ზარალში ასახვით და რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსაავალში ასახვით. კომპანია არ ფლობს ფინანსურ ვალდებულებებს კლასიფიკაციას რეალური ღირებულებით მოგება ზარალში ასახვით.

სხვა ფინანსური ვალდებულებებები

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 ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

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

ურთიერთგადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ერთმანეთში გადაიხურება და ფინანსურ ანგარიშგებებში წარდგება ნეტო თანხა, მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს შესაბამისი იურიდიული უფლება და სურვილი აღნიშნული არსებითი თანხების ურთიერთგადახურვისთვის.

რეალური ღირებულებით შეფასება.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის მოითხოვება რეალური ღირებულებით შეფასება და განმარტება. ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებით შეფასებისათვის კომპანია იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. ხარჯები, რომლებიც გამოიყენება რეალური ღირებულების შეფასებისთვის, კლასიფიცირდება სხვადასხვა დონეზე, იმის მიხედვით თუ

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

რამდენად შესამჩნევი ხარჯები არის გამოყენებული შეფასების მეთოდის განსაზღვრისთვის (რეალური ღირებულების იერარქია):

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

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

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშულებების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასს და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

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

ძირითადი საშულებებები აღიარებულია ისტორიული ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალები, არსებობის შემთხვევაში.

ცვეთა გამოითვლება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით და ერიცხება მანამ სანამ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ იქნება სალიკვიდაციო ღირებულების ტოლი. ცვეთის დათლისთვის გამოყენებული იყო შემდეგი განაკვეთები:

- შენობები და ნაგებობები - 5%
- ბეტონის ქარხანა - 20%
- სამშენებლო აღჭურვილობა - 20%
- სატრანსპორტო საშუალებები - 20%
- ოფისის აღჭურვილობა -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, რესტროსპექტულად.

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 განსაზღბრული ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს, ისინი აღიარებულია ისტორიული 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 ბალასის თვითღირებულებაში.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომი წარდგენა თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდგომარეობამდე მიყვანის ყველანაირი დანახარჯისგან. თვითღირბეულების ფასში არ შედის დაბრუნებად გადასახადები და მიღებული ფასდაკლებები. მარაგების თვითღირებულების ჩამოწერა ხდება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით.

დაბეგვრა

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს პერიოდის მოგების მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებების ჯამს. მიმდინარე გადასახდელი გადასახადი დაფუძნებულია დასაბეგრ მოგებაზე. დასაბეგრი მოგება განსხვავდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მოგებისგან, რადგან არ მოიცავს იმ შემოსავლებს და ხარჯების, რომლებიც არ იბეგრება ან არ გამოიქვითება მიმდინარე პერიოდში. კომპანიის მიმდინარე გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება გადასახადის იმ განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც მოქმედებდა ან ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივებს და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა, აღიარდება როდესაც მოხდება ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვლენები. ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვლენები წარმოადგენენ მოვლენებს, რომლებიც წარმოშობენ გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. გადასახადები გაანგარიშებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები აღიარებულია როგორც აქტივები.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიამ გადასახადები უნდა გადაიხადოს ერთიანი სახაზინო კოდით. შედეგად კომპანია წარადგენს საგადასახადო აქტივებსა და ვალდებულებებს ნეტო საფუძველზე, როგორც საგადასახადო აქტივი ან ვალდებულება.

იჯარა

იჯარა არის მხარეთა ურთიერთშეთანხმება, რომლის თანახმად მეიჯარე, საიჯარო გადასახდელის ან გადასახდელების მიღების მიზნით, მოიჯარეს გადასცემს ძირითადი საშუალებების გამოყენების უფლებას, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის განმავლობაში. ფინანსური იჯარა ისეთი იჯარაა, რომელიც გულისხმობს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მოიჯარეზე. აქედან გამომდინარე, მოიჯარე ფლობს ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს და ფინანსური იჯარის ობიექტს აღიარებს საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულებით (რომელიც არსებითად არ განსხვავდება აქტივის რეალური ღირებულებისაგან).

ფინანსური იჯარის შემთხვევაში აღიარდება შესაბამისი ვალდებულება, რომელიც მომდევნო პერიოდებში მცირდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით და ამგვარად კორექტირდება. იჯარის გამცემისთვის გადახდილი ოდენობა იყოფა საპროცენტო და ძირითადი თანხის ელემენტებად, ხოლო საპროცენტო ელემენტი აღიარდება მოგება-ზარალში იჯარის ვადის განმავლობაში როგორც სისტემატიური საპროცენტო გადასახადი იჯარის ნარჩენ ვალდებულებაზე.

ფინანსური იჯარის გარდა ყველა სხვა ტიპის იჯარა წარმოადგენს ჩვეულებრივ საოპერაციო იჯარას. ასეთ დროს საიჯარო გადასახდელები საიჯარო ვადის განმავლობაში ხარჯად უნდა აღიარდეს წრფივი მეთოდის მიხედვით.

