



**PRIME CONCRETE**

**2022**

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**

**ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება**

*2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის*

*დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად*

**სარჩევი**

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 1

**ფინანსური ანგარიშგება**

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

**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

1. ძირითადი საქმიანობა 8  
 2. მომზადების საფუძველი 9  
 3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები 11  
 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები 24  
 5. წინა პერიოდის კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები 25  
 6. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 26  
 7. რეალიზაციის თვითღირებულება 27  
 8. სხვა შემოსავლები 27  
 9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 28  
 10. ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება 29  
 11. ძირითადი საშუალებები და აქტივის გამოყენების უფლება(გაგრზელება) 30  
 12. საინვესტიციო ქონება 30  
 13. არამატერიალური აქტივები 31  
 14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 31  
 15. მარაგები 32  
 16. გაცემულის სესხები 33  
 17. გადახდილი ავანსები 33  
 18. ფული და ფულის ექვივალენტები 33  
 19. მიღებული სესხები და საიჯარო ვალდებულებები 34  
 20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 35  
 21. საწესდებო კაპიტალი 35  
 22. ფინანსური რისკი 36  
 23. პირობითი ვალდებულებები 39  
 24. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 40  
 25. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 41

**მმართველობის ანგარიშგება 42**

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „პრაიმ ბეტონის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელებსა:

### დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

#### მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „პრაიმ ბეტონის“ (შემდეგში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ამავე თარიღში დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპების მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

#### მოსაზრების საფუძველი

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

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

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

#### ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

გვსურს თქვენნი ყურადღება შევაჩეროთ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც გვიჩვენებს, რომ კომპანიის ზარალმა 2022 წელს 199,135 ლარი შეადგინა, გარდა ამისა, 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის მოკლევადიანი ვალდებულებები მოკლევადიან აქტივებს 8,039,426 ლარით აჭარბებს. ეს მოვლენები სხვა საკითხებთან ერთად, მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

#### მნიშვნელოვანი გარემოება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ფარგლებში, ჩვენ ასევე ჩავატარეთ მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი შესწორებების აუდიტიც, რომელიც ეხება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის ფინანსურ ანგარიშგებას. ჩვენი აზრით მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილი და სწორია. შესადარის ინფორმაციაზე ჩატარებული აუდიტორული პროცედურები შემოიფარგლება მხოლოდ აღნიშნული შესწორებებით. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

#### სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში

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

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

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

### **ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე**

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

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

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

### **აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**

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

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

გარდა ამისა, ჩვენ ასევე:

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

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

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

### **დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე**

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ შეესაბამება 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებას;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

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

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

28 აპრილი, 2023

თბილისი, საქართველო

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

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

#### დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი აზრით, აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე, კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- ▶ შეესაბამება 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებას;
- ▶ მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

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

შპს „ნექსია თიეი“ (SARAS-F-550338)

28 აპრილი, 2023

თბილისი, საქართველო



შპს „პრაიმ ბეტონი“  
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის  
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021 *
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	6	26,013,591	39,920,131
გაყიდვის თვითღირებულება	7	(22,574,121)	(32,483,687)
<b>საერთო მოგება</b>		<b>3,439,470</b>	<b>7,436,444</b>
სხვა შემოსავლები	8	1,372,789	445,389
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(2,786,124)	(3,910,535)
მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები	10	(343,052)	(192,535)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	14;17	(323,604)	(781,212)
სხვა ხარჯები		(93,611)	(59,218)
წმინდა სხვა საოპერაციო შემოსავლები / (ხარჯები)		(139,314)	38,687
<b>საოპერაციო მოგება</b>		<b>1,126,554</b>	<b>2,977,020</b>
საპროცენტო ხარჯები	19	(1,903,812)	(1,329,611)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება / (ზარალი), ნეტო		253,422	(65,797)
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება	12	324,701	184,131
<b>მოგება / (ზარალი) დაბეგრამდე</b>		<b>(199,135)</b>	<b>1,765,743</b>
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
<b>სულ სრული მოგება / (ზარალი)</b>		<b>(199,135)</b>	<b>1,765,743</b>
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
<b>მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)</b>		<b>(199,135)</b>	<b>1,765,743</b>

\* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2023 წლის 28 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი  
 დირექტორი  
 თბილისი, საქართველო

გიორგი ბურდიაშვილი  
 ფინანსური მენეჯერი  
 თბილისი, საქართველო

8-41 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პრაიმ ბეტონი“  
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის  
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021 *
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	6	26,013,591	39,920,131
გაყიდვის თვითღირებულება	7	(22,574,121)	(32,483,687)
<b>საერთო მოგება</b>		<b>3,439,470</b>	<b>7,436,444</b>
სხვა შემოსავლები	8	1,372,789	445,389
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(2,786,124)	(3,910,535)
მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები	10	(343,052)	(192,535)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	14:17	(323,604)	(781,212)
სხვა ხარჯები		(93,611)	(59,218)
წმინდა სხვა საოპერაციო შემოსავლები / (ხარჯები)		(139,314)	38,687
<b>საოპერაციო მოგება</b>		<b>1,126,554</b>	<b>2,977,020</b>
საპროცენტო ხარჯები	19	(1,903,812)	(1,329,611)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება / (ზარალი), ნეტო		253,422	(65,797)
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება	12	324,701	184,131
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		(199,135)	1,765,743
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
<b>სულ სრული მოგება / (ზარალი)</b>		<b>(199,135)</b>	<b>1,765,743</b>
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
<b>მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)</b>		<b>(199,135)</b>	<b>1,765,743</b>

\* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2023 წლის 28 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი  
 დირექტორი  
 თბილისი, საქართველო



გიორგი ბურდიაშვილი  
 ფინანსური მენეჯერი  
 თბილისი, საქართველო



8-41 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.



შპს „პრაიმ ბეტონი“  
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021*	31 დეკემბერი 2020
<b>აქტივები</b>				
<b>გრძელვადიანი აქტივები</b>				
ძირითადი საშუალებები	11	15,995,863	14,172,049	12,039,808
აქტივის გამოყენების უფლება	11	2,531,263	2,099,598	2,906,916
საინვესტიციო ქონება	12	2,722,074	2,397,373	-
არამატერიალური აქტივები	13	401,919	668,867	442,125
გრძელვადიანი მოთხოვნები	14	56,461	2,258,129	1,112,963
გაცემული სესხები	16	63,860	211,040	-
შეზღუდული ფულადი სახსრები		-	-	1,638,300
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>		<b>21,771,439</b>	<b>21,807,056</b>	<b>18,140,112</b>
<b>მოკლევადიანი აქტივები</b>				
მარაგები	15	3,527,304	2,693,217	6,546,331
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი	16	193,441	137,613	145,191
გაცემული ავანსები	17	703,522	1,747,838	1,091,416
საკონტრაქტო აქტივი	6	1,265,422	966,911	11,310,212
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	3,339,173	1,068,349	2,641,445
ფული და ფულის ეკვივალენტები	18	1,351,209	2,204,835	2,521,959
<b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>		<b>10,380,071</b>	<b>8,818,763</b>	<b>24,256,554</b>
<b>სულ აქტივები</b>		<b>32,151,510</b>	<b>30,625,819</b>	<b>42,396,666</b>
<b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>				
<b>კაპიტალი</b>				
საწესდებო კაპიტალი		1,007,412	1,007,412	3,450,312
გაუნაწილებელი მოგება		8,296,640	8,495,775	10,135,381
<b>სულ კაპიტალი</b>		<b>9,304,052</b>	<b>9,503,187</b>	<b>13,585,693</b>
<b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>				
მიღებული სესხები	19	3,198,076	4,635,507	5,040,286
საიჯარო ვალდებულებები	19	1,229,886	1,132,312	1,543,430
<b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>		<b>4,427,961</b>	<b>5,767,819</b>	<b>6,583,716</b>
<b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>				
მიღებული სესხები	19	7,862,110	6,047,165	7,009,554
საიჯარო ვალდებულებები	19	774,021	304,868	911,974
საკონტრაქტო ვალდებულებები	6	4,335,936	2,852,981	5,388,472
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	5,447,430	6,149,799	8,917,257
<b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>		<b>18,419,497</b>	<b>15,354,813</b>	<b>22,227,257</b>
<b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>		<b>32,151,510</b>	<b>30,625,819</b>	<b>42,396,666</b>

\* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2023 წლის 28 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი

დირექტორი

თბილისი, საქართველო

გიორგი ბურდიაშვილი

ფინანსური მენეჯერი

თბილისი, საქართველო

8-41 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პრაიმ ბეტონი“  
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021*	31 დეკემბერი 2020
<b>აქტივები</b>				
<b>გრძელვადიანი აქტივები</b>				
ძირითადი საშუალებები	11	15,995,863	14,172,049	12,039,808
აქტივის გამოყენების უფლება	11	2,531,263	2,099,598	2,906,916
საინვესტიციო ქონება	12	2,722,074	2,397,373	-
არამატერიალური აქტივები	13	401,919	668,867	442,125
გრძელვადიანი მოთხოვნები	14	56,461	2,258,129	1,112,963
გაცემული სესხები	16	63,860	211,040	-
შეზღუდული ფულადი სახსრები		-	-	1,638,300
<b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>		<b>21,771,439</b>	<b>21,807,056</b>	<b>18,140,112</b>
<b>მოკლევადიანი აქტივები</b>				
მარაგები	15	3,527,304	2,693,217	6,546,331
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი	16	193,441	137,613	145,191
გაცემული ავანსები	17	703,522	1,747,838	1,091,416
საკონტრაქტო აქტივი	6	1,265,422	966,911	11,310,212
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	3,339,173	1,068,349	2,641,445
ფული და ფულის ეკვივალენტები	18	1,351,209	2,204,835	2,521,959
<b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>		<b>10,380,071</b>	<b>8,818,763</b>	<b>24,256,554</b>
<b>სულ აქტივები</b>		<b>32,151,510</b>	<b>30,625,819</b>	<b>42,396,666</b>
<b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>				
<b>კაპიტალი</b>				
საწესდებო კაპიტალი		1,007,412	1,007,412	3,450,312
გაუნაწილებელი მოგება		8,296,640	8,495,775	10,135,381
<b>სულ კაპიტალი</b>		<b>9,304,052</b>	<b>9,503,187</b>	<b>13,585,693</b>
<b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>				
მიღებული სესხები	19	3,198,076	4,635,507	5,040,286
საიჯარო ვალდებულებები	19	1,229,886	1,132,312	1,543,430
<b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>		<b>4,427,961</b>	<b>5,767,819</b>	<b>6,583,716</b>
<b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>				
მიღებული სესხები	19	7,862,110	6,047,165	7,009,554
საიჯარო ვალდებულებები	19	774,021	304,868	911,974
საკონტრაქტო ვალდებულებები	6	4,335,936	2,852,981	5,388,472
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	5,447,430	6,149,799	8,917,257
<b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>		<b>18,419,497</b>	<b>15,354,813</b>	<b>22,227,257</b>
<b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>		<b>32,151,510</b>	<b>30,625,819</b>	<b>42,396,666</b>

\* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2023 წლის 28 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი  
 დირექტორი  
 თბილისი, საქართველო  
 8-41 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

