

ANAGI GROUP

Consolidated Financial Statements and
Independent Auditor's Report
For Year Ended 31 December 2017

ANAGI GROUP

TABLE OF CONTENTS

	Page
STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017	1
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	2-3
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017:	
Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	4
Consolidated statement of financial position	5
Consolidated statement of changes in equity	6
Consolidated statement of cash flows	7
1. General information	8
2. Application of new and revised international financial reporting standards	9
3. Basis of presentation and significant accounting policies	14
4. Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty	23
5. Reclassification	25
6. Revenue	25
7. Cost of sales	25
8. General and administrative expenses	26
9. Other income/(expense), net	27
10. Income taxes	27
11. Property, plant and equipment	28
12. Investment property	29
13. Construction contract assets	30
14. Loans issued	31
15. Inventories	31
16. Trade and other receivables	32
17. Prepayments to suppliers	33
18. Cash and cash equivalents	33
19. Advances received	33
20. Borrowings	34
21. Trade and other payable	34
22. Financial instruments	34
23. Related parties transactions and outstanding balances	38
24. Commitments and contingencies	39
25. Events after the reporting period	39

ANAGI GROUP

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017

Management is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that present fairly the financial position of Anagi LLC and its subsidiaries (the "Group") as of 31 December 2017 and the results of its operations, changes in equity and cash flows for the year ended 31 December 2017, in compliance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for:

- Properly selecting and applying accounting policies;
- Presenting information, including accounting policies, in a manner that provides relevant, reliable, comparable and understandable information;
- Providing additional disclosures when compliance with the specific requirements in IFRSs are insufficient to enable users to understand the impact of particular transactions, other events and conditions on the Group's consolidated financial position and financial performance;
- Making an assessment of the Group's ability to continue as a going concern.

Management is also responsible for:

- Designing, implementing and maintaining an effective and sound system of internal controls, throughout the Group;
- Maintaining adequate accounting records that are sufficient to show and explain the Group's transactions and disclose with reasonable accuracy at any time the consolidated financial position of the Group, and which enable them to ensure that the consolidated financial statements of the Group comply with IFRS;
- Maintaining statutory accounting records in compliance with IFRS;
- Taking such steps as are reasonably available to them to safeguard the assets of the Group; and
- Detecting and preventing fraud and other irregularities.

The consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2017 were approved by the management on 7 August 2018.

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018

ANAGI GROUP

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017

Management is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that present fairly the financial position of Anagi LLC and its subsidiaries (the "Group") as of 31 December 2017 and the results of its operations, changes in equity and cash flows for the year ended 31 December 2017, in compliance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for:

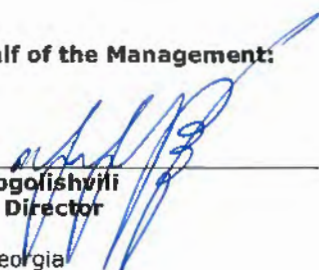
- Properly selecting and applying accounting policies;
- Presenting information, including accounting policies, in a manner that provides relevant, reliable, comparable and understandable information;
- Providing additional disclosures when compliance with the specific requirements in IFRSs are insufficient to enable users to understand the impact of particular transactions, other events and conditions on the Group's consolidated financial position and financial performance;
- Making an assessment of the Group's ability to continue as a going concern.

Management is also responsible for:

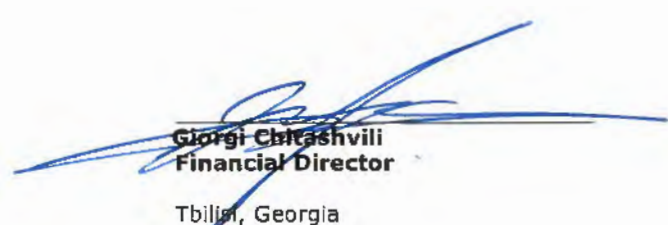
- Designing, implementing and maintaining an effective and sound system of internal controls, throughout the Group;
- Maintaining adequate accounting records that are sufficient to show and explain the Group's transactions and disclose with reasonable accuracy at any time the consolidated financial position of the Group, and which enable them to ensure that the consolidated financial statements of the Group comply with IFRS;
- Maintaining statutory accounting records in compliance with IFRS;
- Taking such steps as are reasonably available to them to safeguard the assets of the Group; and
- Detecting and preventing fraud and other irregularities.

The consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2017 were approved by the management on 7 August 2018.

On behalf of the Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018


Giorgi Chikashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Owner and Management of Anagi LLC:

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Anagi LLC (hereinafter the "Company") and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2017, and the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year ended 31 December 2017, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2017 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year ended 31 December 2017 in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRSs").

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' *Code of Ethics for Professional Accountants* (the "IESBA Code"), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Management Report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The management Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRSs"), and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Tamar Natsvlishvili
On behalf of Deloitte and Touche LLC

7 August 2018
Tbilisi, Georgia

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.


Tamar Natsvlashvili
On behalf of Deloitte and Touche LLC

Deloitte & Touche

7 August 2018
Tbilisi, Georgia

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2017	2016 (Reclassified)
Revenue	6	204,982	89,743
Cost of sales	7	(169,969)	(73,463)
Gross profit		35,013	16,280
General and administrative expenses	8	(7,557)	(5,919)
Foreign exchange (loss)/gain, net		(460)	2,298
Share of gain/(loss) of associates		1	(44)
Finance income		1,200	405
Finance cost	20	(1,135)	(518)
Other income/(expense), net	9	2,323	(1,343)
Profit before income tax		29,385	11,159
Income tax expense	10	-	(442)
PROFIT FOR THE YEAR		29,385	10,717
Other comprehensive income		-	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		29,385	10,717
Income Attributable to:			
Owner:		27,996	11,054
Non-controlling interest:		1,389	(337)
		29,385	10,717

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018

The notes on pages 8-39 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2017	2016 (Reclassified)
Revenue	6	204,982	89,743
Cost of sales	7	(169,969)	(73,463)
Gross profit		35,013	16,280
General and administrative expenses	8	(7,557)	(5,919)
Foreign exchange (loss)/gain, net		(460)	2,298
Share of gain/(loss) of associates		1	(44)
Finance income		1,200	405
Finance cost	20	(1,135)	(518)
Other income/(expense), net	9	2,323	(1,343)
Profit before income tax		29,385	11,159
Income tax expense	10	-	(442)
PROFIT FOR THE YEAR		29,385	10,717
Other comprehensive income		-	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		29,385	10,717
Income Attributable to:			
Owner:		27,996	11,054
Non-controlling interest:		1,389	(337)
		29,385	10,717

On behalf of the Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018


Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018

The notes on pages 8-39 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2017 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	31 December 2017	31 December 2016
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS:			
Property, plant and equipment	11	25,755	25,287
Intangible assets		277	3
Investment property	12	11,217	9,839
Investments in associates		300	60
Construction contract assets	13	16,070	5,441
Prepayments for property, plant and equipment		2,467	2,476
Trade and other receivables	16	3,169	-
Loans issued	14	3,266	152
Total non-current assets		62,521	43,258
CURRENT ASSETS:			
Inventories	15	18,154	10,354
Loans issued	14	4,144	5,157
Construction contract assets	13	45,404	22,112
Trade and other receivables	16	4,322	6,127
Prepayments to suppliers	17	14,670	12,892
Term deposit in bank with original maturity more than 3 months		10,000	-
Prepaid income tax		-	1,658
Cash and cash equivalents	18	24,126	5,700
Total current assets		120,820	64,000
TOTAL ASSETS		183,341	107,258
OWNERS' EQUITY AND LIABILITIES			
OWNER'S EQUITY:			
Charter capital		5	5
Retained earnings		90,934	68,938
Equity attributable to the Owner of the Company		90,939	68,943
Non-controlling interest		4,222	2,833
TOTAL OWNERS' EQUITY		95,161	71,776
NON-CURRENT LIABILITIES:			
Advances received	19	18,081	957
Provisions for possible defects		486	-
Total non-current liabilities		18,567	957
CURRENT LIABILITIES:			
Trade and other payables	21	23,579	11,012
Taxes payable other than income tax		-	387
Advances received	19	44,281	16,128
Borrowings	20	1,753	6,998
Total current liabilities		69,613	34,525
TOTAL LIABILITIES		88,180	35,482
TOTAL OWNERS' EQUITY AND LIABILITIES		183,341	107,258

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018

The notes on pages 8-39 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

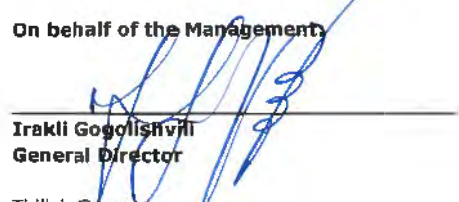
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

AS AT 31 DECEMBER 2017

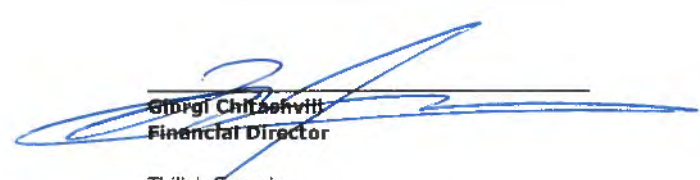
(In thousands of Georgian Lari)

	Notes	31 December 2017	31 December 2016
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS:			
Property, plant and equipment	11	25,755	25,287
Intangible assets		277	3
Investment property	12	11,217	9,839
Investments in associates		300	60
Construction contract assets	13	16,070	5,441
Prepayments for property, plant and equipment		2,467	2,476
Trade and other receivables	16	3,169	-
Loans issued	14	3,266	152
Total non-current assets		62,521	43,258
CURRENT ASSETS:			
Inventories	15	18,154	10,354
Loans issued	14	4,144	5,157
Construction contract assets	13	45,404	22,112
Trade and other receivables	16	4,322	6,127
Prepayments to suppliers	17	14,670	12,892
Term deposit in bank with original maturity more than 3 months		10,000	-
Prepaid income tax		-	1,656
Cash and cash equivalents	18	24,126	5,700
Total current assets		120,820	64,000
TOTAL ASSETS		183,341	107,258
OWNERS' EQUITY AND LIABILITIES			
OWNER'S EQUITY:			
Charter capital		5	5
Retained earnings		90,934	68,938
Equity attributable to the Owner of the Company		90,939	68,943
Non-controlling interest		4,222	2,833
TOTAL OWNERS' EQUITY		95,161	71,776
NON-CURRENT LIABILITIES:			
Advances received	19	18,081	957
Provisions for possible defects		486	-
Total non-current liabilities		18,567	957
CURRENT LIABILITIES:			
Trade and other payables	21	23,579	11,012
Taxes payable other than income tax		-	397
Advances received	19	44,281	16,128
Borrowings	20	1,753	6,998
Total current liabilities		69,613	34,525
TOTAL LIABILITIES		88,180	35,482
TOTAL OWNERS' EQUITY AND LIABILITIES		183,341	107,258

On behalf of the Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018


Giorgi Chikashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018

The notes on pages 8-39 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	Charter capital	Retained earnings attributable to owner	Total equity attributable to owner	Non-controlling interest	Total equity
Balance at 1 January 2016		5	62,765	62,770	-	62,770
Disposal of partial ownership interest in subsidiaries		-	-	-	3,170	3,170
Total comprehensive income for the year		-	11,054	11,054	(337)	10,717
Dividends declared		-	(4,881)	(4,881)	-	(4,881)
Balance at 31 December 2016		5	68,938	68,943	2,833	71,776
Total comprehensive income for the year		-	27,996	27,996	1,389	29,385
Dividends declared		-	(6,000)	(6,000)	-	(6,000)
Balance at 31 December 2017		5	90,934	90,939	4,222	95,161

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018

The notes on pages 8-39 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	Charter capital	Retained earnings attributable to owner	Total equity attributable to owner	Non-controlling interest	Total equity
Balance at 1 January 2016		5	62,765	62,770	-	62,770
Disposal of partial ownership interest in subsidiaries		-	-	-	3,170	3,170
Total comprehensive income for the year		-	11,054	11,054	(337)	10,717
Dividends declared		-	(4,881)	(4,881)	-	(4,881)
Balance at 31 December 2016		5	68,938	68,943	2,833	71,776
Total comprehensive income for the year		-	27,996	27,996	1,389	29,385
Dividends declared		-	(6,000)	(6,000)	-	(6,000)
Balance at 31 December 2017		5	90,934	90,939	4,222	95,161

On behalf of the Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018


Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018

The notes on pages 8-39 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2017	2016
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Receipts from customers under construction contracts		246,096	103,579
Receipts from other customers		5,938	8,974
Payments to suppliers		(154,142)	(66,396)
Payments to employees		(29,744)	(23,198)
Placement of term deposit		(10,000)	-
Payments for other operating expenses		(902)	-
Taxes paid other than on income tax		(19,369)	(7,860)
Cash generated from operations		37,877	15,099
Interest paid	20	(1,038)	(1,025)
Income tax paid		-	(4,125)
Net cash generated from operating activities		36,839	9,949
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from disposal of property, plant and equipment		2,391	27
Payments for property, plant and equipment		(7,883)	(10,115)
Payments for intangible		(403)	-
Acquisition of associate		(238)	(78)
Receipts from loans issued		4,074	2,793
Disbursement of loans		(6,001)	(6,237)
Interest received		1,104	191
Net cash used in investing activities		(6,956)	(13,419)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings		112,616	6,429
Repayment of borrowings		(117,987)	(654)
Dividends paid to Owner of the Company		(5,737)	(4,879)
Net cash used in/generated by financing activities		(11,108)	896
NET INCREASE/(DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		18,775	(2,574)
Effect of exchange rate changes on the balance of cash held in foreign currencies		(349)	323
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at beginning of the period		5,700	7,951
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at end of the period	18	24,126	5,700

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018

The notes on pages 8-39 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2017	2016
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Receipts from customers under construction contracts		246,096	103,579
Receipts from other customers		5,938	8,974
Payments to suppliers		(154,142)	(66,396)
Payments to employees		(29,744)	(23,198)
Placement of term deposit		(10,000)	-
Payments for other operating expenses		(902)	-
Taxes paid other than on income tax		(19,369)	(7,860)
Cash generated from operations		37,877	15,099
Interest paid	20	(1,038)	(1,025)
Income tax paid		-	(4,125)
Net cash generated from operating activities		36,839	9,949
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from disposal of property, plant and equipment		2,391	27
Payments for property, plant and equipment		(7,883)	(10,115)
Payments for intangible		(403)	-
Acquisition of associate		(238)	(78)
Receipts from loans issued		4,074	2,793
Disbursement of loans		(6,001)	(6,237)
Interest received		1,104	191
Net cash used in investing activities		(6,956)	(13,419)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings		112,616	6,429
Repayment of borrowings		(117,987)	(654)
Dividends paid to Owner of the Company		(5,737)	(4,879)
Net cash used in/generated by financing activities		(11,108)	896
NET INCREASE/(DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		18,775	(2,574)
Effect of exchange rate changes on the balance of cash held in foreign currencies		(349)	323
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at beginning of the period		5,700	7,951
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at end of the period	18	24,126	5,700

On behalf of the Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018


Giorgi Chikashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
7 August 2018

The notes on pages 8-39 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

1. GENERAL INFORMATION

Anagi LLC (the “Company”) was incorporated on 13 November 1995 in Georgia. The principal activity of the Group is construction. The Company offers a full or partial package of project-construction works including:

- Construction of residential, hotel, public, manufacturing and civil buildings or set of buildings;
- Management of construction projects and project activities;
- Design, decoration, finishing and MEP works;
- Production of construction designs and products, including: manufacturing of monolithic concrete, metal, carpentry, metal-plastic, aluminium, partition and small wall blocks.

The Company is a parent of a group of companies incorporated in Georgia (together referred to as the “Group” or “Anagi Group”), whose primary business activities include concrete production, renting construction vehicles and equipment, and real estate development.

As of 31 December 2017 and 2016 the Group was ultimately controlled by Mr. Zaza Gogotishvili.

These consolidated financial statements include the following principal subsidiaries:

Subsidiary	31 December 2017 Ownership / voting %	31 December 2016 Ownership / voting %	Industry
LLC Lugo	65.0%	65.0%	Concrete production
LLC Anagi Mechanization	60.0%	60.0%	Renting construction equipment
LLC Anagi Batumi	100.0%	100.0%	Real estate development
LLC Anagi FIZ	100.0%	100.0%	Dormant

The Company is the Group’s main operating unit and accounts for most of the Group’s activities.

The Company’s principal and registered address is at #37-39 Kostava Avenue, Tbilisi, Georgia.

As at 31 December 2017 and 2016 the Group employed 1,684 and 1,425 employees respectively.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

2. APPLICATION OF NEW AND REVISED INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS

Amendments to IFRSs affecting amounts reported in the financial statements

In the current year, the following new and revised Standards and Interpretations have been adopted and have affected the amounts reported in these consolidated financial statements:

- Amendments to IAS 7 Disclosure Initiative;
- Annual Improvements to IFRSs 2014-2016 Cycle – amendments to IFRS 12.

Amendments to IAS 7 Disclosure Initiative

The Group has applied these amendments for the first time in the current year. The amendments require an entity to provide disclosures that enable users of financial statements to evaluate changes in liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes.

The Company's liabilities arising from financing activities consist of borrowings (note 20). A reconciliation between the opening and closing balances of these items is provided in note 20. Consistent with the transition provisions of the amendments, the Group has not disclosed comparative information for the prior period. Apart from the additional disclosure in note 20, the application of these amendments has had no impact on the Group's consolidated financial statements.

Annual Improvements to IFRSs - 2014-2016 Cycle

The Group has applied the amendments to IFRS 12 included in the Annual Improvements to IFRSs 2014-2016 Cycle for the first time in the current year. The other amendments included in this package are not yet mandatorily effective and they have not been early adopted by the Group (see the list of new and revised IFRSs in issue but not yet effective below).

IFRS 12 states that an entity need not provide summarised financial information for interests in subsidiaries, associates or joint ventures that are classified (or included in a disposal group that is classified) as held for sale. The amendments clarify that this is the only concession from the disclosure requirements of IFRS 12 for such interests.

The application of these amendments has had no effect on the Group's consolidated financial statements.

New and revised IFRSs in issue but not yet effective

The Group has not applied the following new and revised IFRSs that have been issued but are not yet effective:

- IFRS 9 Financial Instruments¹;
- IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (and the related Clarifications)¹;
- IFRS 16 Leases²;
- IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration¹;
- IFRIC 23 Uncertainty Over Income Tax Treatments²;
- Amendments to IFRS 9 – Prepayment Features With Negative Compensation²;
- Annual Improvements to IFRSs 2014-2016 Cycle¹;
- Annual Improvements to IFRSs 2015-2017 Cycle².

¹ Effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018, with earlier application permitted.

² Effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019, with earlier application permitted.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

IFRS 9 Financial Instruments

IFRS 9 issued in November 2009 introduced new requirements for the classification and measurement of financial assets. IFRS 9 was subsequently amended in October 2010 to include requirements for the classification and measurement of financial liabilities and for derecognition, and in November 2013 to include the new requirements for general hedge accounting. Another revised version of IFRS 9 was issued in July 2014 mainly to include a) impairment requirements for financial assets and b) limited amendments to the classification and measurement requirements by introducing a 'fair value through other comprehensive income' (FVTOCI) measurement category for certain simple debt instruments.

The key requirements of IFRS 9 are:

- Classification and measurement of financial assets. All recognised financial assets that are within the scope of IFRS 9 are required to be subsequently measured at amortised cost or fair value. Specifically, debt investments that are held within a business model whose objective is to collect the contractual cash flows, and that have contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal outstanding are generally measured at amortised cost at the end of subsequent accounting periods. Debt instruments that are held within a business model whose objective is achieved both by collecting contractual cash flows and selling financial assets, and that have contractual terms that give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding, are generally measured at FVTOCI. All other debt investments and equity investments are measured at their fair value at the end of subsequent accounting periods. In addition, under IFRS 9, entities may make an irrevocable election to present subsequent changes in the fair value of an equity investment (that is not held for trading nor contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination) in other comprehensive income, with only dividend income generally recognised in profit or loss.
- Classification and measurement of financial liabilities. With regard to the measurement of financial liabilities designated as at fair value through profit or loss, IFRS 9 requires that the amount of change in the fair value of a financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is presented in other comprehensive income, unless the recognition of such changes in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk are not subsequently reclassified to profit or loss. Under IAS 39, the entire amount of the change in the fair value of the financial liability designated as fair value through profit or loss is presented in profit or loss.
- Impairment. In relation to the impairment of financial assets, IFRS 9 requires an expected credit loss model, as opposed to an incurred credit loss model under IAS 39. The expected credit loss model requires an entity to account for expected credit losses and changes in those expected credit losses at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition. In other words, it is no longer necessary for a credit event to have occurred before credit losses are recognised.
- Hedge accounting. The new general hedge accounting requirements retain the three types of hedge accounting mechanisms currently available in IAS 39. Under IFRS 9, greater flexibility has been introduced to the types of transactions eligible for hedge accounting, specifically broadening the types of instruments that qualify for hedging instruments and the types of risk components of non-financial items that are eligible for hedge accounting. In addition, the effectiveness test has been overhauled and replaced with the principle of an 'economic relationship'. Retrospective assessment of hedge effectiveness is also no longer required. Enhanced disclosure requirements about an entity's risk management activities have also been introduced.

The management has not finalized the analysis of the Group's financial assets and financial liabilities as at 31 December 2017. On the basis of the facts and circumstances that exist at that date, the management of the Group anticipated that IFRS 9 mostly impacts receivables consisting of receivables from construction contracts and other trade receivables. The main point is comparing the current approach of expected loss with the incurred loss model. In the view of the management expected loss approach for receivables from construction contracts would not have a significant impact on the amount of impairment calculated using the incurred model approach.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

In general, the management anticipates that the application of the expected credit loss model of IFRS 9 will result in earlier recognition of credit losses for the respective item and will increase the amount of loss allowance.

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

IFRS 15 establishes a single comprehensive model for entities to use in accounting for revenue arising from contracts with customers. IFRS 15 will supersede the current revenue recognition guidance including IAS 18 Revenue, IAS 11 Construction Contracts and the related Interpretations when it becomes effective.

The core principle of IFRS 15 is that an entity should recognise revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the Standard introduces a 5-step approach to revenue recognition:

- Identify the contract with the customer;
- Identify the performance obligations in the contract;
- Determine the transaction price;
- Allocate the transaction price to the performance obligations in the contracts;
- Recognise revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation.

Under IFRS 15, an entity recognises revenue when or as a performance obligation is satisfied, i.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer. Far more prescriptive guidance has been added in IFRS 15 to deal with specific scenarios. Furthermore, extensive disclosures are required by IFRS 15.

In April 2016, the IASB issued Clarifications to IFRS 15 in relation to the identification of performance obligations, principal versus agent considerations, as well as licensing application guidance.

The management intends to use the modified retrospective method of transition to IFRS 15.

Apart from providing more extensive disclosures on the Group's revenue transactions, the management has not yet made reliable estimate of the impact of the application of IFRS 15 on the consolidated financial position and consolidated financial performance of the Group.

IFRS 16 Leases

IFRS 16 introduces a comprehensive model for the identification of lease arrangements and accounting treatments for both lessors and lessees. IFRS 16 will supersede the current lease guidance including IAS 17 Leases and the related interpretations when it becomes effective.

IFRS 16 distinguishes leases and service contracts on the basis of whether an identified asset is controlled by a customer. Distinctions of operating leases (off balance sheet) and finance leases (on balance sheet) are removed for lessee accounting, and is replaced by a model where a right-of-use asset and a corresponding liability have to be recognised for all leases by lessees (i.e. all on balance sheet) except for short-term leases and leases of low value assets.

The right-of-use asset is initially measured at cost and subsequently measured at cost (subject to certain exceptions) less accumulated depreciation and impairment losses, adjusted for any remeasurement of the lease liability. The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at that date. Subsequently, the lease liability is adjusted for interest and lease payments, as well as the impact of lease modifications, amongst others. Furthermore, the classification of cash flows will also be affected as operating lease payments under IAS 17 are presented as operating cash flows; whereas under the IFRS 16 model, the lease payments will be split into a principal and an interest portion which will be presented as financing and operating cash flows respectively.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

In contrast to lessee accounting, IFRS 16 substantially carries forward the lessor accounting requirements in IAS 17, and continues to require a lessor to classify a lease either as an operating lease or a finance lease.