ფასს 15 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ფასს 15-ის დანერგვამ მნიშვნელოვანი გავლენა ვერ მოახდინა კომპანიის 2018 წლის შემოსავლებზე. კომპანიამ ფასს 15-ის დანერგვისთვის აირჩია კუმულაციური ეფექტის მეთოდი, რომელიც არ მოითხოვს წინა წლების რიცხვების გადაანგარიშებას.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია მოცემული ოპერაციიდან ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში და შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ შეფასება, მიუხედავად იმისა როდის მოხდება ანაზღაურება. შემოსავლის შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებისა და ვადების საფუძველზე, გადასახადების გამოკლებით.

შესასრულებელი ვალდებულებები და შემოსავლის აღიარების დროულობა

კომპანიის შემოსავლები მოიცავს:

სამშენებლო მომსახურება. სამშენებლო ხელშეკრულებები მოიცავს მხოლოდ ერთ შესასრულებელ ვალდებულებას. სამშენებლო სამუშაოებში შესასრულებელი ვალდებულება მოიცავს სამშენებლო ხელშეკრულებას 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 გაყიდვიდან შესასრულებელი ვალდებულება კმაყოფილდება დროის იმ მომენტში, როდესაც აქტივზე კონტროლი გადადის მომხმარებელზე, ზოგადად მიწოდების დროს.

ყველა შეთანხმებაში კომპანია არის მარწმუნებელი და შემოსავალს აღიარებს მთლიანი ანაზღაურებით .

კომპანიისთვის არის ჩვეულებრივი მომენტი მშენებლობასთან დაკავშირებით გასცეს გარანტიები (ხელშეკრულების, კანონმდებლობის ან კომპანიის ჩვეულებრივი ბიზნეს პრაქტიკის შესაბამისად).

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 კრიტერიუმი 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 ვალდებულებებზე

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.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აღნიშნული დანახარჯები არ არის აღიარებული როგორც აქტივი და აღიარებულია როგორც ხარჯი, რომელიც წარმოადგენს ისეთ ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელსაც საწარმო მაინც გასწევდა, იმის მიუხედავად, გაფორმდებოდა თუ არა ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული დანახარჯები არ აღიარდება ცალკე აქტივად, რადგან ასეთი დანახარჯები არის ბასს 16 ძირითადი საშუალებები-ს მოქმედების სფეროში.

მიღებული გრანტები

სახელმწიფო გრანტები, მათ შორის არაფულადი გრანტები, რეალური ღირებულებით არ უნდა აღიარდეს მანამ, სანამ არ იარსებებს დამაჯერებელი რწმენა, რომ: ა) საწარმო შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს; და ბ) გრანტი იქნება მიღებული.

სახელმწიფო გრანტი აღიარდება შემოსავლად მთლიანი სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, სისტემატურ საფუძველზე, იმ პერიოდებში, რომელშიც საწარმო ხარჯად აღიარებს დანახარჯებს, რომელთა დაფინანსებაც გრანტით ხდება.

ხელფასები

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

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.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშნველობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს 24-ის ,,დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ თანახმად, დაკავშირებულ მხარეებს შეიძლება წარმოადგენდეს:

ა) მხარე პირდაპირ ან ერთი ან რამდენიმე შუალედური რგოლის საშუალებით არაპირადაპირ აკონტროლებს კომპანიას, კონტროლდება კომპანიის მიერ ან იმყოფება ერთობლივი კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ კომპანიებს) კომპანიაში ისეთი ოდენობის წილის მფლობელია რომ შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოპოვება მასზე.

ბ) მხარე არის კომპანიის ან მისი მფლობელის უმაღლესი მმართველი პირი;

გ) მხარე არის (ა) ან (ბ) პუნქტით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;

დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (გ) პუნქტში გათვალისწინებულ რომელიმე პირს ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი გავლენის უფლებით პირდაპირ ან არაპირადპირ სარგებლობენ ეს პირები.

როდესაც ხდება დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის ანალიზი, გაითვალისწინება არა მხოლოდ ურთიერთობის იურიდიული ფორმა, არამედ მისი არსი.

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

მშენებლობა

სამშენებლო საქმიანობაში ვსპეციალიზირდებით შემდეგ მიმართულებებში:

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

კომპანია ახორციელებს როგორც ე.წ. EPC, ასვე მშენებელ კონტრაქტორის ხელშეკრულებებს.

ხელშეკრულების ფარგლებში ვაწარმოებთ:

- პროექტის მენეჯმენტს (დაგეგმარებას, შესრულებას და კონტროლს
- დიზაინს
- შესყიდვების ლოჯისტიკას
- ცოდნის დაგროვებას და გაზიარებას

სამშენებლო სამუშაოებში, ჩვენი სპეციალიზირებაა:

- რკინა ბეტონის სამუშაოები (ყალიბის და არმაირების დაზმადება, ბეტონის დაყალიბება)
- მიწის სამუშაოები (გრუნტის გადადგილება, სტაბილიზაცია, ფუნდამენტის მოწყობა)
- ბეტონის საგზაო საფარის სამუშაოebი
- ელექტრო და მექანიკურ სამონტაჟო სამუშაოებს

წარმოება

კომპანიის სპეციალიზაციაა ბეტონის და ინერტული მასალების წარმოება, როგორც საკუთარი სამშენებლო პროექტებისთვის ასევე გარე მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად. უნდა აღნიშნოს რომ ამჟამად წარმოების მოცულობის 80% შიდა პროექტებზეა ორიენტირებული.