გიორგი ბურდიაშვილი  
 ფინანსური მენეჯერი  
 თბილისი, საქართველო

შპს „პრაიმ ბეტონი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
<b>2021 წლის 1 იანვარი</b>	<b>3,450,312</b>	<b>10,135,382</b>	<b>13,585,694</b>
მთლიანი სრული შემოსავალი *	-	1,765,743	1,765,743
კაპიტალის შემცირება	(2,442,900)	-	(2,442,900)
დივიდენდის გაცემა	-	(3,405,350)	(3,405,350)
<b>2021 წლის 31 დეკემბერი *</b>	<b>1,007,412</b>	<b>8,495,775</b>	<b>9,503,187</b>
მთლიანი სრული ზარალი	-	(199,135)	(199,135)
<b>2022 წლის 31 დეკემბერი</b>	<b>1,007,412</b>	<b>8,296,640</b>	<b>9,304,052</b>

\* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2023 წლის 28 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი  
დირექტორი  
თბილისი, საქართველო

გიორგი ბურდიაშვილი  
ფინანსური მენეჯერი  
თბილისი, საქართველო

8-41 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პრაიმ ბეტონი“  
 საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება  
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის  
 (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
2021 წლის 1 იანვარი	3,450,312	10,135,382	13,585,694
მთლიანი სრული შემოსავალი *	-	1,765,743	1,765,743
კაპიტალის შემცირება	(2,442,900)	-	(2,442,900)
დივიდენდის გაცემა	-	(3,405,350)	(3,405,350)
2021 წლის 31 დეკემბერი *	1,007,412	8,495,775	9,503,187
მთლიანი სრული ზარალი	-	(199,135)	(199,135)
2022 წლის 31 დეკემბერი	1,007,412	8,296,640	9,304,052

\* ზოგიერთი ნაჩვენები თანხა არ შეესაბამება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას და ასახულია მე-5 შენიშვნაში წარმოდგენილი კორექტირებების შემდეგ.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2023 წლის 28 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი  
 დირექტორი  
 თბილისი, საქართველო



გიორგი ბურდიაშვილი  
 ფინანსური მენეჯერი  
 თბილისი, საქართველო



8-41 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**

**ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება**

**2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

*(ქართულ ლარში)*

	შენიშვნა	2022	2021
<b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:</b>			
მოგება/(ზარალი) დაბეგრვამდე		(199,134)	1,765,743
<b>შესწორებები შემდეგი მუხლებისთვის:</b>			
ცვეთა და ამორტიზაცია	11; 13	2,287,622	1,727,276
საპროცენტო ხარჯი, ნეტო	19	1,905,671	1,329,611
გრძევადიანი აქტივების ჩამოწერა		299,110	2,117
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	14	323,602	633,609
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება	12	(324,701)	(184,131)
წმინდა ზარალი / (მოგება) საკურსო სხვაობიდან		(253,421)	163,911
<b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები აქტივების და ვალდებულებებში მომხდარ ცვლილებებამდე</b>		<b>4,038,749</b>	<b>5,438,136</b>
<b>შემცირება / (ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:</b>			
მარაგები		(834,087)	3,853,114
გადახდილი ავანსები		830,188	(642,414)
შეზღუდული ფულადი საშუალებები		-	1,638,303
სავაჭრო მოთხოვნები/სახელმწიფო აქტივები		(1,425,378)	9,372,356
(შემცირება) / (ზრდა) საოპერაციო ვალდებულებებში:		-	-
სახელმწიფო ვალდებულება		1,482,955	(2,535,491)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		(549,987)	(2,725,527)
<b>საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები</b>		<b>3,542,440</b>	<b>14,398,477</b>
გადახდილი პროცენტი	19	(1,710,976)	(1,229,348)
<b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>		<b>1,831,464</b>	<b>13,169,129</b>
<b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>			
ძირითადი საშუალებები შესყიდვა	11	(2,842,604)	(3,676,073)
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	13	(41,758)	(415,121)
ძირითადი საშუალების გაყიდვა		-	134,015
<b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>		<b>(2,884,362)</b>	<b>(3,957,179)</b>
<b>ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან</b>			
აღებული სესხები	19	20,179,640	17,403,270
გადახდილი სესხები	19	(18,823,551)	(18,552,200)
ძირითადი თანხის გადახადა საიჯარო ვალდებულებებზე	19	(854,526)	(2,242,977)
გადახდილი დივიდენდები		-	(3,405,350)
კაპიტალის შემცირება		-	(2,442,900)
<b>წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან</b>		<b>501,563</b>	<b>(9,240,156)</b>
<b>წმინდა ფულადი სახსრების შემცირება წლის განმავლობაში</b>		<b>(551,335)</b>	<b>(28,206)</b>
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის	18	2,204,835	2,521,959
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე		(302,291)	(288,917)
<b>ფულადი სახსრები წლის ბოლოს</b>	<b>18</b>	<b>1,351,209</b>	<b>2,204,836</b>

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2023 წლის 28 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი  
დირექტორი  
თბილისი, საქართველო

გიორგი ბურდიაშვილი  
ფინანსური მენეჯერი  
თბილისი, საქართველო

8-41 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „პრაიმ ბეტონი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება  
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის  
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
<b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:</b>			
მოგება/(ზარალი) დაბეგრვამდე		(199,134)	1,765,743
<b>შესწორებები შემდეგი მუხლებისთვის:</b>			
ცვეთა და ამორტიზაცია	11; 13	2,287,622	1,727,276
საპროცენტო ხარჯი, ნეტო	19	1,905,671	1,329,611
გრძევადიანი აქტივების ჩამოწერა		299,110	2,117
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	14	323,602	633,609
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება	12	(324,701)	(184,131)
წმინდა ზარალი / (მოგება) საკურსო სხვაობიდან		(253,421)	163,911
<b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები აქტივების და ვალდებულებებში მომხდარ ცვლილებებამდე</b>		<b>4,038,749</b>	<b>5,438,136</b>
<b>შემცირება / (ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:</b>			
მარაგები		(834,087)	3,853,114
გადახდილი ავანსები		830,188	(642,414)
შეზღუდული ფულადი საშუალებები		-	1,638,303
სავაჭრო მოთხოვნები/სახელშეკრულებო აქტივები		(1,425,378)	9,372,356
(შემცირება) / (ზრდა) საოპერაციო ვალდებულებებში:		-	-
სახელშეკრულებო ვალდებულება		1,482,955	(2,535,491)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		(549,987)	(2,725,527)
<b>საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები</b>		<b>3,542,440</b>	<b>14,398,477</b>
გადახდილი პროცენტი	19	(1,710,976)	(1,229,348)
<b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>		<b>1,831,464</b>	<b>13,169,129</b>
<b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>			
ძირითადი საშუალებები შესყიდვა	11	(2,842,604)	(3,676,073)
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	13	(41,758)	(415,121)
ძირითადი საშუალების გაყიდვა		-	134,015
<b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>		<b>(2,884,362)</b>	<b>(3,957,179)</b>
<b>ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან</b>			
აღებული სესხები	19	20,179,640	17,403,270
გადახდილი სესხები	19	(18,823,551)	(18,552,200)
ძირი თანხის გადახდა საიჯარო ვალდებულებებზე	19	(854,526)	(2,242,977)
გადახდილი დივიდენდები		-	(3,405,350)
კაპიტალის შემცირება		-	(2,442,900)
<b>წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან</b>		<b>501,563</b>	<b>(9,240,156)</b>
<b>წმინდა ფულადი სახსრების შემცირება წლის განმავლობაში</b>		<b>(551,335)</b>	<b>(28,206)</b>
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის	18	2,204,835	2,521,959
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე		(302,291)	(288,917)
<b>ფულადი სახსრები წლის ბოლოს</b>	<b>18</b>	<b>1,351,209</b>	<b>2,204,836</b>

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2023 წლის 28 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

ალექსანდრე სოკოლოვსკი  
დირექტორი  
თბილისი, საქართველო



გიორგი ბურდიაშვილი  
ფინანსური მენეჯერი  
თბილისი, საქართველო



8-41 გვერდებზე დართული განმარტებითი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

## შპს „პრაიმ ბეტონი“

ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

### 1. კომპანია და მისი საქმიანობა

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

კომპანიის მფლობელები წარმოდგენილი არიან შემდეგნაირად:

	2022	2021
შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი	65%	65%
ლაშა ჭიპაშვილი	14%	14%
გიორგი ახვლედიანი	7%	7%
ზურაბ დავლიანიძე	7%	7%
ალექსანდრე სოკოლოვსკი	7%	7%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>

შპს პრაიმ მენეჯმენტ კომპანიის მფლობელები და საბოლოო ბენეფიციარი მფლობელები არიან:

	2022	2021
ლაშა ჭიპაშვილი	14.00%	14.00%
გიორგი ახვლედიანი	28.45%	28.45%
ზურაბ დავლიანიძე	28.45%	28.45%
ალექსანდრე სოკოლოვსკი	29.10%	29.10%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### 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.

### საოპერაციო გარემო

კომპანია ძირითადად საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. ისეთი განვითარებადი ეკონომიკა, როგორც საქართველოა, ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებას და მოწყვლადია გლობალური საბაზრო პირობებისა და ეკონომიკური ვარდნის მიმართ. შედეგად, საქართველოში განხორციელებულ საქმიანობას შეიძლება ახლდეს რისკები, რომლებიც, როგორც წესი, უცხოა განვითარებული ბაზრებისთვის. მიუხედავად ამისა, გასული რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ დაიწყო სამოქალაქო, სისხლის სამართლის, საგადასახადო ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმები, რამაც დადებითი გავლენა მოახდინა ზოგადად ქვეყნის საინვესტიციო კლიმატზე.

2022 წლის 24 თებერვალს დაიწყო რუსეთ-უკრაინის ომი, რომელსაც გავლენა არამარტო ევროპის რეგიონზე, არამედ მთელ მსოფლიოზე აქვს. უკრაინაში ომის შედეგად ბევრმა წამყვანმა ქვეყანამ და ეკონომიკურმა გაერთიანებამ გამოაცხადა მკაცრი ეკონომიკური სანქციები რუსეთზე და მოხდა რუსული რუბლის მნიშვნელოვანი გაუფასურება უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში, ასევე მნიშვნელოვანი დაკარგვა ფასიანი ქაღალდების ბაზრებზე. რუსეთი და სხვა ბაზრებზე ჩამოთვლილი რუსული კომპანიები. უამრავმა კომპანიამ გაიყვანა თავისი ბიზნესი რუსეთიდან და ბელორუსიიდან. სიტუაცია ჯერ კიდევ გაურკვეველია, მაგრამ მას უკვე მოჰყვა ჰუმანიტარული კრიზისი და მატერიალური ეკონომიკური ზარალი უკრაინის, რუსეთისა და დანარჩენი მსოფლიოსთვის.

აღნიშნულმა ომმა არსებითი გავლენა არ მოახდინა კომპანიის საქმიანობაზე, თუმცა, სამომავლო შედეგების პროგნოზირება რთულია; ხელმძღვანელობის ამჟამინდელი მოლოდინები და შეფასებები შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან.

## 2. მომზადების საფუძველი

### ა) 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 „ფას“-ის) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების ფას-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.

