

შპს „პრაიმ ბეტონი“

ფინანსური ანგარიშგება

*2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად*

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

1-3

ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

4

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

5

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

6

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

7

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა 8
2. მომზადების საფუძველი 9
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები 9
4. ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებით შენიშვნებში 25
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები 27
6. წინა პერიოდის კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები 28
7. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 29
8. გაყიდვის თვითღირებულება 30
9. სხვა შემოსავლები 31
10. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 31
11. მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები 31
12. წმინდა საპროცენტო შემოსავალი (ხარჯები) 32
13. ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება 33
14. არამატერიალური აქტივები 35
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 36
16. მარაგები 37
17. გაცემული სესხები 37
18. გადახდილი ავანსები 38
19. ფული და ფულის ექვივალენტები 38
20. მიღებული სესხები 39
21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 40
22. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება 40
23. ფინანსური რისკი 42
24. პირობითი ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი გარემოებები 47
25. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარებთან 48
26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 49

მმართველობის ანგარიშგება

მმართველობის ანგარიშგება

49-57

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "პრაიმ ბეტონი"-ს აქციონერს და ხელმძღვანელობას:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს პრაიმ ბეტონის (შემდეგში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ამავე თარიღში დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპების მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში აღწერილი საკითხის ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ანგარიშგვლადებულ პირზე გაცემული თანხას, რომელიც 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია საბალანსო ღირებულებით 140,000 ლარი (2018 წლის 31 დეკემბერი 0 ლარი). ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება აღნიშნული მოთხოვნის არსებობაზე. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ასევე სრული შემოსავლის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში წარმოდგენილი წმინდა საოპერაციო ფულადი ნაკადების ელემენტებში 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

კომპანიის 2018 წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულია 207,647 ლარის ოდენობის საგადასახადო ხარჯი, რომელსაც მინიჭებული აქვს სხვა ხარჯების კლასიფიკაცია. აღნიშნული ხარჯი წარმოადგენს საგადასახადო ვალდებულების ნაშთის გასწორებას და წინა პერიოდის ანგარიშგების შეცდომის გასწორებას. ჩვენ, ჩატარებული აუდიტორული პროცედურებით, ვერ მივიღეთ საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულება იმის შესახებ, აღნიშნული ხარჯი სრულად ეკუთვნოდა თუ არა 2018 წლის საანგარიშგებო პერიოდს. შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა სრული შემოსავლის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში წარმოდგენილი წმინდა საოპერაციო ფულადი ნაკადების ელემენტებში 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

კომპანია ფასს 15-ის შესაბამისად იყენებს გამოყენებული რესურსების მეთოდს, რის საფუძველზედაც შემოსავალს აღიარებს გამოყენებული რესურსების თანაფარდობის საფუძველზე მოცემული შესასრულებელი ვალდებულების შესასრულებლად საჭირო მთლიან მოსალოდნელ რესურსებთან მიმართებაში. კომპანიის ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მოიცავს შემოსავალს ერთზე მეტი კალენდარული წლის განმავლობაში მიმდინარე ხარისხო-შატილის საავტომობილო გზის რეაბილიტაციის სამშენებლო პროექტიდან 2,066,760 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულების მოპოვება კომპანიის მიერ ზემოთხსენებულ აღიარებულ შემოსავალზე, რადგან ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა რწმუნება ზემოთხსენებული პროექტის დაგეგმილი ხარჯთაღრიცხვის სისრულეზე, ამიტომ ვერ განვსაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა ზემოაღნიშნულ თანხაში.

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტრერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

მნიშვნელოვან გარემოებები

ჩვენ 2019 წლის აუდიტის ფარგლებში ჩავატარეთ აგრეთვე შენიშვნა 6-ში 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების შესწორებების აუდიტიც. ჩვენი აზრით, მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილია და სწორედ არის გაკეთებული.

ჩვენ არ დავუნიშნავთ კომპანიას 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის, მიმოხილვის ან მასზე რაიმე პროცედურების ჩასატარებლად, გარდა აღნიშნული შესწორებებისა და, შესაბამისად, ჩვენ არ გამოვხატავთ მოსაზრებას ან რაიმე სხვა სახის რწმუნებას 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა გარემოება

კომპანიის 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი სხვა აუდიტორმა განახორციელა, რომელმაც 2019 წლის 27 სექტემბერს გამოსცა პირობითი მოსაზრება შესაბამის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. პირობითი მოსაზრების გამოთქმის საფუძველი იყო ის ფაქტი, რომ აუდიტორული ფორმა ვერ დაესწრო 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩატარებულ მარაგების ინვენტარიზაციას. ასევე კომპანიას არ ჩაუტარებია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაცია. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების თავისებურებებიდან გამომდინარე, წინა აუდიტორმა ვერ შეძლო მიეღო აუცილებელი და შესაფერისი მტკიცებულებები ძირითადი საშუალებების რაოდენობასთან და მათ ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურების ჩატარებითაც. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის წარმოდგენილია 7,221,048 ლარის ღირებულებით. ამ გარემოების გამო, მათ ვერ შეძლეს განესაზღვრათ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების განხორციელება შესაბამისი პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ ან აღურიცხავ ძირითადი საშუალებებთან და მათ ფიზიკურ მდგომარეობასთან დაკავშირებით.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში

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

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა ზემოთ მითითებული სხვა ინფორმაციის გაცნობა და იმის განსაზღვრა, ეს სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე. იმ შემთხვევაში, თუ ჩვენ მიერ სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით, დავასკვნით, რომ ეს სხვა ინფორმაცია არსებითად მცდარია, ჩვენ უნდა განვაცხადოთ ეს ფაქტი. ამასთან დაკავშირებით არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

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

- ▶ შეესაბამება 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებას;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ სქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე
ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული 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 მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძველად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური ანგარიშები მთლიანად თავისუფალია უნებლიე თუ განზრახ დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან, და გავცეთ აუდიტის დასკვნა, სადაც მოცემულია ჩვენი მოსაზრება. გონივრული მტკიცებულება არის მტკიცებულების მაღალი დონე, მაგრამ არ არის გარანტია, რომ ISA-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის აღმოაჩენს არსებით ცდომილებას, ასეთის არსებობის დროს. ცდომილება შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის გამო და მიიჩნევა არსებითად, თუკი მოსალოდნელია, რომ ერთობლივად ან ცალკე-ცალკე, გავლენა იქონიონ მომხმარებელთა მიერ აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე. როგორც ISA-ს თანახმად ჩატარებული აუდიტი, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიონალურ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიონალურ სკეპტიციზმს აუდიტის განმავლობაში. ასევე:

- ▶ ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას;
- ▶ შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლის პროცედურებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ▶ ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის, ასევე, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობასა და მართებულობას;
- ▶ დასკვნა გამოგვაქვს იმის შესახებ, თუ რამდენად მიზანშეწონილია ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძველზე აღრიცხვის გამოყენება და, მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებაზე დაყრდნობით ვასკვნით, არსებობს თუ არა ისეთ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი გაურკვევლობა, რაც შეიძლება სერიოზული ეჭვის საფუძველი გახდეს იმასთან დაკავშირებით, შეძლებს თუ არა კომპანია ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენას. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე, ან, თუ განმარტებითი შენიშვნები არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. ამის მიუხედავად, სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა;
- ▶ ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოს სამართლიანი წარდგენა.

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

გარიგების პარტნიორი აუდიტზე, რომლის შედეგიცაა ეს დასკვნა, არის გელა მღებრიშვილი.

შპს „ნექსია თეი“-ს სახელით,

2020 წლის 25 ივნისი

თბილისი, საქართველო



შპს „პრაიმ ბეტონი“
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018*	2018
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან	7	19,315,600	11,030,740	11,030,740
გაყიდვის თვითღირებულება	8	(14,871,704)	(9,373,504)	(9,313,582)
საერთო მოგება		<u>4,443,896</u>	<u>1,657,236</u>	<u>1,717,158</u>
სხვა შემოსავლები	9	34,288	624,415	624,415
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	10	(2,852,092)	(2,560,508)	(2,560,508)
მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები	11	(383,376)	(210,857)	(210,857)
საექსპლუატაციო ხარჯები	15	(332,893)	(126,492)	(125,719)
სხვა ხარჯები		(51,879)	(425,185)	(217,537)
საოპერაციო მოგება / (ზარალი)		<u>857,944</u>	<u>(1,041,391)</u>	<u>(773,048)</u>
საპროცენტო ხარჯები		(912,890)	(304,286)	(304,286)
ნეტო საკურსო სხვაობით გამოწვეული (ზარალი)/მოგება		103,701	(283,190)	(245,672)
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		<u>48,753</u>	<u>(1,628,867)</u>	<u>(1,323,006)</u>
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-	-
წმინდა მოგება / (ზარალი)		<u>48,753</u>	<u>(1,628,867)</u>	<u>(1,323,006)</u>
სხვა სრული შემოსავალი / (ხარჯი)		-	-	-
სულ სრული მოგება / (ზარალი)		<u>48,753</u>	<u>(1,628,867)</u>	<u>(1,323,006)</u>


* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია კორექტირების შემდეგ იხ. შენიშვნა 6

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2020 წლის 25 ივნისს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი
 დირექტორი
 თბილისი, საქართველო



გიორგი სვანიძე
 ფინანსური მენეჯერი
 თბილისი, საქართველო



8-47 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

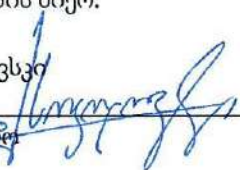
შპს „პრაიმ ბეტონი“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018*	1 იანვარი 2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება	13	13,947,358	7,185,853	5,403,169
არამატერიალური აქტივი	14	389,571	371,414	140,738
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	327,360	476,438	-
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსი		86,031	80,298	-
შეზღუდული ფულადი საშუალებები	19	1,720,620	-	-
		16,470,940	8,114,003	5,543,907
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	16	2,935,037	3,072,919	2,601,708
გაცემული სესხები	17	117,419	100,431	-
გადახდილი ავანსები	18	288,239	372,424	58,798
სახელმწიფო ვალდებულებები	7	3,993,123	568,236	489,047
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	2,841,400	1,187,828	1,686,562
ფული და ფულის ეკვივალენტები	19	1,505,936	1,380,423	24,044
		11,681,153	6,682,260	4,860,159
სულ აქტივები		28,152,093	14,796,264	10,404,066
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	1	3,450,312	3,450,312	1,007,412
გაუნაწილებელი მოგება		2,597,333	2,548,580	4,177,446
		6,047,645	5,999,892	5,184,858
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	20	8,047,992	1,536,481	621,462
გადავადებული შემოსავალი მიღებული გრანდიტან		-	32,939	65,877
		8,047,992	1,569,420	687,339
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	20	6,102,174	2,376,879	2,038,485
სახელმწიფო ვალდებულებები	7	2,662,508	2,075,838	477,546
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21	5,291,775	2,775,235	2,015,838
		14,056,456	7,227,952	4,531,869
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		28,152,093	14,796,264	10,404,066