კომპანიის საწარმოო სიმძლავრეები კონცენტრირებულია სამეგრელოს რეგიონში:

ლოკაცია	პროდუქცია / მომსახურება	წარმადობა
ფოთი	- ყველა ტიპის ბეტონის - სამშენებლო ლაბორატორიის მომსახურება - ბეტონის ტუმბოს მომსახურება	90 $მ^3$/სთ
ანაკლია	- ყველა ტიპის ბეტონის - სამშენებლო ლაბორატორიის მომსახურება - ბეტონის ტუმბოს მომსახურება	60 $მ^3$/სთ
ხობი	- ინერტული მასალების წარმოება - მასალების ლოჯისტიკა	120 $მ^3$/სთ

კომპანია ფლობს მობილურ ბეტონის ქარხანას, რომლიც გამოიყენება სამშენებლო ობიექტებზე ბეტონის ადგილზე წარმოებისთვის. მისი წარმადობაა 30 $მ^3$/სთ

მისია

ჩვენ, კომპანია „პრაიმ ბეტონი“ - ინფრასტრუქტურული, საპორტო და სამრეწველო ნაგებებათა 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 განსახორცელებლად, ჩვენი უნიკალური შესაძლებლობებით ვსარგებლობთ, როგორიცაა:

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

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

საერთაშორისო ინფრასტრუქტურულ პროექტებში მეტი კონკურენტუნარიანობისთვის:

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

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

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

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

- ვახორციელებთ ფასების ოპტიმიზაციას საწარმოო პროცესების გაუმჯობესების ხარჯზე;
- გამუდმებით ვამცირებთ ხარჯებს;
- ვავითარებთ მატერიალურ-ტექნიკურ ბაზას ბეტონის მიწოდების დასაჩქარებლად;
- ვაფართოვებთ მიწოდული 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 ვნერგავთ მათ ჩვენს მომხარებელთან ერთად;
- კავშირებს ვამყარებთ მაღალტექნოლოგიური მასალების წარმოებისა და მშენებლობის მეთოდოლოგიის სფეროს წამყვან საერთაშორისო კომპანიებთან.

ეკონომიკური არამდგრადობისა და ბაზრების მერყეობის საფრთხეების აღმოსაფხვრელად:

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

სისტემების ოპტიმიზირებისა და კომპანიის მართვის ხარისხისა და ეფექტიანობის გასაზრდელად:

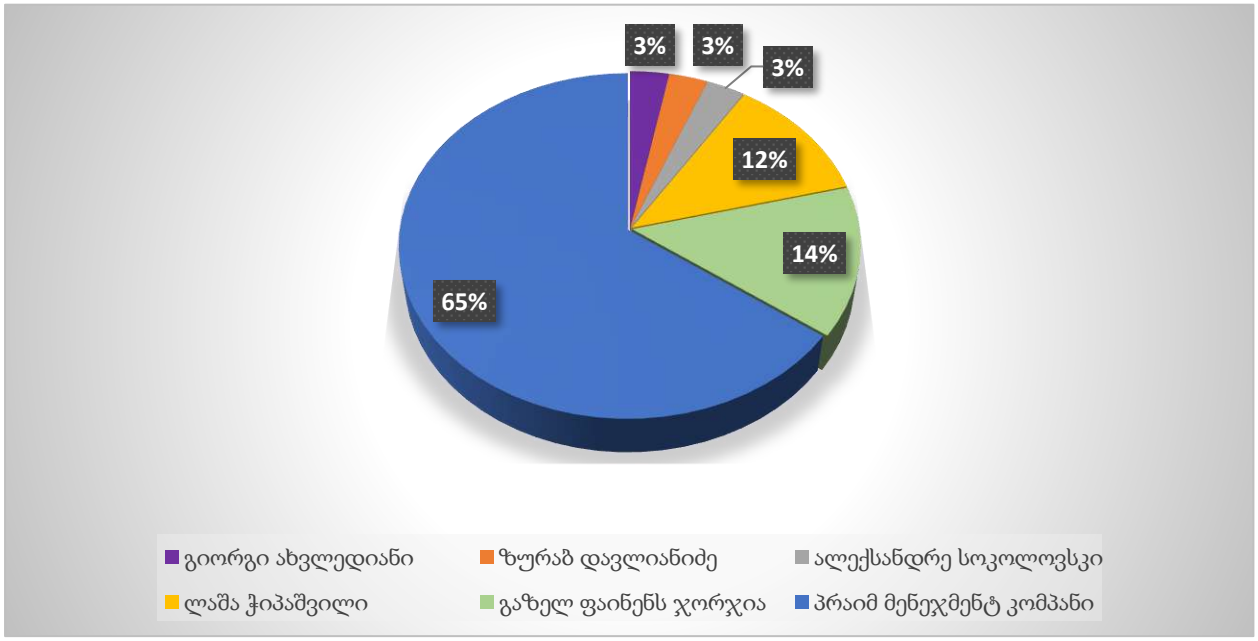
- ვაუმჯობესებთ კორპორატიულ მართვას;
- ვნერგავთ ხარისხის კონტროლისა და კომპანიის ეფექტიანობის მონიტორინგის სისტემებს;
- ვავითარებთ დაგეგმარების პროცესებსა და ვნერგავთ ახალ ERP სისტემას;
- ვზრუნავთ ISO სერტიფიცირებაზე, განსაკუთრებით, სამშენებლო უსაფრთხოების დარგში;
- ვუზრუნველყოფთ არსებული პერსონალის გადამზადებას, ვქირაობთ ახალ თანამშრომლებს და ვახორციელებთ საკადრო პოლიტიკის სისტემატიზაციას;
- ვაუმჯობესებთ „საორგანიზაციო ჯანმრთელობას“ მაქსიმალური მოქნილობის შესანარჩუნებლად;
- ვზრუნავთ თანამშრომელთა ერთგულებაზე და ვაჯანსაღებთ გარემოს.