Furthermore, extensive disclosures are required by IFRS 16.

The management has not assessed the impact of new standard on the Group's consolidated financial statements.

IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration

IFRIC 22 addresses how to determine the 'date of transaction' for the purpose of determining the exchange rate to use on initial recognition of an asset, expense or income, when consideration for that item has been paid or received in advance in a foreign currency which resulted in the recognition of a non-monetary asset or non-monetary liability (e.g. a non-refundable deposit or deferred revenue).

The Interpretation specifies that the date of transaction is the date on which the entity initially recognises the non-monetary asset or non-monetary liability arising from the payment or receipt of advance consideration. If there are multiple payments or receipts in advance, the Interpretation requires an entity to determine the date of transaction for each payment or receipt of advance consideration.

The Interpretation is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018 with earlier application permitted. Entities can apply the Interpretation either retrospectively or prospectively. Specific transition provisions apply to prospective application.

The management of the Group does not anticipate that the application of this IFRIC will have a material impact on the Group's consolidated financial statements as the Group currently uses the approach prescribed in IFRIC 22.

IFRIC 23 Uncertainty over Income Tax Treatments

IFRIC 23 sets out how to determine the accounting tax position when there is uncertainty over income tax treatments. The Interpretation requires an entity to:

- determine whether uncertain tax positions are assessed separately or as a group; and
- assess whether it is probable that a tax authority will accept an uncertain tax treatment used, or proposed to be used, by an entity in its income tax filings:
- If yes, the entity should determine its accounting tax position consistently with the tax treatment used or planned to be used in its income tax filings.
- If no, the entity should reflect the effect of uncertainty in determining its accounting tax position.

The Interpretation is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019 with earlier application permitted. Entities can apply the Interpretation either fully retrospectively (if it is possible without the use of hindsight) or to apply modified retrospective approach without restatement of comparatives.

The management of the Group does not anticipate that the application of this IFRIC will have a material impact on the Group's consolidated financial statements as the Company currently uses the approach to recognition of uncertain tax position, which is consistent with IFRIC 23.

Amendments to IFRS 9 Prepayment Features with Negative Compensation

The narrow-scope amendments remedy an unintended consequence to the notion of 'reasonable additional compensation'. The amendments allow financial assets with a prepayment option that could result in the option's holder receiving compensation for early termination to meet the SPPI condition if specified criteria are met.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

In addition to that, the IASB considered the accounting for financial liabilities that are modified or exchanged that do not lead to derecognition and as a result included in the Basis for Conclusion two paragraphs on that matter. In those paragraphs the Board observes that the accounting in such cases is the same as it is for modifying a financial asset. If the gross carrying amount is changed it will lead to an immediate gain or loss in profit or loss.

The amendments apply retrospectively to annual reporting periods beginning on or after 1 January 2019. Earlier application is permitted. There are specific transition provisions depending on when the amendments are first applied, relative to the initial application of IFRS 9.

Annual Improvements to IFRSs 2014-2016 Cycle

The Annual Improvements include amendments to IFRS 1 and IAS 28 which are not yet mandatorily effective for the Company. The package also includes amendments to IFRS 12 which is mandatorily effective for the Company in the current year – see the details of application in section Amendments to IFRSs affecting amounts reported in the financial statements.

The amendments to IAS 28 clarify that the option for a venture capital organisation and other similar entities to measure investments in associates and joint ventures at FVTPL is available separately for each associate or joint venture, and that election should be made at initial recognition of the associate or joint venture. In respect of the option for an entity that is not an investment entity (IE) to retain the fair value measurement applied by its associates and joint ventures that are IEs when applying the equity method, the amendments make a similar clarification that this choice is available for each IE associate or IE joint venture. The amendments apply retrospectively with earlier application permitted.

Both the amendments to IFRS 1 and IAS 28 are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018. The management of the Company does not anticipate that the application of the amendments in the future will have any impact on the Company's financial statements as the Company is neither a first-time adopter of IFRS nor a venture capital organisation. Furthermore, the Company does not have any associate or joint venture that is an investment entity.

Annual Improvements to IFRSs 2015-2017 Cycle

Annual Improvements to IFRSs 2015-2017 Cycle makes amendments to several standards.

The amendments to IFRS 3 clarify that when an entity obtains control of a business that is a joint operation, it remeasures previously held interests in that business. The amendments to IFRS 11 clarify that when an entity obtains joint control of a business that is a joint operation, the entity does not remeasure previously held interests in that business.

The amendments to IAS 12 clarify that all income tax consequences of dividends (i.e. distribution of profits) should be recognised in profit or loss, regardless of how the tax arises.

The amendments to IAS 23 clarify that if any specific borrowing remains outstanding after the related asset is ready for its intended use or sale, that borrowing becomes part of the funds that an entity borrows generally when calculating the capitalisation rate on general borrowings.

All amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019.

The management does not anticipate that the application of these amendments will have a material impact on the Group's financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

3. BASIS OF PRESENTATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Statement of compliance – These consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (“IFRS”) issued by the International Accounting Standards Board (“IASB”) and Interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee (“IFRIC”).

Basis of preparation - These consolidated financial statements have been prepared on the assumption that the Group is a going concern and will continue in operation for the foreseeable future.

The consolidated financial statements have been prepared under the historical cost basis. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether the price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset and liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis.

In addition, for financial reporting purposes, fair value measurements are categorized into Level 1, 2 or 3 based on the degree to which the inputs to the fair value measurements are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety, which are described as follows:

- Level 1 inputs are quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date;
- Level 2 inputs are inputs, other than quoted prices included within Level 1, that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly; and
- Level 3 inputs are unobservable inputs for the asset or liability.

The principal accounting policies are set out below.

Functional and presentation currency - The national currency of Georgia is the Georgian Lari (“GEL”), which is the functional currency of the Company, its subsidiaries and associates and the currency in which the Group’s consolidated financial statements are presented. All amounts presented in the consolidated financial statements have been rounded to the nearest thousand.

Basis of consolidation - The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved when the Company:

- has power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company’s voting rights in an investee are sufficient to give it power, including:

- the size of the Company’s holding of voting rights relative to the size and dispersion of holdings of the other vote holders;

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

- potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties;
- rights arising from other contractual arrangements; and
- any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the consolidated financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Changes in the Group's ownership interests in existing subsidiaries- Changes in the Group's ownership interests in subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interests. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable IFRS). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under IAS 39, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

Business combinations - Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are generally recognised in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognised at their fair value, except that:

- liabilities or equity instruments related to share-based payment arrangements of the acquiree or share-based payment arrangements of the Group entered into to replace share-based payment arrangements of the acquiree are measured in accordance with IFRS 2 Share-based Payment at the acquisition date; and
- assets (or disposal groups) that are classified as held for sale in accordance with IFRS 5 Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations are measured in accordance with that Standard.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognised immediately in profit or loss as a bargain purchase gain.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognised amounts of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another IFRS.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the 'measurement period' (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or a liability is remeasured at subsequent reporting dates in accordance with IAS 39, or IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets, as appropriate, with the corresponding gain or loss being recognised in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date (i.e. the date when the Group obtains control) and the resulting gain or loss, if any, is recognised in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognised in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interest were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period (see above), or additional assets or liabilities are recognised, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed at the acquisition date that, if known, would have affected the amounts recognised at that date.

Investments in associates - Associates are entities over which the Company has significant influence (directly or indirectly), but not control. Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting and are initially recognised at cost. Dividends received from associates reduce the carrying value of the investment in associates. Other post-acquisition changes in Group's share of net assets of an associate are recognised as follows: (i) the Group's share of profits or losses of associates is recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as share of result of associates, (ii) the Group's share of other comprehensive income is recognised in other comprehensive income and presented separately, (iii); all other changes in the Group's share of the carrying value of net assets of associates are recognised in profit or loss within the share of result of associates.

However, when the Group's share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate, including any other unsecured receivables, the Group does not recognise further losses, unless it has incurred obligations or made payments on behalf of the associate.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

Unrealised gains on transactions between the Group and its associates are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates; unrealised losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred.

Foreign currencies - In preparing consolidated financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognised at the rates of exchange prevailing by National Bank of Georgia at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing by National Bank of Georgia at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing by National Bank of Georgia at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognised in profit or loss in the period in which they arise except for exchange differences on foreign currency borrowings relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowings.

The exchange rates used by the Group in the preparation of the consolidated financial statements as at year-end are as follows:

	31 December 2017	31 December 2016
GEL/1 US Dollar	2.5922	2.6468
GEL/1 Euro	3.1044	2.7940

Property, plant and equipment - Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and provision for impairment, where required.

Cost of replacing major parts or components of property, plant and equipment items are capitalised and the replaced part is retired. Subsequent expenditure is capitalised if future economic benefits will arise from the expenditure. Costs of minor repairs and maintenance are expensed when incurred.

At the end of each reporting period management assesses whether there is any indication of impairment of property, plant and equipment. If any such indication exists, management estimates the recoverable amount, which is determined as the higher of an asset's fair value less costs to sell and its value in use. The carrying amount is reduced to the recoverable amount and the impairment loss is recognised in profit or loss for the year. An impairment loss recognised for an asset in prior years is reversed where appropriate if there has been a change in the estimates used to determine the asset's value in use or fair value less costs to sell.

Gains and losses on disposals are determined by comparing proceeds with carrying amount and are recognised in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income within other operating income and expenses.

Depreciation - Land is not depreciated. Depreciation on other items of property, plant and equipment is calculated using the straight-line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives:

Categories of property, plant and equipment	Depreciation rates
Machinery	20%
Vehicles	20%
Buildings	5%
Office equipment	20%

Construction in progress is not depreciated until it will be ready for use.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

The residual value of an asset is the estimated amount that the Group would currently obtain from disposal of the asset less the estimated costs of disposal, if the asset were already of the age and in the condition expected at the end of its useful life. The assets' residual values and useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

Investment property - Investment property is property held by the Group to earn rental income or for capital appreciation, or both and which is not occupied by the Group. Investment property is initially recognised at cost, including transaction costs. Subsequent to initial recognition, investment property is carried at historical cost net of accumulated depreciation and recognized impairment loss. Depreciation is calculated on a straight line basis over the useful life of the assets, which on buildings is 5%. Freehold land is not depreciated.

For impairment analysis and disclosure purposes Group determines market value of investment property internally. Group holds relevant professional qualification for investment property valuation.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

If an investment property becomes owner-occupied, it is reclassified as property, plant and equipment, and its carrying amount at the date of reclassification becomes its deemed cost for accounting purposes.

Subsequent expenditure is capitalised to the asset's carrying amount only when it is probable that future economic benefits associated with the expenditure will flow to the Group and the cost can be measured reliably. All other repairs and maintenance costs are expensed when incurred.

Intangible assets - The Group's intangible assets other than goodwill have definite useful lives and primarily include acquired computer and accounting software licences which are stated at cost less accumulated amortisation. Intangible assets are amortised on a straight-line basis over their estimated useful lives from the date the asset is available for use. The estimated useful life for computer software licenses are determined to be 5 years and accounting software for 10 years.

Impairment of tangible and intangible assets - At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amounts of its tangible and intangible assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). When it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. When a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of an asset (or cash-generating unit) is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (or cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount. An impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash- generating unit) in prior years.

A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Prepayments - Prepayments are carried at cost less provision for impairment. A prepayment is classified as non-current when the goods or services relating to the prepayment are expected to be obtained after one year, or when the prepayment relates to an asset which will itself be classified as non-current upon initial recognition. Prepayments to acquire assets are transferred to the carrying amount of the asset once the Group has obtained control of the asset and it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group. Other prepayments are written off to profit or loss when the goods or services relating to the prepayments are received. If there is an indication that the assets, goods or services relating to a prepayment will not be received, the carrying value of the prepayment is written down accordingly and a corresponding impairment loss is recognised in profit or loss for the year.

Income taxes - Income taxes have been provided for in accordance with Georgian legislation enacted or substantively enacted by the reporting date. The income tax charge comprises current tax and deferred tax and is recognised in profit or loss except if it is recognised directly in other comprehensive income or directly in equity because it relates to transactions that are also recognised, in the same or a different period, directly in other comprehensive income or directly in equity.

Current tax is the amount expected to be paid to, or recovered from, the taxation authorities in respect of taxable profits or losses for the current and prior periods. Taxable profits or losses are based on estimates if financial statements are authorised prior to filing relevant tax returns. Taxes other than on income are recorded within operating expenses. The Group's liability for current tax is calculated as a sum of tax liability of each consolidated entity.

In May 2016, the parliament of Georgia approved a change in the current corporate taxation model, with changes applicable on 1 January 2017 for all entities apart from certain financial institutions. The changed model implies zero corporate tax rate on retained earnings and a 15% corporate tax rate on distributed earnings, compared to the previous model of 15% tax rate charged to the company's profit before tax, regardless of the retention or distribution status. The change has had an immediate impact on deferred tax asset and deferred tax liability balances attributable to previously recognized temporary differences arising from prior periods.

Current tax is the amount expected to be paid to or recovered from the taxation authorities in respect of taxable profits or losses for the current and prior periods. Taxable profits or losses are based on estimates if financial reports are authorised prior to filing relevant tax returns. Taxes, other than on income, are recorded within operating expenses.

The amendments to the Georgian tax law described above also provide for charging income tax on certain transactions that are considered as profit distributions, e.g. some transactions at non-market prices, non-business related expenses or supply of goods and services free of charge. Taxation of such transaction is outside scope of IAS 12 Income Taxes and is accounted similar to taxes other than on income starting from 1 January 2017 in accordance with IAS 37 provisions when respective transactions occur; respective reimbursements if any are recognized as assets when the reimbursement is virtually certain.

The Group recognizes tax asset due from Revenue Service under Georgian tax law, when the Group makes withholding tax payments in relation to loans issued to non-residents, in such non-resident's country of incorporation.

Value added tax ('VAT') - Output VAT related to sales is payable to tax authorities upon delivery of the goods to customers. Input VAT is generally recoverable against output VAT upon receipt of the VAT invoice. The tax authorities permit the settlement of VAT on a net basis. VAT related to sales and purchases is recognised in the consolidated statement of financial position on a net basis per each Group entity and disclosed as either an asset or a liability. Where provision has been made for impairment of receivables, impairment loss is recorded for the gross amount of the debtor, including VAT.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Inventories - Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value. The cost of inventories is determined on the weighted average cost basis and includes expenditure incurred in acquiring the inventories and bringing them to their existing location and condition. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated selling expenses.

Reposessed assets - In certain circumstances, assets are reposessed following the foreclosure construction contracts that are in default. Reposessed assets are measured at the lower of carrying amount and fair value less costs to sell.

Financial instruments - key measurement terms - Financial instruments are carried at amortised cost as described below:

Transaction costs are incremental costs that are directly attributable to the acquisition, issue or disposal of a financial instrument. An incremental cost is one that would not have been incurred if the transaction had not taken place. Transaction costs include fees and commissions paid to agents (including employees acting as selling agents), advisors, brokers and dealers, levies by regulatory agencies and securities exchanges, and transfer taxes and duties. Transaction costs do not include debt premiums or discounts, financing costs or internal administrative or holding costs.

Amortised cost is the amount at which the financial instrument was recognised at initial recognition less any principal repayments, plus accrued interest, and for financial assets less any write-down for incurred impairment losses. Accrued interest includes amortisation of transaction costs deferred at initial recognition and of any premium or discount to maturity amount using the effective interest method. Accrued interest income and accrued interest expense, including both accrued coupon and amortised discount or premium (including fees deferred at origination, if any), are not presented separately and are included in the carrying values of related items in the statement of financial position.

The *effective interest method* is a method of allocating interest income or interest expense over the relevant period, so as to achieve a constant periodic rate of interest (effective interest rate) on the carrying amount. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts (excluding future credit losses) through the expected life of the financial instrument or a shorter period, if appropriate, to the net carrying amount of the financial instrument. The effective interest rate discounts cash flows of variable interest instruments to the next interest repricing date, except for the premium or discount which reflects the credit spread over the floating rate specified in the instrument, or other variables that are not reset to market rates. Such premiums or discounts are amortised over the whole expected life of the instrument. The present value calculation includes all fees paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate.

Financial assets - The Group classifies its financial assets into "loans and receivables" measurement category.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. They are included in current assets, except for maturities greater than 12 months after the reporting date. These are classified as non-current assets.

The Group's loans and receivables comprise construction receivables, trade and other receivables, loans issued, term deposit in banks, cash and cash equivalents.

Construction receivables, Trade and other receivables, term deposit in banks and loans issued - Construction receivables, Trade and other receivables, term deposit in banks and loans issued are carried at amortised cost using the effective interest method.

Cash and cash equivalents - Cash and cash equivalents comprise cash on hand and cash deposited in banks due on demand or with original maturities of less than three months. Cash and cash equivalents are carried at amortised cost using the effective interest method.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Impairment of financial assets carried at amortised cost - Impairment losses are recognised in profit or loss when incurred as a result of one or more events ("loss events") that occurred after the initial recognition of the financial asset and which have an impact on the amount or timing of the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated. If the Group determines that no objective evidence exists that impairment was incurred for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment. The primary factors that the Group considers in determining whether a financial asset is impaired are its overdue status and realisability of related collateral, if any. The following other principal criteria are also used to determine whether there is objective evidence that an impairment loss has occurred:

- any portion or instalment is overdue and the late payment cannot be attributed to a delay caused by the settlement systems;
- the counterparty experiences a significant financial difficulty as evidenced by its financial information that the Group obtains;
- the counterparty considers bankruptcy or a financial reorganisation;
- there is adverse change in the payment status of the counterparty as a result of changes in the national or local economic conditions that impact the counterparty; or
- the value of collateral, if any, significantly decreases as a result of deteriorating market conditions.

If the terms of an impaired financial asset held at amortised cost are renegotiated or otherwise modified because of financial difficulties of the counterparty, impairment is measured using the original effective interest rate before the modification of terms.

Impairment losses are always recognised through an allowance account to write down the asset's carrying amount to the present value of expected cash flows (which exclude future credit losses that have not been incurred) discounted at the original effective interest rate of the asset. The calculation of the present value of the estimated future cash flows of a collateralised financial asset reflects the cash flows that may result from foreclosure less costs for obtaining and selling the collateral, whether or not foreclosure is probable.

If, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognised (such as an improvement in the debtor's credit rating), the previously recognised impairment loss is reversed by adjusting the allowance account through profit or loss for the year. Uncollectible assets are written off against the related impairment loss provision after all the necessary procedures to recover the asset have been completed and the amount of the loss has been determined. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited to impairment loss account within the profit or loss for the year.

Derecognition of financial assets - The Group derecognises financial assets when (a) the assets are redeemed or the rights to cash flows from the assets otherwise expire or (b) the Group has transferred the rights to the cash flows from the financial assets or entered into a qualifying pass-through arrangement while (i) also transferring substantially all risks and rewards of ownership of the assets or (ii) neither transferring nor retaining substantially all risks and rewards of ownership but not retaining control. Control is retained if the counterparty does not have the practical ability to sell the asset in its entirety to an unrelated third party without needing to impose additional restrictions on the sale.

Financial liabilities and equity instruments

Classification as debt or equity - Debt and equity instruments issued by the Group are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments - An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group entity are recognised at the proceeds received, net of direct issue costs.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Repurchase of the Group's own equity instruments is recognised and deducted directly in equity. No gain or loss is recognised in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Financial liabilities - The Group's financial liabilities include trade and other payables and borrowings.

Trade and other payables - Trade and other payables are initially measured at fair value, and are subsequently measured at amortised cost, using the effective interest rate method. Trade payables are stated inclusive of value added tax.

Borrowings - Borrowings are recognised initially at their fair values less transaction costs incurred. Fair value is determined using the prevailing market rate of interest for a similar instrument. Subsequent to initial recognition, borrowings are carried at amortised cost using the effective interest method, with any difference between the amount at initial recognition and redemption amount being recognised in profit or loss as an interest expense over the period of the borrowings.

Initial recognition of financial instruments - All financial instruments are initially recorded at fair value plus transaction costs. Fair value at initial recognition is best evidenced by the transaction price. A gain or loss on initial recognition is only recorded if there is a difference between fair value and transaction price which can be evidenced by other observable current market transactions in the same instrument or by a valuation technique whose inputs include only data from observable markets.

All purchases and sales of financial assets that require delivery within the time frame established by regulation or market convention ("regular way" purchases and sales) are recorded at trade date, which is the date on which the Group commits to deliver a financial asset. All other purchases are recognised when the entity becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Charter capital - The amount of authorised charter capital is defined by the Group's charter. The changes in the Group's charter shall be made only based on the decision of the Group's owner. The authorised capital is recognised as charter capital in the equity of the Company to the extent that it was contributed by the owner to the Group.

Dividends - Dividends are recorded as a liability and deducted from equity in the period in which they are declared and approved. Any dividends declared after the reporting period and before the consolidated financial statements are authorised for issue are disclosed in the subsequent events note.

Provisions for liabilities and charges - Provisions for liabilities and charges are non-financial liabilities of uncertain timing or amount. They are accrued when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made. If the effect is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and, where appropriate, the risks specific to the liability.

Revenue recognition - Group generates revenue from construction contracts, sale of goods, and operating rent income. The Group's policy for revenue recognition described below: Construction contracts, Sales of goods and Leasing.

Construction contracts - When the outcome of a construction contract can be estimated reliably, revenue and costs are recognised by reference to the stage of completion of the contract activity at the end of the reporting period, measured as completion of physical proportion of the contract work.

Variations in contract work, claims and incentive payments are included to the extent that the amount can be measured reliably and its receipt is considered probable.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, contract revenue is recognised to the extent of contract costs incurred that it is probable will be recoverable. Contract costs are recognised as expenses in the period in which they are incurred.

When it is probable that total contract costs will exceed total contract revenue, the expected loss is recognised as an expense immediately.

When contract costs incurred to date plus recognised profits less recognised losses exceed progress billings, the surplus is shown as amounts due from customers for contract work. For contracts where progress billings exceed contract costs incurred to date plus recognised profits less recognised losses, the surplus is shown as the amounts due to customers for contract work. Amounts received before the related work is performed are included in the consolidated statement of financial position, as a liability, as advances received. Amounts billed for work performed but not yet paid by the customer are included in the consolidated statement of financial position under construction receivable.

Sale of goods - Revenue from the sale of goods is recognised when the goods are delivered and titles have passed, at which time all the following conditions are satisfied:

- The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the goods;
- The Group retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the goods sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and
- The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

Rental income - Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognised on a straight-line basis over the lease term.

Operating leases - Where the Group is a lessee in a lease which does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership from the lessor to the Group, the total lease payments are charged to profit or loss for the year on a straight-line basis over the lease term. The lease term is the non-cancellable period for which the lessee has contracted to lease the asset together with any further terms for which the lessee has the option to continue to lease the asset, with or without further payment, when at the inception of the lease it is reasonably certain that the lessee will exercise the option.

Finance income and expenses - Finance income and expenses comprise interest expense on borrowings, interest income on loans issued and foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and cash and cash equivalents.

Employee benefits - Wages, salaries, paid annual leave, sick leave, bonuses and non-monetary benefits are accrued in the year in which the associated services are rendered by the employees of the Group. The Group has no legal or constructive obligation to make pension or similar benefit payments.

Offsetting - Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position only when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts, and there is an intention to either settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The Group makes estimates and assumptions that affect the amounts recognised in the consolidated financial statements and the carrying amounts of assets and liabilities within the

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

next financial year. Estimates and judgements are continually evaluated and are based on management's experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

Management also makes certain judgements, apart from those involving estimations, in the process of applying the accounting policies. Judgements that have the most significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements and estimates that can cause a significant adjustment to the carrying amount of assets and liabilities within the next financial year include:

Initial recognition of related party transactions- In the normal course of business the Group enters into transactions with its related parties. IAS 39 requires initial recognition of financial instruments based on their fair values. Judgement is applied in determining if transactions are priced at market or non-market interest rates, where there is no active market for such transactions. The basis for judgement is pricing for similar types of transactions with unrelated parties and effective interest rate analysis. Related party balances are disclosed in Note 23.

Completion stage- The Group recognizes construction revenue according to IAS 11 Construction Contracts by determination of the completion of a physical proportion of the work for each construction contract. The management estimates the stage of completion of a contract by assessing actual number work units completed as at reporting date and total number of work units to be completed for the whole contract.