* ზოგიერთი ნაწილები თანხა არ შეესაბამება 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია კორექტირების შემდეგ იხ. შენიშვნა 6

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2020 წლის 25 ივნისს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი
 დირექტორი
 თბილისი, საქართველო



გიორგი სვანიძე
 ფინანსური მენეჯერი
 თბილისი, საქართველო



8-47 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პრაიმ ბეტონი“
 საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
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 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(1,323,006)	(1,323,006)
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	3,450,312	2,854,440	6,304,752
მთლიანი სრული ზარალი* 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის*	-	(1,628,867)	(1,628,867)
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის*	3,450,312	2,548,580	5,998,892
მთლიანი სრული ზარალი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	48,753	48,753
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	3,450,312	2,597,333	6,047,645

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია კორექტირებების შემდეგ იხ. შენიშვნა 6

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2020 წლის 25 ივნისს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი
 დირექტორი
 თბილისი, საქართველო



გიორგი სვანიძე
 ფინანსური მენეჯერი
 თბილისი, საქართველო



8-47 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პრაიმ ბეტონი“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018*	2018
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:				
მოგება დაბეგრვამდე		48,755	(1,628,866)	(1,323,006)
შესწორებები შემდეგი მუხლებისთვის:				
ცვეთა და ამორტიზაცია	13	971,910	920,167	882,190
საპროცენტო ხარჯი, ნეტო	12	768,015	304,286	304,286
გრძელვადიანი აქტივების ჩამოწერა		51,668	7,612	7,612
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	15	332,893	125,719	125,719
შემოსავალი მიღებული გრანტიდან		(32,939)	(32,939)	(32,939)
წმინდა ზარალი (მოგება) საკუროს სხვაობიდან		(103,700)	283,963	245,672
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები აქტივების და ვალდებულებებში მომხდარ ცვლილებებამდე		2,036,602	(20,058)	209,534
შემცირება/ (ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:				
მარაგები		137,882	(471,211)	(471,211)
გადახდილი ავანსები		99,827	(489,295)	(489,295)
შეზღუდული ფულადი საშუალებები		(1,720,620)	-	-
სავაჭრო მოთხოვნები		(6,721,748)	(348,486)	(261,806)
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:				
სახელშეკრულებო ვალდებულება		2,022,536	1,598,292	1,598,292
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		2,624,469	547,617	231,345
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები		(1,521,052)	816,859	816,859
გადახდილი პროცენტი	20	(886,338)	(222,874)	(222,874)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		(2,407,390)	593,985	593,985
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:				
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(4,693,112)	(2,443,554)	(2,478,749)
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა		(142,617)	(367,546)	(329,569)
გაცემული სესხების ზრდა		-	(85,354)	(85,038)
საინვესტიციო საქმიანობიდან გასული წმინდა ფულადი სახსრები		(4,835,730)	(2,896,454)	(2,893,356)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან:				
აღებული სესხები	20	13,123,574	9,872,300	9,869,204
გადახდილი სესხები	20	(5,267,003)	(8,634,674)	(8,634,674)
საიჯარო ვალდებულებების ძირი თანხის გადახდა		(438,040)	-	-
კაპიტალის ზრდა	1	-	2,442,900	2,442,900
ფინანსური საქმიანობიდან გასული წმინდა ფულადი სახსრები		7,418,531	3,680,526	3,677,430
წმინდა ფულადი სახსრები ზრდა (შემცირება)		175,411	1,378,057	1,378,059
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის		1,380,423	24,044	24,044
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე	19	(49,900)	(21,680)	(21,680)
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს		1,505,936	1,380,423	1,380,423

* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია კორექტირებების შემდეგ იხ. შენიშვნა 6

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2020 წლის 25 ივნისს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი
 დირექტორი
 თბილისი, საქართველო

გიორგი სვანიძე
 ფინანსური მენეჯერი
 თბილისი, საქართველო

8-47 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პრაიმ ბეტონი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

1. ძირითადი საქმიანობა

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

კომპანიის მფლობელები წარმოდგენილი არიან შემდეგნაირად:

	2019	2018
შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი	65%	65%
შპს გაზელ ფაინენს ჯორჯია	14%	14%
ლაშა ჭიპაშვილი	12%	12%
გიორგი ახვლედიანი	3%	3%
ზურაბ დავლიანიძე	3%	3%
ალექსანდრე სოკოლოვსკი	3%	3%
	100%	100%

შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანიის მფლობელები და საბოლოო ბენეფიციარი მფლობელები არიან:

	2019	2018
გიორგი ახვლედიანი	34%	34%
ზურაბ დავლიანიძე	33%	33%
ალექსანდრე სოკოლოვსკი	33%	33%
	100%	100%

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

2018 წლის პირველ კვარტალში, შპს გაზელ ფაინენს ჯორჯიამ კომპანიის კაპიტალში განახორციელა 2,442,900 (1,000,000 აშშ დოლარი) ინვესტიცია, რომელიც ნაცვლად გახდა კომპანიის 14%-იანი წილის მფლობელი, როს გამოც ზურაბ დავლიანიძეს, ალექსანდრე სოკოლოვსკის და გიორგი ახვლედიანს შეუმცირდათ წილი 6.67%-დან 3%-მდე, ხოლო ლაშა ჭიპაშვილის 15%-დან 12%-მდე. 2019 წელს კაპიტალში ცვლილებები არ განხორციელებულა.

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

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

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

ამ ანგარიშების გამოშვების მომენტში კომპანიის დირექტორი არის ალექსანდრე სოკოლოვსკი.

2. მომზადების საფუძველი

ზოგადი ინფორმაცია

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

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

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

ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობამ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივ თუ საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებთან წვდომის შესაძლებლობა.

COVID 19-ის ვირუსის გავრცელებასთან დაკავშირებით მსოფლიოში და მათ შორის საქართველოში შექმნილი ვითარების გამო, სამშენებლო ინდუსტრია გამოწვევების წინაშე დადგა. კომპანიამ მოახდინა არსებული სიტუაციის პირობებში სამომავლო პერსპექტივის შეფასება (იხილეთ შენიშვნა 26) და შედეგად, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ეჭვი კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებით ანგარიშგების პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

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

სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

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

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

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

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
1 USD/GEL	2.8677	2.6766
1 EUR/GEL	3.0701	3.0701
<i>წლის საშუალო გაცვლითი კურსი</i>	2019	2018
1 USD/GEL	2.8192	2.5345
1 EUR/GEL	3.1553	2.9913

შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

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

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

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

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

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

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან

სამშენებლო ხელშეკრულებები მოიცავს მხოლოდ ერთ შესასრულებელ ვალდებულებას. სამშენებლო სამუშაოებში შესასრულებელი ვალდებულება მოიცავს სამშენებლო ხელშეკრულებას ან გასაწევ მომსახურებას. აღნიშული სამშენებლო ხელშეკრულებებზე შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულება ხორციელდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. სახელშეკრულებო ვალდებულებებისთვის კომპანია პერიოდულად აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სამუშაოების შეფასების საფუძველზე მოცემული საკონტრაქტო ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე, რომლის ამოცანაა მომხმარებლებისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების კონტროლის გადაცემის ვალდებულების შესრულების პროგრესის, ანუ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების, ასახვა. მენეჯმენტი დროში სამუშაოების მიმდინარეობის შესაფასებლად არჩეული აქვს გამოყენებული რესურსების მეთოდი, რომლის მიხედვითაც შემოსავალი კომპანიის მიერ საკონტრაქტო ვალდებულებების შესრულებაზე დახარჯული რესურსების საფუძველზე. შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულების შეფასება ხდება დახარჯული რესურსების ფარდობით ვალდებულების შესასრულებლად საჭირო მთლიანად რესურსების მოსალოდნელ ხარჯვასთან. ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან ან არ მონაწილეობენ სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებაში, არ გაომოიყენება სამუშაოების მიმდინარეობის პროგრესის შეფასებაში.

შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან

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

კომპანიის ჩვეულებრივ ბიზნეს პაქტივის შესაბამისად გასცემს მშენებლობასთან დაკავშირებით გარანტიებს.

გარიგების ფასის განსაზღვრა

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

კომპანიას არ აქვს არცერთი ხელშეკრულება, რომელიც შეიცავს ცვალებად ანაზღაურებას.

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

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

**3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)
შემოსავალი მომხმარებლებთან გარორმეზული კონტრაქტებიდან (გაგრძელება)**

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულაზე

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

ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები

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

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

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

სახელშეკრულებო მუხლები

სახელშეკრულებო აქტივი

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

სახელშეკრულებო ვალდებულება

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

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება) დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

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

- ▶ ხელფასები;
- ▶ წლიური ფასიანი შევსებულებები და ბიულეტენის ანაზღაურება;
- ▶ არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულთა პირთათვის.

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

ხარჯების აღიარება

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

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

ერთობლივი საქმიანობა: ერთობლივი ოპერაცია

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

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

კომპანია ერთობლივ ოპერაციაში მონაწილეობასთან დაკავშირებით აღიარებს:

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

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტები

თავდაპირველი აღირება

აღიარების თარიღი

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

თავდაპირველი შეფასება

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

ფინანსური აქტივის შეფასების კატეგორიები

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

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

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

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

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ამორტიზირებული ღირებულებით

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

- ▶ რომლებსაც კომპანია უპირებს დაუყოვნებლივ ან უახლოეს მომავალში გაყიდვას;
- ▶ რომლებსაც კომპანია თავდაპირველი აღიარებისას მიაკუთვნებს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახულის ან გასაყიდად გამიზნულის კატეგორიას;

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)
ფინანსური ინსტრუმენტი (გაგრძელება)

- ▶ რომლებზეც კომპანიამ შეიძლება სრულად ვერ ამოიღოს თავდაპირველი ინვესტიცია ამა თუ იმ მიზეზით, გარდა კრედიტის გაუარესების მიზეზისა, და რომელიც მიეკუთვნება გასაყიდად გამიზნულის კატეგორიას.