ჩვენი საქმიანობა ეფუძნება დაინტერესებულ მხარეებთან ურთიერთობის გამჭვირვალობას, ყველა თანამშრომლისათვის თანაბარ შესაძლებლობებს, ინოვაციურობისა და განვითარებისადმი ლტოლვის ფასეულობას.

ვნერგავთ წესების დაცვის, კომპანიის რესურსებზე ზრუნვისა და მათი ეფექტიანი გამოყენების კულტურას, თავიდან ვიშორებთ კომპანიის ინტერესებისადმი გულგრილობასა და არაეფექტიანი თანამშრომლებისადმი გადამეტებულ ლოიალობას, ვნერგავთ პროფესიონალიზმისადმი მოთხოვნას, ვახალისებთ შედეგზე ორიენტირებულობასა და ინიციატივას.

დამფუძნებელთა სტრუქტურა და კორპორატიული მართვა

კომპანიის დამუძნებელთა სტრუქტურა შემდეგნაირად გამოიყურება



კერძო პირები - გიორგი ახვლედიანი, ზურაბ დავლიანიძე და ალექსანდრე სოკოლოვსკი არიან დამფუძნებელი პარტნიორები. მათივე თანაბრ 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.

კომპანია „გაზელ ფაინენს ჯორჯია“ არის საერთაშორისო საინვესტიციო ფონდი, რომლიც 2018

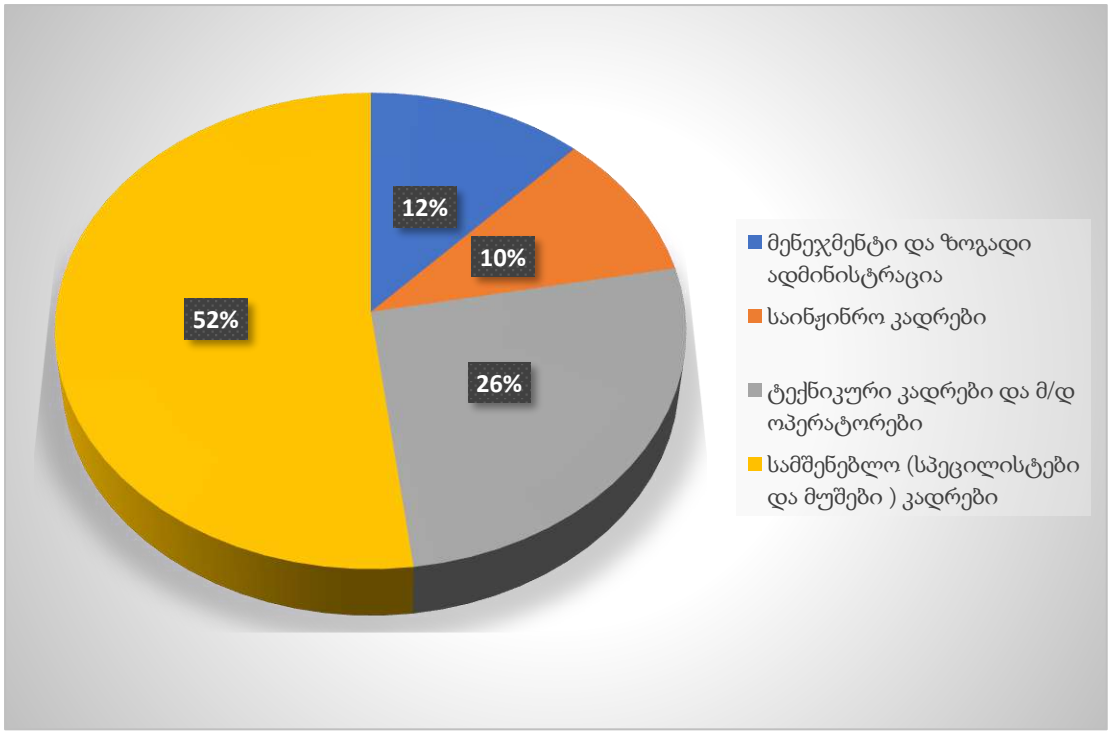
წელს გახდა კომპანია პრაიმ ბეტონის 14 % წილის მფლობელი, მის კაპიტალში განხორციელებული ინვესტიციის საფუძველზე

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

ადამიანური რესურსები

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის თანამშრომლების რაოდენობა შეადგენს 180 ადამიანს, საიდანაც 130 ადამიანი მუდმივი თანამშრომელია და 50 საკონტრაქტო ბაზაზე.