Useful lives of property, plant and equipment- The estimation of the useful lives of items of property, plant and equipment is a matter of judgment based on the experience with similar assets. The future economic benefits embodied in the assets are consumed principally through use. However, other factors, such as technical or commercial obsolescence and wear and tear, often result in the diminution of the economic benefits embodied in the assets. Management assesses the remaining useful lives in accordance with the current technical conditions of the assets and estimated period during which the assets are expected to earn benefits for the Group. The following primary factors are considered: (a) expected usage of the assets; (b) expected physical wear and tear, which depends on operational factors and maintenance programme; and (c) technical or commercial obsolescence arising from changes in market conditions.

Tax legislation and accounting for provisions- The Group's uncertain tax positions are reassessed by management at every reporting date. Liabilities are recorded for income tax positions that are determined by management as less likely than not to be sustained if challenged by tax authorities, based on the interpretation of tax laws that have been enacted or substantively enacted by the consolidated statement of financial position date. Liabilities for penalties, interest and taxes other than on income are recognised based on management's best estimate of the expenditure required to settle the obligations at the reporting date. Actual charges could differ from these estimates.

Allowance for doubtful debts- The Group creates allowances for doubtful debts to account for estimated losses resulting from the inability of customers to make the required payments or suppliers to deliver agreed products or service. When evaluating the adequacy of an allowance for doubtful debts, management bases its estimate on current overall economic conditions, ageing of the receivables and prepayments balances, historical write-off experience, customer and supplier creditworthiness and changes in payment terms. Changes in the economy, industry or specific customer and supplier conditions may require adjustments to the allowance for doubtful debts recorded in the financial statements.

Valuation of investment property- The fair value of investment property is determined by Group's internal valuers which have appropriate experience in the valuation of properties in the relevant locations. Group has adopted a Comparison Method for valuation of the investment property. Under this method fair value of property is determined with reference to prices established on similar properties during most recent transactions.

Provision for possible defects- Group provides warranties against the construction defects for certain period of time. The management estimates cost of satisfying in these warranties in accordance with IAS 37 requirements. Estimation is based on Group's historical experience and is assessed on individual project basis.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Provision for obsolete inventory - Management is required to exercise judgement in estimating the provision for obsolete stock resulting from change in technology, regulatory requirements and stock nearing expiry dates.

5. RECLASSIFICATION

Certain reclassifications have been made to the consolidated financial statements as at 31 December 2016 to conform to the presentation as at 31 December 2017. Management believes that current year presentation provides a better view of the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Reclassifications did not have any effect on the consolidated financial position for the year ended 31 December 2016.

Reclassification amount of GEL 2,093 thousand to revenue represents reclassification of sales of materials and rental income from other income and finance income. Reclassification amount of GEL 802 thousand in cost of sales represents reclassification of cost of sales of materials from other expenses.

Provision for impairment on loans and receivables in the amount of GEL 1,029 thousand were reclassified from general and administrative expenses to other expenses.

	Year ended 31 December 2016		
	As previously reported	Reclassification amount	As reclassified
Revenue	87,650	2,093	89,743
Cost of sales	(72,661)	(802)	(73,463)
General and administrative expenses	(6,948)	1,029	(5,919)
Finance income	1,527	(1,122)	405
Other income/(expense), net	(145)	(1,198)	(1,343)

6. REVENUE

During the years ended 31 December 2017 and 2016 revenue of the Group consisted of:

	2017	2016 (Reclassified)
Construction contract revenue	198,562	83,246
Revenue from the sale of produced goods	5,396	5,102
Other revenue	1,024	1,395
Total	204,982	89,743

7. COST OF SALES

During the years ended 31 December 2017 and 2016 cost of sales of the Group consisted of:

	2017	2016 (Reclassified)
Construction contract cost of sales (i)	163,309	69,158
Cost of sales from produced goods (ii)	5,964	3,412
Cost of materials sold	696	893
Total	169,969	73,463

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

(i) Construction contract cost of sales consisted of:

	<u>2017</u>	<u>2016 (Reclassified)</u>
Cost of service	71,776	11,041
Cost of materials	49,828	33,531
Payroll and related charges	33,286	19,876
Depreciation expense	3,779	2,681
Rent expense	2,617	772
Cost of bank guarantee	825	671
Cost of possible defects	486	-
Cost of utilities	366	211
Cost of transportation	346	375
Total	<u>163,309</u>	<u>69,158</u>

(ii) Cost of sales for produced goods consists of:

	<u>2017</u>	<u>2016 (Reclassified)</u>
Cost of materials	4,930	2,747
Cost of transportation	785	425
Depreciation expense	133	98
Payroll and related charges	93	89
Cost of service	23	45
Cost of utilities	-	8
Total	<u>5,964</u>	<u>3,412</u>

8. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

During the years ended 31 December 2017 and 2016 general and administrative expenses consisted of:

	<u>2017</u>	<u>2016 (Reclassified)</u>
Payroll and related charges	3,952	4,109
Depreciation and amortization expense	925	771
Professional services	487	127
Service expenses	465	16
Tax and duties	464	-
Insurance expenses	353	89
Transportation expense	172	99
Rent expenses	136	88
Bank charges	122	92
Utilities	104	64
Property tax expense	95	291
Communication	79	58
Marketing expenses	12	42
Other	191	73
Total	<u>7,557</u>	<u>5,919</u>

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

9. OTHER INCOME / (EXPENSE), NET

	2017	2016 (Reclassified)
Gain from disposal of property, plant and equipment	1,394	116
Recovery of/(provision) for impairment on loans and receivables	719	(1,029)
Loss on sales of inventory	-	(370)
Other income	732	-
Provision for inventory	(522)	-
Other expense	-	(60)
Total	2,323	(1,343)

10. INCOME TAXES

	2017	2016
Current income tax expense	-	2,551
Deferred income tax benefit	-	(2,109)
Total	-	442

In May 2016 the Georgian parliament adopted and the president signed into legislation changes to the corporate tax code, with changes applicable on 1 January 2017. The code is applicable for Georgian companies and permanent establishments ("PEs") of nonresident companies, apart from certain financial institutions.

The previous profit tax regime, under which companies were subject to tax on their annual taxable profits, is now changed to a system where tax will have to be paid only if corporate profits are distributed.

The change has had an immediate impact on deferred tax of the Groups as it abolishes temporary differences between carrying value of certain assets and liabilities for financial reporting purposes and their tax bases. Due to the changes of the tax legislation balance of deferred tax asset attributable to previously recognized temporary differences arising from prior periods was fully written off in the statement of profit and loss for the period ended 31 December 2016.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

Movement of property, plant and equipment for the years ended 31 December 2017 and 2016 was as follows:

	<u>Machinery</u>	<u>Vehicles</u>	<u>Buildings</u>	<u>Land</u>	<u>Construction in progress</u>	<u>Office equipment</u>	<u>Total</u>
Cost at 1 January 2016	9,670	5,191	1,350	2,200	4,790	837	24,038
Additions	8,005	1,607	1,394	720	-	566	12,292
Disposals	(815)	-	-	(651)	-	(2)	(1,468)
Write offs	(126)	-	-	-	-	(5)	(131)
Cost at 31 December 2016	16,734	6,798	2,744	2,269	4,790	1,396	34,731
Additions	4,422	823	1,448	-	-	124	6,817
Disposals	(112)	(153)	(117)	(185)	-	(3)	(570)
Transfers	-	-	4,790	-	(4,790)	-	-
Transfer to investment property	-	-	(373)	-	-	-	(373)
Write offs	(2,610)	-	-	-	-	(51)	(2,661)
Cost at 31 December 2017	18,434	7,468	8,492	2,084	-	1,466	37,944
Accumulated depreciation at 1 January 2016	4,127	1,273	382	-	-	524	6,306
Charge for the year	2,309	636	126	-	-	158	3,229
Eliminated on disposal	(91)	-	-	-	-	-	(91)
Eliminated on write offs	-	-	-	-	-	-	-
Accumulated depreciation at 31 December 2016	6,345	1,909	508	-	-	682	9,444
Charge for the year	3,189	883	98	-	-	203	4,373
Eliminated on disposal	(2)	(16)	(99)	-	-	(1)	(118)
Eliminated on write offs	(1,508)	-	-	-	-	(2)	(1,510)
Accumulated depreciation at 31 December 2017	8,024	2,776	507	-	-	882	12,189
Net carrying amounts							
As at 31 December 2016	10,389	4,889	2,236	2,269	4,790	714	25,287
As at 31 December 2017	10,410	4,692	7,985	2,084	-	584	25,755

As at 31 December 2017 and 2016, cost of fully depreciated assets included in property, plant and equipment was GEL 3,649 thousand, GEL 2,237 thousand respectively.

As at 31 December 2017 and 2016, property, plant and equipment with the carrying value of GEL 6,464 thousand and GEL 1,170 thousand respectively, were pledged as collateral for bank borrowings and revolving credit lines.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

12. INVESTMENT PROPERTY

Movement of investment property for the years ended 31 December 2017 and 2016 was as follows:

	<u>Land</u>	<u>Buildings</u>	<u>Total</u>
Cost at 1 January 2016	3,510	7,276	10,786
Cost at 31 December 2016	3,510	7,276	10,786
Transfer from repossessed assets	-	1,878	1,878
Transfer from property, plant and equipment		373	373
Disposals	-	(642)	(642)
Cost at 31 December 2017	3,510	8,885	12,395
Accumulated depreciation at 1 January 2016	-	726	726
Charge for the year	-	221	221
Accumulated depreciation at 31 December 2016	-	947	947
Charge for the year	-	476	476
Eliminated on disposals	-	(245)	(245)
Accumulated depreciation at 31 December 2017	-	1,178	1,178
Net carrying amounts			
As at 31 December 2016	3,510	6,329	9,839
As at 31 December 2017	3,510	7,707	11,217

The land plots classified as investment property are located in Tbilisi, Batumi, Kobuleti and Chaqvi resort.

As at 31 December 2017 and 31 December 2016, investment property with a carrying value of 5,955 thousand and GEL 6,347 thousand were pledged as collateral for bank borrowings and revolving credit lines, respectively.

The fair value of the Group's investment property at 31 December 2017 and 31 December 2016 has been arrived at on the basis of a valuation carried out on the respective date by the Group's internal valuers. They have appropriate experience in the valuation of properties in the relevant locations. The fair value of the investment property was determined in USD based on the market comparable approach that reflects recent transaction prices for similar properties. The fair value of the investment property as at 31 December 2017 and 2016 was GEL 18,777 thousand and 11,537 thousand respectively.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

13. CONSTRUCTION CONTRACT ASSETS

	31 December 2017	31 December 2016
Billed amount due from costumers under construction contracts	50,806	30,710
Unbilled amount due from costumers under construction contracts	12,470	-
	63,276	30,710
Less: allowance for irrecoverable amounts	(1,802)	(3,157)
Total	61,474	27,553
Current term portion	45,404	22,112
Non-current portion	16,070	5,441
	61,474	27,553

As at 31 December 2017 and 2016, construction retentions in construction receivables were GEL 8,422 thousand and GEL 5,960 thousand, respectively.

The average credit period for the Group's construction receivables was 113 and 115 days for the years ended 31 December 2017 and 2016.

As at 31 December 2017, construction contract asset in the amount of GEL 5,894 thousand was pledged against the credit line.

Construction receivables aged more than 9 months are provisioned based on estimated irrecoverable amounts, determined by reference to past experience and are regularly reassessed based on the facts and circumstances existing as of each reporting date.

In determining the recoverability of a construction receivable, the Group considers any change in the credit quality of the counterparty from the date credit was initial recognized to the reporting date. The concentration of credit risk is limited due to the customer base being large and unrelated.

Movement in the allowance for irrecoverable amounts:

	2017	2016
Balance as at the beginning of the year	3,157	4,930
Additional provisions recognized	984	355
Recovery of provisions	(2,339)	-
Write offs	-	(2,128)
Balance as at the end of the period	1,802	3,157

As at 31 December 2017 and 2016 there were no past due and not impaired construction receivable balances.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

Aging of impaired construction receivables are as follows:

	31 December 2017	31 December 2016
Up to 3 months	-	-
3 months to 1 year	-	2,590
More than 1 year	1,802	567
Total	1,802	3,157

14. LOANS ISSUED

	Interest rate	Disbursement	Maturity	31 December 2017	31 December 2016
LLC Lugo Trade	8%	2017	2020	3,266	-
LLC Sheni Batumi	7%	2015	2018	1,971	4,777
LLC Beta Group	8%	2017	2018	1,319	-
Gogi Varshalomidze	12%	2015	2018	389	397
LLC Kastori	13%	2016	2018	185	-
Rusudan Mazmiasvili	12%	2015	2018	149	214
Giza Capital	10%	2016	2017	-	291
Other		2015-2017	2018	806	88
Gross loans issued				8,085	5,767
Less - allowance for impairment				(675)	(458)
Loans issued, net				7,410	5,309
Non-current portion of loans issued				3,266	152
Current portion of loans issued				4,144	5,157
Total				7,410	5,309

Accrued interest as at 31 December 2017 and 31 December 2016 were GEL 1,677 thousand and GEL 298 thousand, respectively.

15. INVENTORIES

	31 December 2017	31 December 2016
Raw materials	15,432	6,302
Reposessed assets	1,623	3,107
Spare parts and consumables	1,266	939
Goods in transit	290	-
Other	65	6
Total gross inventory	18,676	10,354
Less: provision for inventory losses	(522)	-
Inventory, net	18,154	10,354

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Reposessed assets include commercial areas and trade centers located in Batumi Downtown and residential apartments located in Kvartati resort and Kobuleti. These assets are reposessed following the foreclosure construction contracts that are in default. The Group does not plan to use any of those assets by itself and is actively researching potential customers for sale.

As at 31 December 2017 GEL 1,878 thousand was reclassified as an investment property. Please refer to Note 12.

16. TRADE AND OTHER RECEIVABLES

	31 December 2017	31 December 2016
Trade receivable	4,908	3,676
Less: allowance for irrecoverable amounts	(1,325)	(1,248)
Trade receivables, net	3,583	2,428
Receivables from sale of ownership interest in subsidiaries	3,169	3,169
Due from employees	24	530
Prepaid taxes other than income tax	715	-
Other receivables	3,908	3,699
Non-current portion of trade and other receivables	3,169	-
Current portion of trade and other receivables	4,322	6,127
Total	7,491	6,127

The average credit period for the Group's customers as at 31 December 2017 and 2016 was 204 and 201 days respectively.

The Group has made provision for all trade receivables aged more than 90 days because historical experience is such that receivables that are past due beyond 90 days are generally not recoverable.

Age analysis of impaired trade receivables:

	31 December 2017	31 December 2016
60-90 days	-	-
91-120 days	-	-
More than 120 days	1,325	1,248
Total	1,325	1,248

In determining the recoverability of a trade receivable, the Group considers any change in the credit quality of the trade receivable from the date credit was initially granted up to the reporting date. The concentration of credit risk is limited due to the customer base being large and unrelated. Accordingly, Management believes that there is no further credit provision required in excess of the allowance for doubtful debts.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

Movement in the allowance for irrecoverable amounts:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Balance as at the beginning of the year	1,248	1,234
Additional provisions recognized	614	453
Recovery of provisions	-	(107)
Write offs	<u>(537)</u>	<u>(332)</u>
Balance as at the end of the period	<u>1,325</u>	<u>1,248</u>

17. PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

	<u>31 December 2017</u>	<u>31 December 2016</u>
Prepayments for inventory	7,700	5,139
Prepayments for service	6,466	7,618
Prepayments for property, plant and equipment	555	264
Other prepayments	<u>115</u>	<u>-</u>
	14,836	13,021
Less: allowance for irrecoverable amounts	<u>(166)</u>	<u>(129)</u>
Total	<u>14,670</u>	<u>12,892</u>

18. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>31 December 2017</u>	<u>31 December 2016</u>
Cash on hand	-	7
Cash in bank	24,126	249
Term deposit with original maturity less than 3 months	<u>-</u>	<u>5,444</u>
Total	<u>24,126</u>	<u>5,700</u>

19. ADVANCES RECEIVED

Advances received represents advances received for the construction contracts. The Group does not offset advances received against construction receivables due the fact that advances are received for specific sub-works of the construction contracts and agreed term of advances amortization exists.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

20. BORROWINGS

	Interest rate	Disbursement	Maturity	31 December 2017	31 December 2016
JSC Bank of Georgia	8%	28 September 2015	10 April 2018	1,204	882
LLC Lugo Trade	13%	5 March 21015	31 December 2018	212	950
LLC Anagi Tbilisi	10%	13 October 2015	31 December 2018	337	488
JSC Bank of Georgia	10%	18 May 2015	31 July 2017	-	4,678
Total borrowings				1,753	6,998

Reconciliation of liabilities arising from financing activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 January 2017	Financing cash flows (i)	Interest accrued during the year	Interest paid during the year	Foreign exchange loss (Non-cash change)	31 December 2017
Borrowings	6,998	(5,371)	1,135	(1,038)	29	1,753
	<u>6,998</u>	<u>(5,371)</u>	<u>1,135</u>	<u>(1,038)</u>	<u>29</u>	<u>1,753</u>

- i) The cash flows from loans from counterparties make up the net amount of proceeds from borrowings and repayments of borrowings in the statement of cash flows.

21. TRADE AND OTHER PAYABLE

	31 December 2017	31 December 2016
Trade payables for service to sub-contractors	12,403	2,588
Trade payables for inventory	5,923	3,447
Payables for non-current assets	2,752	1,138
Total financial liabilities	21,078	7,173
Salaries payable	2,102	2,330
Dividend payable	263	-
Other payables	136	1,509
Total non-financial liabilities	2,501	3,839
Total	23,579	11,012

22. FINANCIAL INSTRUMENTS

Fair value measurements- Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

date. The estimated fair values of financial instruments have been determined by the Group using available market information, where it exists, and appropriate valuation methodologies. However, judgement is necessarily required to interpret market data to determine the estimated fair value. Georgia continues to display some characteristics of an emerging market and economic conditions continue to limit the volume of activity in the financial markets. Market quotations may be outdated or reflect distress sale transactions and therefore not represent fair values of financial instruments. Management has used all available market information in estimating the fair value of financial instruments.

The fair values of the financial assets and liabilities are included in Level 3 category and have been determined in accordance with below described methodology.

Financial assets carried at amortised cost - The estimated fair value of fixed interest rate instruments is based on estimated future cash flows expected to be received discounted at current interest rates for new instruments with similar credit risk and remaining maturity. Discount rates used depend on credit risk of the counterparty. Carrying amounts of construction receivable, trade and other accounts receivable, loans issued and other financial assets approximate fair values due to their short term maturities.

Liabilities carried at amortised cost - The estimated fair value of fixed interest rate instruments with stated maturity was estimated based on expected cash flows discounted at current interest rates for new instruments with similar credit risk and remaining maturity. Management of the Group considers that the carrying amounts of financial liabilities recorded in the financial statements approximate their fair values.

Capital risk management – The Group manages its capital to ensure that entity will be able to continue as a going concern while maximizing the return to the equity holder through the optimization of the debt and equity balance. Management of the Group reviews the capital structure on a regular basis. Based on the results of this review, the Group takes steps to balance its overall capital structure through the payment of dividends, as well as taking of new borrowings or redemption of existing ones.

The gearing ratio at end of the reporting period was as follows:

	<u>31 December 2017</u>	<u>31 December 2016</u>
Borrowings	1,753	6,998
Cash and cash equivalents	<u>(24,126)</u>	<u>(5,700)</u>
Net borrowings	<u>(22,373)</u>	<u>1,298</u>
Equity	<u>95,161</u>	<u>71,776</u>
Net debt to equity ratio	(23.51%)	1.81%

Major categories of financial instruments – The Group's principal financial liabilities comprise borrowings, and trade and other accounts payable. The main purpose of these financial instruments is to raise finance for the Group's operations. The Group has following financial assets: Cash and cash equivalents, construction receivable, loans issued, trade and other accounts receivable and amounts due from customers under construction contracts.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

	31 December 2017	31 December 2016
Financial assets		
Cash and cash equivalents	24,126	5,700
Construction receivables	49,005	27,553
Trade and other receivables	6,752	6,127
Loans issued	7,410	5,309
Term deposit with original maturity more than 3 months	10,000	-
Total financial assets	97,293	44,689
	31 December 2017	31 December 2016
Financial liabilities		
Trade and other payables	21,078	11,012
Borrowings	1,753	6,998
Total financial liabilities	22,831	18,010

The main risks arising from the Group's financial instruments are foreign currency, interest rate, credit and liquidity risks.

Foreign currency risk – Currency risk is the risk that the financial results of the Group will be adversely impacted by changes in exchange rates to which the Group is exposed. The Group undertakes certain transactions denominated in foreign currencies. The Group does not use any derivatives to manage foreign currency risk exposure.

The carrying amounts of the Group's foreign currency denominated monetary assets and liabilities as at 31 December 2017 and 31 December 2016 were as follows:

	31 December 2017		31 December 2016	
	USD USD 1 = 2.5922 GEL	EUR EUR 1 = 3.1044 GEL	USD USD 1 = 2.6468 GEL	EUR EUR 1 = 2.7940 GEL
Financial assets				
Cash and cash equivalents	6,308	6	5,457	-
Construction receivables	42,506	993	18,563	1,212
Trade and other accounts receivables	1,139	1	1,245	-
Loans issued	5,544	-	5,309	-
Total financial assets	55,497	1,000	30,574	1,212
Financial liabilities				
Trade and other payables	9,638	45	1,599	178
Borrowings	1,541	-	5,628	-
Total financial liabilities	11,179	45	7,227	178
Total net position	44,318	955	23,347	1,034

The table below details the Group's sensitivity to strengthening/weakening of functional currency against foreign currencies by 20% as at 31 December 2017 and 31 December 2016. The analysis was applied to monetary items at the reporting date denominated in respective currencies.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

As at 31 December 2017:

	USD impact		EUR impact	
	USD / GEL	USD / GEL	EUR / GEL	EUR / GEL
	+ 20 %	- 20 %	+ 20 %	- 20 %
Profit/(loss) before tax	8,864	(8,864)	191	(191)
Impact on equity	8,864	(8,864)	191	(191)

As at 31 December 2016:

	USD impact		EUR impact	
	USD / GEL	USD / GEL	EUR / GEL	EUR / GEL
	+ 20 %	- 20 %	+ 20 %	- 20 %
Profit/(loss) before tax	4,669	(4,669)	207	(207)
Impact on equity	3,969	(3,969)	176	(176)

Interest rate risk – Interest rate risk is the risk that changes in floating interest rates will adversely impact the financial results of the Group. The Group has limited exposure to the interest rate risk as it borrows funds only at fixed interest rates.

Limitations of sensitivity analysis

The above tables demonstrate the effect of a change in a key assumption while other assumptions remain unchanged. In reality, there is a correlation between the assumptions and other factors. It should also be noted that these sensitivities are non-linear, and larger or smaller impacts should not be interpolated or extrapolated from these results.

The sensitivity analysis do not take into consideration that the Group's assets and liabilities are actively managed. Additionally, the financial position of the Group may vary at the time that any actual market movement occurs. For example, the Group's financial risk management strategy aims to manage the exposure to market fluctuations. As investment markets move past various trigger levels, management actions could include selling investments, changing investment portfolio allocation and taking other protective action. Consequently, the actual impact of a change in the assumptions may not have any impact on the liabilities, whereas assets are held at market value on the balance sheet. In these circumstances, the different measurement bases for liabilities and assets may lead to volatility in shareholder equity.

Other limitations in the above sensitivity analysis include the use of hypothetical market movements to demonstrate potential risk that only represent the Group's view of possible near-term market changes that cannot be predicted with any certainty; and the assumption that all interest rates move in an identical fashion.

Credit risk – Credit risk is the risk that a customer may default or not meet its obligations to the Group on a timely basis, leading to financial losses to the Group.

The carrying amount of financial assets recorded in the financial statements, which is net of impairment losses, represents the Group's maximum exposure to credit risk. All clients go through client acceptance procedures before forming an agreement with the Group and, as a result, only creditworthy clients are selected. The Group also establishes credit limits to its customers.

Liquidity risk – Liquidity risk is the risk that the Group will not be able to settle all liabilities as they are due.