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

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

ზემოთხსენებული პირობების დეტალები მოცემულია ქვემოთ:

ბიზნესმოდელის შეფასება

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

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

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

ბიზნეს მოდელის შეფასება დაფუძნებულია გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელ სცენარებზე, „ყველაზე უარესი“ ან „სტრესული შემთხვევების“ სცენარების გათვალისწინების გარეშე. თუ ფულადი ნაკადები ისეთი გზით წარმოიქმნება, რომელიც განსხვავდება ბიზნესმოდელის შეფასების თარიღით კომპანიის მოლოდინებისგან, ეს არ გამოიწვევს მოცემული ბიზნესმოდელის ფარგლებში დარჩენილი

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ცვლილებას, თუმცა ინფორმაციის გათვალისწინება მოხდება მომავალში ახლად წარმოქმნილი ან ახლად შესყიდული ფინანსური აქტივების შეფასებისას.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება) ფინანსური ინსტრუმენტი (გაგრძელება)

მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების (SPPI) ტესტირება

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

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

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

გაუფასურება

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

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება) ფინანსური ინსტრუმენტი (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების შეფასების კატეგორიები

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

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

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

სხვა ფინანსური ვალდებულებები

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

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

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

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

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

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

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება) ფინანსური ინსტრუმენტი (გაგრძელება) ჩამოწერა

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

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

რეალური ღირებულებით შეფასება

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

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

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

კომპანია იყენებს რეალური ღირებულების ისეთ მეთოდს, რომელიც მოცემული გარემოების შესაფერისია და რომლისთვისაც საკმარისი მონაცემები არსებობს რეალური ღირებულების შესაფასებლად. კომპანია იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. ხარჯები, რომლებიც გამოიყენება რეალური ღირებულების შეფასებისთვის, კლასიფიცირდება სხვადასხვა დონეზე, იმის მიხედვით თუ რამდენად 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, როგორცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტური ერთეულისათვის, რომელსაც სხვა მხარე ფლობს, როგორც აქტივის;
- ▶ 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.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

მარაგები

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

ფული და ფულის ეკვივალენტები

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

მიღებული სესხები

მიღებული სესხების საპროცენტო ხარჯები რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება აქტივის შექმნას, აშენებას ან წარმოებას, რასაც აუცილებლად სჭირდება დროის დიდი პერიოდი, რათა მზად იყოს თავისი ფუნქციური გამოყენებისათვის ან გაყიდვისათვის, კაპიტალიზდება, როგორც შესაბამისი აქტივის ღირებულების ნაწილი. ყველა სხვა სასესხო ხარჯები ჩაითვლება ხარჯებში იმ პერიოდისათვის, როდესაც ისინი ხორციელდება. სასესხო ხარჯები შედგება სარგებლისა და სხვა ხარჯებისგან, რასაც პირი გასწევს თანხების სესხებასთან დაკავშირებით. კომპანიას მიღებული სესხები აქვს ფინანსური ინსტიტუტებიდან ძირითადი საქმიანობების დასაფინანსებლად. დამატებითი დეტალები მიღებული სესხების შესახებ განხილულია მე-20 შენიშვნაში.

სახელმწიფოსგან მიღებული გრანტები

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

არა-ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება) ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარება

ძირითადი საშუალებები პირველადი აღიარებისას აღრიცხება თვითღირებულებით.

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

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მის თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით.

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

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

აქტივის გამოყენების უფლება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ძირითად საშუალებებთან ერთად.

შემდგომი შეფასება / აღრიცხვა

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

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

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

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

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

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

არამატერიალური აქტივები

კომპანია ფლობს განსაზღვრული ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს, ისინი აღიარებულია 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 ბალანსის თვითღირებულებაში.

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

იჯარა

კომპანია როგორც მოიჯარე

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

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

ამ განმარტების გამოსაყენებლად კომპანიამ უნდა შეაფასოს:

- ა) კონტრაქტი შეიცავს თუ არა იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. როგორც წესი, აქტივი პირდაპირ არის განსაზღვრული ხელშეკრულებაში. თუმცა, ასევე შესაძლებელია, რომ აქტივის იდენტიფიცირება არაპირდაპირი გზით მოხდეს იმ მომენტში, როდესაც აქტივი გამოყენებისთვის ხელმისაწვდომი ხდება მომხმარებლისთვის.
- ბ) ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან არსებითი სარგებლის მიღების უფლება. აქტივის გამოყენებით ეკონომიკური სარგებლის უმეტესი წილის მიღების უფლების არსებობის შეფასებისას, საწარმომ ეკონომიკური სარგებლის ის სახეები უნდა განიხილოს, რომლებიც აქტივის გამოყენებით მიიღება აქტივის გამოყენებაზე მომხმარებლის უფლებებისთვის დადგენილ გარკვეულ საზღვრებში. კომპანია განსაზღვრავს, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

იჯარის შეფასება და აღიარება

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

აქტივის გამოყენების უფლება

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

- ▶ საიჯარო ვალდებულებების თავდაპირველ შეფასებას;
- ▶ საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისათვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;

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

- ▶ მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს;
- ▶ იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს.

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

საიჯარო ვალდებულება

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

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

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

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

მოკლევადიანი იჯარა და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივი

კომპანია იყენებს მოკლევადიან იჯარებთან მიმართებით აღიარებიდან განთავისუფლებას იმ საიჯარო ხელშეკრულების მიმართ რომელთა ვადა იჯარის ვადის დაწყების თარიღისათვის შეადგენს არაუმეტეს 12 თვეს და არ მოიცავს საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას. კომპანიას მსგავსი ტიპის საიჯარო ხელშეკრულებები გაფორმებული აქვს საატრანზპორტო საშუალებების იჯარისთვის. იგი ასევე იყენებს იჯარის აღიარების განთავისუფლებას იმ იჯარების მიმართ, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს, რომელთა და მსგავსი ტიპის საიჯარო ხელშეკრულებები გაფორმებული აქვს შენონების იჯარისთვის. მოკლევადიან იჯარასთან და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

იჯარა (გაგრძელება)

იჯარასთან მიმართებით დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღიარდება ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში წრფივი მეთოდით.

მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები

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

- ▶ აქტივს ძირითადად ფლობს სავაჭრო დანიშნულებით;
- ▶ აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს, ან მიზნად ისახავს მის გაყიდვას ან მოხმარებებს ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ აქტივის ღირებულების რეალიზებას ვარაუდობს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- ▶ აქტივი არის ფულადი სახსრები ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტი, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მისი გაცვლა ან ვალდებულების დასაფარად გამოყენება შეზღუდულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვით მაინც.

სხვა დანარჩენი აქტივები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

ვალდებულება მოკლევადიან ვალდებულებად მიიჩნევა თუ:

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

სხვა დანარჩენი ვალდებულებები კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები.

მიღებული ავანსები

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება) დამატებითი ღირებულების გადასახადი

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

მოგების გადასახადი

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

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

15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადაანგარიშდება 5% გადასახადის დაქვეითვით, თუ შეესაბამება, და გაყოფილი 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდემიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო შეღავათით, რომელიც განგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, გამრვლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო შეღავათის ოდენობა არ უნდა აჭარბებდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახადს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე.

დივიდენდების განაწილებიდან მიღებული მოგებიდან გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგებიდან გადასახადის ხარჯი დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, რომელზედაც დივიდენდი იხდება. მოგებიდან გადასახადის პირობითი ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობა დივიდენდების გადახდისას, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადი უნდა გადახდილი იქნას ხარჯებზე და სხვა გადასახადებზე, რომლებიც წარმოშობილია არა-ეკონომიკურ საქმიანობებთან დაკავშირებით, აქტივებისან მომსახურებების თავისუფალ მიწოდებაზე და წარმომადგენლობით ხარჯებზე, რომლებიც არ აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა ზოგიერთი ტრანზაქციები ასეთ სუბიექტებთან, აგრეთვე ფიზიკურ პირებზე და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებელ დაბეგრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, გამოკლებული საგადასახადო შეღავათები, რაც გაცხადებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებაზე ან ფიზიკურ და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ამოღებაზე, აღირიცხება სხვა გადასახადებში, საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში.

**3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)
მოგების გადასახადი (გაგრძელება)**

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

4. ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებით შენიშვნებში

ახალი სტანდარტები ინტერპრეტაციები და შესწორებები

ახალი და შესწორებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები ეფექტურია 2019 წლის 1 იანვრის ან მას შემდეგ დაწყებული ყოველწლიური პერიოდებისთვის, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი. კომპანიამ დანერგა ყველა ახალი და შესწორებული სტანდარტი და სტანდარტების საბჭოს – ის მიერ გაცემული ინტერპრეტაციები, რომლებიც სავალდებულოა მიმდინარე საანგარიშო პერიოდისთვის.

კომპანიამ პირველად დანერგა IFRS 16

ფასს 16 „იჯარა“

ფასს (IFRS) 16 გამოიცა 2016 წლის იანვარში და ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“, ფასს (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა – სტიმულირება“ და იმკ (SIC) 27-ს „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. ფასს (IFRS) 16-ში მოცემულია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპები და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ბასს (IAS) 17-ის მიხედვით ფინანსური იჯარის აღრიცხვის ანალოგიურად. იჯარა განიშარტება როგორც ხელშეკრულება, ან ხელშეკრულების ნაწილი, რომელიც ითვალისწინებს აქტივის (ძირითადი აქტივების) გამოყენების უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. სტანდარტი ითვალისწინებს აღიარების ორ გამოწვევის მოიჯარეებისთვის – „დაბალი ღირებულების მქონე“ აქტივების (მაგ. პერსონალური კომპიუტერები) იჯარა და მოკლევადიანი იჯარა (ე. ი. იჯარა 12-თვიანი ან ნაკლები ვადით). საიჯარო ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს ვალდებულებას საიჯარო გადასახადის გადახდის თაობაზე (ე. ი. საიჯარო ვალდებულება) და აქტივს, რომელიც წარმოადგენს უფლებას შესაბამისი აქტივის გამოყენებაზე იჯარის ვადის განმავლობაში (ე. ი. აქტივის გამოყენების უფლება). მოიჯარეები ვალდებულები არიან ცალკე აღიარონ საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების საამორტიზაციო ხარჯი. მოიჯარე ასევე ვალდებულია გარკვეული მოვლენების დადგომის შემთხვევაში (მაგ. იჯარის ვადის შეცვლა, სამომავლო საიჯარო გადასახადებში ცვლილება მათი განსაზღვრისთვის გამოყენებული ინდექსის ან განაკვეთის ცვლილების გამო) ხელახლა შეაფასოს საიჯარო ვალდებულება. მოიჯარე ზოგადად საიჯარო ვალდებულების ხელახლა შეფასების თანხას აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას.