თანამშრომლების სტრუტურა შემდეგია:



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.

2018 წლის შედეგების მიმოხილვა

ფინანსური და არაფინანსური მიმოხილვა

2018 წელი კომპანიისთვის ფინანსური თვალსაზრისით საკმაოდ რთული გამოდგა. 2017 წლის ზარალის შემდგომ, საკმაოდ გაგვიჭირდა კომპანიის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლების გაუმჯობესება. მიუხედავად ამის, გადავწყვიტეთ შეგვენარჩუნებინა კომპანიის განვითარების აგრესიული პოლიტიკა. 2018 წლის გაზაფხულზე შევძელით ახალი ინვესტიციის მოზიდვა, რის შედეგადაც „გაზელ ფაინენსი“ კომპანიის 14 %-იანი წილის მფლობელი გახდა. ინვესტიციამ „პრაიმ ბეტონს“ შესაძლებლობა მისცა დაებალანსებინა ქეშ-დეფიციტი და აგრეთვე, დიზელზე მომუშავე, არსებული სამსხვრევ-დამახარისხებელი დანადგარი ჩაენაცვლებინა ახალი, ელექტროენერგიაზე მომუშავე დანადგარით, რომლის მეშვეობით კომპანიამ შეძლო 50 %-ით შეემცირებინა ქვიშა-ღორღის წარმოების ხარჯი და გადასულიყო პრაქტიკულად უნარჩენო წარმოების მოდელზე.

ზოგადად, კომპანიის შემოსავლის მაჩვენებელი არის ზრდადი. 2017 წელთან შედარებით შემოსავალი გაიზარდა 432 129 ლარით და შეადგინა 4 %-იანი ზრდა.

შემოსავალი ბიზნეს მიმართულებების მიხედვით შემდეგნაირადაა გადანაწილებული:

	2018	**2017**
სამშენებლო კონტრაქტები	9 998 348	9 799 278
ბეტონის რეალიზაცია	846 949	593 240
ქვიშისა და ღორღის რეალიზაცია	185 443	206 093
	11 030 740	**10 598 611**

2018 წელს კომპანიის წმინდა ზარალმა შეადგინა 1 323 005 ლარი, რაც ძირითადად განპირობებული იყო პროექტების სიმცირით. მიუხედავად ამისა, 2018 წელს 2017 წელთან შედარებით საოპერაციო მოგების კოეფიციენტი გაუმჯობესებულია (2018-7%, 2017 – 15%)

ძირითადი კოეფიციენტები გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2018	2017
საბრუნავი კაპიტალის კოეფიციენტი (Working Capital Ratio)	0.96	1.07
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი (Quick Ratio)	52%	50%
ერთობლივი მოგების მარჟა *(Gross Profit Margin)*	16%	17%
წმინდა მოგების მარჟა *(Net Profit Margin)*	-12%	-12%

2019 წლის დასაწყისში კომპანიამ დამატებით მოიზიდა 1,7 მილიონი დოლარის ინვესტიცია ახალი ცემენტო-ბეტონის ნაკეთობების ქარხნის გასაკეთებლად ხობის რეგიონში. 2020 წლისთვის კომპანია აღარ გეგმავს დამატებითი ინვესტიციების მოზიდვას და მთლიან ფოკუსს მოახდენს მოზიდული ინვესტიციების განხორციელებასა და კომპანიის ოპერაციულ სრულყოფაზე.

დასრულებული პროექტები

პროექტის დასახელება	**აღწერილობა**	**დამკვეთი**	**საკონტრაქტო ღირებულება**
ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის დარჩელის ადმინისტრაციულ ერთეულში ი. ჭავჭავაძისა და თბილისის ქუჩაზე გზის სარეაბილიტაციო სამუშაოების შესყიდვა.	გზის რეაბილიტაცია უნდა ითვალისწინებდეს: რკ/ბეტონის საფარის მოწყობას დაახლოებით 1000 მეტრზე (18 სმ-იანი სისქე, სავალი გზა 6.5 მ სიგანე), აუცილებლობის შემთხვევაში მონოლითური სანიაღვრეებისა და მისასვლელების მოწყობას. საჭიროების შემთხვევაში გზის გარკვეულ მონაკვეთებზე ხიდების, ხიდ-ბოგირების, საყრდენი კედლებისა და გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარებას	ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერია	613 423.36 ლარი