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods as at 31 December 2017 and 31 December 2016. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. Such undiscounted cash

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED)

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

flows differ from the amount included in the consolidated statement of financial position because this amount is based on discounted cash flows. The tables include both interest and principal cash flows.

	Less than 1 month	1-3 months	3 months to 1 year	1-5 years	5+ years	Total
31 December 2017						
Borrowings	212	337	1,204	-	-	1,753
Trade and other payables	18,506	923	4,150	-	-	23,579
	18,718	1,260	5,354	-	-	25,332
31 December 2016						
Borrowings	517	-	6,481	-	-	6,998
Trade and other payables	5,949	1,835	3,228	-	-	11,012
	6,466	1,835	9,709	-	-	18,010

23. RELATED PARTIES TRANSACTIONS AND OUTSTANDING BALANCES

Related parties include owners, entities under common ownership and control with the Group and members of key management personnel.

Related parties may enter into transactions which unrelated parties might not, and transactions between related parties may not be effected on the same terms and conditions as transactions between unrelated parties.

In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, and not merely the legal form. The Group had the following balances and transactions with related parties:

31 December 2017				
	Owners	Entities under common control with the Group	Other	Total
Trade and other receivables	-	1,298	3,055	4,352
Construction receivables	-	2,350	-	2,350
Borrowings	-	239	-	239
Loans issued	-	5,237	1,317	6,554
Trade and other payables	263	3,947	826	5,036
Construction revenue	-	94	-	94
Other revenue	-	451	5	456
Rent expenses	-	27	-	27
31 December 2016				
	Owners	Entities under common control with the Group	Other	Total
Trade and other accounts receivable	265	7	3,184	3,456
Construction receivable	-	3,173	-	3,173
Borrowings	-	6,998	-	6,998
Loans issued	-	5,309	-	5,309
Prepayments for long term assets	-	959	-	959
Trade and other accounts payable	-	66	-	66
Other revenue	-	30	-	30

The compensation of the key management personnel, represented with short-term employee benefits, for the year ended 31 December 2017 and 2016 was GEL 2,013 thousand and GEL 1,703 thousand.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

24. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Commitments – The Group as at 31 December 2017 and 31 December 2016 had contractual construction commitments towards customers as follows:

	31 December 2017		
	USD	GEL	EUR
Construction commitments	92,100	1,431	-

	31 December 2016		
	USD	GEL	EUR
Construction commitments	61,247	11,399	-

Legal proceedings - As at 31 December 2017 and 31 December 2016 the Group was not engaged in any significant litigation proceedings. Management is of the opinion that no material un-accrued losses will be incurred and accordingly no provision has been made in these consolidated financial statements.

Taxes – Georgian tax legislation in particular may give rise to varying interpretations and amendments. In addition, as management's interpretation of tax legislation may differ from that of the tax authorities, transactions may be challenged by the tax authorities, and as a result the Group may be assessed additional taxes, penalties and interest. The Group believes that it has already made all tax payments, and therefore no allowance has been made in the financial statements. Tax years remain open to review by the tax authorities for three years.

Operating environment – Emerging markets such as Georgia are subject to different risks than more developed markets; these include economic, political and social, and legal and legislative risks. Laws and regulations affecting businesses in Georgia continue to evolve rapidly with tax and regulatory frameworks subject to varying interpretations. The future direction of Georgia's economy is heavily influenced by the fiscal and monetary policies adopted by the government, together with developments in the legal, regulatory, and political environment.

For the last two years Georgia has experienced a number of legislative changes, which have been largely related to the European Union Association Agreement. Whilst the legislative changes implemented during 2016 and 2017 paved the way, more can be expected as Georgia's action plan for achieving accession to the European Union continues to develop. Additionally, the construction sector in Georgia is impacted by legislative in Georgia.

Management is unable to predict all developments which could have an impact on the construction sector and the wider economy and consequently what effect, if any, they could have on the future financial position of the Group. Management believes it is taking all the necessary measures to support the sustainability and development of the Group's business.

25. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

No significant events after the reporting period were occurred.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ანაგი ჯგუფი

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების მომზადებასა და დამტკიცებაზე	1
დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში	2-4
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება:	
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში	5
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში	6
კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში	8
1. ზოგადი ინფორმაცია	
2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) დანერგვა	
3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები	
4. ბუღალტრული აღრიცხვის კრიტიკული დაშვებები და შეფასების არასარწმუნოების ძირითადი წყაროები	
5. რეკლასიფიკაცია	
6. შემოსავალი	
7. რეალიზაციის თვითღირებულება	
8. ადმინისტრაციული ხარჯები	
9. სხვა შემოსავალი / (ხარჯი), წმინდა	
10. მოგების გადასახადი	
11. ძირითადი საშუალებები	
12. საინვესტიციო ქონება	
13. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	
14. გაცემული სესხები	
15. მარაგები	
16. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	
17. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები	
18. ფული და ფულის ექვივალენტები	
19. მიღებული ავანსები	
20. ნასესხები სახსრები	
21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	
22. ფინანსური ინსტრუმენტები	
23. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	
24. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები	
25. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	

ანაგი ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ანაგისა“ და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში – „ჯგუფი“) ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული საქმიანობის შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშს 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფასს-ების კონკრეტული მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- ჯგუფის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ჯგუფში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის ჯგუფის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე ფასს-ის შესაბამისად;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა 2018 წლის 7 აგვისტოს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2018 წლის 7 აგვისტო

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2018 წლის 7 აგვისტო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ანაგის მფლობელებსა და ხელმძღვანელებს:

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ანაგის“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების („ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშს 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშებს 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, ასევე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პრინციპების მოკლე აღწერილობის ჩათვლით.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ჩვენი ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით ჯგუფისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი). შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა სხვაეთიკურ მოთხოვნებს პბეკ კოდექსის სტანდარტებით. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობით ანგარიშში შესულ ინფორმაციას, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და მასზე ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას. მმართველობითი ანგარიში მოგვეწოდება წინამდებარე აუდიტორული დასკვნის გამოცემის შემდეგ.

ჩვენი დასკვნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე სხვა ინფორმაციას არ მოიცავს და მასზე რაიმე სახის მმარწმუნებელ დასკვნას არ გამოვხატავთ.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი მოვალეობაა, გავცენოთ სხვა ინფორმაციას და, იმავდროულად, დავასკვნათ, ხომ არ არის სხვა ინფორმაცია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ან აუდიტის პროცესში მოპოვებული ცოდნის არსებითად შეუსაბამო ან ხომ არ არის ის სხვაგვარად მნიშვნელოვნად არაზუსტი.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

ხელმძღვანელობა მოვალეა, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ფასს-ების შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით აზრით, აუცილებელია ისეთი კონსოლიდირებული

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა მოვალეა, შეაფასოს ჯგუფის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (უწყვეტი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს ჯგუფის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები მოვალენი არიან, უზედამხედველონ ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმენა, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი იქნება. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავდროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ იდენტიფიცირებას ვუკეთებთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმანების რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმანების რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას;
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას;
- ვაკეთებთ დასკვნას ხელმძღვანელობის მხრიდან აღრიცხვის უწყვეტი საწარმოს პრინციპზე საფუძველზე წარმოების თაობაზე და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი არასარწმუნოება არსებობს, ჩვენ ვაღიარებთ ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, მოვახდინოთ კიდევ დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარმოდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაბამის ტრანზაქციებსა და მოვლენებს ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.
- კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დასკვნის გაკეთების მიზნით, მოვიპოვეთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფში შემავალი პირებისა თუ საქმიანობის ფინანსური ინფორმაციის შესახებ. ჩვენ პასუხს ვაგებთ ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. პასუხისმგებლობა აუდიტორულ დასკვნაზე გვეკისრება მხოლოდ ჩვენ.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შპს „დელოიტი და ტუშის“ სახელით
თამარ ნაცვლიშვილი

2018 წლის 7 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

ანაგი ჯგუფი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2017	2016
			რეკლასიფიცირებული
შემოსავალი	6	204,982	89,743
რეალიზაციის თვითღირებულება	7	(169,969)	(73,463)
მთლიანი მოგება		35,013	16,280
ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(7,557)	(5,919)
წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებზე		(460)	2,298
ასოცირებულ საწარმოთა მოგების/(ზარალის) წილი		1	(44)
ფინანსური შემოსავალი		1,200	405
ფინანსური ხარჯი	20	(1,135)	(518)
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	9	2,323	(1,343)
მოგება მოგების გადასახადამდე		29,385	11,159
მოგების გადასახადის ხარჯი	10	-	(442)
წლის წმინდა მოგება		29,385	10,717
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		29,385	10,717
განეკუთვნება:			
მფლობელს:		27,996	11,054
უმცირესობის წილი:		1,389	(337)
		29,385	10,717

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2018 წლის 7 აგვისტო

საქართველო, თბილისი
2018 წლის 7 აგვისტო

9-45 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	11	25,755	25,287
არამატერიალური აქტივები		277	3
საინვესტიციო ქონება	12	11,217	9,839
ინვესტიციები ასოცირებულ საწარმოებში		300	60
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	13	16,070	5,441
ძირითად საშუალებებში გადახდილი ავანსები		2,467	2,476
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16	3,169	-
გაცემული სესხები	14	3,266	152
სულ გრძელვადიანი აქტივები		62,521	43,258
მიმდინარე აქტივები:			
მარაგები	15	18,154	10,354
გაცემული სესხები	14	4,144	5,157
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	13	45,404	22,112
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16	4,322	6,127
მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები	17	14,670	12,892
3 თვეზე მეტი ვადიანობის დეპოზიტები ბანკში		10,000	-
წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი		-	1,658
ფული და ფულის ექვივალენტები	18	24,126	5,700
სულ მიმდინარე აქტივები		120,820	64,000
სულ აქტივები		183,341	107,258
მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მფლობელთა კაპიტალი:			
საწესდებო კაპიტალი		5	5
გაუნაწილებელი მოგება		90,934	68,938
სულ კომპანიის მფლობელების კაპიტალი		90,939	68,943
უმცირესობის წილი		4,222	2,833
სულ კაპიტალი		95,161	71,776
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
მიღებული ავანსები	19	18,081	957
შესაძლო დეფექტების ანარიცხები		486	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		18,567	957
მიმდინარე ვალდებულებები:			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21	23,579	11,012
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		-	387
მიღებული ავანსები	19	44,281	16,128
ნასესხები სახსრები	20	1,753	6,998
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		69,613	34,525
სულ ვალდებულებები		88,180	35,482
სულ მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები		183,341	107,258

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2018 წლის XX მაისი

საქართველო, თბილისი
2018 წლის XX მაისი

9-45 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების განუყოფელ ნაწილს.

ანაგი ჯგუფი

კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	მფლობელის გაუნაწილებელი მოგება	მფლობელის კაპიტალი	უმცირესობის წილი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი, 2016	5	62,765	62,770	-	62,770
შვილობილ კომპანიებში ნაწილობრივი მფლობელობის წილის რეალიზაცია	-	-	-	3,170	3,170
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	11,054	11,054	(337)	10,717
გამოცხადებული დივიდენდები	-	(4,881)	(4,881)	-	(4,881)
31 დეკემბერი, 2016	5	68,938	68,943	2,833	71,776
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	27,996	27,996	1,389	29,385
გამოცხადებული დივიდენდები	-	(6,000)	(6,000)	-	(6,000)
31 დეკემბერი, 2017	5	90,934	90,939	4,222	95,161

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2018 წლის 7 აგვისტო

საქართველო, თბილისი
2018 წლის 7 აგვისტო

9-45 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანაგი ჯგუფი

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2017	2016
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან			
სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული თანხები		246,096	103,579
სხვა კლიენტებისგან მიღებული თანხები		5,938	8,974
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები		(154,142)	(66,396)
თანამშრომელთათვის გადახდილი თანხები		(29,744)	(23,198)
ვადიანი დეპოზიტის განთავსება		(10,000)	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(902)	-
გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		(19,369)	(7,860)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ნაღდი ფული		37,877	15,099
გადახდილი პროცენტი	20	(1,038)	(1,025)
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	(4,125)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ნაღდი ფული		36,839	9,949
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი		2,391	27
გადახდები ძირითადი საშუალებების შეძენაზე		(7,883)	(10,115)
გადახდები არამატერიალური აქტივების შეძენაზე		(403)	-
ასოცირებული საწარმოს შესყიდვა		(238)	(78)
გაცემული სესხებიდან მიღებული შემოსავალი		4,074	2,793
სესხების გაცემა		(6,001)	(6,237)
მიღებული პროცენტი		1,104	191
საინვესტიციო საქმიანობიდან გამომდინარე ნაღდი ფული, წმინდა		(6,956)	(13,419)
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი ნასესხები სახსრებიდან		112,616	6,429
მიღებული სესხების დაფარვა		(117,987)	(654)
კომპანიის მფლობელისათვის გადახდილი დივიდენდები		(5,737)	(4,879)
საფინანსო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული		(11,108)	896
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულსა და ფულის ექვივალენტებში		18,775	(2,574)
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი უცხოურ ვალუტაში ფლობილ ნაღდ ფულზე		(349)	323
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში		5,700	7,951
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	18	24,126	5,700

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2018 წლის XX მაისი

საქართველო, თბილისი
2018 წლის XX მაისი

9-45 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ანაგი“ (კომპანია) დაფუძნდა საქართველოში, 1995 წლის 13 ნოემბერს. ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა. კომპანია კლიენტებს სთავაზობს საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოების სრულ ან ნაწილობრივ პაკეტს, მათ შორის:

- საცხოვრებელი, სასტუმრო, საზოგადოებრივი, საწარმოო და სამოქალაქო დანიშნულების შენობებისა და კომპლექსების მშენებლობა;
- სამშენებლო პროექტებისა და საპროექტო საქმიანობის მართვა;
- საპროექტო, დეკორატიული, მოპირკეთებისა და მექანიკურ-ელექტრო-საკანალიზაციო სამუშაოები;
- სამშენებლო პროექტებისა და პროდუქტების წარმოება, მათ შორის: მონოლითური ბეტონის, ლითონის, ხის, მეტალო-პლასტმასის, ალუმინის, გამყოფი და მცირე კედლის ბლოკების წარმოება.

კომპანია წარმოადგენს საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიების ჯგუფის (ერთობლივად „ჯგუფი“ ან „ანაგი ჯგუფი“) დამფუძნებელს. ჯგუფის პირველადი საქმიანობა მოიცავს ბეტონის წარმოებას, სამშენებლო ტექნიკის გაქირავებასა და უძრავი ქონების განაშენიანებას.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელია ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ ძირითად შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი კომპანია	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016	საქმიანობა
შპს ლუგო	65.0%	65.0%	ბეტონის წარმოება
შპს ანაგი მექანიზაცია	60.0%	60.0%	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი ბათუმი	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს ანაგი ფიზ	100.0%	100.0%	უმოქმედო

კომპანია წარმოადგენს ჯგუფის მთავარ საოპერაციო ერთეულს. მასზე მოდის ჯგუფის საქმიანობის უდიდესი წილი.

კომპანიის იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია საქართველო, თბილისი, კოსტავას გამზირი #37-39.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფში დასაქმებული იყო, შესაბამისად, 1,684 და 1,425 თანამშრომელი.

2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) დანერგვა

ფასს-ის შესწორებები, რომლებიც ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ თანხებზე ახდენს ზეგავლენას

მიმდინარე წელს ჯგუფმა მიიღო შემდეგი ახალი და შესწორებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რამაც ზეგავლენა მოახდინა წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე:

- შესწორება ბასს 7-ში განმარტების ინიციატივა;
- ფასს წლიური გაუმჯობესების 2014-2016 ციკლი - შესწორება ფასს 12-ში.

შესწორებები ბასს 7 განმარტების ინიციატივა

ჯგუფმა ეს შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს გამოიყენა. შესწორებები კომპანიისგან მოითხოვს, ისეთი განმარტებები გააკეთოს წარმოდგენილი ინფორმაციის თაობაზე, რაც საშუალებას მისცემს ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს, სათანადოდ შეაფასონ ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებათა როგორც ფულადი, აგრეთვე არაფულადი ცვლილებები.

კომპანიაში ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები მოიცავს ნასესხებ სახსრებს (შენიშვნა 20). ინფორმაცია ამ ერთეულების საწყისი და ბოლო ნაშთების შედარების თაობაზე მოცემულია შენიშვნაში 20. შესწორებათა გარდამავალი მუხლების შესაბამისად, ჯგუფმა წინა პერიოდის შესადარი ინფორმაცია არ განმარტა. გარდა 20 შენიშვნის დამატებითი განმარტებისა, შესწორების ამოქმედებას კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ უმოქმედია.

ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2014-2016 წწ. ციკლი

ჯგუფმა მიმდინარე წელს პირველად გამოიყენა ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2014-2016 წლების ციკლში შესული შესწორება ფასს 12-ში. ამავე ციკლში შედის სხვა შესწორებები, რომელთა ამოქმედება ჯერ სავარაუდო არ არის და ჯგუფს მათი გამოყენება ადრეულად არ დაუწყია (ქვემოთ იხილეთ ახალი და რედაქტირებული, ჯერ არამოქმედებული ფასს-ების სია).

ფასს 12-ის შესწორებები განმარტავს, რომ კომპანია არ არის ვალდებული, გასაყიდად განკუთვნილად კლასიფიცირებულ (ან ამგვარად კლასიფიცირებულ ჯგუფში შესულ) შვილობილ, დაკავშირებულ და ერთობლივ პირებში ფლობილი წილის შესახებ ფინანსური ინფორმაცია შეჯამებული სახით წარმოადგინოს. შესწორებები აზუსტებს, რომ ეს ერთადერთი შეღავათია, რაც ჯგუფს ამგვარი წილებისათვის ფასს 12-ში მოცემული განმარტებების ვალდებულებიდან ათავისუფლებს.

ამ შესწორებათა ამოქმედებას ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ უმოქმედია.

ახალი და რედაქტირებული, მაგრამ ძალაში ჯერ არშესული ფასს-ები

ჯგუფს ჯერ არ გამოუყენებია ქვემოთ ჩამოთვლილი ახალი და რედაქტირებული ფასს-ები, რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა:

- ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები¹;
- ფასს 15 – შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან¹;
- ფასს 16 - იჯარა²;
- ფასს 22 - სავალუტო ოპერაციები და საავანსო ანაზღაურება¹;
- ფასს 23 - მოგების გადასახადთან დაკავშირებული არასარწმუნოება²;
- შესწორება ფასს 9 - საავანსო გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით²;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2014-2016 წწ. ციკლი¹;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2015-2017 წწ. ციკლი²;

¹ ძალაშია 2018 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.

² ძალაშია 2019 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.

ფას 9 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფას 9 ფინანსური ინსტრუმენტები. 2009 წლის ნოემბერში გამოქვეყნებული ფას 9 ახალ მოთხოვნებს აწესებს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციისა და გაზომვის თვალსაზრისით. 2010 წლის ოქტომბერში ფას-ში 9 შევიდა შესწორება, რომელიც ითვალისწინებს მოთხოვნებს ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციის, გაზომვისა და აღიარების გაუქმების თვალსაზრისით. 2013 წლის ნოემბერში კი მას დაემატა ახალი მოთხოვნა ჰეჯირების ზოგად აღრიცხვასთან დაკავშირებით. 2014 წლის ივლისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოაქვეყნა ფას 9-ის საბოლოო ვერსია. იგი მთლიანობაში მოიცავს ფინანსური აქტივების გაუფასურების მოთხოვნებსა და მცირე შესწორებებს, რომლებიც ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციისა და გაზომვის მოთხოვნებს ეხება. ფას 9 მიზნად ისახავს, ჩაანაცვლოს ბასს 39 – ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და გაზომვა.

ფას 9-ის ძირითადი მოთხოვნები:

- *ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და გაზომვა.* ყველა აღიარებული ფინანსური აქტივი, რომელიც ფას 9-ის მოქმედების არეალში ხდება, თავდაპირველად უნდა აღირიცხოს ამორტიზებული ან რეალური ღირებულებით. კერძოდ, სავალო ინვესტიციები, რომლებსაც პირი ფლობს ისეთი ბიზნეს მოდელით, რომლის მიზანი საკონტრაქტო ფულადი სახსრების ამოღებაა და რომელთა საკონტრაქტო ფულადი სახსრები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დარჩენილ ნაწილზე დარიცხულ პროცენტს მოიცავს, თავდაპირველი აღიარების შემდგომ იზომება ამორტიზებული ღირებულებით. მეორე კატეგორიაა სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც მოქცეულია ისეთ ბიზნეს-მოდელში, რომლის მიზანი მიიღწევა საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების ამოღებითა და ფინანსური აქტივების გაყიდვით, აღნიშნულ სავალო ინსტრუმენტებში გათვალისწინებული უნდა იყოს ფინანსური აქტივის საკონტრაქტო პირობები, რომლებიც კონკრეტულ დღეს წარმოშობს ისეთი ფულადი სახსრების მოძრაობას, რაც მხოლოდ ძირითადი თანხის გადახდებსაც წარმოადგენს და დარჩენილი თანხის პროცენტის გადახდებს წარმოადგენს. ამგვარი სავალო ინსტრუმენტები, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, იზომება რეალურ ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავლებში. ყველა სხვა სავალო და წილობრივი ინვესტიცია იზომება სამართლიანი ღირებულებით. გარდა ამისა, ფას 9-ის მიხედვით, პირს შეუძლია შეუქცევადად წარმოადგინოს კაპიტალში ინვესტიციის (არა სავაჭროდ განკუთვნილისა თუ პირობითი ანაზღაურებისა, რომელსაც ბიზნეს-კომპანიაციაში შემსყიდველი აღიარებს) სამართლიანი ღირებულების რეტროსპექტიული ცვლილებები და მოგება-ზარალში მხოლოდ დივიდენდის სახით შემოსავლები ასახოს.
- *ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და გაზომვა.* ფინანსური ვალდებულებები ასევე ბასს 39-ის მიხედვით კლასიფიცირდება. თუმცა, არსებობს განსხვავება მეწარმე პირის საკუთარ საკრედიტო რისკის გაზომვის მოთხოვნებში. ფას 9 ითხოვს, რომ ამ ვალდებულების საკუთარისაკრედიტო რისკის ცვლილებით გამოწვეული სამართლიანი ღირებულების ცვლილების ოდენობა წარმოდგენილი იქნეს სხვა სრულ შემოსავლებში, თუ ამგვარი ცვლილების აღიარება სხვა სრულ შემოსავლებში არ შექმნის ან გაზრდის საბუღალტრო შეუსაბამობას მოგება-ზარალში. ფინანსური ვალდებულების საკრედიტო რისკით გამოწვეული სამართლიანი ღირებულების ცვლილება შემდგომში მოგება-ზარალში არ რეკლასიფიცირდება. ბასს 39-ის მიხედვით, მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახული ფინანსური ვალდებულების რეალური ღირებულების ცვლილების ოდენობა ასახება მოგება-ზარალში.
- *გაუფასურება.* ფინანსური აქტივების გაუფასურებასთან დაკავშირებით, ფას 9 მოითხოვს ფინანსური აქტივების გაუფასურების გაზომვის მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მოდელი, რაც ბასს 39-ის გაწეული საკრედიტო დანაკარგის მოდელისგან განსხვავებულია. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მოდელი მეწარმე პირს ავალდებულებს, ყოველ საანგარიშო დღეს აღრიცხოს მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები და მათი ცვლილება ისე, რომ მან ასახოს საკრედიტო რისკის ცვლილება თავდაპირველი აღიარების შემდგომ. სხვაგვარად რომ ვთქვათ, აღარ არის აუცილებელი, საკრედიტო დანაკარგის აღიარებას წინ საკრედიტო ხდომილება უსწრებდეს.
- *ჰეჯირების აღრიცხვა.* ჰეჯირების აღრიცხვის ახალ მოთხოვნაში შენარჩუნებულია ამჟამად ბასს 39-ით გათვალისწინებული ჰეჯირების აღრიცხვის სამი მექანიზმი. ფას 9 მეწარმეებს სთავაზობს უფრო მოქნილ მიდგომას ჰეჯირების აღრიცხვის ტრანზაქციების ტიპებთან

მიმართებაში. კერძოდ, გაფართოებულია იმ ინსტრუმენტების სახეობათა რიგი, რომლებიც კლასიფიცირდება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად და არასაფინანსო ერთეულების რისკის კომპონენტების ისეთი ტიპების რაოდენობა, რომლებიც შეიძლება ჰეჯირების აღრიცხვისთვის გამოვიყენოთ. გარდა ამისა, ეფექტურობის ტესტი გაუქმდა და ჩანაცვლდა “ეკონომიკური ურთიერთობის” პრინციპით. ასევე აღარ არის საჭირო ჰეჯის ეფექტურობის რეტროსპექტიული შეფასება. შემოტანილია განმარტების გაზრდილი მოთხოვნები მეწარმის რისკის მართვის ღონისძიებებთან დაკავშირებით.