მოიჯარის აღრიცხვა ფასს 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის თანახმად არსებული პრაქტიკისგან. მოიჯარე გააგრძელებს ყველა იჯარის კლასიფიცირებას იმავე პრინციპით, როგორც ბასს 17-ის მიხედვით და გამოიჯანავს ორი ტიპის იჯარას: საოპერაციოს და ფინანსურს. ფასს 16, რომელიც ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის, მოიჯარეებს და შეიჯარეებს ავალდებულებს უფრო დეტალური განმარტებითი შენიშვნების წარმოდგენას, ვიდრე ეს ბასს 17-ის თანახმად ხდებოდა. ფასს 16-ის თავდაპირველი აღიარების თარიღისთვის (2019 წლის 1 იანვარი) კომპანიამ გამოიყენა მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომა. აღნიშნული მეთოდის თანახმად, სტანდარტი გამოყენებულია რეტროსპექტულად, ამ სდანდარტის პირველად გამოყენებით გამოწვეული კუმულაციური ეფექტის აღიარებით თავდაპირველი გამოყენების თარიღით. კომპანიამ

4. ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

გარდამავალი პრაქტიკული მიზანშეწონილობისთვის მიზანშეწონილად არ მიიჩნია შეეფასებინა არის თუ არა ხელშეკრულება საიჯარო ხელშეკრულება და მოიცავს თუ არა ის იჯარას 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

კომპანიამ სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღით ისეთი იჯარებისთვის რომლებიც ადრე ბასს-17-ის შესაბამისად კლასიფიცირებული იყო როგორც საოპერაციო იჯარად, აღიარა აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, გარდა მოკლევადიან და დაბალი ღირებულების იჯარებისა. საიჯარო ვალდებულებები შეფასდა დარჩენილი საიჯარო საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების ტოლი თანხით, რომლებიც დისკონტირდა სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის განსაზღვრული მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთით, ხოლო აქტივის გამოყენების უფლება შეფასდა საიჯარო ვალდებულების ტოლი თანხით, რომელიც კორექტირებულ იქნა იჯარასთან დაკავშირებით წინასწარ განხორციელებული ან დარიცხული საიჯარო გადახდების თანხებით. ისეთი იჯარების მიმართ, რომლებიც ბასს-17-ის შესაბამისად კლასიფიცირებული იყო ფინანსურ იჯარად, კომპანიამ სტანდარტის (ფასს-16) თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებების ღირებულება შეაფასა როგორც იმ საბალანსო ღირებულებად, რომელიც მათ ჰქონდათ უშუალოდ ბასს-17-ის გამოყენებით შეფასებამდე. ზემოთ აღნიშულიდან გამომდინარე, 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

- ▶ აქტივის გამოყენების უფლება 360,578 ლარით აღიარებულ და წარმოდგენილ იქნა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში როგორც „ძირითადი საშუალებები და აქტივების გამოყენების უფლება“;
- ▶ საიჯარო ვალდებულებები 316,361 ლარით აღიარებულ იქნა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ფასს-16 ის დანერგვას გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის გაუნაწილებელ მოგებაზე.

2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით საიჯარო ვალდებულებების შედარება საოპერაციო და ფინანსურ იჯარებთან 2018 წლის 31 დეკემბრით, მოცემულია ქვემოთ:

2018 წლის 31 დეკემბრით არსებული საოპერაციო და ფინანსური იჯარა	<u>327,355</u>
დისკონტირების ეფექტი იჯარაში ნაგულისხმევი და ზღვრული	
საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	10,994
დისკონტირებული საიჯარო ვალდებულებები 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	<u>316,361</u>
საიჯარო ვალდებულებები 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	<u>316,361</u>

ფასს 9 – ში შეტანილი ცვლილებები: წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით

ფასს-9 ის თანახმად, სესხის ინსტრუმენტი შეიძლება შეფასდეს ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიან ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იმ პირობით, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები არის „მხოლოდ ძირითადი თანხის გადახდა და პროცენტის“ (SPPI-ის კრიტერიუმი) და ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდება ბიზნეს მოდელის კლასიფიკაციის შესაბამისად. ფასს 9 – ში შეტანილი ცვლილებებით განმარტებულია, რომ ფინანსური აქტივი გადადის SPPI კრიტერიუმს, მიუხედავად მოვლენის ან გარემოების შესახებ, რომელიც იწვევს ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტას და იმისდა მიუხედავად, თუ რომელი მხარე იხდის ან იღებს გონივრულ ანაზღაურებას ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისათვის.

ამ ცვლილებებმა გავლენა არ მოახდინა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

4. ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)
ცვლილებები ბასს 19-ში: გეგმის ცვლილება, შემცირება და ანგარიშსწორება

ბასს 19-ში შეტანილი ცვლილებები ეხება აღრიცხვას, როდესაც გეგმის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება მოხდება საანგარიშო პერიოდში. ცვლილებებში მითითებულია, რომ როდესაც საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში გეგმის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება ხდება, ერთეულს მოეთხოვება განსაზღვროს მიმდინარე მომსახურების ღირებულება გეგმის ცვლილების, შემცირების ან ანგარიშსწორების შემდეგ პერიოდის დარჩენილი პერიოდისთვის, გამოყენებული აქტუალური ვარაუდების გამოყენებით. განმეორებით განსაზღვრეთ სარგებლიანი ვალდებულების (აქტივობის) განზომილება, რომელიც ასახავს ამ ღონისძიების შემდეგ გეგმით გათვალისწინებულ შედეგებს და გეგმის აქტივებს. სუბიექტი ასევე ვალდებულია დაადგინოს გეგმის ცვლილების, შემცირების ან ანგარიშსწორების შემდეგ დარჩენილი პერიოდის წმინდა პროცენტი, განსაზღვრული სარგებლიანი ვალდებულების (აქტივის) გამოყენებით, რომელიც ასახავს შეთავაზებულ სარგებელს და გეგმის აქტივებს ამ მოვლენის შემდეგ, და ფასდაკლებით განაკვეთი გამოიყენება განსაზღვრული სარგებლიანი ვალდებულების (აქტივის) განმეორების მიზნით.

ცვლილებებმა გავლენა ვერ მოახდინა ბანკის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, რადგან ამ პერიოდში მას არ ჰქონდა რაიმე გეგმის ცვლილებები, შემცირებები ან ანგარიშსწორება.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

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

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები

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

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების ანარიცხები

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

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

კომპანიის მომხმარებლებზე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი მგრძობიარეა გარემოებათა ცვლილებებისა და ეკონომიკური პირობების პროგნოზირების მიმართ. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების, აგრეთვე სახელშეკრულებო აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესახებ ინფორმაცია დეტალურად განხილულია მე-15 შენიშვნაში.

შემოსავლის აღიარება - შესასრულებელი ვალდებულების შესრულება

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

6. წინა პერიოდის კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომების იდენტიფიცირება 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბალანსების გადახედვა. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომის გასწორების ეფექტი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

31 დეკემბერი, 2018	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება	7,221,048	(35,195)	7,185,853
არამატერიალური აქტივები	409,391	(37,977)	371,414
ძირითადი საშუალებებისთვის გადახდილი ავანსი	-	80,298	80,298
სახელშეკრულებო აქტივი	481,556	86,680	568,236
გადახდილი ავანსები	452,722	(80,298)	372,424
გაუნაწილებელი მოგება	2,854,440	(98,213)	2,756,227
მიღებული სესხები (გრძელვადიანი)	1,498,191	38,291	1,536,481
მიღებული სესხები	2,412,074	(35,195)	2,376,879
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,458,963	316,272	2,775,235

2018 წლის სრული შემოსავლის შესწორებები	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
გაყიდვის თვითღირებულება	(9,313,582)	(59,922)	(9,373,504)
სხვა ხარჯები	(217,537)	(207,647)	(425,184)
საკურსო სხაობით გამოწვეული (ზარალი) მოგება, ნეტო	(244,898)	(38,291)	(283,189)

შპს „პრაიმ ბეტონი“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

6. წინა პერიოდის კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები (გაგრძელება)

2018 წლის ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესწორებები	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(2,893,356)	(3,096)	(2,896,453)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	3,677,430	(3,096)	3,680,526

7. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგების დეზაგრეგირება 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2019	2018
აღიარებული დროთა განმავლობაში სამშენებლო კონტრაქტები	17,328,139	9,998,348
აღიარებული დროის გარკვეულ მომენტში ბეტონის რეალიზაცია	1,042,438	846,949
ქვიშის და ღორღის რეალიზაცია	945,023	185,443
სულ ამონაგები	19,315,600	11,030,740

შესასრულებელი ვალდებულებები

ყველაზე ხშირად სამშენებლო ხელშეკრულებები მოიცავს მხოლოდ ერთ შესასრულებელ ვალდებულებას. სამშენებლო სამუშაოებში შესასრულებელი ვალდებულება მოიცავს სამშენებლო კონტრაქტს ან გასაწევ მომსახურებას. შემოსავალი აღიარდება დროთა განმავლობაში, საკონტრაქტო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, რაც განისაზღვრება აღნიშნული თარიღისათვის გაწეული საკონტრაქტო დანახარჯების მთლიან დანახარჯებთან შეფარდების პროპორციით (გამოყენებული რესურსების მეთოდით)

ბეტონის, ქვიშისა და ღორღის რეალიზაციის შესასრულებელი ვალდებულება კმაყოფილდება დროის იმ მომენტში, როდესაც კონტროლი გადადის მომხმარებელზე, ზოგადად მიწოდების დროს.

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

ხელშეკრულების ნაშთები

სახელშეკრულებო აქტივებისა და ვალდებულებების შეჯერება წარმოდგენილია შემეგნაირად:

შპს „პრაიმ ბეტონი“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

7. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (გაგრძელება)

	სახელშეკრულებლო აქტივი		სახელშეკრულებლო ვალდებულება	
	2019	2018	2019	2018
1 იანვარი	568,236	489,047	(2,075,838)	(477,546)
სახელშეკრულებო აქტივიდან მოთხოვნებში გადასვლა	(568,236)	(489,047)	-	-
სახელშეკრულებლო ვალდებულებებში მოცემული თანხები, რომლებიც აღიარდა შემოსავლად წლის განმავლობაში აღიარებული შემოსავლის გადაჭარბება მისაღებ ანაზღაურებასთან მიმართებაში მისაღები ანაზღაურების გადაჭარბება	-	-	2,075,838	365,741
აღიარებულ შემოსავლათა მიმართებაში წლის განმავლობაში მიღებული ანაზღაურება ავანსად, რომელიც არ აღიარებულა შემოსავლად წლის განმავლობაში	-	-	(2,662,508)	(1,964,033)
31 დეკემბერი	3,993,123	568,236	(2,662,508)	(2,075,838)

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

8. გაყიდვის თვითღირებულება

გაყიდვის თვითღირებულება 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2019	2018
სამშენებლო მასალები	(8,102,415)	(5,228,438)
ხელფასები	(2,550,633)	(2,393,340)
მესამე მხარისათვის გაწეული მომსახურება	(1,567,299)	(516,799)
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	(625,855)	(424,478)
საწვავი	(858,054)	(362,103)
იჯარა	(196,731)	(62,784)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(369,520)	(295,907)
ტრასპორტირება	(131,626)	(16,666)
სხვა	(410,320)	(72,989)
სასაქონლო მატერიალური მარაგების ჩამოწერა	(59,251)	-
სულ გაყიდვის თვითღირებულება	(14,871,704)	(9,373,504)

შემოსავლებთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
სამშენებლო კონტრაქტები	(13,665,108)	(8,607,253)
ბეტონის რეალიზაცია	(776,565)	(657,955)
ქვიშისა და ღორღის რეალიზაცია	(440,031)	(108,296)
სულ გაყიდვის თვითღირებულება	(14,871,704)	(9,373,504)

შპს პრაიმ ბეტონი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

9. სხვა შემოსავლები

სხვა შემოსავალი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2019	2018
იჯარა	-	591,476
მიღებული გრანტი	32,939	32,939
სხვა	1,349	-
სულ სხვა შემოსავლები	34,288	624,415

10. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2019	2018
ხელფასის ხარჯი	(1,344,168)	(1,301,746)
საკონსულტაციო ხარჯები	(137,413)	(297,362)
დაზღვევა	(237,043)	(265,874)
საწვავი	(136,107)	(93,093)
დაცვის ხარჯი	(69,690)	(70,376)
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	(103,231)	(54,343)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(343,438)	(53,303)
იჯარა	(16,828)	(38,107)
გადასახადები	(41,492)	(31,184)
მივლინება	(38,856)	(27,299)
ბანკის საკომისიო	(10,107)	(6,820)
კომუნიკაციის ხარჯები	(35,534)	(24,179)
ოფისის ხარჯები	(50,184)	(20,339)
კონულური ხარჯები	(23,200)	(18,751)
სხვა	(264,801)	(257,732)
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,852,092)	(2,560,508)

11. მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები

მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2019	2018
ხელფასის ხარჯი	(161,850)	(124,777)
ცვეთა	-	(34,873)
მიწოდების ხარჯი	(180,384)	(30,793)
საწვავი	(36,793)	(19,142)
სხვა	(4,349)	(1,272)
სულ მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯი	(383,376)	(210,857)

შპს პრაიმ ბეტონი
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

12. წმინდა საპროცენტო შემოსავალი (ხარჯები)

წმინდა საპროცენტო შემოსავალი (ხარჯები) 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2019	2018
საპროცენტო შემოსავალი მიღებული:		
გაცემული სესხებიდან	9,383	6,400
ფინანსური ხარჯები		
მოთხოვნების საწყისი აღიარების ეფექტი (შენიშვნა 15)	-	(38,688)
საპროცენტო ხარჯები დაკავშირებული:		
მიღებული სესხებიდან	(380,809)	(276,760)
საიჯარო ვალდებულება	(396,589)	(27,526)
სულ წმინდა საპროცენტო შემოსავალი (ხარჯები)	(768,015)	(304,286)

შპს პრამ ბეტონი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართული ლარიში)

13. ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება

ძირითადი საშუალებების და აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო დირექტულების ცვლილებები იყო შემდეგი:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	დაუმთავრებელი შენობები	ქარხანა	სამშენებლო აქტივობები	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აქტივების ფაქტობრივი უფლება	სულ
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	800,592	14,454	1,440,499	2,340,622	4,512,159	242,720	10,950,674
შემოსვლა	27,000	10,667	-	1,616,658	899,337	17,040	2,611,570
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	827,592	25,121	1,440,499	3,957,280	5,411,496	259,760	13,562,244
ფასს 16-ზე გადასვლის ეფექტი	-	-	-	(175,976)	(83,730)	361,578	101,872
შემოსვლა	-	552,679	1,267,312	385,405	2,111,555	182,257	7,489,780
სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	68,973	-	-	-	-	68,973
ჩამოწერა	-	-	-	(37,310)	(407,684)	(3,133)	(448,127)
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	827,592	646,773	2,707,811	4,129,399	7,031,637	488,884	20,774,742
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	-	-	-
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(443,424)	(1,002,653)	(1,519,041)	(2,442,594)	(139,793)	(5,547,505)
ცვეთა	-	(62,372)	(87,569)	(199,270)	(457,783)	(21,892)	(828,886)
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(505,796)	(1,090,222)	(1,718,311)	(2,900,377)	(161,685)	(6,376,391)
ცვეთა	-	(110,810)	(33,358)	(167,956)	(351,570)	(25,403)	(847,450)
ჩამოწერა	-	-	-	31,900	362,218	2,341	396,459
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(616,606)	(1,123,580)	(1,854,367)	(2,889,729)	(184,747)	(6,827,382)
წმინდა საბალანსო ღირებულება	800,592	14,454	437,846	821,581	2,069,565	102,927	5,403,169
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	827,592	25,121	350,277	2,238,969	2,511,119	98,075	7,185,853
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	827,592	646,773	1,584,231	2,275,032	4,141,908	254,137	13,947,358

2019 წლის დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სესხი უზრუნველყოფილია შემდეგი ძირითადი საშუალებებით (ნეტო საბალანსო ღირებულებით): შენობები და ნაგებობები 472, 618 ლარის; სატრანსპორტო საშუალებები 705,786 ლარის; ბეტონის ქარხანა 862,724 ლარის; სამშენებლო აქტივობები 1,212,342 ლარის.

*შპს პრაიმ ბეტონი
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)*

13. ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება (გაგრძელება)

კომპანიამ 2019 წლის საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში შეიძინა სატრანსპორტო საშუალებები და სამშენებლო აღჭურვილობა ისეთი არაფულადო ოპერაციის საშუალებით როგორც არის ლიზინგი და მათი ჯამური ღირებულება შეადგენს 2,922,827 ლარს. აღნიშნული საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა სალიზინგო ხელშეკრულებების მიხედვით მოხდება 2022 წელს.

კომპანიის სატრანსპორტო საშუალებები და სამშენებლო აღჭურვილობა ნეტო საბალანსო ღირებულებით 3,059,425 ლარით ჩადებულია საიჯარო ვალდებულების უზრუნველსაწყობად 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანიის მომწოდებლებისათვის და იმ კომპანიებისთვის რომლებთანაც სამშენებლო ხელშეკრულებები აქვს გაფორმებული, 2019 წლის დეკემბრისთვის აქვს აღებული გარანტიები ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან. გაფორმებული საგარანტიო ხელშეკრულებების შესაბამისად გარანტიები უზრუნველყოფილია შემდეგი ძირითადი საშუალებებით (ნეტო საბალანსო ღირებულებებით): სატრანსპორტო საშუალებები 736,829 ლარის, სამშენებლო აღჭურვილობის 305,014 ლარის, ბეტონის ქარხანა 642,065 ლარის.

კაპიტალიზირებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების თანხა:

კომპანია ანხორციელებს ბეტონის ნაკეთობათა ქარხნის და საწყობის მშენებლობას, რომლის ექსპლუატაციაში შესვლა არ მომხდარა 2019 წლის განმავლობაში და მათი საბალანსო ღირებულება 2019 წლის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს შეადგენს 646,773 ლარს (2018: 25,121 ლარს).

კომპანიამ აღნიშნული მშენებლობის დასაფინანსებლად აიღო ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტისგან საერთო დანიშნულების სესხები, რომელთა ნაწილი მოხმარდა უშუალოდ ძირითადი საშუალებების შეძენას, ხოლო ნაწილი განსაკუთრებული აქტივის მშენებლობას. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზებადი თანხება 2019 წლის საანგარიშგებო პერიოდში შეადგენს 68,977 ლარს (2018: 0 ლარს). აღნიშნული თანხის დაანგარიშებისთვის კომპანიამ გამოიყენა კაპიტალიზაციის ნორმა, რომელიც განისაზღვრება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების საშუალო შეწონილი სიდიდის შეფარდებით მთელ ნასესხებ სახსრებთან, რომელიც გადახდილი არ არის მოცემულ საანგარიშგებო პერიოდში.

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

1 იანვრისთვის	2019
ფასს-16-ზე გადასვლის ეფექტი	316,361
დამატებები	2,887,439
დარიცხული პროცენტი	242,994
გადახდები	(913,241)
საკურსო სხვაობის ეფექტი	17,718
31 დეკემბრისთვის	2,551,271

იჯარასთან დაკავშირებით კომპანიიდან გასული ფულადი ნაკადების ჯამური თანხა 2019 წლის საანგარიშგებო პერიოდში შეადგენს 913,241 ლარს. კომპანიამ ფასს-16-ის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის განდახორციელა არაფულადი დამატებები საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების სახით 101,872 ლარის ოდენობით 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

შპს პრაიმ ბეტონი
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

13. ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება (გაგრძელება)
 ქვემოთ მოცემულ ცხრილში მოცემულია აქტივის გამოყენების უფლება კატეგორიების მიხედვით:

ისტორიული ღირებულება	სატრანსპორტო საშუალებები	სამშენებლო აღჭურვილობა	შენობები და ნაგებობები	სულ
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	-	-	-
შემოსვლა	2,922,827	-	101,872	3,024,699
სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	-	-	-
შიდა გადაადგილება	83,730	175,976	-	259,706
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	3,006,557	175,976	101,872	3,284,405
დაგროვილი ცვეთა				
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	-	-	-
ცვეთა	(88,202)	(34,906)	(35,246)	(158,354)
ჩამოწერა	-	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	(88,202)	(34,906)	(35,246)	(158,354)
წმინდა საბალანსო ღირებულება				
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2,918,355	141,070	66,626	3,126,051

14. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულების ცვლილებები იყო შემდეგი:

ისტორიული ღირებულება	ლიცენზიები	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	97,237	266,052	363,289
შემოსვლა	329,569	-	329,569
ჩამოწერა	-	(37,702)	(37,702)
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	426,806	228,350	655,156
შემოსვლა	38,323	104,295	142,618
ჩამოწერა	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	465,129	332,645	797,774
დაგროვილი ცვეთა			
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	(38,474)	(185,089)	(222,551)
ცვეთა	(49,856)	(41,425)	(91,281)
ჩამოწერა	-	30,090	30,090
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	(88,330)	(196,424)	(283,742)
ცვეთა	(91,521)	(32,939)	(124,460)
ჩამოწერა	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	(179,851)	(229,363)	(408,202)
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	59,775	80,963	140,738
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	338,476	31,926	371,414
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	285,278	103,282	389,572

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

შპს პრაიმ ბეტონი
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შემდეგია:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 1 იანვარი
გრძელვადიანი			
სავაჭრო მოთხოვნები*	327,360	476,438	-
მიმდინარე			
სავაჭრო მოთხოვნები	3,148,814	1,144,631	1,570,610
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	144,634	127,277	169,684
გაუფასურების რეზერვი	(452,048)	(84,080)	(53,732)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,841,400	1,187,828	1,686,562

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

ფინანსური აქტივების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-23 შენიშვნაში.

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

მიმდინარე	ვადაგადაცილება დღეებში					სულ	
	1-60	61-120	121-180	181-360	360 <		
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთი	1%	6%	15%	50%	70%	100%	
საბალანსო ღირებულება	4,241,596	107,335	216,450	43,125	58,812	323,377	4,990,695
გაუფასურების რეზერვი	42,416	6,440	32,467	21,563	41,169	323,377	467,432

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

მიმდინარე	ვადაგადაცილება დღეებში					სულ	
	1-60	61-120	121-180	181-360	360 <		
მოსალოდნელი საკრედიტო 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

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 გამოწვლილი ფასს 9 ის 85.5.50 პუნქტის მიხედვით და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის არ გამოიყენა საპროგნოზო პერიოდში მოსალოდნელი ფაქტორები. ისტორიული განაკვეთები არ არის დაკორექტირებული მიმდინარე და

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

მომავალზე ორიენტირებული მაკროეკონომიკური ფაქტორებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიის მომხმარებელზე.