### ბ) ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანია დგას გარკვეული ფინანსური და საოპერაციო სირთულეების წინაშე, რომელიც ქვემოთ არის აღწერილი:

- კომპანიამ 2022 წელს საგრძობლად შეუმცირდა მოგება და მიიღო 199,135 ლარის ოდენობის ზარალი.
- კომპანიის მოკლევადიანი აქტივები 2022 წლის 31 მდგომარეობით აჭარბებს მოკლევადიან ვალდებულებებს 8,039,426 ლარით.

ეს მოვლენები და პირობები, სხვა საკითხებთან ერთად, მიუთითებს არსებითი განუსაზღვრელობის არსებობაზე, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

#### შემასუსტებელი ფაქტორები:

მენეჯმენტმა შეიმუშავა მრავალმხრივი გეგმა აღნიშნული სირთულეებისა და გამოწვევების დასაძლევად, რომელიც მდგომარეობს შემდეგში:

- 2022 წელს წარმოშობილი ზარალის მიუხედავად, კომპანიას გააჩნია აკუმულირებული მოგება.
- 2023 წელს ანგარიშგების გამოცემამდე გაფორმებულია და დაწყებულია შემდეგი სამშენებლო სამუშაოები:
  - კომპანიამ 2023 წლის იანვარში დაიწყო მუშაობა შპს „სერვისცენტრი“-ს სამშენებლო სამუშაოებზე შინაგან საქმეთა სამინისტროს პროექტზე ღირებულებით 2,677,209 ლარი,
  - მარტვილის წყალგამწმენდის სამშენებლო პროექტზე ღირებულებით 11,750,000 ლარი „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის“ დაკვეთით,
  - ასევე დაიწყო სამშენებლო სამუშაოები ზუგდიდი-წალენჯიხა-ჩხოროწყუს (16,205,312 ლარი), ზუგდიდი-ჯიხაშკარი-ჩხოროწყუსა (17,024,836 ლარი) და ხობი-საჯიჯაო-ლესიჭინე (3,582,683 ლარი) გზებზე.
  - აგრეთვე 2023 წლის მარტში აიღო სამტრედიის სკოლის სამშენებლო პროექტი 7,144,900 ლარის ჯამური ღირებულებით მუნიციპალური განვითარების ფონდის დაკვეთით.

ზემოთ აღნიშნული გარემოებები ხელს შეუწყობს კომპანიის ფინანსური და საოპერაციო მდგომარეობის გამოსწორებას. ამ შემასუსტებელი გარემოებების გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში ფინანსური ანგარიშგების თარიღის შემდგომ.



### 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.

#### ა) 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.

#### ბ) უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

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

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

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
1 USD/GEL	2.7020	3.0976
1 EUR/GEL	2.8844	3.5040
<i>წლის საშუალო გაცვლითი კურსი</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1 USD/GEL	2.9156	3.2209
1 EUR/GEL	3.0792	3.8140

#### გ) შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

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

- ▶ ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების ვალდებულება აიღეს;
- ▶ კომპანიას შეუძლია გადასცეს საქონელთან და მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;

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

#### გ) შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან (გაგრძელება)

- ▶ კომპანიას შეუძლია გადასაცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;
- ▶ ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება კომპანიის სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკები) და ;
- ▶ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

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

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

#### *შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან*

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

#### *შემოსავალი სამშენებლო მასალების რეალიზაციიდან*

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

კომპანიის ჩვეულებრივ ბიზნეს პაქტიკის შესაბამისად გასცემს მშენებლობასთან დაკავშირებით გარანტიებს.

#### *გარიგების ფასის განსაზღვრა*

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

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

#### **გ) შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან (გაგრძელება)**

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 დამოკიდებულებასთან განსხვავების მიზეზთან. მაგალითად, გადახდის პირობები შეიძლება კომპანიას ან მომხმარებელს იცავდეს მეორე მხარის უუნარობისგან, სათანადოდ შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ზოგიერთი ან ყველა ვალდებულება.

კომპანიას არ აქვს არაფულადი ანაზღაურების შემთხვევები.

#### *გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე*

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

#### *ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები*

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

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

#### *სახელშეკრულებო მუხლები*

##### *სახელშეკრულებო აქტივი*

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

##### *სახელშეკრულებო ვალდებულება*

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

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

#### დ) 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 შვებულებები და ბიულეტენის ანაზღაურება;
- ▶ არაფულადი გასამრჯელოები არსებულ დაქირავებულ პირთათვის.

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

#### ე) 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.

#### ვ) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს, რომელიც არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, დადგენილ საგადასახადო განაკვეთზე ანგარიშგების თარიღისთვის და საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესწორება დაკავშირებულია წინა წლებთან. 2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის თანახმადაც კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო გაერთიანებებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან მოგებიდან გადასახადს მათ მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, სანამ მოგება არ განაწილდება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად.

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

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

#### **(ვ) მოგების გადასახადი (გაგრძელება)**

ხარჯებზე, რომლებიც არ აქარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსი და სხვა ზოგიერთი ტრანზაქციები ასეთ სუბიექტებთან, აგრეთვე ფიზიკურ პირებზე და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებელ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, გამოკლებული საგადასახადო შეღავათები, რაც გაცხადებულია შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული სუბიექტებისთვის გადახდილი ყველა ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებაზე ან ფიზიკურ და არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხების ამოღებაზე, აღირიცხება სხვა გადასახადებში, საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში. 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.

#### **(ზ) გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა**

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

#### **(თ) ძირითადი საშუალებები**

##### *თავდაპირველი აღიარება*

ძირითადი საშუალებები პირველადი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით.

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

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

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

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

აქტივის გამოყენების უფლება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ძირითად საშუალებებთან ერთად.

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

#### (თ) ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

შემდგომი შეფასება / აღრიცხვა

2022 წლის 1 იანვარს კომპანიის მენეჯმენტმა შეცვალა ცვეთის მეთოდი პროსპექტიულად და შემცირებადი ნაშთების მეთოდიდან გადავიდა წრფივი ცვეთის მეთოდზე. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდეგნაირად ნაწილდება:

ძირითადი საშუალებების ჯგუფი	სასარგებლო პერიოდის ვადა
შენობები და ნაგებობები	10-50 წელი
ქარხანა	10-20 წელი
სამშენებლო აღჭურვილობა	2-25 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	5-20 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	5-20 წელი
მიწა და დაუმთავრებელი მშენებლობა	არ იცვითება

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

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

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

#### (ი) არამატერიალური აქტივები

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

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

#### (კ) საინვესტიციო ქონება

კომპანია საინვესტიციო ქონებას საწყისი აღიარებისას აღრიცხავს თვითღირებულებით, ხოლო შემდგომ რეალური ღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასსა და ნებისმიერ უშუალოდ მიკუთვნებად დანახარჯებს. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება აღიარდება მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

საინვესტიციო ქონების აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი საინვესტიციო ქონების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით და ჩაირთვება მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

**3. საადრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)**

**(ლ) არაფინანსური აქტივების გაუფასურება**

თითოეულ საანგარიშო პერიოდში, ძირითადი საშუალებები და არამტერიალური 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.

**მ) 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;
- ▶ თავის 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.

**(ნ) ფინანსური ინსტრუმენტები**

**თავდაპირველი აღიარება**

*აღიარების თარიღი*

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

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

#### **(ნ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)**

##### ***თავდაპირველი შეფასება***

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

##### ***ფინანსური აქტივის შეფასების კატეგორიები***

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.

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***

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 სახელშეკრულებლო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ▶ ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებლო 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;



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

#### (ნ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

- ▶ რა ფორმით ხდება ბიზნესის ხელმძღვანელების ანაზღაურება (მაგალითად, ანაზღაურება მართული აქტივების სამართლიან ღირებულებას ეფუძნება თუ მიღებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ოდენობას);
- ▶ მოსალოდნელი სიხშირე, ღირებულება და გაყიდვების დროულობა ასევე მნიშვნელოვანია კომპანიის შესაფასებლად.

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

#### *მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების (SPPI) ტესტირება*

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

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

ფულის დროითი ღირებულების და საკრედიტო რისკის ანაზღაურება პროცენტის ყველაზე მნიშვნელოვანი ელემენტებია. იმისათვის, რომ განისაზღვროს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას, კომპანია მიმართავს მსჯელობას და ითვალისწინებს ისეთ მნიშვნელოვან ფაქტორებს, 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 აქტივი აღიარდება გამარტივებული მიდგომის შესაბამისად, ფასს 9 ის ფარგლებში ვადაგადაცილებების მატრიცის გამოყენებით იმის დასადგენად, თუ რა არის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები. პროცესში კომპანია ახდენს მოთხოვნის გადაუხდეელი ნაწილის ალბათობის შეფასებას. იმისთვის, რომ კომპანიამ განსაზღვროს მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები, მიღებულ ალბათობას ამრავლებს საკრედიტო ზარალებზე წარმოშობილი დეფოლტის შემთხვევაში.

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

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

#### **(ნ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)**

შესაბამისად, მეთოდოლოგია, რომელსაც კომპანია იყენებს გაუფასურების რეზერვის განსაზღვრისთვის, დაფუძნებულია ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად გაიზარდა თუ არა საკრედიტო რისკი. იმ ფინანსურ აქტივებზე, რომელთა საწყისი აღიარების შემდეგ არ 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.

#### **ფინანსური ვალდებულებების შეფასების კატეგორიები**

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას ახდენს ჩამოთვლილთაგან ერთ-ერთით:

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

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

#### **სხვა ფინანსური ვალდებულებები**

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

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

#### (ნ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

აქტივზე კონტროლი.

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

#### ჩამოწერა

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.

#### (ო) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

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

#### (პ) ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულისგან სალაროში და ბანკებში განთავსებულ მიმდინარე ანგარიშებზე არსებული ფულისგან, რომლებიც ექვემდებარება ფასის შეცვლის მცირედ რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღირიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. კომპანია ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტების გაუფასურებას ახდენს ფასს-9 ის შესაბამისად.

#### (ჟ) 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

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

#### (ჟ) მიღებული სესხები (გაგრძელება)

ხარჯებისგან, რასაც პირი გასწევს თანხების სესხებასთან დაკავშირებით. კომპანიას მიღებული სესხები აქვს ფინანსური ინსტიტუტებიდან ძირითადი საქმიანობების დასაფინანსებლად. დამატებითი დეტალები მიღებული სესხების შესახებ განხილულია მე-19 შენიშვნაში.

#### (რ) იჯარა

კომპანია, როგორც მოიჯარე

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

იჯარა განმარტება 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

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

#### აქტივის გამოყენების უფლება

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

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

აქტივის გამოყენების უფლების შემდგომი შეფასებისთვის კომპანია იყენებს თვითღირებულების მოდელს, რომელიც მიხედვითაც აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულებას გამოაკლდება დაგროვილი ცვეთა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი; და დაკორექტირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასების თანხით. საიჯარო ხელშეკრულებების თანახმად საიჯარო აქტივზე საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას მოიჯარეს გადაეცემა, შესაბამისად მსგავსი ტიპის აქტივებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე. კომპანია აქტივის გამოყენების უფლებაზე ცვეთის

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

#### **(რ) იჯარა (გაგრძელება)**

დარიცხვის მიზნებისთვის გამოიყენებს წრფივ მეთოდს ბასს-16 „ძირითადი საშუალებები“-ის მოთხოვნების შესაბამისად.