ხელმძღვანელობას ჯერ არ დაუსრულებია ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ამ დღეს არსებული ფაქტებისა და გარემოებების მიხედვით, ჯგუფის ხელმძღვანელობამ წინასწარ განჭვრიტა, რომ ფასს 9 ძირითადად იმოქმედებდა სამშენებლო კონტრაქტებიდან მისაღებ მოთხოვნებსა და სხვა სავაჭრო მოთხოვნებზე. ამოსავალი პრინციპი ამ თვალსაზრისით არის მოსალოდნელი ზარალის მოდელის შედარება მიღებული ზარალის მოდელთან. ხელმძღვანელობა მოელის, რომ სამშენებლო კონტრაქტებიდან მისაღებ მოთხოვნებზე მოსალოდნელი ზარალის მიდგომას მნიშვნელოვანი ზეგავლენა არ ექნებოდა გაწეული ზარალის მიდგომით გამოთვლილ გაუფასურებაზე. საზოგადოდ, ხელმძღვანელობას აზრით, ფასს 9-ით გათვალისწინებული მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების მოდელის გამოყენება გამოიწვევს შესაბამის ერთეულზე საკრედიტო ზარალის უფრო ადრეულ აღიარებას და გაზრდის დანაკარგების რეზერვის თანხას.

ფასს 15 – შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ფასს 15 მეწარმე პირებს კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვის ერთიან, სრულ მოდელს სთავაზობს. ძალაში შესვლის შემდეგ ფასს 15 ჩანაცვლებს შემოსავლის აღიარების არსებულ პრინციპს, მათ შორის ბასს 18 – შემოსავლები, ბასს 11 – სამშენებლო კონტრაქტები და მათთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს.

ფასს 15-ის ამოსავალი პრინციპი იმაში მდგომარეობს, რომ პირმა შემოსავალი ისე უნდა აღიაროს, რომ ამით ასახოს კლიენტებისათვის ნაკისრი საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემა ისეთი თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ. კერძოდ, სტანდარტი გვთავაზობს შემოსავლის აღიარების ერთ, პრინციპებზე დაფუძნებულ, ხუთეტაპიან მოდელს:

- კონტრაქტის კლიენტთან იდენტიფიცირება;
- საკონტრაქტო ვალდებულებების დადგენა;
- ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრა;
- ტრანზაქციის ფასის მიკუთვნება საკონტრაქტო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი საკონტრაქტო ვალდებულებას შეასრულებს.

ფასს 15-ის მიხედვით, პირი შემოსავალს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე “კონტროლი” კლიენტს გადაეცემა. უფრო დირექტიული ხასიათის ინსტრუქცია დაემატა კონკრეტულ სცენარებს. ასევე შემოდიხს შემოსავლის განმარტების ახალი მოთხოვნები.

2016 წლის აპრილში სტანდარტების საბჭომ გამოსცა ფასს 15-ის განმარტებები, რომელიც უკავშირდება ფინანსური შედეგების ნაკისრი ვალდებულებების იდენტიფიკაციას, ძირითად ანაზღაურებასა და აგენტის ანაზღაურებას, აგრეთვე ლიცენზირების გამოყენებას.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა აპირებს, ფასს 15-ზე გადასასვლელად გამოიყენოს მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მეთოდი.

გარდა ჯგუფის შემოსავლის ტრანზაქციებზე უფრო ვრცელი განმარტებების წარმოდგენისა, ხელმძღვანელობას ჯერ სარწმუნოდ არ შეუფასებია ფასს 15-ის ეფექტი ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობისა და ფინანსური შედეგების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებებზე.

შესწორება ფასს 16 - იჯარა

ფასს 16-ში მოცემულია საიჯარო გარიგებების გამოვლენისა და იჯარის ხელშეკრულების ორივე მხარის აღრიცხვიანობის პრინციპები. ძალაში შესვლისას ეს სტანდარტი ჩაანაცვლებს იჯარის შესახებ არსებულ ბასს 17-სა და მასთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს.

ფასს 16-ში საიჯარო და მომსახურების კონტრაქტები ერთმანეთისგან განსხვავდება იმის მიხედვით, აკონტროლებს თუ არა მოცემულ აქტივს კლიენტი. საოპერაციო იჯარის (არასაბალანსო) და ფინანსური იჯარის (საბალანსო) განსხვავებები უქმდება და ნაცვლდება მოდელით, რომლის მიხედვით გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი და შესაბამისი ვალდებულება, ყველა სახის იჯარის შემთხვევაში, უნდა აღიაროს იჯარის მიმღებმა (ანუ ყველა საბალანსო იჯარისა). აღნიშნული არ ეხება დაბალღირებულებიანი აქტივების იჯარებსა და მოკლევადიან იჯარებს.

გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი თავდაპირველად აისახება თვითღირებულებით, შემდგომში კი (გამონაკლისების გათვალისწინებით) თვითღირებულებისა და დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის სხვაობით, რომელიც საიჯარო ვალდებულების ნებისმიერი გადაფასებისას კორექტირდება. საიჯარო ვალდებულება თავდაპირველად აისახება აღიარების დღეს გადაუხდელი საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით. ამის შემდგომ საიჯარო ვალდებულება კორექტირდება პროცენტისა და საიჯარო გადახდების ოდენობით, აგრეთვე, სხვა ფაქტორთა შორის, იჯარის ცვლილების გათვალისწინებით. გარდა ამისა, ცვლილება ეხება ფულადი ნაკადების კლასიფიკაციას, რადგან ბასს 17-ით გათვალისწინებული საოპერაციო იჯარის გადახდები საოპერაციო ფულად ნაკადებში აისახება; მეორე მხრივ, ფასს 16-ის მოდელით, საიჯარო გადახდები იყოფა ძირითად და პროცენტის ნაწილებად და, შესაბამისად, შედის ფინანსური და საოპერაციო ფულადი ნაკადების გაანგარიშებაში.

იჯარის მიმღების მხარეს არსებული აღრიცხვისგან განსხვავებით, ფასს 16-ში იჯარის გამცემის მხრიდან აღრიცხვიანობის პრინციპები ბასს 17-თან შედარებით მნიშვნელოვანწილად იგივეა. აქაც იჯარის გამცემი მოვალეა, იჯარა ან საოპერაციო იჯარად ჩათვალოს ან ფინანსურ იჯარად.

გარდა ამისა, ფასს 16 მოითხოვს მნიშვნელოვანი განმარტებების გაკეთებას.

ხელმძღვანელობას ახალი სტანდარტის ეფექტი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჯერ არ შეუფასებია.

ფაისკ 22 სავალუტო ოპერაციები და საფანსო ანაზღაურება

ფაისკ 22 განმარტავს, თუ როგორ უნდა დადგინდეს „ტრანზაქციის თარიღი“ აქტივის, ხარჯის ან შემოსავლის თავდაპირველი აღიარებისას გაცვლითი კურსის დაფიქსირების მიზნით, როდესაც ამ ერთეულის ანაზღაურება იხდება ან მიიღება ავანსად უცხოურ ვალუტაში და ამ ქმედებამ გამოიწვია არაფულადი აქტივის ან არაფულადი ვალდებულების (მაგალითად, აუნაზღაურებადი დეპოზიტის ან გადავადებული შემოსავლის) აღიარება.

ინტერპრეტაცია აკონკრეტებს, რომ ტრანზაქციის თარიღი არის ის დღე, როდესაც კომპანიამ თავდაპირველად აღიარა არაფულადი აქტივი ან არაფულადი ვალდებულება ავანსის გადახდის ან მიღების შედეგად. ავანსის რამდენიმე ნაწილად გადახდის ან მიღების შემთხვევაში, ინტერპრეტაცია კომპანიას ავალდებულებს, ტრანზაქციის თარიღად დაადგინოს ავანსის თითოეული გადახდის ან მიღების დღე.

ინტერპრეტაცია ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია. კომპანიებს შეუძლიათ შესწორება გამოიყენონ რეტროსპექტიულად ან პროსპექტიულად. შესწორებაში მოცემულია სპეციფიური გარდამავალი დებულებებიც პროსპექტიული გამოყენების შემთხვევებისათვის.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ ინტერპრეტაციის გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, რადგან იგი უკვე იყენებს ფაისკ 22-ში მითითებულ მიდგომას.

ფასი 23 - მოგების გადასახადთან დაკავშირებული არასარწმუნოება

ფასი 23 განმარტავს, თუ როგორ უნდა დაადგინოს კომპანიამ ბუღალტრული საგადასახადო პოზიცია, როდესაც არსებობს მოგების გადასახადთან დაკავშირებული არასარწმუნოება. ინტერპრეტაცია კომპანიას ავალდებულებს, რომ მან:

- დაადგინოს, არასარწმუნო საგადასახადო პოზიციები ინდივიდუალურად ფასდება თუ ჯგუფურად; და
- შეაფასოს, რამდენად სავარაუდოა, საგადასახადო ორგანო დაეთანხმოს კომპანიის მიერ მოგების გადასახადის დეკლარაციებში გამოყენებული ან შემოთავაზებული არასარწმუნო საგადასახადო გაანგარიშების ფორმას;
- თანხმობის შემთხვევაში, კომპანიამ ბუღალტრული საგადასახადო პოზიცია დაადგინოს მოგების გადასახადის დეკლარაციებში გამოყენებული ან ნავარაუდევო ბუღალტრული გაანგარიშების შესაბამისად.
- უარის შემთხვევაში, კომპანიამ არასარწმუნოების ეფექტი უნდა ასახოს ბუღალტრული საგადასახადო პოზიციის დადგენაში.

ინტერპრეტაცია ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია. კომპანიებს შეუძლიათ შესწორება გამოიყენონ მთლიანად რეტროსპექტიულად (თუ ეს შესაძლებელია წინა რიცხვით ცოდნის ეფექტის გარეშე) ან ნაწილობრივ რეტროსპექტიული მიდგომით შედარებითი მონაცემების გადაფასების გარეშე.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ ინტერპრეტაციის გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, რადგან კომპანია ამჟამად იყენებს შესაბამის არასარწმუნო საგადასახადო პოზიციების აღიარების ფასი 23-ში მითითებული მიდგომის პრინციპებს.

შესწორებები ფასი 9 - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით

ეს შესწორებები მიზნად ისახავს იმ გაუთვალისწინებელი შედეგების გამოსწორებას, რაც „გონივრული დამატებითი ანაზღაურების“ ცნების შემოტანამ მოიტანა. შესწორებების მიხედვით, შესაძლებელია, თუ რამდენიმე კონკრეტული კრიტერიუმი დაკმაყოფილდა, ისეთი წინასწარი გადახდის უფლების მქონე ფინანსურმა აქტივებმა, რომლის მიხედვით უფლების მფლობელმა შეიძლება მიიღოს ანაზღაურება ვადამდელი შეწყვეტის შემთხვევაში, დააკმაყოფილოს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდის“ პირობა.

გარდა ამისა, სტანდარტების საბჭომ აგრეთვე განიხილა იმ ფინანსური ვალდებულებების აღრიცხვის წესი, რომლებიც მოდიფიცირდება ან გაიცვლება მათი ჩამოწერის გარეშე და, შედეგად, შედის ამ საკითხს მიმდევრულ ორ პარაგრაფში სათაურით „დასკვნის საფუძველი“. ამ პარაგრაფებში საბჭო აცხადებს, რომ ამგვარი შემთხვევების ბუღალტრული გაანგარიშება ისეთივეა, როგორც ფინანსური აქტივის მოდიფიცირების შემთხვევაში. თუ მთლიანი საბალანსო ღირებულება შეიცვალა, ეს დაუყოვნებლივ გამოიწვევს მოგების ან ზარალის ასახვას მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

შესწორება ძალაში შედის რეტროსპექტიულად 2019 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია. მოცემულია სპეციფიკური გარდამავალი დებულებები იმის მიხედვით, თუ როდის ხდება შესწორებათა თავდაპირველი გამოყენება ფასი 9-ის პირველ გამოყენებასთან მიმართებაში.

ფასი-ების წლიური რედაქტირების 2014-2016 წწ. ციკლი

წლიური რედაქტირების ციკლი მოიცავს შესწორებებს ფასი 1 და ბასი 28-ში, რომლებიც ჯერ კომპანიისათვის სავალდებულო არ არის. პაკეტში აგრეთვე შედის ფასი 12-ის შესწორება, რომელიც უკვე სავალდებულოა მიმდინარე წელს - გამოყენების დეტალები იხილეთ ქვეთავში „ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე მოქმედი ფასი-ების“ თაობაზე.

ბასს 28-ის მიხედვით, ვენჩურული კაპიტალის ორგანიზაციას და მსგავს პირებს შეუძლიათ მეკავშირე საწარმოებში და ერთობლივ საწარმოებში არსებული მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახული ინვესტიციები ასახონ ინდივიდუალურად თითოეული მეკავშირე ან ერთობლივი საწარმოსათვის. ეს არჩევანი კომპანიამ უნდა გააკეთოს მეკავშირე ან ერთობლივი საწარმოს თავდაპირველი აღიარებისას. ისეთი

პირის ოფციის შემთხვევაში, რომელიც არ არის საინვესტიციო კომპანია, მისი მეკავშირე და ერთობლივი საწარმოების, ამავდროულად, საინვესტიციო კომპანიების მიერ გამოყენებული რეალური ღირებულებით ასახვის შენარჩუნების თავისუფლება, მაშინ, როდესაც თავად კომპანია წრფივ მეთოდს იყენებს, შესწორება ასევე განმარტავს, რომ კომპანიას ამ მიდგომის გამოყენება შეუძლია თითოეული მეკავშირე და ერთობლივი საწარმოს შემთხვევაში, თუ ეს უკანასკნელი პირები საინვესტიციო კომპანიებია. შესწორებები ძალაშია რეტროსპექტიულად. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

როგორც ფასს 1-ის, აგრეთვე ბასს 28-ის შესწორებები ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ჯგუფის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ შესწორებათა გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ვინაიდან ჯგუფი ამჟამად ფასს-ებს უკვე იყენებს და ვენჩურული კაპიტალით დაფუძნებული ორგანიზაცია არაა. გარდა ამისა, ჯგუფს არ გააჩნია დაკავშირებული პირი ან ერთობლივი საწარმო, რომელიც თავად იქნებოდა საინვესტიციო კომპანია.

ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2015-2017 წწ. ციკლი

ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2015-2017 წწ. ციკლი მოიცავს რამდენიმე სტანდარტის შესწორებას.

ფასს 3-ის შესწორება განმარტავს, რომ თუ კომპანიამ კონტროლი დაამყარა ისეთ ბიზნესზე, რომელიც ერთობლივ საქმიანობას წარმოადგენს, მან ხელახლა უნდა შეაფასოს ამ ბიზნესში ფლობილი წილები. ფასს 11-ის შესწორება განმარტავს, რომ თუ კომპანიამ ერთობლივი კონტროლი დაამყარა ისეთ ბიზნესზე, რომელიც ერთობლივ საქმიანობას წარმოადგენს, მან ხელახლა არ უნდა შეაფასოს ამ ბიზნესში ფლობილი წილები.

ბასს 12-ის შესწორება განმარტავს, რომ დივიდენდების (ანუ მოგების განაწილების) მოგების გადასახადზე მოქმედი შედეგები მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში უნდა აღიარდეს იმის მიუხედავად, თუ როგორ წარმოიშვა გადასახადი.

ბასს 23-ის შესწორება განმარტავს, რომ თუ შესაბამისი აქტივის გამოსაყენებლად ან გასაყიდად გამზადების შემდეგ დასაფარი დარჩა ნასესხები სახსრების რაიმე ნაწილი, ნასესხებ სახსრებზე კაპიტალიზაციის კოეფიციენტის გამოთვლის პროცესში ეს სესხი უნდა შევიდეს იმ თანხებში, რომლებსაც კომპანია ზოგადად სესხულობს.

ყველა შესწორება ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ შესწორებათა გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

შესაბამისობა- წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, რომლებიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ, და ინტერპრეტაციების შესაბამისად, რომლებიც გამოცემულია ფინანსური აღრიცხვის ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის მიერ.

მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმ დაშვებით, რომ ჯგუფი მოქმედ საწარმოს წარმოადგენს და ოპერაციებს განჰყვრეტად მომავალშიც გააგრძელებს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ისტორიული ღირებულება ჩვეულებრივ ეფუძნება აქტივების სანაცვლოდ გადახდილი ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

რეალური ღირებულება არის ის ფასი, რომელსაც პირი მიიღებდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების გასხვისებაში სათანადო ტრანზაქციაში ბაზრის მონაწილეთა შორის გაზომვის დღეს იმის

მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ამ ფასზე პირდაპირ დაკვირვება ან მისი გამოთვლა შეფასების სხვა ტექნიკის გამოყენებით. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლისას ჯგუფი ითვალისწინებს ამ აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეები ამავე მახასიათებლებს გაითვალისწინებდნენ აღნიშნული აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას გაზომვის დღეს. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გაზომვის და/ან განმარტების მიზნებისათვის რეალური ღირებულება ამგვარ საფუძველზე განისაზღვრება.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის, რეალური ღირებულების გაზომვა იყოფა 1-ელი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელიმე კომპონენტებია დაკვირვებადი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად რეალური ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კვოტირებული ფასები (კორექტების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ქვემოთ მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი მიმართულებები.

საოპერაციო და საპრეზენტაციო ვალუტა. საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი და იგი წარმოადგენს კომპანიის, მისი შვილობილი და ასოცირებული საწარმოების საოპერაციო ვალუტასა და იმ ვალუტას, რომელშიც ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებაა წარმოდგენილი. კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებაში მოცემული ყველა თანხა დამრგვალებულია უახლოეს ათასეულამდე.

კონსოლიდირების საფუძველი – კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიისა და კომპანიის მიერ კონტროლირებადი საწარმოს (შვილობილი კომპანია) ფინანსურ ანგარიშგებებს. კონტროლი მიიღწევა, როდესაც კომპანიას გააჩნია:

- ა) ძალაუფლება ინვესტირების ობიექტზე
- ბ) მონაწილეობა ან უფლებები ინვესტირების ობიექტში ჩართულობიდან მისაღებ უკუგებაზე; და
- გ) ინვესტირების ობიექტზე არსებული ძალაუფლების გამოყენების შესაძლებლობა ინვესტორის უკუგების ოდენობასთან დაკავშირებით.

კომპანია აფასებს, აკონტროლებს თუ არა იგი ინვესტირების ობიექტს, თუ გარემოებები მიუთითებს, რომ ზემოთ მოყვანილი სამი ელემენტიდან ერთში ან მეტში მოხდა ცვლილება.

როდესაც კომპანია ინვესტირების ობიექტში ფლობს ხმის უფლებათა უმრავლესობაზე ნაკლებს, მას ძალაუფლება გააჩნია, თუ მისი ხმის უფლება მას ანიჭებს პრაქტიკულ შესაძლებლობას, ცალმხრივად გაუძღვეს პირის შესაბამის საქმიანობას. იმის დასადგენად, არის თუ არა ფლობილი ხმების რაოდენობა საკმარისი ინვესტირების ობიექტზე ძალაუფლების განსახორციელებლად, კომპანია აფასებს შემდეგ ფაქტებსა და გარემოებებს:

- კომპანიის მიერ ფლობილი ხმის უფლებების მოცულობა სხვა მფლობელების მიერ ფლობილი ხმების მოცულობასთან და განაწილებასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებსა თუ სხვა პირების მიერ ფლობილი პოტენციური ხმის უფლებები;

- სხვა საკონტრაქტო გარიგებიდან წარმოშობილი უფლებები; და
- ნებისმიერი სხვა ფაქტი და გარემოება, რომელიც მიუთითებს, რომ კომპანიას ამჟამად აქვს ან არ აქვს შესაძლებლობა, გაუძღვას შესაბამის საქმიანობას გადაწყვეტილებების მიღების აუცილებლობის მომენტში, მათ შორის, აქციონერთა წინა კრებებზე ხმათა გადანაწილების გათვალისწინებით.

შვილობილი კომპანიის კონსოლიდაცია მაშინ იწყება, როდესაც კომპანია მასზე კონტროლს მოიპოვებს და წყდება, როდესაც ამ კონტროლს კარგავს. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გაყიდული

შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში შედის იმ დღიდან, როდესაც კომპანია კონტროლს მოიპოვებს და გრძელდება იმ დღემდე, როდესაც კომპანია კონტროლს კარგავს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის თითოეული კომპონენტი მიეწერება კომპანიის მფლობელებსა და უმცირესობის წილებს. შვილობილი კომპანიების მთლიანი სრული შემოსავლები კომპანიის მფლობელებსა და უმცირესობის წილებს მიეწერება მაშინაც კი, თუ ამის შედეგად უმცირესობის წილებს უარყოფითი ნაშთი გამოუდით.

აუცილებლობის შემთხვევაში, შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგება ისე კორექტირდება, რომ მათი საბუღალტრო პოლიტიკა ჯგუფის პოლიტიკასთან შესაბამისობაში მოვიდეს.

ჯგუფის შიგნით ყველა აქტივები და ვალდებულებები, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯები და ფულადი სახსრების მოძრაობა, რომელიც ჯგუფის წევრებს შორის მიმდინარე ტრანზაქციებთანაა დაკავშირებული კონსოლიდირებისას სრულად იქვითება.

ცვლილება არსებულ შვილობილ კომპანიებში ჯგუფის კუთვნილ წილებში. ცვლილება არსებულ შვილობილ საწარმოებში ჯგუფის კუთვნილ წილში, რომელიც არ იწვევს ჯგუფის მიერ შვილობილ კომპანიაზე კონტროლის დაკარგვას, აღირიცხება, როგორც წილობრივი ტრანზაქცია. ჯგუფის წილებისა და უმცირესობის წილების საბალანსო ღირებულებები კორექტირდება ისე, რომ მათში აისახოს შვილობილ საწარმოებში ფლობილი ფარდობითი წილის ცვლილება. ნებისმიერი სხვაობა კორექტირების თანხასა და გადახდილი ან მიღებული ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას შორის აღიარდება პირდაპირ კაპიტალში და მიეწერება კომპანიის მფლობელებს.

როდესაც ჯგუფი კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე, მოგება ან ზარალი მოგება-ზარალში აღიარდება და გამოითვლება როგორც სხვაობა (1) მიღებული ანაზღაურების რეალური ღირებულებისა და შენარჩუნებული წილის ჯამსა და (2) აქტივების (გუდვილის ჩათვლით) წინა საბალანსო ღირებულებისა და შვილობილი საწარმოს ვალდებულებებისა და უმცირესობის წილების ჯამს შორის. მანამდე სხვა სრულ შემოსავალში ამ შვილობილ კომპანიასთან დაკავშირებით აღიარებული თანხა აღირიცხება ისე, როგორც მოხდებოდა, ჯგუფს პირდაპირ რომ გაეყიდა შვილობილი კომპანიის შესაბამისი აქტივები ან ვალდებულებები (ანუ გადადის მოგება-ზარალში ან გადაიტანება კაპიტალის სხვა კატეგორიაში, შესაბამისი ფასს-ის თანახმად). კონტროლის დაკარგვის დღეს ყოფილ შვილობილ საწარმოში შენარჩუნებული ინვესტიციის რეალური ღირებულება, ბასს 39-ის მიხედვით, ითვლება რეალურ ღირებულებად საწყისი აღიარებისას, ან, ხარჯად ასოცირებულ ან ერთობლივ საწარმოში ინვესტიციის თავდაპირველი აღიარებისას.