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

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	2019	2018
1 იანვრისთვის	(507,161)	(381,442)
რეზერვის ზრდა	(367,775)	(125,719)
წლის გაუფასურების ხარჯი	(874,936)	(125,719)
ზარალის ამობრუნება	34,882	-
31 დეკემბრისთვის	(840,248)	(507,161)

16. მარაგები

კომპანიის სასაქონლო მატერიალური მარაგები 2019 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შემდეგია:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 1 იანვარი
სამშენებლო მასალები	2,497,882	2,659,372	2,266,615
სათადარიგო ნაწილები	305,448	138,361	150,243
საწვავი	123,184	188,687	121,545
სხვა	8,523	86,499	63,305
სულ მარაგები	2,935,037	3,072,919	2,601,708

2019 წლის განმავლობაში, კომპანიამ აღიარა წმინდა გაუფასურების ზარალი 59,251 ლარის ოდენობით (2018: 0 ლარი) გაყიდვის თვითღირებულებაში (შენიშვნა 8) მარაგებთან დაკავშირებით.

17. გაცემული სესხები

კომპანიის გადახდილი გაცემული სესხები 2019 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შედგება:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 1 იანვარი
კაზახურ მაისურამე	424,859	424,530	424,530
გიორგი ახლედიაანი	117,089	100,431	-
გაუფასურების რეზერვი	(424,530)	(424,530)	(424,530)
სულ გაცემული სესხები	117,419	100,431	-

შპს პრაიმ ბეტონი
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

17. გაცემული სესხები (გაგრძელება)

გაცემულ სესხებზე გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
ნაშთი 1 იანვარი		
ჩამოწერა	(424,530)	(424,530)
ნაშთი 31 დეკემბერი	(424,530)	(424,530)

18. გადახდილი ავანსები

კომპანიის გადახდილი ავანსები 2019 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შედგება:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 1 იანვარი
მომწოდებლებთან გადახდილი ავანსები	676,438	363,018	309,132
ქვეკონტრაქტორებზე გადახდილი ავანსები	-	68,556	-
წინასწარ გაცეული ხარჯები	-	251,755	-
სხვა გადახდილი ავანსები	-	112,176	77,376
გაუფასურების რეზერვი	(388,200)	(423,081)	(327,710)
სულ გადახდილი ავანსები	288,238	372,424	58,798

2019 და 2018 წლის რეზერვების მოძრაობა წარმოდგენილია მე-15 შენიშვნაში.

19. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები 2019 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შედგება:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 1 იანვარი
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	17,163	1,104	5,346
საბანკო ანგარიშები:			
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	48,532	1,378,592	18,698
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	39,841	727	-
შეზღუდული ფულადი საშუალებები*	1,400,400	-	-
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	1,505,936	1,380,423	24,044

მოთხოვნამდე საბანკო ბალანსები 83,458 ლარის ოდენობით განთავსებული იყო „BB-“ რეიტინგის მქონე ბანკებში ფიჩის რეიტინგის მიხედვით (2018 წლის 31 დეკემბერი: 1,379,319 ლარი; 2018 წლის 1 იანვარი: 18,698 ლარი).

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

შპს პრაიმ ბეტონი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

20. მიღებული სესხები

კომპანიის მიღებული სესხები 2019 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შედგება:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 1 იანვარი
<i>გრძელვადიანი:</i>			
<i>მიღებული სესხები</i>			
სს პროკრედიტ ბანკი	4,746,355	1,363,351	571,462
გაზელ ფაინანს ჯორჯია	1,646,538	-	-
ფიზიკური პირები	-	-	50,000
საიჯარო ვალდებულებები	1,655,098	173,130	-
	8,047,991	1,536,481	621,462
<i>მოკლევადიანი:</i>			
<i>მიღებული სესხები</i>			
სს პროკრედიტ ბანკი	2,201,192	1,800,706	1,237,649
გაზელ ფაინანს ჯორჯია	2,437,546	-	-
ფიზიკური პირები	395,457	531,533	604,867
საიჯარო ვალდებულებები	1,067,977	44,640	195,969
	6,102,172	2,376,879	2,038,485

ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხები დაფარვა მოხდება 2020 წლის განმავლობაში, ხოლო ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სესხები 2024 წელს. საპროცენტო განაკვეთები ყველა სესხისთვის არის ფიქსირებული და მერყეობს ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისთვის 7%-13 % -მდე, დამფუძნებლისგან მიღებულ სესხზე 12%, ხოლო ფიზიკური პირებისთვის 9.5% -23% -მდე.

2019 წლის საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიამ მისი დამფუძნებლისგან მიიღო სესხი 1,400,000 აშშ დოლარის ოდენობით (4,084,084 ექვივალენტი ლარში). სესხის გამოყენება შეზღუდულია სასესხო ხელშეკრულებით და იგი მიმართულია შპს "პეის ტერმინალ" -თან გაფორმებულ ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფასთან. აღნიშნული ხელშეკრულებით კომპანია იღებს ვალდებულებას ფოთის პორტის მონდერნიზაციის სამუშაოების შესრულებაზე.

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

მიღებული სესხების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-23 შენიშვნაში.

ფინანსური ოპერაციების შედეგად წარმოქმნილი ვალდებულებების მოძრაობა:

	2019	2018
<i>I იანვრის მდგომარეობით</i>	(3,913,360)	(2,659, 947)
ფასს-16 ის ეფექტი	(101,872)	-
სესხის აღება	(13,123,574)	(9,869,204)
სალიზინგო ვალდებულებების ზრდა	-	(325,513)
საიჯარო ვალდებულებების ზრდა ფასს-16 ის მიხედვით	(2,887,439)	-
გადახდილი ძირი	5,458,595	8,634,674
საიჯარო ვალდებულებების გადახდა	438,040	301,511
გადახდილი პროცენტები	886,338	222,874
საკურსო სხვაობის ეფექტი	25,718	54,243
საპროცენტო ხარჯი	(968,991)	(271,998)
სავაჭრო და სხვგ მოთხოვნებთან დანეტება	36,381	-
31 დეკემბრის მდგომარეობით	(14,150,164)	(3,913,360)

შპს პრაიმ ბეტონი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2019 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შედგება:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 1 იანვარი
ფულადი ვალდებულებები			
ვალდებულებები კონტრაქტორებთან	150,678	341,999	423,802
ვალდებულებები მომწოდებლებთან	3,958,105	1,246,201	819,080
სახელფასო ვალდებულებები	386,971	265,063	158,780
სხვა ვალდებულებები	50,031	408,913	338,811
არაფულადი ვალდებულებები			
საგადასახადო ვალდებულება	741,151	513,059	275,365
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,286,936	2,775,235	2,015,838

22. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

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

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

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

	31 დეკემბერი 2019				31 დეკემბერი 2018			
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	საბალ. ღირებ.	დონე 1	დონე 2	დონე 3	საბალ. ღირებ.
აქტივები								
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	3,203,739	3,203,739	-	-	1,664,266	1,664,266
გაცემული სესხები	-	-	117,419	117,419	-	-	100,431	100,431
სახელშეკრულებო აქტივი	-	-	3,993,123	3,993,123	-	-	568,236	568,236
შეზღუდული ფულადი საშუალებები	-	1,720,620	-	1,720,620	-	-	-	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	17,162	1,488,774	-	1,505,936	1,104	1,379,319	-	1,380,423
სულ აქტივები	17,262	3,209,393	7,314,281	10,540,836	1,104	1,379,319	2,332,933	3,713,356

შპს პრაიმ ბეტონი
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

22. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება (გაგრძელება)

	1 იანვარი 2018			საბალ. ღირებ.
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	
აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	1,686,562	1,686,562
გაცემული სესხები	-	-	-	-
სახელშეკრულებო აქტივი	-	-	489,047	489,047
ფული და ფულის ექვივალენტები	5,346	18,698	-	24,044
სულ აქტივები	5,346	18,698	2,175,609	2,199,653

	31 დეკემბერი 2019				31 დეკემბერი 2018			
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	საბალ. ღირებ.	დონე 1	დონე 2	დონე 3	საბალ. ღირებ.
ვალდებულებები								
მიღებული სესხები	-	-	14,150,165	14,150,165	-	-	3,913,360	3,913,360
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	-	-	2,662,508	2,662,508	-	-	2,075,838	2,075,838
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	5,291,775	5,291,775	-	-	2,775,234	2,775,234
სულ ვალდებულებები	-	-	22,104,448	22,104,448	-	-	8,764,432	8,764,432

	1 იანვარი 2018			საბალ. ღირებ.
	დონე 1	დონე 2	დონე 3	
ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	-	-	2,659,949	2,659,949
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	-	-	477,546	477,546
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	2,015,838	2,015,838
სულ ვალდებულებები	-	-	5,153,333	5,153,333

22. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება (გაგრძელება)

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

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

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები

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

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ვალდებულებები

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

23. ფინანსური რისკი

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის. მენეჯმენტი ყოველთვიური რეპორტების მიმოხილვის საფუძველზე ადგენს დანერგილი პროცესების ეფექტურობასა და იმ მიზნებისა და პოლიტიკის 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 არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ დებიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიას საკრედიტო რისკი ძირითადად წარმოეშვა, როდესაც ხდება კრედიტით გაყიდვები. კომპანიის საკრედიტო პოლიტიკით განსაზღვრულია ის აუცილებელი პროცედურები რაც უნდა ჩატარდეს საკრედიტო რისკის გასაწესდებლად, კონტრაქტის გაფორმებამდე.

23. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

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

მენეჯმენტი საკრედიტო რისკის მოცულობას ადგენს დებიტორული დავალიანების ყოველთვიური ვადიანობის ანალიზით.

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

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
სავაჭრო მოთხოვნები			
სახელშეკრულები აქტივი	3,993,123	568,236	489,047
გაცემული სესხები	117,419	100,431	-
გადახდილი ავანსები	288,238	372,424	58,798
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,168,760	1,664,266	1,686,562
შეზღუდული ფული	1,720,620	-	-
ფული და ფულის ექვივალენტები			
ფული ბანკში	88,373	1,379,319	18,698
შეზღუდული ფული	1,400,400	-	-
სულ მაქსიმალური გავლენა რისკის მიმართ	10,776,993	4,164,974	2,253,105

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

საბაზრო რისკი

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

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

სავალუტო რისკი

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

შპს პრაიმ ბეტონი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

23. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

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

	<u>ლარი</u>	<u>დოლარი</u>	<u>ევრო</u>	<u>სულ</u>
ფინანსური აქტივები				
გაცემული სესხები	117,089	-	-	117,089
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,167,089	1,533,945	466,912	3,168,760
შეზღუდული ფულადი საშუალებები	-	1,720,620	-	1,720,620
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,466,095	35,245	4,596	1,505,936
	<u>2,633,998</u>	<u>3,289,810</u>	<u>471,508</u>	<u>6,395,316</u>
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	6,656,035	7,325,843	168,287	14,150,165
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,902,144	296,027	93,604	5,291,775
	<u>11,558,178</u>	<u>7,621,870</u>	<u>261,891</u>	<u>19,441,939</u>
ღია საბალანსო პოზიცია	(8,924,180)	(4,332,060)	209,617	(13,046,623)