#### *საიჯარო ვალდებულება*

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

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

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

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

#### *მოკლევადიანი იჯარა და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივი*

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

#### **(ს) მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები**

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

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

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

#### **(ს) მიმდინარე და გრძელვადიანი მუხლები (გაგრძელება)**

- ▶ 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.

#### **(ტ) მიღებული ავანსები**

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

#### **(უ) დივიდენდები**

დივიდენდების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც წარმოშობილია მათი გადახდის იურიდიული მოვალეობა. დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და შესაბამისი თანხით მცირდება კაპიტალი. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე გამოქვეყნებული დივიდენდები განიმარტება ბალანსის შემდგომ მოვლენებში.

#### **(ფ) ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები**

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

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია, აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

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

#### (ფ) ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება წარმოადგენს კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გასვლას. მავალდებულებელი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიას არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა, და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები. სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

- გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);
- კანონმდებლობიდან; ან
- სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან. კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს კომპანიის ქმედებიდან, სადაც:
- წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, კომპანია მიანიშნებს სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და
- შედეგად, მესამე მხარეს კომპანიასთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

#### (დ) საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის.

### 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

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

#### ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები

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

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

##### 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 კომპანიის მომხმარებლებზე. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი მგრძობიარეა გარემოებათა ცვლილებებისა და ეკონომიკური პირობების პროგნოზირების მიმართ. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესახებ ინფორმაცია დეტალურად განხილულია მე-14 შენიშვნაში.

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

საანგარიშგებო პერიოდში ამონაგები 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 ხელშეკრულებებიდან 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.

##### დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები

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

#### 5. წინა პერიოდის კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მოახდინა შეცდომების იდენტიფიცირება 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, შესაბამისად მოხდა წინა საანგარიშგებო პერიოდის ოდენობების დაზუსტება.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მსგავსი სახით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა უფრო სწორ სურათს გვაჩვენებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია შეცდომის გასწორების ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

31 დეკემბერი 2021	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
ძირითადი საშუალებები	18,484,889	(2,213,242)	16,271,647
მარაგები	2,654,648	38,569	2,693,217



**შპს „პრაიმ ბეტონი“**

**ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები**

**2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

*(ქართულ ლარში)*

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

31 დეკემბერი 2021	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
საინვესტიციო ქონება	-	2,397,373	2,397,373
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,819,852	(751,503)	1,068,349
შეზღუდული ფულადი სახსრები	1,548,800	(1,548,800)	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	656,035	1,548,800	2,204,835
გაუნაწილებელი მოგება	(9,769,053)	1,273,278	(8,495,775)
საკონტრაქტო ვალდებულებები	(3,167,901)	314,920	(2,852,981)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(5,090,404)	(1,059,395)	(6,149,799)

**სრული შემოსავლის ანგარიშგება**

2021	წინა ანგარიშგების მიხედვით	მაკორექტირებელი შესწორება	კორექტირებული თანხა
ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	39,771,536	148,595	39,920,131
სხვა შემოსავლები	428,440	16,949	445,389
გაყიდვის თვითღირებულება	(31,592,950)	(890,737)	(32,483,687)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(3,936,824)	26,289	(3,910,535)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	26,350	(807,562)	(781,212)
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება	-	184,131	184,131
საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება (ზარალი), ნეტო	(114,854)	49,057	(65,797)

**6. ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან**

მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგების დეზაგრეგირება 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

ანგარიში	2022	2021
<b>აღიარებული დროთა განმავლობაში</b>		
სამშენებლო მომსახურებები	17,828,545	38,046,329
<b>აღიარებული დროის გარკვეულ მომენტში</b>		
სამშენებლო მასალების რეალიზაცია	5,079,569	-
ქვიშისა და ღორღის რეალიზაცია	1,477,340	356,023
ბეტონის რეალიზაცია	1,383,150	1,357,960
სხვა შემოსავლები	244,987	159,819
<b>სულ შემოსავალი</b>	<b>26,013,591</b>	<b>39,920,131</b>

**შესასრულებელი ვალდებულებები**

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

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**

**ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები**

**2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

*(ქართულ ლარში)*

**6. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (გაგრძელება) ხელშეკრულების ნაშთები**

სახელშეკრულებო აქტივებისა და ვალდებულებების შეჯერება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სახელშეკრულებო აქტივი 2022	სახელშეკრულებო აქტივი 2021	სახელშეკრულებო ვალდებულება 2022	სახელშეკრულებო ვალდებულება 2021
<b>1 იანვარი</b>	<b>966,911</b>	<b>11,310,212</b>	<b>(2,852,981)</b>	<b>(5,388,472)</b>
სახელშეკრულებო აქტივიდან მოთხოვნებში გადასვლა	(966,911)	(11,310,212)	-	-
სახელშეკრულებო ვალდებულებებში მოცემული თანხები, რომლებიც აღიარდა შემოსავლად წლის განმავლობაში	-	-	2,852,981	5,388,472
აღიარებული შემოსავლის გადაჭარბება მისაღებ ანაზღაურებასთან მიმართებაში	1,265,422	966,911	-	-
მისაღები ანაზღაურების გადაჭარბება აღიარებულ შემოსავალთან მიმართებაში წლის განმავლობაში	-	-	-	-
მიღებული ანაზღაურება ავანსად, რომელიც არ აღიარებულა შემოსავლად წლის განმავლობაში	-	-	(4,335,936)	(2,852,981)
<b>31 დეკემბერი</b>	<b>1,265,422</b>	<b>966,911</b>	<b>(4,335,936)</b>	<b>(2,852,981)</b>

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

**7. რეალიზაციის თვითღირებულება**

რეალიზაციის თვითღირებულება 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2022	2021
სამშენებლო მასალები	11,050,677	15,055,313
ხელფასები	3,692,742	4,629,662
მესამე მხარისთვის გაწეული მომსახურება	3,617,087	7,922,496
საწვავი	1,525,463	994,136
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,061,389	1,085,736
ტრანსპორტირება	568,104	457,520
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	527,284	862,124
იჯარა	381,522	1,127,958
სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ჩამოწერა	-	181,627
სხვა	149,853	167,115
<b>სულ რეალიზაციის თვითღირებულება</b>	<b>22,574,121</b>	<b>32,483,688</b>

**8. სხვა შემოსავლები**

სხვა შემოსავლები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	2022	2021
საიჯარო შემოსავლები	1,218,556	16,949
სხვა შემოსავლები	154,233	428,440
<b>სულ</b>	<b>1,372,789</b>	<b>445,389</b>

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**

**ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები**

**2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

*(ქართულ ლარში)*

**9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები**

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
ხელფასის ხარჯი	1,584,215	3,008,624
ცვეთა და ამორტიზაცია	253,517	203,691
საკონსულტაციო ხარჯები	238,723	176,353
ოფისის ხარჯები	126,217	92,893
საწვავი	124,357	66,970
გადასახადის ხარჯი	73,634	72,396
კომუნიკაციის ხარჯები	42,162	40,440
დაცვის ხარჯი	32,393	7,288
მივლინება	27,960	9,583
კომუნალური ხარჯები	22,160	36,325
ბანკის საკომისიო	14,461	29,406
იჯარა	8,194	1,583
სხვა	238,131	164,983
<b>სულ ადმინისტრაციული ხარჯები</b>	<b>2,786,124</b>	<b>3,910,535</b>

**10. მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები**

მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
საწვავი	153,202	50,203
ხელფასის ხარჯი	81,320	60,079
მიწოდების ხარჯი	74,861	-
სხვა	33,669	82,253
<b>სულ მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები</b>	<b>343,052</b>	<b>192,535</b>

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**

**ფინანსური ანგარიშგებაზე დართული განმარტებითი შენიშვნები**

**2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

(ქართულ ლარში)

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

კომპანიის ძირითადი საშუალებების და აქტივის გამოყენების უფლება 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შემდეგია:

ისტორიული ღირებულება	აქტივის გამოყენების უფლება										
	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობები და ნაგებობები	ქარხანა	სამშენებლო აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	სამშენებლო აღჭურვილობა	შენობები და ნაგებობები	სულ
<b>2021 წლის 1 იანვრისთვის</b>	<b>827,592</b>	<b>2,245,292</b>	<b>1,767,184</b>	<b>2,421,966</b>	<b>4,894,399</b>	<b>6,762,397</b>	<b>480,581</b>	<b>3,006,557</b>	<b>175,976</b>	<b>101,872</b>	<b>22,683,816</b>
შემოსვლა	374,801	635,886	16,303	-	3,730,220	2,550,331	46,162	1,483,008	-	32,262	<b>8,868,973</b>
სესხის პროცენტის კაპიტალიზაცია	-	258,240	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>258,240</b>
შიდა გადაადგილება	-	(2,222,049)	1,346,601	759,351	116,097	-	-	-	-	-	-
ჩამოწერა	(19,914)	-	-	-	-	(337,213)	-	-	-	-	<b>(357,127)</b>
ტრანსფერი	-	(600,076)	534,597	-	(1,390,625)	(300,996)	-	(2,357,934)	(150,550)	-	<b>(4,265,584)</b>
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა	-	-	(1,370,443)	-	(996,306)	-	-	-	-	-	<b>(2,366,749)</b>
<b>2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>1,182,479</b>	<b>317,293</b>	<b>2,294,242</b>	<b>3,181,317</b>	<b>6,353,785</b>	<b>8,674,519</b>	<b>526,743</b>	<b>2,131,631</b>	<b>25,426</b>	<b>134,134</b>	<b>24,821,569</b>
შემოსვლა	101,260	1,087,521	115,711	-	944,017	795,060	36,757	1,335,900	-	117,278	<b>4,533,504</b>
შიდა გადაადგილება	-	(1,187,727)	1,187,727	-	-	-	-	-	-	-	-
ჩამოწერა	-	-	(306,010)	(4,525)	(375,518)	(927,405)	(148,899)	-	-	-	<b>(1,762,357)</b>
ტრანსფერი	-	-	-	-	-	699,818	-	(699,818)	-	-	-
<b>2022 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>1,283,739</b>	<b>217,087</b>	<b>3,291,670</b>	<b>3,176,792</b>	<b>6,922,284</b>	<b>9,241,992</b>	<b>414,601</b>	<b>2,767,713</b>	<b>25,426</b>	<b>251,412</b>	<b>27,592,716</b>
<b>დაგროვილი ცვეთა</b>											
<b>2021 წლის 1 იანვრისთვის</b>	-	-	<b>(734,974)</b>	<b>(1,207,703)</b>	<b>(2,035,028)</b>	<b>(3,140,370)</b>	<b>(241,528)</b>	<b>(246,454)</b>	<b>(59,673)</b>	<b>(71,362)</b>	<b>(7,737,092)</b>
ცვეთა	-	-	(115,035)	(107,015)	(725,601)	(374,246)	(57,965)	(118,450)	(9,205)	(31,380)	<b>(1,538,897)</b>
ჩამოწერა	-	-	-	-	-	220,991	-	-	-	-	<b>220,991</b>
ტრანსფერი	-	-	-	-	6,637	-	-	282,847	62,084	-	<b>351,568</b>
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა	-	-	153,508	-	-	-	-	-	-	-	<b>153,508</b>
<b>2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	-	-	<b>(696,501)</b>	<b>(1,314,718)</b>	<b>(2,753,992)</b>	<b>(3,293,625)</b>	<b>(299,493)</b>	<b>(82,057)</b>	<b>(6,794)</b>	<b>(102,742)</b>	<b>(8,549,922)</b>
ცვეთა	-	-	(126,760)	(104,749)	(409,362)	(906,504)	(77,977)	(304,300)	-	(49,264)	<b>(1,978,916)</b>
ჩამოწერა	-	-	215,792	951	304,599	818,199	123,706	-	-	-	<b>1,463,247</b>
ტრანსფერი	-	-	-	-	-	(31,869)	-	31,869	-	-	-
<b>2022 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	-	-	<b>(607,470)</b>	<b>(1,418,515)</b>	<b>(2,858,754)</b>	<b>(3,413,799)</b>	<b>(253,764)</b>	<b>(354,489)</b>	<b>(6,794)</b>	<b>(152,006)</b>	<b>(9,065,591)</b>
<b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>											
<b>2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>1,182,479</b>	<b>317,293</b>	<b>1,597,741</b>	<b>1,866,599</b>	<b>3,599,793</b>	<b>5,380,894</b>	<b>227,250</b>	<b>2,049,574</b>	<b>18,632</b>	<b>31,392</b>	<b>16,271,647</b>
<b>2022 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>1,283,739</b>	<b>217,087</b>	<b>2,684,200</b>	<b>1,758,277</b>	<b>4,063,530</b>	<b>5,828,193</b>	<b>160,837</b>	<b>2,413,224</b>	<b>18,632</b>	<b>99,406</b>	<b>18,527,125</b>