ბიზნესის გაერთიანება. ბიზნესის შესყიდვა აღირიცხება შესყიდვის მეთოდით. ბიზნესის გაერთიანებისას გადახდილი ანაზღაურება იზომება რეალური ღირებულებით, რომელიც ითვლება, როგორც შესყიდვის დღეს ჯგუფის მიერ გადაცემული აქტივების რეალური ღირებულების, ჯგუფის მიერ შესყიდვის ობიექტის ყოფილი მფლობელების მიმართ გაწეული ვალდებულებებისა და ჯგუფის მიერ შესყიდვის ობიექტის კონტროლის სანაცვლოდ გაცემული წილების ჯამი. შესყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები ჩვეულებრივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშში, როგორც გაწეული.

შესყიდვის დღეს გამოვლენადი შესყიდული აქტივები და ნაკისრი ვალდებულებები აღიარდება შესყიდვის დღის რეალური ღირებულებით, შემდეგი გამონაკლისით:

- ვალდებულებები ან წილობრივი ინსტრუმენტები, რომლებიც დაკავშირებულია შესყიდული ობიექტის აქციებით გადახდის წესთან ან ჯგუფის აქციებით გადახდის წესთან, რომლებიც პირველს ანაცვლებს, შესყიდვის დღეს აღირიცხება ფასს 2 „აქტივზე დაფუძნებული გადახდა“; და
- აქტივები (ან აქტივთა ჯგუფები), რომლებიც გასაყიდად განკუთვნილია კლასიფიცირებული ფასს 5 „გასაყიდად განკუთვნილი გრძელვადიანი აქტივები და შეწყვეტილი ოპერაციები“ თანახმად, იზომება ამავე სტანდარტით.

გუდვილი აღირიცხება იმ თანხით, რომლითაც, ერთი მხრივ, გადახდილი ანაზღაურების, შესყიდვის ობიექტში უმცირესობის წილების ოდენობისა და შესყიდული ობიექტის მიერ შესყიდვის ობიექტში მანამდე ფლობილი წილის რეალური ღირებულების ჯამი, აჭარბებს, მეორე მხრივ, შესყიდვის დღეს შესყიდული გამოვლენადი აქტივების ღირებულებისა და ნაკისრი ვალდებულებების სხვაობას. თუ, გადაფასების შემდეგ, შესყიდვის დღისათვის შესყიდული გამოვლენადი აქტივების ღირებულებისა და ნაკისრი ვალდებულებების სხვაობა აჭარბებს გადახდილი ანაზღაურების, შესყიდვის ობიექტში უმცირესობის წილების ღირებულებასა და შემსყიდველის მიერ შესყიდვის ობიექტში მანამდე ფლობილი წილის (თუ ასეთი არსებობდა) რეალური ღირებულების ჯამს, სხვაობა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშში, როგორც მოგება ხელსაყრელი ვაჭრობის შედეგად.

უმცირესობის წილები, რომლებიც წარმოდგენილია ფლობილ წილში და მათ მფლობელს აძლევს უფლებას, მიიღოს პროპორციული წილი სუბიექტის წმინდა აქტივებიდან ლიკვიდაციის შემთხვევაში, შეიძლება თავდაპირველად გაიზომოს რეალური ღირებულებით ან შესყიდული ობიექტის დადგენადი წმინდა აქტივების აღიარებული ღირებულების იმ წილით, რომელიც არასაკონსტროლო წილის პროპორციულია. უმცირესობის წილების სხვა სახეობები იზომება რეალური ღირებულებით, ან სხვა ფასს-ში მოცემულ საფუძველზე.

როდესაც ბიზნესის გაერთიანებისას ჯგუფის მიერ გადახდილი ანაზღაურება მოიცავს პირობითი ანაზღაურების შედეგად არსებულ აქტივებსა და ვალდებულებებს, ეს პირობითი ანაზღაურება იზომება შესყიდვის დღის რეალური ღირებულებით და შედის გადახდილ ანაზღაურებაში. პირობითი ანაზღაურების რეალური ღირებულების ცვლილება, რომლებიც აკმაყოფილებს საანგარიშო პერიოდის კორექტირების განსაზღვრებას, კორექტირდება რეტროსპექტიულად, გუდვილის შესაბამისი შესწორებით. საანგარიშო პერიოდის კორექტირება არის ისეთი კორექტირება, რომელიც წარმოიშობა საანგარიშო პერიოდის (არ შეიძლება იყოს შესყიდვის დღიდან ერთ წელიწადზე მეტი) განმავლობაში შესყიდვის დღისათვის არსებული ფაქტებისა და გარემოებების შესახებ დამატებითი ინფორმაციის მიღების შედეგად.

შემდგომი აღრიცხვა პირობითი ანაზღაურების რეალური ღირებულების ცვლილებისა, რომელიც არ ითვლება საანგარიშო პერიოდის კორექტირებად, დამოკიდებულია იმაზე, თუ როგორ კლასიფიცირდება პირობითი ანაზღაურება. პირობითი ანაზღაურება, რომელიც კლასიფიცირებულია კაპიტალად, არ გადაფასდება შემდგომ საანგარიშო დღეს და მისი შემდგომი ანგარიშსწორება აღირიცხება კაპიტალში. ის პირობითი ანაზღაურება, რომელიც კლასიფიცირდება, როგორც აქტივი ან ვალდებულება, გადაფასდება შემდგომ საანგარიშო დღეს ბასს 39 „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და გაზომვა“ ან ბასს 37 „რეზერვები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები“ მიხედვით, ხოლო შესაბამისი მოგება ან ზარალი აღიარდება სრული შემოსავლების ანგარიშში.

როდესაც ბიზნესების გაერთიანება ხდება ეტაპობრივად, შესყიდვის ობიექტში ჯგუფის მიერ მანამდე ფლობილი წილი გადაფასდება რეალური ღირებულებით შესყიდვის დღეს (ანუ იმ დღეს, როდესაც ჯგუფი იძენს კონტროლს), ხოლო შესაბამისი მოგება ან ზარალი აღიარდება სრული შემოსავლების ანგარიშში. შესყიდვის ობიექტში შესყიდვის დღემდე არსებული წილებიდან წარმოშობილი თანხები, რომლებიც მანამდე აღიარდებოდა სხვა სრულ შემოსავლებში, რეკლასიფიცირდება მოგება-ზარალის ანგარიშში, თუ ამგვარი მიდგომა რელევანტური იქნებოდა ამ წილის გაყიდვის შემთხვევაში.

თუ ბიზნესის გაერთიანების თავდაპირველი აღრიცხვა იმ საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, როდესაც გაერთიანება ხდება, არასრულია, ჯგუფი უჭვენებს პირობით თანხებს იმ ელემენტებზე, რომლებიც არასრულადაა აღრიცხული. ეს პირობითი თანხები საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში კორექტირდება (იხ. ზემოთ) ან დამატებითი აქტივები ან ვალდებულებები ისე აღიარდება, რომ ამან სათანადოდ უჭვენოს შესყიდვის დღეს არსებული ისეთი ფაქტებისა და გარემოებების შესახებ მიღებული ახალი ინფორმაცია, რომლებიც იმ დღეს ზეგავლენას მოახდენდა აღიარებული თანხების ოდენობაზე.

ინვესტიციები ასოცირებულ საწარმოებში. ასოცირებული საწარმოები ის სუბიექტებია, რომელზეც კომპანიას გააჩნია მნიშვნელოვანი ზეგავლენა (პირდაპირი თუ ირიბი), მაგრამ არა - კონტროლი. ასოცირებულ საწარმოებში ინვესტიციები აღირიცხება წილობრივი მეთოდით და თავდაპირველად აღიარდება ხარჯად. ასოცირებული საწარმოებიდან მიღებული დივიდენდები აკლდება ასოცირებულ პირში არსებული ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებას. სხვა შესყიდვის შემდგომი ცვლილებები ასოცირებული პირის წმინდა აქტივებში ჯგუფის კუთვნილ წილში აღირიცხება შემდეგნაირად: (1) ასოცირებული საწარმოს მოგება-ზარალში ჯგუფის წილი მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ უწყისში აღირიცხება როგორც ასოცირებული საწარმოს არსებობის ფინანსური შედეგის წილი, (2) სხვა სრულ შემოსავალში ჯგუფის წილი აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და წარმოდგენილი იქნება განცალკევებულად, (3) ყველა სხვა ასოცირებულ საწარმოთა წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ჯგუფის კუთვნილი წილის ცვლილება აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშში ასოცირებული პირის ფინანსური შედეგის წილად.

თუმცა, თუ ასოცირებულ საწარმოში ზარალის ჯგუფისეული წილი გაუტოლდა ან გადააჭარბა ამ საწარმოში არსებულ მის წილს, მათ შორის, რაიმე სხვა უზრუნველყოფის გარეშე არსებულ მოთხოვნებს, ჯგუფი არ აღრიცხავს დამატებით ზარალს, თუ მას რაიმე ვალდებულება არ ეკისრება ან უკვე არ მოახდინა რაიმე თანხების გადახდა ასოცირებული საწარმოს სახელით.

ჯგუფისა და მის ასოცირებულ საწარმოებს შორის მიმდინარე ტრანზაქციებზე არარეალიზებული მოგება იქვეითება ასოცირებულ პირებში ჯგუფის მიერ ფლობილი წილიდან; იგივე ხდება არარეალიზებული ზარალის შემთხვევაში, თუ ტრანზაქცია არ წარმოადგენს აქტივის გაუფასურების გადატანის მტკიცებულებას.

უცხოური ვალუტები. ჯგუფში შემავალი თითოეული სუბიექტის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას სუბიექტის საოპერაციო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში (უცხოური ვალუტები) წარმოებული ტრანზაქციები აღირიცხება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ტრანზაქციის დღეს დაწესებული გაცვლითი კურსით. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული მონეტარული ერთეულები ადგილობრივ ვალუტაში კონვერტირდება იმ დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრული რეალური ღირებულებით აღიარებული არამონეტარული ერთეულები კონვერტირდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ იმ დღეს დადგენილი კურსით, როდესაც რეალური ღირებულება განისაზღვრა. ისტორიული ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში ასახული არამონეტარული ერთეულები არ კონვერტირდება.

მონეტარულ ერთეულებზე საკურსო სხვაობა მოგება-ზარალში აღიარდება მათი წარმოშობის პერიოდში. ეს არ ეხება საკურსო სხვაობას უცხოურ ვალუტაში ნასესხებ სახსრებთან მიმართებაში, რომლებიც სამომავლო წარმოებისათვის შექმნის პროცესში მყოფ აქტივებთანაა დაკავშირებული და ამ აქტივების ღირებულებაში შევიდა, როდესაც ისინი ჩაითვალა ამ უცხოურ ვალუტაში ნასესხებ სახსრებზე საპროცენტო ხარჯის კორექტირებად.

ჯგუფის მიერ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას წლის ბოლოს მდგომარეობით გამოყენებული გაცვლითი კურსებია:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ლარი /1 აშშ დოლარი	2.5922	2.6468
ლარი/1 ევრო	3.1044	2.7940

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების რეზერვი.

ძირითადი საშუალებების მსხვილი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის ხარჯი კაპიტალიზდება, ხოლო გამოცვლილი ნაწილები ჩამოიწერება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება, თუ მომავალში ამ ხარჯიდან ეკონომიკური სარგებლის მიიღება. მცირე მასშტაბის რემონტი ხარჯად აღიარდება ჩატარების მომენტში.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, თუ არსებობს ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშანი. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა ადგენს ამოღებად თანხას, რომელიც განისაზღვრება როგორც უდიდესი აქტივის რეალური ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯის სხვაობასა და მის ხმარებაში არსებულ ღირებულებას შორის. საბალანსო ღირებულება ამოღებად ნაწილამდე მცირდება, ხოლო გაუფასურების ხარჯი წლის მოგება-ზარალში აღიარდება. წინა წლებში აქტივისთვის აღიარებული გაუფასურების ხარჯი ჩამოიწერება, თუ ადგილი ჰქონდა ცვილებას აქტივის ხმარებაში არსებული ღირებულების ან ზემოაღნიშნული სხვაობის დასადგენად გამოყენებულ თანხებში.

რეალიზაციის მოგება ან ზარალი განისაზღვრება შემოსავლის შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და აღიარდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშში სხვა საოპერაციო შემოსავალსა და ხარჯთან ერთად.

ცვეთა. მიწას ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდით და მათი ღირებულება ნაწილდება ნარჩენ ღირებულებებზე სასარგებლო მოხმარების მთელი ვადის განმავლობაში:

ძირითადი საშუალების კატეგორია

ცვეთის განაკვეთი

მანქანა-დანადგარები	20 %
ავტო სატრანსპორტო საშუალებები	20 %
შენობა-ნაგებობები	5 %
საოფისე ტექნიკა	20 %

მიმდინარე მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება მის დასრულებამდე.

აქტივის ნარჩენი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც სავარაუდო თანხა, რომელსაც ჯგუფი იმ მომენტში მიიღებდა აქტივის რეალიზაციიდან, რეალიზაციის სავარაუდო ხარჯის გამოკლებით, ეს აქტივი ასაკითა და მდგომარეობით სასარგებლო მოხმარების ვადის ბოლოს რომ შეესაბამებოდეს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მოხმარების ვადა გადაიხედება და კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება ის ქონებაა, რომელსაც ჯგუფი ფლობს საიჯარო გადასახადის გამოსამუშავებლად ან/და კაპიტალის ღირებულების გასაზრდელად. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად ღირებულებით იზომება, ტრანზაქციის ხარჯების ჩათვლით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და აღიარდება, როგორც გაუფასურების ხარჯი. ცვეთა იანგარიშება წრფივი მეთოდით აქტივების სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში. ცვეთის განაკვეთი შენობა-ნაგებობებზე 5% შეადგენს. თავისუფალ მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

გაუფასურების ანალიზისა და განმარტების მიზნებისათვის ჯგუფი თავად განსაზღვრავს საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულებას. ჯგუფს გააჩნია პროფესიული კვალიფიკაცია საინვესტიციო ქონების შესაფასებლად.

საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი რეალიზაციის შემთხვევაში, ან თუ საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაცია წყდება და რეალიზაციიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება სავარაუდო აღარაა. ქონების აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი (რომელიც ითვლება რეალიზაციიდან მიღებული წმინდა შემოსავლისა და აქტივის საბალანსო ღირებულების სხვაობა) შედის აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგება-ზარალში.

თუ საინვესტიციო ქონება იჯარით არ გაიცა, იგი რეკლასიფიცირდება, როგორც ძირითადი საშუალება, ხოლო საბალანსო ღირებულება ამ მომენტში ხდება მისი ნაგულისხმევი ღირებულება.

შემდგომი ხარჯები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ კაპიტალიზდება, თუ სავარაუდოა, რომ ჯგუფი მომავალში მიიღებს ამ ხარჯთან დაკავშირებულ ეკონომიურ სარგებელს, ხოლო მისი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოა და შესაძლებელი. ყველა სხვა რემონტისა და შენახვის ხარჯი გაწევის მომენტში აღირიცხება.

არამატერიალური აქტივები. ჯგუფის არამატერიალურ აქტივებს, გუდვილის გარდა, საზღვრული სასარგებლო მოხმარების ვადა გააჩნია და ძირითადად მოიცავს შეძენილ კომპიუტერულ და ბუღალტრული პროგრამების ლიცენზიებს, რომელთა ღირებულება აღრიცხულია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია. არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია ხდება წრფივი მეთოდით მთელი სასარგებლო ვადის განმავლობაში აქტივის გამოყენების ვადის დადგომის მომენტიდან. კომპიუტერული პროგრამის ლიცენზიის მიახლოებითი მოხმარების ვადაა 5 წელი, ბუღალტრული პროგრამისა კი - 10 წელი.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება, გუდვილის გარდა. ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი ამოწმებს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს და ადგენს, ხომ არ არის იმის ნიშანი, რომ აქტივებმა გაუფასურება განიცადა. თუ ამგვარი აღმოჩნდა, დგინდება აქტივის აღდგენითი ღირებულება, რათა შემდგომ განისაზღვროს გაუფასურების ხარჯის მოცულობა (თუ ასეთი არსებობს). თუ ცალკეული აქტივის აღდგენითი ღირებულების დადგენა შეუძლებელია, ჯგუფი აფასებს ფულადი სახსრების წამომქმნელი იმ ერთეულის ამოღებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია, კორპორაციული აქტივები ნაწილდება ცალკეულ შემოსავლის მომტან ერთეულებში. სხვა შემთხვევაში, ხდება მათი განაწილება შემოსავლის მომტან უმცირეს ჯგუფებზე, რომელთათვის განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია.

აღდგენითი ღირებულება წარმოადგენს უდიდესს რეალურ ღირებულებისა და გაყიდვის დანახარჯების სხვაობასა და გამოყენების ღირებულებას შორის. ამ უკანასკნელის შეფასებისას, ხდება სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირება მიმდინარე ღირებულებამდე ისეთი გადასახადამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელშიც ასახულია დროში ფულის ღირებულების მიმდინარე საბაზრო მნიშვნელობა და იმ აქტივისათვის დამახასიათებელი რისკები, რომლისთვისაც სამომავლო ფულადი ნაკადების სავარაუდო მნიშვნელობის კორექტირება არ მომხდარა.

თუ აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) აღდგენითი ღირებულება, სავარაუდოდ, ნაკლებია საბალანსო ღირებულებაზე, ეს უკანასკნელი დაიყვანება მის აღდგენით ღირებულებამდე. გაუფასურების ხარჯი დაუყოვნებლივ აისახება მოგებაში ან ზარალში.

როდესაც ხდება გაუფასურების ხარჯის შემდგომი აღდგენა, აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი აღდგენითი ღირებულების კორექტირებულ მნიშვნელობამდე. თუმცა, ეს ისე ხდება, რომ გაზრდილმა საბალანსო ღირებულებამ არ უნდა გადააჭარბოს ისეთი საბალანსო ღირებულება, რომელიც დადგინდებოდა, წინა წლებში რომ არ მომხდარიყო ამ აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) გაუფასურების აღიარება.

გაუფასურების ხარჯის აღდგენა დაუყოვნებლივ აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

ავანსები. ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. ავანსი გრძელვადიანად ითვლება, თუ მასთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდგომ, ან თუ ავანსი დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავად ითვლება თავდაპირველი აღიარებისას გრძელვადიანად. აქტივების ყიდვაზე გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის ჯგუფის მიერ აქტივზე კონტროლის დამყარების შემდეგ და თუ მოსალოდნელია, რომ მასთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს ჯგუფი მიიღებს. სხვა ავანსები ჩამოიწერება მოგებაზარალში მათთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურებების მიღების შემდეგ. თუ არის იმის ნიშნები, რომ ავანსთან დაკავშირებული აქტივების, საქონლისა თუ მომსახურებების მიღება ვერ მოხერხდება, ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება, ხოლო წლის მოგება-ზარალში აღიარდება შესაბამისი გაუფასურების ზარალი.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები დგინდება ძალაში საანგარიშო დღეს სრულად ან ნაწილობრივ ძალაში შესული ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე

გადასახადს და გადავადებულ გადასახადს და აღიარდება მოგება-ზარალში იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც მისი აღიარება ხდება პირდაპირ სხვა სრულ შემოსავალში ან კაპიტალში, რადგან ისეთ ტრანზაქციებთანაა დაკავშირებული, რომლებიც ასევე აღიარებულია პირდაპირ სხვა სრულ შემოსავალში ან კაპიტალში იმავე თუ სხვა პერიოდში.

მიმდინარე გადასახადი არის ის თანხა, რაც კომპანიამ უნდა გადაიხადოს ან აღიდგინოს მიმდინარე და წინა პერიოდებში მიღებულ დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება სავარაუდოდ, თუ ფინანსური ანგარიშების ავტორიზება ხდება საგადასახადო დეკლარაციის შევსებამდე. სხვა გადასახადები აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში. ჯგუფის მიმდინარე გადასახადის ვალდებულება იანგარიშა, როგორც თითოეული კონსოლიდირებული პირის საგადასახადო ვალდებულებათა ჯამი.

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შედის 2017 წლის 1 იანვარს. სამომავლო მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (დღეს მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხება იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩება თუ დივიდენდების სახით გაიშვება). აღნიშნულ ცვლილებას მყისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულების ნაშთებზე, რომლებიც წინა პერიოდებში აღიარებული დროებითი სხვაობებით იყო გამოწვეული. მიმდინარე გადასახადი არის ის თანხა, რაც კომპანიამ უნდა გადაიხადოს ან აღიდგინოს მიმდინარე და წინა პერიოდებში მიღებულ დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით.

დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება იმას, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშები დამტკიცებული საგადასახადო დეკლარაციების შევსებამდე. გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში.

ჯგუფი აკონტროლებს იმ დროებითი სხვაობების აღდგენას, რომლებიც შვილობილი საწარმოებიდან მიღებულ დივიდენდებთან ან მათი რეალიზაციისას მიღებულ მოგებასთანაა დაკავშირებული. ჯგუფი არ აღიარებს გადავადებულ საგადასახადო ვალდებულებებს ამგვარ დროებით სხვაობებზე გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობის აზრით, დროებითი სხვაობები განჭვრეტად მომავალში აღდგენას დაექვემდებარება.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილება ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას ზოგიერთ ტრანზაქციაზე, რომლებიც მოგების განაწილებათ ითვლება, მაგალითად, ტრანზაქციებზე, რომლებიც ხორციელდება არასაბაზრო ფასებით, ისეთ ხარჯებზე, რომლებიც ბიზნესთან დაკავშირებული არ არის, ან საქონლის ან მომსახურების უფასოდ მიწოდებაზე. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბაზს 12 „მოგების გადასახადებით“ არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადების მსგავსად, ბაზს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში; თანხის ანაზღაურება, თუ ასეთი მოხდა, აღირიცხება აქტივად, თუ ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდაუვალია.

ჯგუფი შემოსავლების სამსახურიდან მისაღებ საგადასახადო აქტივს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, აღიარებს არარეზიდენტებზე გაცემულ სესხებზე ამ არარეზიდენტი პირის რეგისტრაციის ქვეყანაში გადასახადის გადახდისას.

დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ). გაყიდვებთან დაკავშირებული დღგ გადაიხდება კლიენტებისათვის საქონლის მიწოდების მომენტში. დღგ-ის ჩათვლა ჩვეულებრივ ხდება საგადასახადო ფაქტურის მიღების საფუძველზე. საგადასახადო ორგანო იძლევა დღგ-ის ურთიერთჩათვლის საშუალებას. შესყიდვებთან და გაყიდვებთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშში აღიარებულია ურთიერთჩათვლის საფუძველზე ჯგუფში შემავალი თითოეული კომპანიისათვის და განისაზღვრება როგორც აქტივი ან ვალდებულება. მოთხოვნებზე გაუფასურების რეზერვის არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი ტარდება დებიტორის მთლიან თანხაზე, დღგ-ის ჩათვლით.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება ღირებულების ან წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებიდან უმცირესით. მარაგების ღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს მარაგების შეძენისა და მიმდინარე ადგილას გადატანისა და არსებულ მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება წარმოადგენს მარაგების საპროგნოზო გასაყიდ ფასს, რომელსაც გამოკლებული აქვს მათი დასრულებისათვის საჭირო გაყიდვის ხარჯები.

დასაკუთრებული ქონება. ზოგიერთ შემთხვევაში, ხდება აქტივების დასაკუთრება გადახდისუუნარო სამშენებლო კონტრაქტების შემთხვევაში. დასაკუთრებული აქტივების აღიარება ხდება უმცირესი ღირებულებით საბალანსო ღირებულებასა და რეალური ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯების სხვაობას შორის.