პირველი მაისის ადმინისტრაციული ერთეულში საკვიკვინიოს გზის რეაბილიტაციის (ცემენტობეტონის საფარის მოწყობა) სამუშაოები	გზის რეაბილიტაცია უნდა ითვალისწინებდეს: რკ/ბეტონის საფარის მოწყობას დაახლოებით 2500 მეტრზე (18 სმ-იანი სისქე, სავალი გზა 6.0 მ სიგანე), აუცილებლობის შემთხვევაში მონოლითური სანიაღვრეებისა და მისასვლელების მოწყობას. საჭიროების შემთხვევაში გზის გარკვეულ მონაკვეთებზე ხიდების, ხიდ-ბოგირების, საყრდენი კედლებისა და გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარებას	ხობის მუნიციპალიტეტის მერია	1 307 964.00 ლარი
ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის დიდინების კახათის ადმინისტრაციული ერთეულის საავტომობილო გზის სარეაბილიტაციო სამუშაოები	გზის რეაბილიტაცია უნდა ითვალისწინებდეს: რკ/ბეტონის საფარის მოწყობას დაახლოებით 5600 მეტრზე (18 სმ-იანი სისქე, სავალი გზა 6.0 მ სიგანე), აუცილებლობის შემთხვევაში მონოლითური სანიაღვრეებისა და მისასვლელების მოწყობას. საჭიროების შემთხვევაში გზის გარკვეულ მონაკვეთებზე ხიდების, ხიდ-ბოგირების, საყრდენი კედლებისა და გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარებას	ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი	2 226 700.53 ლარი
პატარა ფოთის ადმინისტრაციული ერთეულის ქუჩების კეთილმოწყობის (ცემენტობეტონი) სამუშაოები	გზის რეაბილიტაცია უნდა ითვალისწინებდეს: რკ/ბეტონის საფარის მოწყობას დაახლოებით 4700 მეტრზე (15 სმ-იანი სისქე, სავალი გზა 5.0 მ სიგანე), აუცილებლობის შემთხვევაში მონოლითური სანიაღვრეებისა და მისასვლელების მოწყობას. საჭიროების შემთხვევაში გზის გარკვეულ მონაკვეთებზე ხიდების, ხიდ-ბოგირების, საყრდენი კედლებისა და გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარებას	ხობის მუნიციპალიტეტის მერია	1 118 793.71 ლარი
ურეკის წყალარინების გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა	საექსკავაციო სამუშაოები, წყალარინების გამწმენდი სისტემის რკინა-ბეტონის რეზერვუარების მშენებლობა, საოპერატორო და ადმინისტრაციული შენობები,	შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში	1 715 353.00 ევრო

	შიდა კომუნიკაციები, ტერიტორიის შემოღობვა, მოწყობა, განათება.		
გარდაბანის წყალარინების გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა	საექსკავაციო სამუშაოები, წყალარინების გამწმენდი სისტემის რკინა-ბეტონის რეზერვუარების მშენებლობა, ცენტრალური დამცველი რკინა-ბეტონის არხის მშენებლობა.	შტრაბაგ ეიჯი-ს ფილიალი საქართველოში	756 790.00 ევრო

2019-2020 წლების დაკონტრაქტებული პროექტები

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

პროექტის დასახელება	**აღწერილობა**	**დამკვეთი**	**საკონტრაქტო ღირებულება**
ხობის მუნიციპალიტეტში შუა ხორგა-გამოღმა შუა ხორგა-ქარიატას გზის რეაბილიტაცია.	პროექტი ითვალისწინებს შუა ხორგა-გამოღმა შუა ხორგა-ქარიატას გზის რეაბილიტაციას სიგრძით 7164 მ. არმირებული ცემენტბეტონით საფარის მოწყობას, სავალი ნაწილის სიგანე 5-6 მ. ეზოში შესასვლელების, მიერთებების და წყალამრიდი მილების მოწყობას. ძირითადი სამშენებლოსამუშაოების მოცულობები: 1. ფრაქციულიღორღი 50 278 კვ.მ; 2. ქვიშა-ხრეშოვანი ნარევი 8 531 კბ.მ; 3. ცემენტბეტონის საფარი 22 420 კვ.მ; 4. ბეტონი 364 კბ.მ; 5. წვრილმაცვლოვანი ასფალტობეტონი 2 454 კვ.მ; 6. ლითონის და რკ/ბეტონის მილები 863 გრძ.მ; 7. რკინაბეტონის კიუვეტები 5 557 გრძ.მ; 8. ავტოპავილიონი 5 ც	საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი	3 570 364.47 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით)