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

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია შემდეგი ძირითადი საშუალებებით (ნეტო საბალანსო ღირებულებით): მიწა 884,501 ლარის; შენობები და ნაგებობები 611,100 ლარის; სატრანსპორტო საშუალებები 5,786,256 ლარის;

გამომდინარე იქედან, რომ კომპანიის გარკვეული ძირითადი საშუალებები გამოიყენება მარაგების დამზადებაში, შესაბამისად წარმოებული მარაგების თვითღირებულებას კომპონენტის სახით 2022 წლის განმავლობაში დაემატა ცვეთა 664,010 ლარის ( 2021: 249,470 ლარი).

**12. საინვესტიციო ქონება**

კომპანიის საინვესტიციო ქონება 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 მდგომარეობით შემდეგია:

	მიწის ნაკვეთები	შენობა- ნაგებობები	სულ
<b>1 იანვარი, 2021</b>	-	-	-
ტრანსფერი	1	2,213,241	<b>2,213,242</b>
რეალური ღირებულების ცვლილება	569,865	(385,734)	<b>184,131</b>
<b>31 დეკემბერი, 2021</b>	<b>569,866</b>	<b>1,827,507</b>	<b>2,397,373</b>
რეალური ღირებულების ცვლილება	(72,698)	397,399	<b>324,701</b>
<b>31 დეკემბერი, 2022</b>	<b>497,168</b>	<b>2,224,906</b>	<b>2,722,074</b>

2019 წლის 8 თებერვალს სახელწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან კომპანიას გადმოეცა მიწის ნაკვეთი სიმბოლურ ფასად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე კომპანიას დაევალა ცემენტის სამშენებლო ნაწარმის მწარმოებელი საწარმოს შექმნა.

საინვესტიციო ქონების შეფასება განხორციელდა დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომელსაც აქვს შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაცია და გამოცდილება მსგავსი აქტივების შეფასებაში. საინვესტიციო ქონების შეფასება განხორციელდა რეალური ღირებულების განსაზღვრის იერარქიაში მე-3 დონის ინფორმაციის საფუძველზე. მიწის შეფასება მოხდა საბაზრო მეთოდის გამოყენებით, რადგან შეფასების თარიღისთვის არსებობდა საკმარისი რაოდენობის რეგისტრირებული გაყიდვების და შეთავაზებების შესახებ ინფორმაცია. შეფასების პროცესში შემფასებლებმა გამოიყენეს ანალოგები, რომელთა ღირებულებების კორექტირება მოხდა შესაფასებელ ობიექტებსა და ანალოგებს შორის განსხვავებების გათვალისწინების მიზნით. გამოყენებულ ანალოგებსა და შესაფასებელ მიწას შორის განსხვავებების ძირითადი კორექტირებები უკავშირდებოდა მიწის ადგილმდებარეობას, ზომას, კომუნიკაციების ხელმისაწვდომობას, დანიშნულებას. შენობება-ნაგებობის შეფასება განხორციელდა დანახარჯების მეთოდის გამოყენებით. ქონების შეფასება განხორციელდა, სამშენებლო-სახარჯთაღრიცხვო წესების მიხედვით განსაზღვრული ნორმების და მიმდინარე ფასების საფუძველზე. შეფასებულ ღირებულებაში გათვალისწინებულია დაშვებები, რომელიც უკავშირდება შენობის ფიზიკურ, ფუნქციურ და ეკონომიკურ მოძველებას.

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**  
**ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები**  
**2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**  
*(ქართულ ლარში)*

**13. არამატერიალური აქტივები**

კომპანიის არამატერიალური აქტივები 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 მდგომარეობით შემდეგია:

ისტორიული ღირებულება	ლიცენზიები	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ
<b>2021 წლის 1 იანვრისთვის</b>	<b>581,260</b>	<b>362,007</b>	<b>943,267</b>
შემოსვლა	366,239	48,882	415,121
<b>2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>947,499</b>	<b>410,889</b>	<b>1,358,388</b>
შემოსვლა	12,610	29,145	41,755
<b>2022 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>960,110</b>	<b>440,036</b>	<b>1,400,146</b>
<b>დაგროვილი ამორტიზაცია</b>			
<b>2021 წლის 1 იანვრისთვის</b>	<b>(268,447)</b>	<b>(232,695)</b>	<b>(501,142)</b>
ამორტიზაცია	(172,523)	(15,856)	(188,379)
<b>2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>(440,970)</b>	<b>(248,550)</b>	<b>(689,520)</b>
ამორტიზაცია	(279,339)	(29,367)	(308,706)
<b>2022 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>(720,309)</b>	<b>(277,917)</b>	<b>(998,226)</b>
<b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>			
<b>2021 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>506,529</b>	<b>162,338</b>	<b>668,868</b>
<b>2022 წლის 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>239,801</b>	<b>162,118</b>	<b>401,919</b>

**14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2022, 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნები	56,461	2,258,129	1,112,963
<b>სულ გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნები</b>	<b>56,461</b>	<b>2,258,129</b>	<b>1,112,963</b>
მიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნები	4,353,011	1,899,925	2,679,174
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	146,230
გაუფასურების რეზერვი	(1,013,838)	(831,576)	(183,959)
<b>სულ მიმდინარე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები</b>	<b>3,339,173</b>	<b>1,068,349</b>	<b>2,641,445</b>

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

ფინანსური აქტივების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია 21-ე შენიშვნაში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საეჭვო ვალების რეზერვი და რეზერვის დასათვლელად გამოყენებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს:

2022	ვადაგადაცილება						სულ
	მიმდინარე	30-60	61 - 120	121 - 180	181 - 365	მეტი 365	
მოსალოდნელი ზარალების							
საბალანსო ღირებულება	80,002	70,887	20,972	84,437	16,448	951,907	<b>1,224,653</b>
გაუფასურების რეზერვი	800	4,253	3,146	42,218	11,514	951,907	<b>1,013,838</b>

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**  
**ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები**  
**2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**  
*(ქართულ ლარში)*

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

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საექვო ვალების რეზერვი და რეზერვის დასათვლელად გამოყენებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს:

2021 გადაანგარიშებული	ვადაგადაცილება						სულ
	მიმდინარე	30-60	61 - 120	121 - 180	181 - 365	მეტი 365	
მოსალოდნელი ზარალების							
საბალანსო ღირებულება	34,733	90,298	1,187	31,556	66,213	763,506	<b>987,493</b>
გაუფასურების რეზერვი	347	5,418	178	15,778	46,349	763,506	<b>831,576</b>

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

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

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

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021	2020
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების რეზერვი 1 იანვარს	<b>(831,576)</b>	<b>(183,960)</b>	(452,048)
რეზერვის ზრდა	(339,344)	(765,653)	(171,003)
ზარალების ამობრუნება	157,082	118,037	439,091
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების რეზერვი 31 დეკემბერს	<b>(1,013,838)</b>	<b>(831,576)</b>	<b>(183,960)</b>

**15. მარაგები**

კომპანიის სასაქონლო მატერიალური მარაგები 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შემდეგია:

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
სამშენებლო მასალები	2,351,021	1,839,836	5,858,935
სათადარიგო ნაწილები	912,731	679,237	504,895
საწვავი	220,697	152,734	122,542
სხვა	42,855	21,410	59,959
<b>სულ მარაგები</b>	<b>3,527,304</b>	<b>2,693,217</b>	<b>6,546,332</b>

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**  
**ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები**  
**2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**  
*(ქართულ ლარში)*

**15. მარაგები (გაგრძელება)**

2022 წლის განმავლობაში, კომპანიამ აღიარა წმინდა გაუფასურების ზარალი 0 ლარის ოდენობით (2021: 181,628,200: 14,353 ლარი) გაყიდვის თვითღირებულებაში (შენიშვნა 7) მარაგებთან დაკავშირებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგები არ არის დატვირთული მესამე პირის სასარგებლოდ.

**16. გაცემული სესხები**

კომპანიის გადახდილი გაცემული სესხები 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შემდეგია:

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
სმარტ დეველოპმენტი	175,759	211,040	
გიორგი ახვლედიანი	64,507	137,613	145,191
ბიმესონი	13,000	-	-
ფუდმარტი	4,035	-	-
<b>სულ მარაგები</b>	<b>257,301</b>	<b>348,653</b>	<b>145,191</b>

**17. გადახდილი ავანსები**

კომპანიის გადახდილი ავანსები 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შემდეგია:

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
მომწოდებლებთან გადახდილი ავანსები	1,256,050	2,163,949	1,355,919
თანამშრომლებზე გადახდილი ავანსები	13,554	8,630	146,230
საექვო ვალების რეზერვი	(566,082)	(424,741)	(410,733)
<b>სულ გადახდილი ავანსები</b>	<b>703,522</b>	<b>1,747,838</b>	<b>1,091,416</b>

2022 და 2021 წლის გადახდილი ავანსების მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
<b>გადახდილი ავანსების რეზერვი 1 იანვრისთვის</b>	<b>(424,740)</b>	<b>(410,732)</b>	<b>(388,200)</b>
რეზერვის ზრდა	(141,342)	(14,751)	(22,533)
ზარალის ამობრუნება	-	742	-
<b>გადახდილი ავანსების რეზერვი 31 დეკემბრისთვის</b>	<b>(566,082)</b>	<b>(424,741)</b>	<b>(410,733)</b>

**18. ფული და ფულის ექვივალენტები**

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შემდეგია:

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1,351,201	397,158	47,347
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	8	-	-
შეზღუდული ფული*	-	1,548,800	2,457,450
სალარო (ლარი)	-	258,877	17,162
<b>სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები</b>	<b>1,351,209</b>	<b>2,204,835</b>	<b>2,521,959</b>



**შპს „პრაიმ ბეტონი“**

**ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები**

**2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

(ქართულ ლარში)

**18. ფული და ფულის ექვივალენტები (გაგრძელება)**

მოთხოვნამდე საბანკო ბალანსები 1,351,209 ლარის ოდენობით განთავსებული იყო „BB-“ რეიტინგის მქონე ბანკებში ფიჩის რეიტინგის მიხედვით (2021 წლის 31 დეკემბერი: 397,158 ლარი).