ფინანსური ინსტრუმენტები - ძირითადი პირობები. ფინანსური ინსტრუმენტები ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ქვემოთ აღწერილი წესით:

ტრანზაქციის ხარჯები ის მზარდი ხარჯებია, რომლებიც პირდაპირაა დაკავშირებული ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენასთან, ემისიასთან ან რეალიზაციასთან. მზარდია ის ხარჯი, რომელიც გაიწეოდა, ტრანზაქცია რომ არ შემდგარიყო. ტრანზაქციის ხარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვის აგენტებად მოქმედი თანამშრომლებისთვის), მრჩეველებისთვის, ბროკერებისა და დილერებისათვის გადახდილ საკომისიოს, მარეგულირებელ სამსახურებში და ბირჟებზე გადახდილ მოსაკრებლებს, აგრეთვე ქონების გადაცემის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციის ხარჯები არ მოიცავს სესხის პრემიუმებსა და ფასდათმობებს, დაფინანსების ხარჯებსა თუ შიდა ადმინისტრაციულ-ჰოლდინგურ ხარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის ის თანხა, რომლითაც თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური ინსტრუმენტის აღირიცხვა ძირითადი თანხის გადახდების გამოკლებითა და დარიცხული პროცენტის მიმატებით, ხოლო ფინანსური აქტივებისათვის, გაუფასურების ზარალის შემთხვევაში ჩამოწერების გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციის ხარჯებისა და მთავარ თანხაზე პრემიუმებისა თუ ფასდათმობების ამორტიზაციას, რომელიც ირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი, მათ შორის, დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული ფასდათმობა ან პრემიუმი (მათ შორის, წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოები) ინდივიდუალურად არ ტარდება და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში შედის შესაბამისი ერთეულების საბალანსო ღირებულებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი წარმოადგენს მეთოდს, რომელიც ეფუძნება ფინანსური აქტივის, ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების და ან ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომლის საშუალებით საპროცენტო შემოსავალი, ან ხარჯი ნაწილდება შესაბამის პერიოდზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი წარმოადგენს განაკვეთს, რომელიც ზუსტად ახდენს მოსალოდნელი ფულადი სახსრების (გარდა სამომავლო საკრედიტო დანაკარგებისა) დისკონტირებას ფინანსური აქტივის, ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო სასარგებლო მოხმარების პერიოდის ამოწურვამდე, ან (თუ მისაღებია) უფრო მოკლე ვადაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით ხდება ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტების ფულადი სახსრების დისკონტირება პროცენტის გადათვლის შემდგომ დღემდე. აღნიშნული არ ვრცელდება პრემიუმებზე და ფასდათმობებზე, რომლებიც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტში მითითებულ მცურავ კურსზე ან სხვა ცვლადებზე, რომლებიც არ ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს. ამგვარი პრემიუმები და ფასდათმობები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთელი სავარაუდო მოქმედების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გამოთვლისას მხედველობაში მიიღება ყველა ურთიერთ გადახდილი ან მიღებული საკომისიო იმ კონტრაქტის მხარეებს შორის, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

ფინანსური აქტივები. ჯგუფის ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „სესხებისა და მოთხოვნების“ კატეგორიაში.

სესხები და მოთხოვნები არაწარმოებული ფინანსური აქტივებია, ფიქსირებადი ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ კოტირდება აქტიურ ბაზარზე. ისინი შედის მიმდინარე აქტივებში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც დაფარვის ვადა საანგარიშო დღის შემდეგ 12 თვეს აღემატება. ასეთი აქტივები გრძელვადიანად კლასიფიცირდება.

ჯგუფის სესხები და მოთხოვნები მოიცავს სამშენებლო მოთხოვნებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, გაცემულ სესხებს, ბანკებში ვადიან დეპოზიტებსა და ფულსა და ფულის ექვივალენტებს.

სამშენებლო მოთხოვნები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ვადიანი დეპოზიტები ბანკებში და გაცემული სესხები. სამშენებლო მოთხოვნები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ვადიანი დეპოზიტები ბანკებში და გაცემული სესხები ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მოთხოვნამდე სადეპოზიტო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულს ოთხმოცდაათ დღემდე დაფარვის თავდაპირველი ვადით. ფული და ფულის ექვივალენტები ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. გაუფასურების ხარჯი მოგება-ზარალში აღიარდება მაშინ, როდესაც იგი გაიწევა ერთი ან მეტი ისეთი მოვლენის შედეგად, რაც მოხდა ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ და რომელმაც ზეგავლენა იქონია ფინანსური აქტივის ან მისი ჯგუფის სამომავლო ფულადი ნაკადების ოდენობასა და დროზე, თუ ამ ორის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი. თუ ჯგუფმა გადაწყვიტა, რომ არ არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივი, მისი მნიშვნელობის მიუხედავად, გაუფასურდა, ჯგუფს ეს აქტივი შეაქვს მსგავსი საკრედიტო რისკის მატარებელი ფინანსური აქტივების ჯგუფში და ჯგუფურად ამოწმებს მათ გაუფასურებას. ძირითადი ფაქტორები გაუფასურების ხარისხის დადგენისას არის ვადაგადაცილების სტატუსი და შესაბამისი უზრუნველყოფის რეალიზაციის შესაძლებლობა. გაუფასურების მტკიცებულების დასადგენად აგრეთვე იყენებენ სხვა მნიშვნელოვან კრიტერიუმებს, როგორებიცაა:

- აქტივის ნაწილი ვადაგადაცილებულია და გადახდის დაგვიანება ვერ აიხსნება ანგარიშსწორების სისტემებით გამოწვეული შეცოვნებით;
- კონტრაგენტი განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეს, რაზეც მოწმობს ჯგუფის მიერ მიღებული ფინანსური ინფორმაცია;
- კონტრაგენტი განიხილავს გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის შესაძლებლობას;
- ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური პირობების ცვლილების შედეგად, კონტრაგენტის გადახდისუუნარობა გაუარესდა; ან
- უზრუნველყოფის ღირებულება მნიშვნელოვნად შემცირდა გაუარესებული საბაზრო პირობების გამო.

თუ ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული გაუფასურებული ფინანსური აქტივის პირობები ხელახლა შეთანხმა ან სხვაგვარად შეიცვალა კონტრაგენტის ფინანსური სირთულეების გამო, პირობების შეცვლამდე გაუფასურება იზომება თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

გაუფასურების ხარჯის აღიარება ყოველთვის ხდება რეზერვის ანგარიშით და აქტივის საბალანსო ღირებულება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებამდე დადის (ამ უკანასკნელიდან გამოკლებულია ჯერ არგაწეული სამომავლო საკრედიტო დანაკარგები), რომელიც დისკონტირდება აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. უზრუნველყოფილი ფინანსური აქტივის მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების გამოთვლისას გაითვალისწინება ის ფულადი ნაკადები, რომლებიც ჯგუფმა შეიძლება მიიღოს საკონტრაქტო საქონლის შენარჩუნებით, უზრუნველყოფის მიღება-გაყიდვის ხარჯის გამოკლებით, იმის მიუხედავად, რეალურია თუ არა საქონლის შენარჩუნება.

თუ შემდგომ პერიოდში გაუფასურების ხარჯის ოდენობამ დაიკლო და ეს კლება ობიექტურად შეიძლება მიეწეროს გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარ მოვლენას (მაგალითად, დებიტორის საკრედიტო რეიტინგის გაუმჯობესება), მანამდე აღიარებული გაუფასურების ხარჯი აღდგება და სარეზერვო ანგარიშში შესწორდება მოგება-ზარალის მეშვეობით. ამოუღებელი აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი რეზერვის მიმართ ამოღების ყველა პროცედურის დასრულებისა და ზარალის ოდენობის დადგენის შემდეგ. უკვე ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ამოღება აღირიცხება წლის მოგება-ზარალის გაუფასურების ზარალის ანგარიშში.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფის ფინანსური აქტივების აღიარება შეწყდება, როდესაც (ა) აქტივის გამოსყიდვა მოხდა ან მისგან ფულადი სახსრების მიღების უფლების ვადა ამოიწურა, ან (ბ) თუ ჯგუფმა სხვა საწარმოს გადასცა ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის გარიგება, იმავდროულად (1) აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემით ან (2) ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის არც გადაცემით და არც შენარჩუნებით, მაგრამ კონტროლის შენარჩუნებით. კონტროლი ნარჩუნდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ გააჩნია პრაქტიკული შესაძლებლობა, გაყიდოს აღნიშნული აქტივი დაუკავშირებელ მესამე მხარეზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები და წილობრივი ინსტრუმენტები

კლასიფიცირება სესხად ან წილობრივ ინსტრუმენტად. ჯგუფის მიერ გამოშვებული სავალო და წილობრივი ინსტრუმენტები ფინანსურ ვალდებულებად ან წილობრივ ინსტრუმენტად კლასიფიცირდება საკონტრაქტო პირობების, ფინანსური ვალდებულებისა და წილობრივი ინსტრუმენტის განსაზღვრების შესაბამისად.

წილობრივი ინსტრუმენტები. წილობრივი ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც ცხადყოფს დარჩენილი წილის არსებობას რომელიმე პირის აქტივებში ყველა ვალდებულების გამოკლების შემდეგ. ჯგუფის წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარდება მიღებული შემოსავლით, ემისიის პირდაპირი ხარჯების გამოკლებით.

ჯგუფის საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტების გამოსყიდვა აღიარდება პირდაპირ საკუთარ კაპიტალში. კომპანიის საკუთარი ინსტრუმენტების შესყიდვაზე, გაყიდვაზე, გამოშვებასა თუ გაუქმებაზე მოგება-ზარალში არაფერი აღირიცხება.

ფინანსური ვალდებულებები. ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებსა და ნასესხებ სახსრებს.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად იზომება რეალური ღირებულებით, შემდგომში კი - ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება დღ-ის ჩათვლით.

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გაწეული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით. რეალური ღირებულება დგინდება მსგავს ინსტრუმენტზე მოქმედი საბაზრო განაკვეთების გამოყენებით. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ნასესხები სახსრები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, ხოლო სხვაობა თავდაპირველად აღიარებულ ღირებულებასა და დაფარულ თანხას შორის მოგება-ზარალში აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი სესხის მოქმედების პერიოდში.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება. ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ტრანზაქციის ხარჯის დამატებით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულება ტრანზაქციის ფასია. თავდაპირველი აღიარებისას მოგება ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღირიცხება, თუ არსებობს სხვაობა რეალურ ღირებულებასა და ტრანზაქციის ფასს შორის და შეიძლება მისი დამტკიცება სხვა დაკვირვებადი საბაზრო ტრანზაქციების მეშვეობით, რომლებიც მსგავს ინსტრუმენტს ეხებოდა ან შეფასების ისეთი ტექნიკით, რომელიც მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მონაცემებს ეყრდნობა.

ფინანსური აქტივების ყველა ყიდვა-გაყიდვა, რომელიც მოითხოვს რეგულირებით ან საბაზრო შეთანხმებით განსაზღვრულ ვადაში აქტივის მიწოდებას (ანუ „ჩვეულებრივი“ ყიდვა-გაყიდვა) აღირიცხება ვაჭრობის დღეს, ანუ იმ დღეს, როდესაც ჯგუფი მხარეს მიაწვდის ფინანსურ აქტივს. ყველა სხვა შესყიდვა აღიარდება, როდესაც ჯგუფი ინსტრუმენტის საკონტრაქტო პირობების მხარე ხდება.

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალის ოდენობას ჯგუფის წესდება განსაზღვრავს. მისი ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ ჯგუფის მფლობელის გადაწყვეტილებით. სააქციო კაპიტალი აღიარდება კომპანიის საკუთრებაში არსებულ საწესდებო კაპიტალად, თუ იგი ჯგუფის მფლობელის შენატანის შედეგია.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება ვალდებულებად და იქვითება საკუთარი კაპიტალიდან მათი გამოცხადებისა და დამტკიცების პერიოდში. საანგარიშო პერიოდის შემდგომ და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღამდე გამოცხადებული დივიდენდები ახსნილია „შემდგომი მოვლენების“ ქვეთავში.

ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი. ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი არის გაურკვეველი დროისა თუ ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. ეს რეზერვი ირიცხება, როდესაც წარსული მოვლენების შედეგად, ჯგუფს ეკისრება სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, სავარაუდოა, რომ მის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება და შესაძლებელია ამ ვალდებულების სანდოდ შეფასება. თუ ეფექტი დიდია, რეზერვი განისაზღვრება სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით გადასახადამდე არსებული განაკვეთით, რომელიც ასახავს დროში ფულის ღირებულების მიმდინარე ბაზრისეულ შეფასებებს და საჭიროების შემთხვევაში, ვალდებულებისთვის სპეციფიურ რისკებს.

შემოსავლის აღიარება. ჯგუფი შემოსავალს იღებს სამშენებლო კონტრაქტებიდან, საქონლის რეალიზაციიდან და საოპერაციო საიჯარო გადასახადიდან. მისი პოლიტიკა შემოსავლის აღიარებასთან დაკავშირებით ახსნილია ქვემოთ:

სამშენებლო კონტრაქტები. როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოააა შესაძლებელი, შემოსავალი და ხარჯები აღიარდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სამშენებლო საქმიანობის დასრულების ეტაპის მითითებით, ანუ ფიზიკური წილის დასრულების მიხედვით.

საკონტრაქტო სამუშაოების ცვლილება, სხვადასხვა სახის პრეტენზიები და წამახალისებელი გადახდები გაითვალისწინება მაშინ, თუ მათი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოააა შესაძლებელი და მისი მიღებაც საკმაოდ რეალურია.

როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოდ არ არის შესაძლებელი, საკონტრაქტო შემოსავალი აღიარდება იმ ხარჯების ოდენობით, რომელთა ამოღებაც სავარაუდოა. საკონტრაქტო ხარჯები ასეთად აღიარდება მათი გაწევის პერიოდში.

როდესაც სავარაუდოა, რომ მთლიანი საკონტრაქტო ხარჯი საკონტრაქტო შემოსავალს გადააჭარბებს, მოსალოდნელი ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯად.

როდესაც კონკრეტულ მომენტამდე გაწეული საკონტრაქტო ხარჯებისა და აღიარებული მოგების ჯამი, აღიარებული ზარალის გამოკლებით აჭარბებს შუალედურ ანგარიშებს, სიჭარბეს ჯგუფი უჩვენებს როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებიდან კლიენტებისგან მიღებულ თანხას. ისეთი კონტრაქტების შემთხვევაში, სადაც შუალედური ანგარიშები აჭარბებს ამ მომენტამდე გაწეულ საკონტრაქტო ხარჯებისა და აღიარებული მოგების ჯამს, აღიარებული ზარალის გამოკლებით, სიჭარბეს ჯგუფი უჩვენებს, როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებისათვის კლიენტებისთვის გადასახდელ თანხებს. სამუშაოს ჩატარებამდე მიღებული თანხები ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშში შედის როგორც ვალდებულება, როგორც მიღებული ავანსები. ჩატარებული და დარიცხული სამუშაო, რომელიც კლიენტის მიერ ჯერ არ ანაზღაურებულა, ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშში შედის როგორც სამშენებლო მოთხოვნა.

საქონლის რეალიზაცია. საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება საქონლის მიწოდებისა და უფლების გადაცემის მომენტში, თუ კმაყოფილდება ყველა შემდეგი პირობა:

- ჯგუფმა მყიდველს გადასცა საქონლის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- ჯგუფს აღარ აქვს არც ეფექტური კონტროლი რეალიზებულ საქონელზე და აღარც ის მართვითი მონაწილეობის უფლება, რომელიც ჩვეულებრივ დამახასიათებელია ნივთის ფლობასთან;
- შემოსავლის ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი;
- სავარაუდოა, რომ ტრანზაქციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს ჯგუფი; და
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი ხარჯების გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი.

საიჯარო შემოსავალი. საიჯარო შემოსავალი საოპერაციო იჯარიდან წრფივად აღიარდება იჯარის ვადის განმავლობაში. საოპერაციო იჯარის მოლაპარაკება-გაფორმებასთან დაკავშირებული საწყისი პირდაპირი

ხარჯები ემატება გაქირავებული აქტივის საბალანსო ღირებულებას და წრფივად აღიარდება იჯარის ვადის განმავლობაში.

საოპერაციო იჯარა. თუ ჯგუფი არის მეიჯარე, ისეთ იჯარაში, რომლითაც მფლობელობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი მოიჯარისგან ჯგუფს არ გადაეცემა, წლის საიჯარო გადასახადები იჯარის ვადის განმავლობაში ირიცხება მოგება-ზარალში. იჯარის ვადა არის ის სავალდებულო პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მეიჯარე თანახმაა, იჯარით მიიღოს აქტივი და აქვს უფლება, მოითხოვოს იჯარის გაგრძელება დამატებითი გადასახადით ან მის გარეშე, თუ იჯარის დასაწყისში საკმარისად ცხადია, რომ მეიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს.

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები მოიცავს ნასესხებ სახსრებზე დარიცხულ პროცენტს, გაცემულ სესხებზე დარიცხულ პროცენტს და საკურსო მოგებასა და ზარალს, რომლებიც ნასესხები სახსრებიდან და ფულიდან და ფულის ექვივალენტებიდან გამომდინარეობს.

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასები, წლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და არამონეტარული ბენეფიტები ირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც თანამშრომლები ჯგუფს მომსახურებას უწევენ. ჯგუფს არ გააჩნია რაიმე სამართლებრივი თუ კონტრუქციული მოვალეობა, გასცეს პენსიები თუ მსგავსი ბენეფიტები.

ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთჩათვლება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს აქვს იურიდიული უფლება განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა და განზრახული აქვს მოახდინოს აქტივის ჩათვლა წმინდა ღირებულებით ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა.

4. ხელმძღვანელობის განსჯის სფეროები და შეფასებების არასარწმუნოების უმთავრესი წყაროები

ჯგუფი აკეთებს ვარაუდებსა და დაშვებებს, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებები და შესაბამისი დაშვებები გადაიხედება რეგულარულად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის, სამომავლო მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც მოცემულ ვითარებაში სავარაუდოდ გამოიყურება.

ბუღალტრული პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. ხელმძღვანელობა აგრეთვე იღებს კონკრეტულ გადაწყვეტილებებს. ქვემოთ მოცემულია ის გადაწყვეტილებები, რომლებსაც ყველაზე მნიშვნელოვანი ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში:

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული გარიგებების თავდაპირველი აღიარება. ბიზნესის მიმდინარეობისას ჯგუფი ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ბასს 39 მოითხოვს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება მოხდეს მათი რეალური ღირებულებით. ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებით დგინდება, ეს ტრანზაქციები საბაზრო განაკვეთებით შეფასდეს თუ არასაბაზროთი, თუ მსგავსის აქტიური ბაზარი არ არსებობს. გადაწყვეტილება ეფუძნება არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ტრანზაქციების ფასსა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს. დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები განმარტებულია შენიშვნაში 23.

დასრულების ეტაპი. ჯგუფი სამშენებლო შემოსავალს აღიარებს ბასს 11-ის, „სამშენებლო კონტრაქტები“ მიხედვით, თითოეული სამშენებლო კონტრაქტისათვის სამუშაოს ფიზიკური წილის დასრულების განსაზღვრით. ხელმძღვანელობა კონტრაქტის დასრულების ეტაპს აფასებს საანგარიშო დღეს დასრულებული სამუშაოს ერთეულებისა და მთელი კონტრაქტის დასასრულებლად საჭირო სამუშაოს ერთეულების რაოდენობის შეფასების საფუძველზე.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მოხმარების ვადა. ჯგუფი ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მოხმარების პერიოდს განიხილავს მსგავს აქტივებზე არსებული გამოცდილების მიხედვით. აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებით მოიხმარება. თუმცა, ასევე ითვალისწინებენ სხვა ფაქტორებსაც, მაგალითად, ტექნიკურ და კომერციულ დამკველბას, ფიზიკურ ცვლას, ნებისმიერი ამ პირობის ან შეფასების ცვლილებამ, შესაძლოა,

გამოიწვიოს კორექტირებები გაუფასურების სამომავლო მაჩვენებლებში. ხელმძღვანელობა დარწმუნად სასარგებლო მოხმარების ვადას აფასებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობით და იმ სავარაუდო პერიოდით, რომლის განმავლობაშიც აქტივები ჯგუფისთვის სარგებლის მომტანი იქნება. ძირითადი ფაქტორებია: (ა) აქტივის გამოყენების ფორმა; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვლა, რომელიც საოპერაციო ფაქტორებსა და რემონტის პროგრამაზეა დამოკიდებული; და (გ) ტექნიკური და კომერციული დამკველბა, რომელიც ბაზრის პირობებიდან გამომდინარეობს.

საგადასახადო კანონმდებლობა და რეზერვების აღრიცხვა. ჯგუფის გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციები თითოეულ საანგარიშო დღეს გადაიხედება. ვალდებულებები აღირიცხება იმ მოგების გადასახადის პოზიციებისათვის, რომლებიც, ხელმძღვანელობის აზრით, ნაკლებად შენარჩუნებადი იქნება საგადასახადო ორგანოების მიერ პრეტენზიის წაყენების შემთხვევაში იმ ინტერპრეტაციების საფუძველზე, რომლებიც არსებითად თუ სრულად ძალაში იქნება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის დღეს. ჯარიმების, პროცენტისა და სხვა გადასახადების ვალდებულება აღიარდება ხელმძღვანელობისეული სავარაუდო ხარჯის მიხედვით, რომელიც საჭირო იქნება საანგარიშო დღეს ამ ვალდებულების დასაფარად. რეალური ხარჯები სავარაუდოსგან შეიძლება განსხვავდებოდეს.

უიმედო ვალების რეზერვი. ჯგუფი უიმედო ვალების რეზერვს ქმნის, რათა აღრიცხოს საპროგნოზო დანაკარგები, რომლებიც წარმოიშობა კლიენტების უუნარობისგან, დაფარონ საჭირო გადასახდელები. ამ რეზერვის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ეფუძნება მიმდინარე საერთო ეკონომიკურ პირობებს, მოთხოვნების ანგარიშის ნაშთების ვადას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის სანდოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის ან კონკრეტული კლიენტის პირობების ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული რეზერვის კორექტირება.

საინვესტიციო ქონების შეფასება. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება დგინდება ჯგუფის შიდა შეფასებების მიერ, რომელთაც საკმარისი გამოცდილება გააჩნიათ შესაბამის ადგილებზე უძრავი ქონების შეფასების კუთხით. ჯგუფში მოქმედებს შედარების მეთოდით, რომლის მიხედვითაც უძრავი ქონების რეალური ღირებულება დგინდება უახლესი ტრანზაქციების დროს მსგავს ქონებაზე დადგენილ ფასებთან შედარებით.

შესაძლო დეფექტების ანარიცხები - ჯგუფი გარკვეული ვადით გასცემს გარანტიებს სამშენებლო დეფექტის არსებობაზე. ხელმძღვანელობა ამ გარანტიების დაკმაყოფილების ღირებულებას აფასებს ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად. შეფასება ეფუძნება ჯგუფის ისტორიულ გამოცდილებას და ხდება ინდივიდუალური პროექტის მიხედვით.

მომველებული მარაგების რეზერვი - ტექნოლოგიისა და მარეგულირებელი მოთხოვნების ცვლილების შედეგად მომველებული, აგრეთვე გამოყენების ვადის ამოწურვას მიახლოებული მარაგების რეზერვი იქმნება ხელმძღვანელობის შეფასებით.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

5. რეკლასიფიკაცია

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოხდა რამდენიმე რეკლასიფიკაცია მათი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენის მიზნით. ხელმძღვანელობის აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიმდინარე წელს შერჩეული წარმოდგენის ფორმა უკეთ ასახავს მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების კონსოლიდირებულ ანგარიშს. რეკლასიფიკაციას 2016 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშზე არ უმოქმედია.

971 ათასი ლარის ოდენობის შემოსავალში რეკლასიფიცირებული თანხა მოიცავს სხვა შემოსავლიდან რეკლასიფიცირებულ მასალების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალსა და საიჯარო შემოსავალს. 802 ათასი ლარის ოდენობის თანხა რეალიზაციის თვითღირებულებაში მოიცავს მასალების რეალიზაციის თვითღირებულებას, რომელიც რეკლასიფიცირდა სხვა ხარჯებიდან.

1,029 ათასი ლარის ოდენობის სესხებისა და მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯებიდან რეკლასიფიცირდა სხვა ხარჯებში.