ზუგდიდის მუნიციპალიტეტში ტყაია-რიყის გავლით, წალენჯიხის მუნიციპალიტეტის სოფელ პალურამდე მისასვლელი ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზის რეაბილიტაცია	ჩასატარებელი ძირითადი სამუშაოთა სახეობები: პროექტი ითვალისწინებს გზის რეაბილიტაციას სიგრძით 9500 მ. 1. მოსამზადებელი სამუშაოები; 2. მიწის ვაკისის მოწყობა; 3. ხელოვნური ნაგებობების მოწყობა; 4. საგზაო სამოსის მოწყობა; 5. გზის კუთვნილება და მოწყობილება.	საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი	5 168 711.55 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით)
ახალი ხიბულისა და საჯიჯაოს ადმინისტრაციული ერთეულების დამაკავშირებელი გზის რეაბილიტაცია მრავალწლიანი შესყიდვის გზით.	გზის რეაბილიტაცია უნდა ითვალისწინებდეს: რკ/ბეტონის საფარის მოწყობას დაახლოებით 5000 მეტრზე (16 სმ-იანი სისქე, სავალი გზა 6.0 მ სიგანე), აუცილებლობის შემთხვევაში მონოლითური სანიაღვრეებისა და მისასვლელების მოწყობას. საჭიროების შემთხვევაში გზის გარკვეულ მონაკვეთებზე ხიდების, ხიდ-ბოგირების, საყრდენი კედლებისა და გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარებას	ხობის მუნიციპალიტეტის მერია	1 492 291.00 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით)
თელავის, ახმეტის, დუშეთის და ყაზბეგის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიებზე გამავალი სნო-ჯუთა-როშკა-შატილი-ომალო-ხადორის ხეობა-ბაწარა-ახმეტის მიმართულებით სავტომობილო გზების მშენებლობა - რეკონსტრუქცია, ბარისახო-შატილის საავტომობილო გზის კმ 52+350 - კმ 63+400 ლოტი I, სარეაბილიტაციო სამუშაოები	ჩასატარებელი ძირითადი სამუშაოთა სახეობები: პროექტი ითვალისწინებს გზის რეაბილიტაციას სიგრძით 10 000 მ. 6. მოსამზადებელი სამუშაოები; 7. მიწის ვაკისის მოწყობა; 8. ხელოვნური ნაგებობების მოწყობა; 9. საგზაო სამოსის მოწყობა; გზის კუთვნილება და მოწყობილება.	საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი	6 453 299.00 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით)

ზუგდიდის წყალარინების გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა	საექსკავაციო სამუშაოები, წყალარინების გამწმენდი სისტემის რკინა-ბეტონის რეზერვუარების მშენებლობა, საოპერატორო და ადმინისტრაციული შენობები, შიდა კომუნიკაციები, ტერიტორიის შემოღობვა, მოწყობა, განათება.	შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში	1 855 250.00 ევრო
ფოთის წყალარინების გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა	საექსკავაციო სამუშაოები, წყალარინების გამწმენდი სისტემის რკინა-ბეტონის რეზერვუარების მშენებლობა, საოპერატორო და ადმინისტრაციული შენობები, შიდა კომუნიკაციები, ტერიტორიის შემოღობვა, მოწყობა, განათება.	შ.პ.ს ლუდვიგ პფაიფერ ჰოხ უნდ ტიფბაუ და კო. კგ-ის წარმომადგენლობა საქართველოში	1 116 000.00 ევრო
ქუთაისის წყალმომარაგების სისტემის მშენებლობა	საექსკავაციო სამუშაოები, წყალმომარაგების რკინა-ბეტონის რეზერვუარების მშენებლობა, შიდა კომუნიკაციები, ტერიტორიის შემოღობვა, მოწყობა, განათება.	სს სმკ ულუსალ ინშაათ ვე თიჯარეთ-ის ფილიალი	3 000 000.00 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით)

ინსტიტუციონალური განვითარება

2017 წლის შედეგებიდან გამომდინარე და 2019-2022 წლების განვითარების გეგმაზე დაფუძნებით, 2018 წელს კომპანიაში განხორციელდა მნიშვნელოვანი ორგანიზაციული და სტრქუტურული ცვლილებები:

- შემუშავდა და დაიწყო ახალი ორგანიზაციული სტრქუტურის დანერგვა, რომელიც დაფუძნებულია მოგების ცენტრების საფუძველზე, შესაბამისად შეიქმნა სამშენებლო დაპარტამენტი და წარმოების დაპერტამენტი
- მოგების ცენტრების ეფექტური მომსახურების მიზნით შეიქმნა ხარჯების ცენტრები:
    - მარაგების მართვის და ლოჯისტიკის დეპარტამენტი
    - მანქანა - დანადგარების მართვის დეპარტამენტი
    - ადმინისტრაციული დეპარტემენტი
    - ადამიანური რესურსების მართვის დეპარტამენტი
    - შრომის უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის დეპარტამენტი
- მოხდა დეპარტამენტის ხელძღვანელების პოზიციების დაკომპლექტება
- შემუშავდა დაგეგმარების და ბიუჯეტირების პროცესების შემუშავება
- დაიგეგმა და დაიწყო ERP- ის პროგრამის დანერგვა

საინვესტიციო აქტივობები:

კაპიტალის ზრდა

2018 წლის მარტში კომპანიის დამფუძნებლებს შეემატა საერთაშორისო საინვესტიციო ფონდი

„გაზელ ფაინენს ჯორჯია“ , რითაც განხორციელდა კომპანიის კაპიტალში მნიშვნელოვანი ინვესტიცია.

ინვესტიციის მიზანია, როგორც ძირითადი საშუალებების შეძენა ასევე საბრუნავი კაპიტალის გაზრდა.

„გაზელ ფაინენს ჯორჯია“ ინვესტიცია ხაზს უსვამს „პრაიმ ბეტონის“ შიდა ინსტიტუციონალურ მზაობას მოიპოვოს და ეფეტურად დააბანდოს ინვესტიციები, ასევე მისი სტრატეგიული განვითარების გეგმის სანდოობა

საინვესტიციო კაპიტალი

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

სასესხო ხელშეკრულება მიზნად ისახავს ინერტული მასალების სტაციონალური სამსხვრევ დამახარისხებელი ხაზის და ბეტონის ნეკეთობების ქარხნის მშენებლობას 2019-2020 წლებში.