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

**19. მიღებული სესხები და საიჯარო ვალდებულებები**

კომპანიის მიღებული სესხები და საიჯარო ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვარის მდგომარეობით შემდეგია:

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
<b>გრძელვადიანი მიღებული სესხები</b>			
სს პროკრედიტ ბანკი	2,461,877	3,916,957	4,779,943
ფინანსური იჯარა	1,229,886	1,132,312	1,543,430
სს პაშა ბანკი	378,307	718,550	-
ფიზიკური პირები	100,076	-	-
საქართველოს ბანკი	257,816	-	-
გაზელს ფინანს ჯორჯია	-	-	260,343
	<b>4,427,962</b>	<b>5,767,819</b>	<b>6,583,716</b>

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 1 იანვარი
<b>მოკლევადიანი მიღებული სესხები</b>			
საქართველოს ბანკი	3,605,155	-	655,320
სს პროკრედიტ ბანკი	3,556,885	3,496,529	3,301,706
გაზელს ფინანს ჯორჯია	-	791,720	2,538,430
სს პაშა ბანკი	471,689	1,436,179	-
ფიზიკური პირები	228,381	322,737	514,098
ფინანსური იჯარა	774,021	304,868	911,974
	<b>8,636,131</b>	<b>6,352,033</b>	<b>7,921,528</b>

ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხების დაფარვა მოხდება 2025 წლამდე, ხოლო ფინანსური ინსტიტუტისგან მიღებული სესხების - 2026 წლამდე. საპროცენტო განაკვეთები ყველა სესხისთვის არის ფიქსირებული და მერყეობს ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისთვის 5.5%-27.5 % -მდე, დამფუძნებლისგან მიღებულ სესხზე 12%,.

ძირითადი საშუალებები ჩადებულია მიღებული სესხებისა და ფინანსური ლიზინგის უზრუნველყოფაში (დეტალები განმარტებულია მე-11 შენიშვნაში).

მიღებული სესხების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია 21-ე შენიშვნაში.

ფინანსური ოპერაციების შედეგად წარმოქმნილი ვალდებულებების მოძრაობა:

სესხების მოძრაობა	2022	2021	2020
<b>1 იანვრის მდგომარეობით</b>	<b>12,119,852</b>	<b>14,505,244</b>	<b>14,150,166</b>
ფასს 16-ის ეფექტი			
სესხის აღება	20,179,640	17,403,270	6,905,080
სალიზინგო ვალდებულების ზრდა ფასს 16-ის მიხედვით	1,690,900	1,278,878	-
გადახდილი ძირი	(18,823,551)	(18,552,200)	(7,124,937)

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**

**ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები**

**2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

(ქართულ ლარში)

<b>19. მიღებული სესხები (გაგრძელება)</b>			
სალიზინგო ვალდებულების გადახდა	(854,526)	(2,242,977)	(1,239,911)
გადახდილი პროცენტი	(1,710,976)	(1,229,348)	(1,487,124)
პროცენტის კაპიტალიზაცია		258,240	207,385
საიჯარო ვალდებულების მოდიფიკაცია		-	36,519
საკურსო სხვაობების ეფექტი	(1,442,918)	(640,726)	1,340,508
საპროცენტო ხარჯი ბანკი	1,905,671	1,339,471	1,717,558
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან დანეტება	-	-	-
<b>სულ მიღებული სესხები</b>	<b>13,064,092</b>	<b>12,119,852</b>	<b>14,505,244</b>

**20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბრის, 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შემდეგია:

	<b>2022 წლის 31 დეკემბერი</b>	<b>2021 წლის 31 დეკემბერი</b>	<b>2021 წლის 1 იანვარი</b>
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>			
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	3,987,999	4,928,403	7,228,439
სახელფასო ვალდებულებები	80,058	371,898	231,458
სხვა ვალდებულება	-	-	-
	<b>4,068,057</b>	<b>5,300,301</b>	<b>7,459,897</b>

	<b>2022 წლის 31 დეკემბერი</b>	<b>2021 წლის 31 დეკემბერი</b>	<b>2021 წლის 1 იანვარი</b>
<b>არაფულადი ვალდებულებები</b>			
საგადასახადო ვალდებულებები	1,102,325	589,626	1,457,361
მიღებული ავანსები	277,048	259,872	-
	<b>1,379,373</b>	<b>849,498</b>	<b>1,457,361</b>
<b>სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</b>	<b>5,447,430</b>	<b>6,149,799</b>	<b>8,917,258</b>

**21. საწესდებო კაპიტალი**

	<b>2022 წლის 31 დეკემბერი</b>	<b>2021 წლის 31 დეკემბერი</b>	<b>2021 წლის 1 იანვარი</b>
<b>საწესდებო კაპიტალი</b>			
საწესდებო კაპიტალი	1,007,412	1,007,412	3,450,312
<b>სულ ავტორიზებული საწესდებო კაპიტალი</b>	<b>1,007,412</b>	<b>1,007,412</b>	<b>3,450,312</b>

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 2021 წლის განმავლობაში ფულადი ფორმით 2,442,900 ლარით.

**დივიდენდები**

საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიის გასანაწილებელი რეზერვები იზღუდება გაუნაწილებელი მოგების ნაშთით, ფასს-ის შესაბამისად მომზადებულ კომპანიის ნორმატიულ ფინანსური ანგარიშგებაში განსაზღვრის შესაბამისად.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ფლობდა გაუნაწილებელი მოგებას 8,296,640 ოდებობით (2021 წლის 31 დეკემბრის: 8,495,775 ლარი; 2021 წლის 1 იანვარს: 10,135,382 ლარი). კომპანიამ 2021 წლის განმავლობაში გასცა 3,405,350 ლარის დივიდენდი.

**22. ფინანსური რისკი**

**ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები**

კომპანიის მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის. მენეჯმენტი ყოველთვიური რეპორტების მიმოხილვის საფუძველზე ადგენს დანერგილი პროცესების ეფექტურობასა და იმ მიზნებისა და პოლიტიკის ეფექტურობის შესაბამისობას რომელსაც დანერგილი პროცესები არეგულირებს.

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

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

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

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

მენეჯმენტი საკრედიტო რისკის მოცულობას ადგენს დებიტორული დავალიანების ყოველთვიური ვადიანობის ანალიზით.

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

	2022	2021
<b>სავაჭრო მოთხოვნები</b>		
გაცემული სესხები	257,302	348,653
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,395,633	3,326,478
შეზღუდული ფული	-	-
<b>ფული და ფულის ექვივალენტები</b>		
ფული ბანკში	1,351,209	656,035
შეზღუდული ფული	-	-
<b>სულ მაქსიმალური გავლენა რისკის მიმართ</b>	<b>5,004,144</b>	<b>4,331,166</b>

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 14.

**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.

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**

**ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები**

**2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის**

(ქართულ ლარში)

**22. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)**

**სავალუტო რისკი**

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

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

2022	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
<b>ფინანსური აქტივები</b>				
გაცემული სესხები	257,302	-	-	257,302
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	503,255	2,948,839	-	3,452,094
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,351,202	8	-	1,351,210
	<b>2,111,759</b>	<b>2,948,847</b>	-	<b>5,004,144</b>
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>				
მიღებული სესხები	4,720,621	7,960,554	382,917	13,064,092
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,600,941	849,283	720,173	5,170,397
	<b>8,321,562</b>	<b>8,809,837</b>	<b>1,103,090</b>	<b>18,234,489</b>
<b>ღია საბალანსო პოზიცია</b>	<b>(6,209,803)</b>	<b>(5,860,990)</b>	<b>(1,103,090)</b>	<b>(13,173,883)</b>

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

2021	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
<b>ფინანსური აქტივები</b>				
გაცემული სესხები	348,653	-	-	348,653
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,065,122	2,261,356	-	3,326,478
ფული და ფულის ექვივალენტები	258,877	396,220	938	656,035
შეზღუდული ფულადი სახსრები		1,548,800		1,548,800
	<b>1,672,652</b>	<b>4,206,376</b>	<b>938</b>	<b>5,879,966</b>
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>				
მიღებული სესხები	5,767,864	4,296,025	2,055,963	12,119,852
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,478,912	1,202,246	1,173,735	5,854,893
	<b>9,246,776</b>	<b>5,498,271</b>	<b>3,229,698</b>	<b>17,974,745</b>
<b>ღია საბალანსო პოზიცია</b>	<b>(7,574,124)</b>	<b>(1,291,895)</b>	<b>(2,701,083)</b>	<b>(11,567,102)</b>

**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:

	2022	2022	2021	2021
	+20%	-20%	+20%	-20%
<b>სავალუტო რისკის მგრძობელობა</b>				
აშშ დოლარის ეფექტი (ზარალი) მოგება	(1,172,198)	1,172,198	258,379	(258,379)
ევროს ეფექტი (ზარალი) მოგება	(220,618)	220,618	540,217	(540,217)

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**

**ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნები**

**2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

(ქართულ ლარში)

**22. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)**

**საპროცენტო განაკვეთის რისკი**

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

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

**ლიკვიდურობის რისკი**

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

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

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

ვადიანობის ცხრილში მოცემული თანხები არის სახელმეკრულებო არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები. აღნიშნული არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მოცემული თანხებისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ეყრდნობა დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გადახდები დაკონვერტირებულია სპოტ სავალუტო კურსით საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

<b>2022</b>	<b>ერთ წლამდე</b>	<b>1-დან 5 წლამდე</b>	<b>სულ</b>
<b>ფინანსური აქტივები</b>			
გაცემული სესხები	203,302	54,000	<b>257,302</b>
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,339,172	56,461	<b>3,395,633</b>
ფული ბანკში	1,351,209	-	<b>1,351,209</b>
	<b>4,893,683</b>	<b>110,461</b>	<b>5,004,144</b>
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>			
მიღებული სესხები	8,636,130	4,427,962	<b>13,064,092</b>
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,170,397	-	<b>5,170,397</b>
	<b>13,806,527</b>	<b>4,427,962</b>	<b>18,234,489</b>
<b>ლიკვიდურობის სხვაობა</b>			
<b>აკუმულირებული ლიკვიდურობის სხვაობა</b>	<b>(8,912,844)</b>	<b>(4,317,501)</b>	<b>(13,230,345)</b>

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

<b>2021</b>	<b>ერთ წლამდე</b>	<b>1-დან 5 წლამდე</b>	<b>სულ</b>
<b>ფინანსური აქტივები</b>			
გაცემული სესხები	137,613	211,040	<b>348,653</b>
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,068,349	2,258,129	<b>3,326,478</b>
შეზღუდული ფულადი საშუალებები	1,548,800	-	<b>1,548,800</b>
ფული ბანკში	656,035	-	<b>656,035</b>
	<b>3,410,797</b>	<b>2,469,169</b>	<b>5,879,966</b>
<b>ფინანსური ვალდებულებები</b>			
მიღებული სესხები	5,415,569	6,704,283	<b>12,119,852</b>
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,854,893	-	<b>5,854,893</b>

**22. ფინანსური რისკი (გაგრძელება)**

	11,270,462	6,704,283	17,974,745
ლიკვიდურობის სხვაობა			
აკუმულირებული ლიკვიდურობის სხვაობა	(7,859,665)	(4,235,114)	(12,094,779)

**კაპიტალის მართვა**

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

კაპიტალის მართვისას კომპანია მიზნად ისახავს:

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

გამოიმუშაოს აქციონერებისათვის სარგებელი რისკის დონის თანაბარზომიერად მომსახურების შეფასებით.