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

	<u>ლარი</u>	<u>დოლარი</u>	<u>ევრო</u>	<u>სულ</u>
ფინანსური აქტივები				
გაცემული სესხები	100,431	-	-	100,431
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	638,729	-	549,099	1,187,828
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,380,423	-	-	1,380,423
	<u>2,119,583</u>	<u>-</u>	<u>549,099</u>	<u>2,568,251</u>
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	2,848,949	1,061,316	-	3,910,265
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,677,929	51,122	46,184	2,775,235
	<u>5,526,878</u>	<u>1,112,438</u>	<u>46,184</u>	<u>6,082,967</u>
ღია საბალანსო პოზიცია	(3,507,726)	(1,112,438)	502,915	(4,117,249)

2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

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

23. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

სავალუტო რისკის მგრძობელობა

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

	2019	2019	2018	2018
	+20%	-20%	+20%	-20%
სავალუტო რისკის მგრძობელობა				
აშშ დოლარის ეფექტი (ზარალი) მოგება	(866,412)	866,412	(222,488)	202,488
ევროს ეფექტი (ზარალი) მოგება	41,923	(41,923)	100,583	(100,583)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

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

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

ლიკვიდურობის რისკი

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

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

კომპანია ცდილობს შეინარჩუნოს სტაბილური დაფინანსების ბაზა, რომელიც უპირატესად სესხებისგან შედგება. კომპანია სახსრებს აბანდებს ლიკვიდური აქტივების დივერსიფიცირებულ პორტფელში, რათა შემლოს სწრაფად და უმტკივნეულოდ მოახდინოს რეაგირება გაუთვალისწინებელ ლიკვიდურობის მოთხოვნებზე. კომპანიის ლიკვიდურობის პორტფელი შედგება ფულადი საშუალებების და მისი ეკვივალენტებისგან (შენიშვნა 19). მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ ფულადი საშუალებების ლიკვიდურობის პორტფელი შესაძლოა რეალიზდეს ნაღდ ფულზე ერთი დღის განმავლობაში, რათა დააკმაყოფილოს გაუთვალისწინებელი ლიკვიდურობის მოთხოვნები.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი აჩვენებს ვალდებულებებს 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მათი ნარჩენი სახელშეკრულებო დაფარვის ვადისშესაბამისად. ვადიანობის ცხრილში მოცემული თანხები არის სახელშეკრულებო არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები. აღნიშნული არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მოცემული თანხებისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ეყრდნობა დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გადახდები დაკონვერტირებულია სპოტ სავალუტო კურსი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

შპს პრაიმ ბეტონი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

23. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

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

	ერთ წლამდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
გაცემული სესხები	-	117,089	117,089
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,841,400	327,360	3,168,760
შეზღუდული ფულადი საშუალებები	-	1,720,620	1,720,620
ფული ბანკში	1,505,936	1,720,620	3,226,556
	<u>4,347,336</u>	<u>2,165,069</u>	<u>6,512,405</u>
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	6,102,174	8,047,991	14,150,165
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,291,775	-	5,291,775
	<u>11,393,948</u>	<u>8,047,991</u>	<u>19,441,939</u>
ლიკვიდურობის სხვაობა	(7,046,612)	(5,882,922)	
აკუმულირებული ლიკვიდურობის სხვაობა	<u>(7,046,612)</u>	<u>(5,882,922)</u>	

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	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
	<u>2,667,578</u>	<u>476,438</u>	<u>3,144,016</u>
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	2,412,074	1,498,191	3,910,265
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,775,234	-	2,775,234
	<u>5,187,308</u>	<u>1,498,191</u>	<u>6,685,499</u>
ლიკვიდურობის სხვაობა	(2,519,730)	(1,021,753)	
აკუმულირებული ლიკვიდურობის სხვაობა	<u>(2,519,730)</u>	<u>(1,021,753)</u>	

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	ერთ წლამდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,686,562	-	1,686,562
ფული ბანკში	1,104	-	1,104
	<u>1,687,666</u>	<u>-</u>	<u>1,687,666</u>
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	2,038,485	621,462	2,659,947
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,740,473	-	1,740,473
	<u>3,778,958</u>	<u>621,462</u>	<u>4,400,420</u>
ლიკვიდურობის სხვაობა	(2,091,292)	(621,462)	
აკუმულირებული ლიკვიდურობის სხვაობა	<u>(2,091,292)</u>	<u>(621,754)</u>	

23. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)

კაპიტალის მართვა

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

კაპიტალის მართვისას კომპანია მიზნად ისახავს:

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

გამოიმუშაოს აქციონერებისათვის სარგებელი რისკის დონის თანაბარზომიერად მომსახურების შეფასებით.

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

საოპერაციო გარემო

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

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

24. პირობითი ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი გარემოებები

საგადასახადო კანონმდებლობა

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

საქართველოში ამ გარემოებებმა შეიძლება შექმნას საგადასახადო რისკი, რომელიც უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. მენეჯმენტი თვლის, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებების და სასამართლო გადაწყვეტილებების მისეულ ინტერპრეტაციაზე დაყრდნობით, იგი საგადასახადო ვალდებულებების შესრულებას ადეკვატურად უზრუნველყოფს. თუმცა შესაბამისი უწყებების მიერ გაკეთებული ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული იყოს და ამ ინტერპრეტაციების განხორციელებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სასამართლო დავები

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მეთიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში

24. პირობითი ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი გარემოებები (გაგრძელება)
 სასამართლო დავებთან დაკავშირებით და არც პირობითი ვალდებულების სახით ასახული წინამდებარე განმარტებით შენიშვნაში.

საინვესტიციო ვალდებულება

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

25. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარებთან

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

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

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

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია ინფორმაცია 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

საერთო კონტროლის ქვეშ	2019	2018
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	127,037	73,904
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
შემენილი მარაგები	308,280	140,364

25. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

უმალესი ხელმძღვანელობა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2019	2018
გაცემული სესხი	117,089	-
მიღებული სესხი	105,026	160,034
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
საპროცენტო ხარჯი	8,056	15,080
საპროცენტო შემოსავალი	-	-
ხელფასები	170,737	269,763

26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენას:

- 2020 წლის 11 თებერვალს კომპანიამ ფინანსური ინსტიტუტისგან აიღო სესხი 210 000 ევროს ოდენობით, რომლის საპროცენტო განაკვეთით 5,5%-ს და კრედიტის ვადა შეადგენს 60 თვეს;
- COVID 19-ის ვირუსის გავრცელებასთან დაკავშირებით საქართველოში შექმნილი ვითარების გამო, სამშენებლო ინდუსტრია გამოწვევების წინაშე დადგა. კომპანია მიიჩნევს რომ აქვს რესურსი და ყველა პირობა იმისთვის რომ შეძლოს ბიზნესის უწყვეტობის შენარჩუნება. თუმცა, ჯერ ნაადრევია ზუსტი პროგნოზის გაკეთება თუ რა გავლენა ექნება კრიზისის მის საქმიანობაზე. ასევე, განუსაზღვრელია თუ რა დრო დასჭირდება აღნიშნული კრიზისიდან გამოსვლას, თანაც, ასეთი გლობალური სახის ინტეგრირებული კრიზისი პირველია ქართული ბიზნესის ისტორიაში და კორპორატიულ გამოცდილებას მსგავსი შემთხვევა არ ახსოვს.

აღნიშნული მოვლენის შედეგად, ხელმძღვანელობის შეფასებით, 2020 წელს მოსალოდნელია გარკვეული ფინანსური მაჩვენებლების გაუარესება 2019 წელთან შედარებით, კერძოდ:

- გართულდა/შენელდა მოწოდებლებისაგან სამშენებლო მასალებისა და ინვენტარი მიღების პროცესი. ამ პროცესის შენელებამ თავის მხრივ გამოიწვია სამშენებლო პროექტებზე შესრულებული სამუშაოების კლება და შესაბამისად მოსალოდნელია ამონაგების შემცირება.

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

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

მშენებლობა

სამშენებლო საქმიანობაში ვსპეციალიზირდებით შემდეგ მიმართულებებში:

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

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

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

ცოდნის დაგროვებას და გაზიარებას სამშენებლო სამუშაოებში, ჩვენი სპეციალიზირებაა:

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

წარმოება

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

კომპანიის საწარმოო სიმძლავრეები კონცენტრირებულია სამეგრელოს რეგიონში:

ლოკაცია	პროდუქცია / მომსახურება	წარმადობა
ფოთი	ყველა ტიპის ბეტონის წარმოება; სამშენებლო ლაბორატორიის მომსახურება; ბეტონის ტუმბოს მომსახურება.	90 მ ³ /სთ
ტყაია - რიყე, საჯიჯაო და ბარისახო	ყველა ტიპის ბეტონის წარმოება; სამშენებლო ლაბორატორიის მომსახურება; ბეტონის ტუმბოს მომსახურება.	60 მ ³ /სთ
ხობი	ინერტული მასალების წარმოება; მასალების ლოჯისტიკა.	110 მ ³ /სთ

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

მისია

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

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

მისიის განსახორციელებლად, ჩვენ უნიკალური შესაძლებლობებით ვსარგებლობთ, როგორცაა:

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

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

საერთაშორისო ინფრასტრუქტურულ პროექტებში მეტი კონკურენტუნარიანობისთვის:

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

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

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

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

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

დარგის ტექნოლოგიური განვითარების აჩქარების გათვალისწინებით:

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

მისია (გაგრძელება)

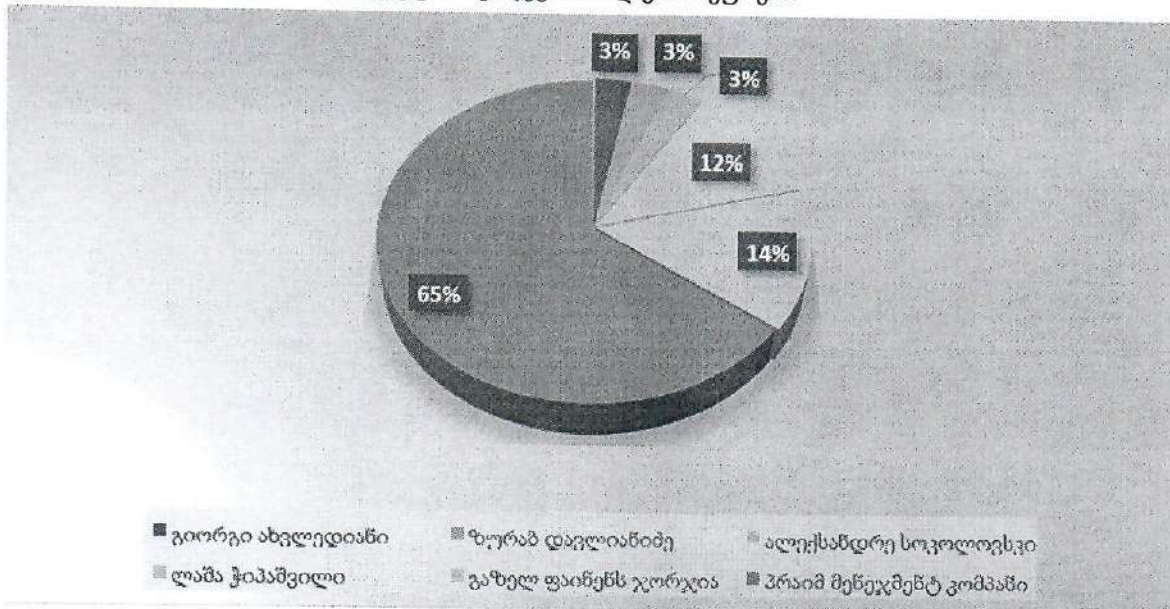
მშენებლობის მეთოდოლოგიის სფეროს წამყვან საერთაშორისო კომპანიებთან.