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:

- ანაკლიის პორტის მშენებლობა
- ნენსკრას ჰიდრო-ელექტრო სადგურის მშენებლობა
- ფოთის პორტის გაფართეობა
- მსხვილი ტურისტული ინფრასტრუქტურის მშენებობლობა

აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომპანი 2019-2022 წლებში სამშენებლო პროექტების ზრდაზე იქნება ორიენტირებული. 2019 და 2020 წლებში კომპანია უკვე დაკონტრაქტებული და დაგეგმილი პროექტების ბაზაზე გეგმავს საშუალოდ წლიურად 25 მილიონი ლარის გამომუშავებას.

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

ბაზარზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს, შემდეგი გარემოებები:

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

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

სამშენებლო მასალები

სამშენებლო მასალების ბაზარი მჭიდროდაა დაკავშირებული ინფრასტრუქტურული პროექტებში განხორციელებულ ინვესტიციებზე, შესაბამისად ამ სექტორშიც მოსალოდნელია საშუალო წლიური 8% ზრდა.

მნიშვნელოვანი რეგიონის სპეციფიკა, სადაც საწარმოო შესაძლებლობები კვლავ დაბალია არ პასუხობს თანამედროვე მოთხოვნებს.

შექმნილ სიტუაციაში, 2019 წელს პრაიმ ბეტონის გეგმავს მნიშვნელოვან ინვესტირებას სამშენებლო მასალების საწარმოო სექტორში. ხოლო 2020-2022 წლებში საშულო წლიური გარე გაყიდვების მოცულობის ზრდას 3.0-5.0 მილიონი ლარის ნიშნულზე.

განვითარების გეგმა

2019 -2020 წლებში კომპანიის მიზანი საშუალო წლიური ბრუნვის 28 000 000 ლარამდე გაზრდა, სადაც 25 მილიონ სამშენბლო პროექტების სექტორიდან და 3 მილიონი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან.

ამ მიზნის მისაღწევად კომანია გეგმავს, როგორც შიდა ინსტიტუციონალურ სრულყოფას ასევე გარე მარკეტინგს გააქტიურებას:

ინსტიტუცინალური ზრდა:

- ERP დანერგვა
- ბიუჯეტირების და დაგეგმარების სისტემის გამართვა
- ორგანიზაციული სტრუქტურის სრულყოფა
- ახალი კადრების მოზიდვა და გადამზადება
- შეფასების სისტემის დანერგვა
- შრომის უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის პროცესების გარე სერტიფიცერება

საწარმოო სიმძლავრეების ზრდა:

- ახალი სამსხვრევ დამახარისხებელი ხაზის გამართვა
- ბეტონის ნაკეთებების ქარხნის გამართვა
- ბეტონის დამგების დანადგარის შეძენდა და გუნდის მომზადება
- ამანქანა-დანადგარები პარკის განახლება

გარე მარკეტინგი:

- მარკეტინგის კოორდინატორის პოზიციის დაკომპლექტება
- ბრენდის განვითარების სტრატეგიის და სამოქმედო გეგმის შექმნა

გაყიდვები:

- კონცენტრაცია „ პროექტირება -მშენებლობის“ კონტრაქტებზე
- კონცეტრაცია უცხოურ ვალუტაში ფიქსირებულ კონტრაქტებზე
- რეგინალური საცალო გაიდვების სისტემის გამართვა

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 დაფინასების 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:

- ნაღდი ფულადი სახსრების დეფიციტი
- სავალუტო რისკები

ამ რისკების შესამცირებლად, კომპანია აწარმოებს მკაცრ საბიუჯეტო პოლიტიკას, აუმჯობესებს დაგეგმარებას და ხარჯების კონტროლს.

სავალუტო რისკების დაბალანსირებისთვის, ჩვენ ვგეგმავთ პროექტების დივერისფიცირებას დაფინასების წყაროების მიხედვით. სხვადასხვა ვალუტაში არსებული კონტრაქტების საფუძველზე ხდება სავალუტო რისკების მართვის შესაძლებლობების შექმნა.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2019 წლის 27 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი		ა. სოროლოვსკი
ფინანსური მენეჯერი		თ. მარკოზაშვილი

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 დაფინასების 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:

- ნაღდი ფულადი სახსრების დეფიციტი
- სავალუტო რისკები

ამ რისკების შესამცირებლად, კომპანია აწარმოებს მკაცრ საბიუჯეტო პოლიტიკას, აუმჯობესებს დაგეგმარებას და ხარჯების კონტროლს.

სავალუტო რისკების დაბალანსირებისთვის, ჩვენ ვგეგმავთ პროექტების დივერისფიცირებას დაფინასების წყაროების მიხედვით. სხვადასხვა ვალუტაში არსებული კონტრაქტების საფუძველზე ხდება სავალუტო რისკების მართვის შესაძლებლობების შექმნა.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2019 წლის 27 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი	_____	ა. სოკოლოვსკი
ფინანსური მენეჯერი	_____	თ. მარკოზაშვილი