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

**საოპერაციო გარემო**

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

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

**23. პირობითი ვალდებულებები**

**საგადასახადო კანონმდებლობა**

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

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

**23. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)**

**სასამართლო დავები**

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში სასამართლო დავებთან დაკავშირებით და არც პირობითი ვალდებულების სახით ასახული წინამდებარე განმარტებით შენიშვნაში.

**24. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან**

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

მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით: აკონტროლებს ან კონტროლდება, ან არის საერთო კონტროლის ქვეშ დაქვემდებარებული კომპანია (მათ შორის, მშობლები, შვილობილი კომპანიები და 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 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

	2022	2021
<b>საერთო კონტროლის ქვეშ</b>		
<b>ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება</b>		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	161,113	-
გადახდილი ავანსები	75,677	66,125
<b>სრული შემოსავლის ანგარიშგება</b>		
შეძენილი მარაგები	70,044	196,245
საქონლის რეალიზაცია	88,881	-
მარკეტინგული და მიწოდების ხარჯები	-	-
	<b>31 დეკემბერი 2022</b>	<b>31 დეკემბერი 2021</b>
<b>ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება</b>		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	33,251	-
გაცემული სესხები	240,267	339,500
მიღებული სესხები	141,185	132,180
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>სრული შემოსავლის ანგარიშგება</b>		
ხელფასები / უმაღლესი ხელმძღვანელობა	490,549	2,050,470

## 25. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენას:

- კომპანიამ 2023 წლის განმავლობაში ფინანსური ინსტიტუტებიდან აიღო 2,278,000 ლარის და 110,000 დოლარის სესხები და გადაიხადა სესხის ძირი 357,200 ლარის, 207,600 დოლარის და 18,400 ევროს ოდენობით.

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



**შპს „პრაიმ ბეტონი“  
მმართველობის ანგარიშგება**

**საქმიანობის მიმოხილვა**

პრაიმ ბეტონი არის ინფრასტრუქტურის მშენებლობის და სამშენებლო მასალების მწარმოებელი კომპანია, რომელიც ოპერირებს საქართველოს მასშტაბით. ჩვენი სპეცილიზაცია საპორტო, საგზაო, ინდუსტრიული და სამოქალაქო ინფრასტრუქტურის პროექტირება და მშენებლობა, ასევე ბეტონის, ინერტული მასალების და ბეტონის ანაკრები კონსტრუქციების წარმოება.

**მშენებლობა**

სამშენებლო ინდუსტრიაში 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.

სამშენებლო სამუშაოებში, ჩვენი სპეციალიზირებაა:

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

**წარმოება**

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

კომპანიის საწარმოო სიმძლავრეები კონცენტრირებულია სამეგრელოს რეგიონში, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საწარმოო სიმძლავრეები შემდეგნაირად იყო განაწილებული:

ლოკაცია	პროდუქცია / მომსახურება	წარმადობა
ფოთი	ყველა ტიპის ბეტონის წარმოება; სამშენებლო ლაბორატორიის მომსახურება; ბეტონის ტუმბოს მომსახურება.	95 მ <sup>3</sup> /სთ

**შპს „პრაიმ ბეტონი“**  
**მმართველობის ანგარიშგება**  
**2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**  
*(ქართულ ლარში)*

ლოკაცია	პროდუქცია / მომსახურება	წარმადობა
ფოთი - APM ტერმინალი	ყველა ტიპის ბეტონის წარმოება; ბეტონის ტუმბოს მომსახურება.	60 მ <sup>3</sup> /სთ
ხობი	ინერტული მასალების წარმოება; მასალების ლოჯისტიკა.	200-250 ტ/სთ

ასევე, კომპანია დამატებით 3 ბეტონის ქარხანას ჯამური წარმადობით 125 მ<sup>3</sup>/სთ რომელთა გამოყენება შესაძლებელია სამშენებლო ობიექტებზე ბეტონის ადგილზე წარმოებისათვის, 28 აპრილის მდგომარეობით ამ 3 ქარხნიდან ერთ-ერთი წარმადობით 60 მ<sup>3</sup>/სთ იმყოფება ზუგდიდში საგზაო პროექტების ბეტონით მომარაგების უზრუნველსაყოფად. კომპანია, ასევე ფლობს მობილურ სამსხვრევ ქარხანას წარმადობით 180-200 ტ/სთ რომელიც საჭიროების შემთხვევაში, ასევე შესაძლოა იქნეს გამოყენებული სამშენებლო ობიექტის ადგილზე ინერტული მასალების საწარმოებლად.

წარმოების სფეროში კომპანია აქცენტს აკეთებს სპეციფიკური დანიშნულების ე.წ საინჟინრო ბეტონზე, რომელიც გამოიყენება საზღვაო მშენებლობასა და მიწისქვეშა აპლიკაციებში, ასევე ანაკრები კონსტრუქციების წარმოებაში. კომპანია აწარმოებს სხვადასხვა ტიპის ანაკრებ კონსტრუქციებს, როგორც საგზაო ასევე საზღვაო მშენებლობის მიზნებისთვის.

**მისია**

ჩვენი მისიაა - ევროპული ინფრასტრუქტურის მშენებლობა;  
 ჩვენი ხედვაა, ინოვაციური სამშენებლო სერვისებით და საინჟინრო ცოდნით შევქმნათ დამატებითი ღირებულება მდგრადი ინფრასტრუქტურის მშენებლობაში.

პრაიმ ბეტონში ვიყენებთ Lean მენეჯმენტის მიდგომებს, ვახალისებთ თანამშრომლობაზე და გაზიარებაზე დაფუძნებულ კულტურას, ვგეგმავთ დეტალურად და ვაშენებთ ფასეულობას მნიშვნელოვანი რესურსებისადმი ფრთხილი დამოკიდებულებით.

პრაიმ ბეტონში ძალიან ვაფასებთ ინოვაციურობას და განვითარების უწყვეტობას. ამ მიზნით ჩვენ ვახალისებთ ჩვენს თანამშრომლებს ახალი ტექნოლოგიების და პროცესების განვითარებისთვის და დანერგვისთვის. ასევე ვავითარებთ მტკიცე ურთიერთობებს საერთაშორისო პარტნიორებთან ტექნოლოგიების მოზიდვისთვის და ცოდნის გაღრმავებისთვის.

პრაიმ ბეტონში ვაყალიბებთ მრავალფეროვნებაზე და ინკლუზიურობაზე დაფუძნებულ სამუშაო კულტურას, რომელშიც ყველა თანამშრომელი ხელს უწყობს შემოქმედებით იდეებს, ეძებს გამოწვევებს და ყველას აქვს ზრდის შესაძლებლობა.

პრაიმ ბეტონში გვესმის ჩვენი საქმიანობის გარემოსდაცვითი, სოციალური და ეკონომიკური ზემოქმედება და რომ ჩვენი პასუხისმგებლობაა:

- ვაწარმოოთ ჩვენი ბიზნესი გამჭვირვალე და ეთიკური გზით;
- ვიზრუნოთ საზოგადოების კეთილდღეობაზე;
- ვიზრუნოთ გარემოზე (ფლორასა და ფაუნაზე);
- ვიზრუნოთ თანამშრომლების უსაფრთხოებასა და კეთილდღეობაზე;

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

ხელმისაწვდომობასა და პროექტების მართვის ეფექტიანობას.

საერთაშორისო ინფრასტრუქტურულ პროექტებში მეტი კონკურენტუნარიანობისთვის:

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

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

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

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

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

დარგის ტექნოლოგიური განვითარების აჩქარების გათვალისწინებით:

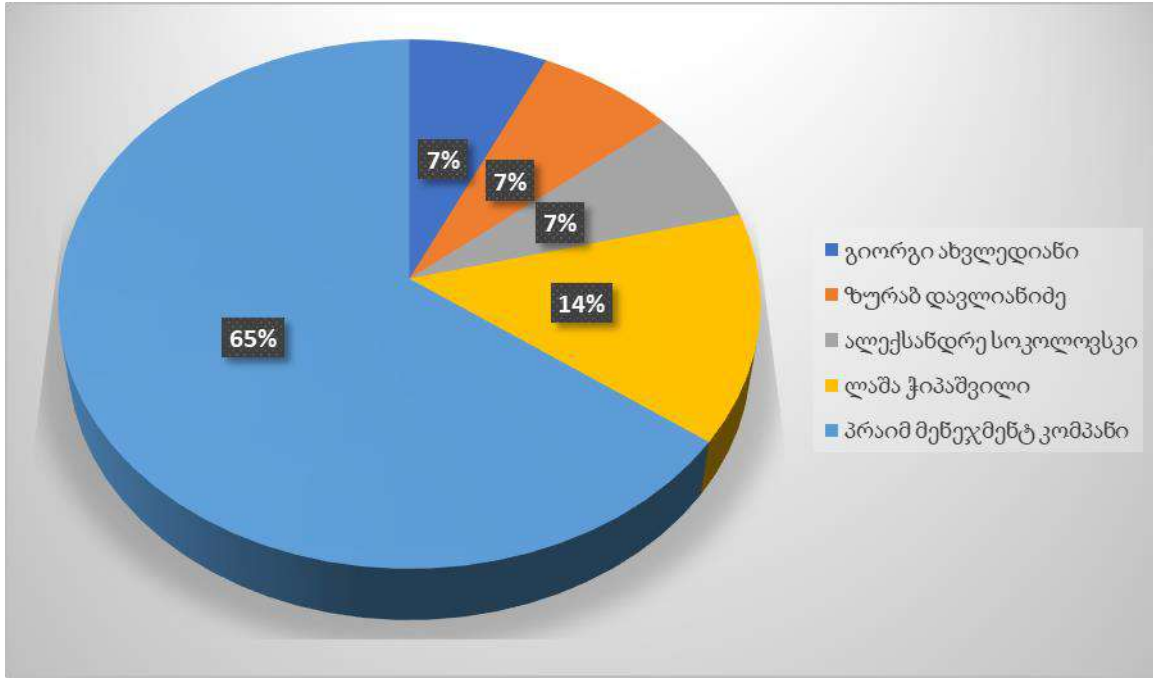
- ვავითარებთ კომპანიის ინოვაციურობას და ვზრდით ტექნოლოგიურ უნარებს;
- ვსწავლობთ შენებისა და მასალის წარმოების მაღალტექნოლოგიურ მეთოდებს და ვწერგავთ მათ ჩვენს მომხმარებელთან ერთად;
- კავშირებს ვამყარებთ მაღალტექნოლოგიური მასალების წარმოებისა და მშენებლობის მეთოდოლოგიის სფეროს წამყვან საერთაშორისო კომპანიებთან.