ეკონომიკური არამდგრადობისა და ბაზრების მერყეობის საფრთხეების აღმოსაფხვრელად:

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

დამფუძნებელთა სტრუქტურა და კორპორატიული მართვა

კომპანიის დამფუძნებელთა სტრუქტურა შემდეგნაირად გამოიყურება:



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

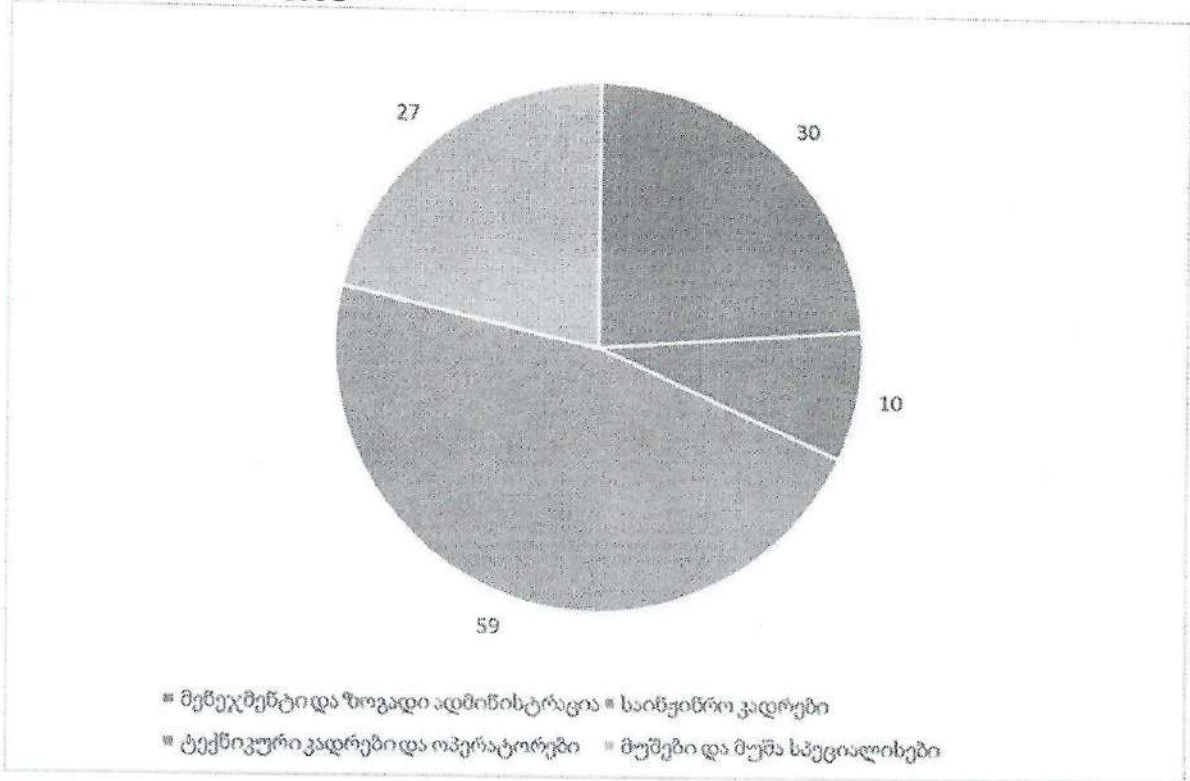
კერძო პირი ლაშა ჭიპაშვილი, კომპანიის პარტნიორებს შემოემატა 2017 წელს, როგორც მმართველი პარტნიორი. ლაშა ჭიპაშვილი ხელმძღვანელობს კომპანიის სამშენებლო დეპარტამენტს.

კომპანია „გაზელ ფაინენს ჯორჯია“ არის საერთაშორისო საინვესტიციო ფონდი, რომელიც 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

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის თანამშრომლების რაოდენობა შეადგენს 126 ადამიანს, შემდეგი სტრუქტურით:



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

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

ფინანსური მაჩვენებლები

2019 წელი კომპანიისთვის ფინანსური თვალსაზრისით საკმაოდ რთული გამოდგა. 2018 წლის ზარალის შემდგომ, საკმაოდ გაგვიჭირდა კომპანიის ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლების გაუმჯობესება. მიუხედავად ამისა, გადაწყვიტეთ შეგვენარჩუნებინა კომპანიის განვითარების აგრესიული პოლიტიკა. 2018 წლიდან კომპანია „გაზელ ფაინენსი“ ხდება კომპანიის 14 %-იანი წილის მფლობელი. ინვესტიციამ „პრაიმ ბეტონს“ შესაძლებლობა მისცა დაებალანსებინა ქეშ-დეფიციტი და აგრეთვე, დიზელზე მომუშავე, არსებული სამსხვრევ-დამახარისხებელი დანადგარი ჩაენაცვლებინა ახალი, ელექტროენერგიაზე მომუშავე დანადგარით, რომლის მეშვეობით, 2019 წლიდან, კომპანიამ შეძლო 50 %-ით შეემცირებინა ქვიშა - ღორღის წარმოების ხარჯი და გადასულიყო პრაქტიკულად უნარჩუნო წარმოების მოდელზე.

ზოგადად, კომპანიის შემოსავლის მაჩვენებელი არის მზრდადი. 2018 წელთან შედარებით შემოსავალი გაიზარდა 8 284 860 ლარით და შეადგინა 75 %-იანი ზრდა.

შემოსავალი ბიზნეს მიმართულებების მიხედვით შემდეგნაირადაა გადანაწილებული:

	2019	2018
სამშენებლო კონტრაქტები	17,328,139	9,998,348
ბეტონის, ქვიშისა და ღორღის რეალიზაცია	1,845,945	1,032,392
	19,315,600	11,030,740

2019 წელს კომპანიის წმინდა მოგება შეადგინა 48 753 ლარი.

ფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

2019 წელს 2018 წელთან შედარებით საოპერაციო მოგების კოეფიციენტი გაუმჯობესებულია (2019: 4.4%, 2018: - 9.4%)

ძირითადი კოეფიციენტები გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2019	2018
საბრუნავი კაპიტალის კოეფიციენტი (Current Ratio)	0.95	0.92
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი (Quick Ratio)	72.4%	44.8%
ერთობლივი მოგების მარჟა (Gross Profit Margin)	23%	15%
წმინდა მოგების მარჟა (Net Profit Margin)	0.3%	-14.8%

2020 წლისთვის კომპანია მთლიან ფოკუსს მოახდენს მოზიდული ინვესტიციების განხორციელებასა და კომპანიის ოპერაციულ სრულყოფაზე.

2019 წლის პროექტები:

პროექტები 31/12/2019-ის ზღვებში	შელმკრულების ვალუტა	შელმკრულების ფორმალური დღგ-ს ჩათვლით	შელმკრულების ფორმალური დღგ-ს გარეშე	შესრულებული სამუშაოს ფორმალური დღგ-ს გარეშე	
ქუთაისი	წყალინარების ნაგებობა	GEL	3,540,000	3,000,000	689,498
Pfeiffer - ზუგდიდი	წყალინარების ნაგებობა	GEL	7,137,189	6,048,465	3,644,543
საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი	საგზაო რეაბილიტაცია	GEL	11,622,011	9,849,161	4,423,935
სოხის მუნიციპალიტეტი	საგზაო რეაბილიტაცია	GEL	1,492,291	1,264,653	782,341
ლოდვიგ კაპიფერ ჰოლ უნდ ტიფბაუ ფოთი	წყალინარების ნაგებობა	GEL	4,182,059	3,544,118	3,112,359
საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი	საგზაო რეაბილიტაცია	GEL	3,570,364	3,025,793	1,728,967
Pace Terminal LLC - BHP International	პორტის რეაბილიტაცია	GEL	62,993,082	59,383,967	2,800,189
პრაიმ ბეტონისა და არქიტექტურად მოდელინგ გრუპის აბზანაგობა - ქვალონი	სკოლის შენიშვნა	GEL	4,095,000	3,470,339	146,357
			98,631,996	83,586,437	17,328,139

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

ინსტიტუციონალური განვითარება

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

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

მოგების ცენტრების ეფექტური მომსახურების მიზნით შეიქმნა ხარჯების ცენტრები:

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

ინსტიტუციონალური განვითარება (გაგრძელება)

- ადამიანური რესურსების მართვის დეპარტამენტი
- შრომის უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის დეპარტამენტი
- მოხდა დეპარტამენტის ხელმძღვანელების პოზიციების დაკომპლექტება
- შემუშავდა დაგეგმარების და ბიუჯეტირების პროცესების შემუშავება
- დაიგეგმა და დაიწყო ERP- ის პროგრამის დანერგვა, რომელიც სრულად გაეშვება 2020 წლის ივლისში

საინვესტიციო აქტივობები:

კაპიტალის ზრდა:

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

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

საინვესტიციო 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. სამსხვრევ დამახარისხებელი ხაზი 2019 წლის ივლისიდან სრულად ფუნქციონირებს და შედეგად „პრაიმ ბეტონი“ აწარმოებს რაოდენობრივად და ხარისხობრივად გაუმჯობესებულ პროდუქტს, რომლის თვითღირებულებაც ნაკლებია წინამორბედი დამახარისხებელი ხაზის მაჩვენებელზე.

აღნიშნული ინვესტიციის შედეგად:

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

ბაზრის მიმოხილვა

სამშენებლო პროექტები:

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

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

- ნენსკრას ჰიდრო-ელექტრო სადგურის მშენებლობა

საინვესტიციო აქტივობები: (გაგრძელება)

- APM ტერმინალის გაფართოება და ახალი დრამაწყლოვანი ნავმისადგომის მშენებლობა ფოთში
- მსხვილი საგზაო და ინფრასტრუქტურული მშენებლობები

აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომპანია 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 ცვლევებების 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 9% ზრდა. 2019 წელს პრაიმ ბეტონმა მნიშვნელოვანი ინვესტირება განხორციელა სამშენებლო მასალების საწარმოო სექტორში. შესაბამისად 2020-2022 წლებში იგეგმება გარე გაყიდვების მოცულობის ზრდა, რომელიც იქნება არანაკლებ სექტორში არსებული ზრდისა.

რისკების ანალიზი

სტრატეგიული რისკი:

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

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

კომერციული რისკი

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

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

ოპერაციული რისკი

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

რისკების ანალიზი (გაგრძელება)

ფინანსური რისკი

ფინანსურ რისკებს შორის განსაკუთრებით გამოსაყოფია:

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

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

დირექტორი

ფინანსური მენეჯერი



ა. სოკოლოვსკი

გ. სვანიძე