ეკონომიკური არამდგრადობისა და ბაზრების მერყეობის საფრთხეების აღმოსაფხვრელად:

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

**დამფუძნებელთა სტრუქტურა და კორპორატიული მართვა**

კომპანიის დამფუძნებელთა სტრუქტურა შემდეგნაირად გამოიყურება:



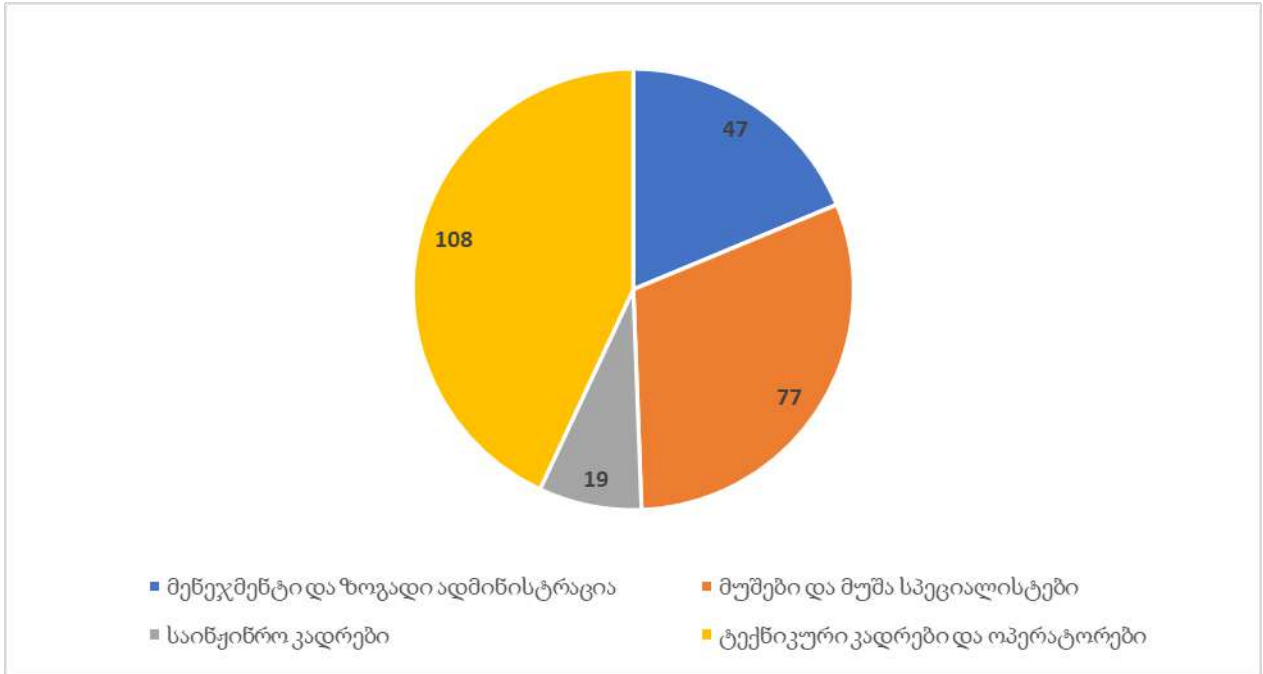
კერძო პირები - გიორგი ახვლედიანი, ზურაბ დავლიანიძე და ალექსანდრე სოკოლოვსკი არიან დამფუძნებელი პარტნიორები. მათივე თანაბარ წილობრივ მფლობელობაშია პრაიმ მენეჯმენტ კომპანი. ალექსანდრე სოკოლოვსკი ასრულებს „პრაიმ ბეტონის“ მმართველი პარტნიორის და გენერალური დირექტორის მოვალეობას.

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

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

**ადამიანური რესურსები**

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის თანამშრომლების რაოდენობა შეადგენს 251 ადამიანს, შემდეგი სტრუქტურით:



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

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

**ფინანსური მაჩვენებლები**

შემოსავალი ბიზნეს მიმართულებების მიხედვით შემდეგნაირადაა გადანაწილებული:

	2022	2021
სამშენებლო კონტრაქტები	17,828,546	38,057,553
ბეტონის, ქვიშისა და ლორღის რეალიზაცია	2,860,490	1,713,983
სამშენებლო მასალების რეალიზაცია	5,079,569	-
საიჯარო შემოსავალი	1,218,556	16,949
სხვა შემოსავალი	244,987	159,819
	<b>27,232,147</b>	<b>39,937,082</b>

2022 წელს კომპანიის წმინდა ზარალმა შეადგინა 290,360 ლარი.

2022 წელს 2021 წლებში საოპერაციო მოგების კოეფიციენტები არის შემდეგი (2022: 4.73%, 2021: 7.45%)

შპს „პრაიმ ბეტონი“  
 მმართველობის ანგარიშგება  
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის  
 (ქართულ ლარში)

ძირითადი კოეფიციენტები გამოიყურება შემდეგნაირად:

	2022	2021
საბრუნავი კაპიტალის კოეფიციენტი (Current Ratio)	0.56	0.57
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი (Quick Ratio)	37%	40%
ერთობლივი მოგების მარჟა (Gross Profit Margin)	13%	19%
წმინდა მოგების მარჟა (Net Profit Margin)	-1.12%	4.42%

2018 წელს ნაყოფიერი მარკეტინგული და გაყიდვების აქტივობების შედეგად, მნიშვნელოვანი ზრდა მივიღეთ 2019 -2020 წლებში შესასრულებელ პროექტებში, პანდემიის მიუხედავად კომპანიის 2021 წელს შესრულებული პროექტებიც სტაბილურად გამოიყურება და მნიშვნელოვნად არ შემცირებულა, 2022 წელს დასრულებული და მიმდინარე პროექტები წარმოდგენილია ამ გვერდზე მოცემულ ცხრილში:

პროექტი	დასახელება	ვალუტა	ხელშეკრულების ღირებულება დღგ ჩათვლით	ხელშეკრულების ღირებულება დღგ გარეშე	შესრულებული სამუშაოების ღირებულება 2022-ის ბოლოს დღგ-ს გარეშე
პეისი	პორტის რეალბილიტაცია	USD	23,357,328	19,794,346	19,794,346
ზერაგია	გზის მშენებლობა	GEL	824,211	698,484	252,169
ნიკოლაძე	გზის მშენებლობა	GEL	2,295,065	1,944,970	922,603
ყულევი	საჯარო სკოლის პროექტირება	GEL	4,782,143	4,052,664	4,052,664
APM	პორტის გაფართოების პროექტი	USD	6,324,375	5,359,640	5,359,640
საბავშო ბაღი სენაკი	საბავშო ბაღის მშენებლობა	GEL	4,100,621	3,797,526	1,153,245
საბავშო ბაღი ფოთი	საბავშო ბაღის მშენებლობა	GEL	3,884,994	3,292,368	1,473,123
ველ მოტორსი	საწყობის და სავაჭრო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოები	GEL	341,964	289,800	289,800

2023 წლისთვის კომპანია მთლიან ფოკუსს მოახდენს მოზიდული ინვესტიციების განხორციელებასა და კომპანიის ოპერაციულ სრულყოფაზე.

### **ინსტიტუციონალური განვითარება**

2019-2023 წლების განვითარების გეგმაზე დაფუძნებით, 2022 წელს კომპანიაში განხორციელდა მნიშვნელოვანი ორგანიზაციული და სტრუქტურული ცვლილებები:

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

მოგების ცენტრების ეფექტური მომსახურების მიზნით შეიქმნა ხარჯების ცენტრები:

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

### **საინვესტიციო აქტივობები:**

#### **კაპიტალის ზრდა**

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

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

#### **საინვესტიციო კაპიტალი**

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

სასესხო ხელშეკრულება მიზნად ისახავს ინერტული მასალების სტაციონალური სამსხვრევ დამახარისხებელი ხაზის და ბეტონის ნაკეთობების ქარხნის მშენებლობას 2019-2021 წლებში. სამსხვრევ დამახარისხებელი ხაზი 2019 წლის ივლისიდან სრულად ფუნქციონირებს და შედეგად „პრაიმ ბეტონი“ აწარმოებს რაოდენობრივად და ხარისხობრივად გაუმჯობესებულ პროდუქტს, რომლის თვითღირებულებაც ნაკლებია წინამორბედი დამახარისხებელი ხაზის მაჩვენებელზე.

აღნიშნული ინვესტიციის შედეგად:

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



**ბაზრის მიმოხილვა:**

**სამშენებლო პროექტები**

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

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

- ნენსკრას ჰიდრო-ელექტრო სადგურის მშენებლობა
- APM ტერმინალის გაფართოება და ახალი ღრმაწყლოვანი ნავმისადგომის მშენებლობა ფოთში
- ფოთის ახალი ნავსადგურის გაფართოების მე-2 ეტაპი
- ანაკლიის პორტის მშენებლობა
- ქუთაისის და სამტრედიის წყალგამწმენდი ნაგებობების მშენებლობა
- რეგინალური ნაგავსაყრელების მშენებლობა
- რეგინალური საგზაო ინფრასტრუქტურის მშენებლობა

**ბაზრის მიმოხილვა (გაგრძელება):**

- მსხვილი საგზაო და ინფრასტრუქტურული მშენებლობები

აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომპანია 2019-2023 წლებში სამშენებლო პროექტების ზრდაზე იქნება ორიენტირებული. 2021 და 2022 წლებში კომპანია უკვე დაკონტრაქტებული და დაგეგმილი პროექტების ბაზაზე გეგმავს საშუალოდ წლიურად 50 მილიონი ლარის გამომუშავებას.

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

ბაზარზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს, შემდეგი გარემოებები:

- მშენებლობის კონტრაქტებიდან, ე.წ. პროექტირება-მშენებლობის კონტრაქტებზე გადასვლა
- გამკაცრებული საფინანსო მოთხოვნების წაყენება, როგორც სახელმწიფო, ასევე კერძო დამკვეთებისგან
- შრომის 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 ინფრასტრუქტურულ პროექტებში განხორციელებულ ინვესტიციებზე, შესაბამისად ამ სექტორშიც მოსალოდნელია საშუალო წლიური 9% ზრდა.

**რისკების ანალიზი:**

**სტრატეგიული რისკი**

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

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

**კომერციული რისკი**

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

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

**ოპერაციული რისკი**

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

**ფინანსური რისკი**

ფინანსურ რისკებს შორის განსაკუთრებით გამოსაყოფია:

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

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2023 წლის 28 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი \_\_\_\_\_

ა. სოკოლოვსკი

ფინანსური მენეჯერი \_\_\_\_\_

გ. ბურდიაშვილი

**კომერციული რისკი**

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

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

**ოპერაციული რისკი**

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

**ფინანსური რისკი**

ფინანსურ რისკებს შორის განსაკუთრებით გამოსაყოფია:

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

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2023 წლის 28 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



ა. სოკოლოვსკი

ფინანსური მენეჯერი



გ. ბურდიაშვილი