	2016 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი		
	წინა ანგარიშგებით	რეკლასიფიცირ ებული ოდენობა	რეკლასიფიცირ ბის შემდეგ
შემოსავალი	87,650	2,093	89,743
რეალიზაციის თვითღირებულება	(72,661)	(802)	(73,463)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(6,948)	1,029	(5,919)
ფინანსური შემოსავალი	1,527	(1,122)	405
სხვა შემოსავალი/(ხარჯები), წმინდა	(145)	(1,198)	(1,343)

6. შემოსავალი

2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის განმავლობაში ჯგუფის შემოსავალი ასე გამოიყურება:

	2017	2016 (რეკლასიფიცირ ებული)
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	198,562	83,246
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	5,396	5,102
სხვა შემოსავალი	1,024	1,395
სულ	204,982	89,743

7. რეალიზაციის თვითღირებულება

2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის რეალიზაციის თვითღირებულება შედგებოდა შემდეგი ერთეულებისგან:

	2017	2016 (რეკლასიფიცირ ებული)
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება (1)	163,309	69,158
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება (2)	5,964	3,412
გაყიდული მასალების თვითღირებულება	696	893
სულ	169,969	73,463

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

(1) სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება:

	2017	2016 (რეკლასიფიცირებული)
მომსახურება	71,776	11,041
მასალები	49,828	33,531
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	33,286	19,876
ცვეთა	3,779	2,681
იჯარა	2,617	772
საბანკო გარანტია	825	671
შესაძლო დეფექტების ანარიცხები	486	-
კომუნალური გადასახადები	366	211
ტრანსპორტირება	346	375
სულ	163,309	69,158

(2) რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება:

	2017	2016 (რეკლასიფიცირებული)
მასალები	4,930	2,747
ტრანსპორტირება	785	425
ცვეთა	133	98
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	93	89
მომსახურება	23	45
კომუნალური გადასახადები	-	8
სულ	5,964	3,412

8. ადმინისტრაციული ხარჯები

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის ადმინისტრაციული ხარჯები შედგებოდა შემდეგი კომპონენტებისგან:

	2017	2016 (რეკლასიფიცირებული)
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	3,952	4,109
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	925	771
პროფესიული მომსახურება	487	127
მომსახურების ხარჯები	465	16
გადასახადები და მოსაკრებლები	464	-
დაზღვევის ხარჯები	353	89
ტრანსპორტირების ხარჯები	172	99
იჯარის ხარჯები	136	88
ბანკის ხარჯები	122	92
კომუნალური გადასახადები	104	64
ქონების გადასახადი	95	291
კავშირგაბმულობა	79	58
მარკეტინგი	12	42
სხვა	191	73
სულ	7,557	5,919

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

9. სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა

	2017	2016 (რეკლასიფიცირებული)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	1,394	116
სესხებისა და მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის აღდგენა/(შექმნა)	719	(1,029)
მარაგების რეალიზაციით მიღებული ზარალი	-	(370)
სხვა შემოსავალი	732	-
მარაგების რეზერვი	(522)	-
სხვა ხარჯები	-	(60)
სულ	2,323	(1,343)

10. მოგების გადასახადი

	2017	2016
მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი	-	2,551
გადავადებული მოგების გადასახადის სარგებელი	-	(2,109)
სულ	-	442

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა მიიღო, ხოლო პრეზიდენტმა ხელი მოაწერა საგადასახადო კოდექსის ცვლილებებს, რომლებიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვარს. კოდექსი ქართულ კომპანიებსა და რეზიდენტი კომპანიების მუდმივ წარმომადგენლობებზე, აგრეთვე გარკვეულ საფინანსო ინსტიტუტებსა და სადაზღვევო კომპანიებზე ვრცელდება.

წინა საგადასახადო რეჟიმი, რომლის მიხედვით, კომპანიები წლიური დასაბეგრი მოგების მიხედვით იხდიდნენ გადასახადს, ჩანაცვლდა სისტემით, რომლის მიხედვით გადასახადის გადახდა მოხდება მხოლოდ მოგების განაწილების შემთხვევაში.

აღნიშნულმა ცვლილებამ მყისიერი ეფექტი იქონია ჯგუფის გადავადებულ გადასახადზე, რადგან გაქრა დროებითი სხვაობები გარკვეული აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებსა და საგადასახადო ბაზისებს შორის. ცვლილების შედეგად, გადავადებული საგადასახადო აქტივის ნაშთი, რომელიც წინა პერიოდებში წარმოშობილ, აღიარებულ დროებით სხვაობებს განეკუთვნებოდა, 2016 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სრულად ჩამოიწერა.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

11. ძირითადი საშუალებები

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში ძირითადი საშუალებების ცვლილება ასე გამოიყურება:

	მანქანა- დანადგარები	ავტოტრანსპორტი	შენობა- ნაგებობები	მიწა	მიმდინარე შენებლობა	საოფისე ტექნიკა	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2016	9,670	5,191	1,350	2,200	4,790	837	24,038
შესყიდვა	8,005	1,607	1,394	720	-	566	12,292
რეალიზაცია	(815)	-	-	(651)	-	(2)	(1,468)
ჩამოწერა	(126)	-	-	-	-	(5)	(131)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2016	16,734	6,798	2,744	2,269	4,790	1,396	34,731
შესყიდვა	4,422	823	1,448	-	-	124	6,817
რეალიზაცია	(112)	(153)	(117)	(185)	-	(3)	(570)
გადატანა	-	-	4,790	-	(4,790)	-	-
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა	-	-	(373)	-	-	-	(373)
ჩამოწერა	(2,610)	-	-	-	-	(51)	(2,661)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2017	18,434	7,468	8,492	2,084	-	1,466	37,944
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2016	4,127	1,273	382	-	-	524	6,306
ცვეთის დარიცხვა	2,309	636	126	-	-	158	3,229
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	(91)	-	-	-	-	-	(91)
შემცირება ჩამოწერის შედეგად	-	-	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2016	6,345	1,909	508	-	-	682	9,444
ცვეთის დარიცხვა	3,189	883	98	-	-	203	4,373
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	(2)	(16)	(99)	-	-	(1)	(118)
შემცირება ჩამოწერის შედეგად	(1,508)	-	-	-	-	(2)	(1,510)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2017	8,024	2,776	507	-	-	882	12,189
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
2016 წლის 31 დეკემბერი	10,389	4,889	2,236	2,269	4,790	714	25,287
2017 წლის 31 დეკემბერი	10,410	4,692	7,985	2,084	-	584	25,755

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ცვეთას სრულად დაქვემდებარებული აქტივების ღირებულებამ ძირითად საშუალებებში შეადგინა, შესაბამისად, 3,649 ათასი და 2,237 ათასი ლარი.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, 6,464 ათასი და 1,170 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებები გამოყენებული იქნა უზრუნველყოფად საბანკო სესხებთან და საკრედიტო ხაზებთან მიმართებაში.

12. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონების მოძრაობა 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის დასრულებულ წლებში ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2016	3,510	7,276	10,786
ღირებულება 31 დეკემბერი 2016	3,510	7,276	10,786
გადმოტანა დასაკუთრებული აქტივებიდან	-	1,878	1,878
გადმოტანა ძირითადი საშუალებებიდან	-	373	373
რეალიზაცია	-	(642)	(642)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2017	3,510	8,885	12,395
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2016	-	726	726
ცვეთის დარიცხვა	-	221	221
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2016	-	947	947
ცვეთის დარიცხვა	-	476	476
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(245)	(245)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2017	-	1,178	1,178
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
2016 წლის 31 დეკემბრის	3,510	6,329	9,839
2017 წლის 31 დეკემბრის	3,510	7,707	11,217

საინვესტიციო ქონებად კლასიფიცირებული ნაკვეთები მდებარეობს თბილისში, ბათუმში, ქობულეთსა და ჩაქვში.

2017 და 2016 წლების დეკემბრის მდგომარეობით, 5,955 ათასი და 6,347 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების საინვესტიციო ქონება საბანკო სესხებისა და საკრედიტო ხაზების უზრუნველყოფად იქნა გამოყენებული.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მიღებული იქნა შესაბამის დღეს ჯგუფის შიდა შემფასებლების მიერ ჩატარებული შეფასების საფუძველზე. მათ საკმარისი გამოცდილება გააჩნიათ უძრავი ქონების შეფასების თვალსაზრისით. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება განისაზღვრა აშშ დოლარში საბაზრო შესაძარი მიდგომით, რომელიც მსგავს ობიექტებზე ბოლო ტრანზაქციების ფასებს ითვალისწინებს. 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება იყო, შესაბამისად, 18,777 ათასი და 11,537 ათასი ლარი.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

13. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	50,806	30,710
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	12,470	-
	63,276	30,710
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(1,802)	(3,157)
სულ	61,474	27,553
მიმდინარე ნაწილი	45,404	22,112
გრძელვადიანი ნაწილი	16,070	5,441
	61,474	27,553

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამშენებლო მოთხოვნებში დაკავებების ოდენობამ შეადგინა, შესაბამისად, 8,422 ათასი და 5,960 ათასი ლარი.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში, ჯგუფის სამშენებლო მოთხოვნების საშუალო საკრედიტო პერიოდი იყო 113 და 115 დღე.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამშენებლო კონტრაქტების აქტივები, 5,894 ათასი ლარის ოდენობით, გამოყენებული იქნა უზრუნველყოფად საკრედიტო ხაზზე.

9 თვეზე მეტი ვადის მქონე სამშენებლო მოთხოვნები რეზერვირდება სავარაუდო ამოუღებელი თანხების საფუძველზე, რომელიც დგინდება წარსული გამოცდილების მიხედვით და რეგულარულად გადაიხედება ყოველ საანგარიშო პერიოდში არსებული ფაქტების გათვალისწინებით.

სავაჭრო მოთხოვნის ამოღებადობის ხარისხის განსაზღვრისას, ჯგუფი განიხილავს თავდაპირველი აღიარების დღიდან საანგარიშო დღემდე კონტრაგენტის საკრედიტო ხარისხის ყველა ცვლილებას. საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია შეზღუდულია, რადგან კლიენტთა ბაზა დიდი და ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი.

ამოუღებელი თანხების რეზერვის მოძრაობა:

	2017	2016
ნაშთი წლის დასაწყისში	3,157	4,930
დამატებითი გაუფასურების რეზერვის ხარჯი	984	355
გაუფასურების რეზერვის ხარჯის ამოტრიალება	(2,339)	-
ჩამოწერა	-	(2,128)
ნაშთი წლის ბოლოს	1,802	3,157

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს არ ჰქონია ვადაგადაცილებული და გაუფასურების გარეშე დარჩენილი სამშენებლო მოთხოვნის ნაშთები.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

გაუფასურებული სამშენებლო მოთხოვნების ვადიანობა:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
3 თვემდე	-	-
3 თვე - 1 წელი	-	2,590
1 წელზე მეტი	1,802	567
სულ	1,802	3,157

14. გაცემული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვა	ვადიანობა	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
შპს ლუგო ტრეიდი	8%	2017	2020	3,266	-
შპს შენი ბათუმი	7%	2015	2018	1,971	4,777
შპს ბეტა ჯგუფი	8%	2017	2018	1,319	-
გოგი ვარშალომიძე	12%	2015	2018	389	397
შპს კასტორი	13%	2016	2018	185	-
რუსუდან მაზმიამელი	12%	2015	2018	149	214
გიზა კაპიტალი	10%	2016	2017	-	291
სხვა		2015-2017	2018	806	88
სულ გაცემული სესხები				8,085	5,767
გამოკლებული - გაუფასურების რეზერვი				(675)	(458)
გაცემული სესხები, წმინდა				7,410	5,309
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი				3,266	152
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი				4,144	5,157
სულ				7,410	5,309

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დარიცხულმა პროცენტმა შეადგინა, შესაბამისად, 1,677 ათასი და 298 ათასი ლარი.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

15. მარაგები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ნედლეული	15,432	6,302
დასაკუთრებული ქონება	1,623	3,107
სათადარიგო და გასახარჯი მასალები	1,266	939
საქონელი გზაში	290	-
სხვა	65	6
სულ მთლიანი მარაგები	18,676	10,354
გამოკლებული: მარაგებზე ზარალის რეზერვი	(522)	-
მარაგები, წმინდა	18,154	10,354

დასაკუთრებული აქტივები მოიცავს ბათუმის ცენტრში განლაგებულ კომერციულ ფართებს და სავაჭრო ცენტრებს და კურორტ კვარიათსა და ქობულეთში განლაგებულ საცხოვრებელ ბინებს. ამ აქტივების დასაკუთრება მოხდა გადახდისუნარო კონტრაქტების უზრუნველყოფის სახით დასაკუთრების შედეგად. ჯგუფი არ აპირებს რომელიმე აქტივის თავად გამოყენებასა და ამჟამად აქტიურად ეძებს პოტენციურ მყიდველს.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 1,878 ათასი ლარი რეკლასიფიცირდა საინვესტიციო ქონებაში. იხილეთ შენიშვნა 12.

16. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
სავაჭრო მოთხოვნები	4,908	3,676
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(1,325)	(1,248)
სავაჭრო მოთხოვნები, წმინდა	3,583	2,428
მოთხოვნები შვილობილ კომპანიებში წილის გაყიდვიდან	3,169	3,169
თანამშრომელთაგან მისაღები თანხები	24	530
წინასწარ გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	715	-
სხვა მოთხოვნები	3,908	3,699
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გრძელვადიანი ნაწილი	3,169	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	4,322	6,127
სულ	7,491	6,127

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის კლიენტების საშუალო საკრედიტო პერიოდი იყო შესაბამისად 204 და 201 დღე.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ჯგუფს სრულად აქვს რეზერვირებული ყველა 90 დღეზე მეტი ვადის სავაჭრო მოთხოვნა, რადგან არსებული გამოცდილების მიხედვით, 90 დღეზე მეტი ხნით ვადაგადაცილებული მოთხოვნების ამოღება, ჩვეულებრივ, შეუძლებელია. 6 თვიდან 1 წლამდე ვადის სავაჭრო მოთხოვნებზე რეზერვი დგება საპროგნოზო ამოუღებელი თანხების მიხედვით, წარსული გამოცდილების გამოყენებით. რეზერვი რეგულარულად გადაიხედება თითოეულ საანგარიშო დღეს არსებული ფაქტებისა და გარემოებების გათვალისწინებით.

გაუფასურებული სავაჭრო მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
60-90 დღე	-	-
91-120 დღე	-	-
120 დღეზე მეტი	1,325	1,248
სულ	1,325	1,248

სავაჭრო მოთხოვნის ამოღებადობის ხარისხის განსაზღვრისას, ჯგუფი განიხილავს კრედიტის გაცემიდან საანგარიშო დღემდე სავაჭრო მოთხოვნის საკრედიტო ხარისხის ყველა ცვლილებას. საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია შეზღუდულია, რადგან კლიენტთა ბაზა დიდი და ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი. შესაბამისად, ხელმძღვანელობის აზრით, უიმედო ვალების რეზერვში კრედიტის რეზერვის დამატება საჭირო არ არის.

ამოუღებელი თანხების რეზერვის მოძრაობა:

	2017	2016
ნაშთი წლის დასაწყისში	1,248	1,234
დამატებით აღიარებული გაუფასურების რეზერვის ხარჯი	614	453
გაუფასურების რეზერვის ხარჯის ამოტრიალება	-	(107)
ჩამოწერა	(537)	(332)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	1,325	1,248

17. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
მარაგებზე გადახდილი ავანსები	7,700	5,139
მომსახურებაზე გადახდილი ავანსები	6,466	7,618
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	555	264
სხვა გადახდილი ავანსები	115	-
	14,836	13,021
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(166)	(129)
სულ	14,670	12,892

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

18. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ნაღდი ფული სალაროში	-	7
ფული ბანკში	24,126	249
ვადიანი დეპოზიტები 3 თვეზე ნაკლები ვადიანობით	-	5,444
სულ	24,126	5,700

19. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებულ ავანსებს. ჯგუფი არ აწარმოებს მიღებული ავანსების ურთიერთჩათვლას სამშენებლო მოთხოვნების მიმართ, რადგან ავანსები მიიღება სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული კონკრეტული სამუშაოებისათვის და დაწესებულია ავანსების ამორტიზების კონკრეტული პირობები.

20. ნასესხები სახსრები

	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვა	ვადანობა	31 დეკემბერი 2016	31 დეკემბერი 2015
სს საქართველოს ბანკი	8 %	28 სექტემბერი 2015	10 აპრილი 2018 31 დეკემბერი	1,204	882
შპს ლუგო თრეიდი	13 %	5 მარტი, 2015 13 ოქტომბერი	2018 31 დეკემბერი	212	950
შპს ანაგი თბილისი	10 %	2015	2018	337	488
სს საქართველოს ბანკი	10 %	18 მაისი 201	31 ივლისი 2017	-	4,678
სულ ნასესხები სახსრები				1,753	6,998

ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების ცვლილებები, მათ შორის ფულადი და არაფულადი ცვლილებები. ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილია ის ვალდებულებები, რომელთა ფულადი ნაკადები ჯგუფის ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში კლასიფიცირდება ან მომავალში კლასიფიცირდება ფინანსური საქმიანობის ფულად ფინანსურ ნაკადებად.

	1 იანვარი 2017	წმინდა ფულადი ნაკადები (1)	წლის განმავლობაში დარიცხული პროცენტი	წლის განმავლობაში გადახდილი პროცენტი	საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი (არაფულადი ცვლილება)	31 დეკემბერი 2017
ნასესხები სახსრები	6,998	(5,371)	1,135	(1,038)	29	1,753
	6,998	(5,371)	1,135	(1,038)	29	1,753

(1) კონტრაგენტებისგან მიღებული სესხებიდან წარმოშობილი ფულადი ნაკადები წარმოადგენს ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში აღებული სესხებიდან მიღებული შემოსავლისა და აღებული სესხების დაფარვის სხვაობას.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
სავაჭრო ვალდებულებები მომსახურებისათვის ქვე-კონტრაქტორთა მიმართ	12,403	2,588
სავაჭრო ვალდებულებები მარაგებზე	5,923	3,447
სავაჭრო ვალდებულებები გრძელვადიან აქტივებზე	2,752	1,138
სულ ფინანსური ვალდებულებები	21,078	7,173
გადასახდელი ხელფასები	2,102	2,330
გადასახდელი დივიდენდები	263	-
სხვა ვალდებულებები	136	1,509
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	2,501	3,839
სულ	23,579	11,012

22. ფინანსური ინსტრუმენტები

რეალური ღირებულების დადგენა - რეალური ღირებულება არის ფასი, რომელსაც პირი მიიღებდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების გადაცემისას გაზომვის დღეს ბაზრის მონაწილეთა შორის განხორციელებულ ტრანზაქციაში. ჯგუფმა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება განსაზღვრა არსებული საბაზრო ინფორმაციისა და შეფასების მეთოდოლოგიის გამოყენებით. თუმცა, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისა და რეალური ღირებულების დასადგენად გარკვეული განსჯაა საჭირო. საქართველო კვლავაც ამჟღავნებს განვითარებადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს და ეკონომიკური პირობები ფინანსური ბაზრების ბრუნვას გარკვეულწილად ზღუდავს. ზოგჯერ ბაზარზე კოტირებული ფასები მოძველებულია ან ასახავს იძულებითი გაყიდვის ტრანზაქციების მონაცემებს და შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების წარმოსადგენად არ გამოდგება. ხელმძღვანელობამ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების დასადგენად მის ხელთ არსებული ყველა საბაზრო ინფორმაცია გამოიყენა.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება შედის მე-3 დონის კატეგორიაში და განისაზღვრა ქვემოთ აღწერილი მეთოდოლოგიით.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები - ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთიანი ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მოსალოდნელ, სამომავლო ფულადი სახსრების მოძრაობას, რომელიც დისკონტირდება ახალი, მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადიანობის მატარებელი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით. დისკონტირების განაკვეთი დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე. საშუალოდ, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების, გაცემული სესხებისა და სხვა ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებები, ამ ინსტრუმენტების მოკლევადიანობის გამო, რეალურ ღირებულებასთანაა მიახლოებული.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები - ფიქსირებულგანაკვეთიანი, მითითებული ვადიანობის ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალური ღირებულება გამოთვლილ იქნა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე, რომლებიც დისკონტირდა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადიანობის ახალი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები მათს რეალურ ღირებულებებთანაა მიახლოებული.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

კაპიტალის რისკის მართვა - ჯგუფი კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მასში შემავალმა ყველა წევრმა შეძლოს მოქმედი საწარმოს სტატუსის შენარჩუნება და, ამავდროულად, მოწილეთა უკუგება მაქსიმალურად გაიზარდოს სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზებით. ხელმძღვანელობა კაპიტალის სტრუქტურას რეგულარულად მიმოიხილავს. შემოწმების შედეგებზე დაყრდნობით, ჯგუფი აბალანსებს კაპიტალის ზოგად სტრუქტურას დივიდენდების გადახდით, ახალი სესხების აღებით თუ ძველი სესხების დაბრუნებით.

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სესხებისა და კაპიტალის ფარდობა ასე გამოიყურებოდა:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ნასესხები სახსრები	1,753	6,998
ფული და ფულის ექვივალენტები	(24,126)	(5,700)
წმინდა ნასესხები სახსრები	(22,373)	1,298
საკუთარი კაპიტალი	95,161	71,776
სესხის ფარდობა კაპიტალთან, წმინდა	(23.51%)	1.81%

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები - ჯგუფის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი დანიშნულებაა ჯგუფის ოპერაციების დაფინანსება. ჯგუფს სხვადასხვა ფინანსური აქტივები გააჩნია, როგორებიცაა ფული და ფულის ექვივალენტები, სამშენებლო მოთხოვნები, გაცემული სესხები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და სამშენებლო კონტრაქტებით კლიენტებისგან მისაღები თანხები.

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	24,126	5,700
სამშენებლო მოთხოვნები	49,005	27,553
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,752	6,127
გაცემული სესხები	7,410	5,309
ვადიანი დეპოზიტი 3 თვეზე მეტი ვადიანობით	10,000	-
სულ ფინანსური აქტივები	97,293	44,689

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21,078	11,012
ნასესხები სახსრები	1,753	6,998
სულ ფინანსური ვალდებულებები	22,831	18,010

ჯგუფის ფინანსურ ინსტრუმენტებზე მოქმედი ძირითადი რისკებია სავალუტო, საპროცენტო, საკრედიტო და ლიკვიდობის რისკები.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

სავალუტო რისკი - სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ჯგუფის ფინანსურ შედეგებზე უარყოფით ზეგავლენას იქონიებს იმ ვალუტის გაცვლითი კურსების ცვლილება, რომლითაც ჯგუფი სარგებლობს. ჯგუფის ზოგიერთი ტრანზაქცია უცხოურ ვალუტაშია დაფიქსირებული. უცხოური ვალუტის რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები არ გამოიყენება.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2017		31 დეკემბერი 2016	
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო
	1 = 2.5922	1 = 3.1044	1 = 2.6468	1 = 2.7940
	ლარი	ლარი	ლარი	ლარი
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	6,308	6	5,457	-
სამშენებლო მოთხოვნები	42,506	993	18,563	1,212
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,139	1	1,245	-
გაცემული სესხები	5,544	-	5,309	-
სულ ფინანსური აქტივები	55,497	1,000	30,574	1,212
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9,638	45	1,599	178
ადებული სესხები	1,541	-	5,628	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	11,179	45	7,227	178
წმინდა სავალუტო პოზიცია	44,318	955	23,347	1,034

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებულ ფულად კომპონენტებს:

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	აშშ დოლარის ზეგავლენა		ევროს ზეგავლენა	
	აშშ დოლარი / ლარი	აშშ დოლარი / ლარი	ევრო / ლარი	ევრო / ლარი
	+ 20 %	- 20 %	+ 20 %	- 20 %
მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე	8,864	(8,864)	191	(191)
ზეგავლენა კაპიტალზე	8,864	(8,864)	191	(191)

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	აშშ დოლარის ზეგავლენა		ევროს ზეგავლენა	
	აშშ დოლარი / ლარი	აშშ დოლარი / ლარი	ევრო / ლარი	ევრო / ლარი
	+ 20 %	- 20 %	+ 20 %	- 20 %
მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე	4,669	(4,669)	207	(207)
ზეგავლენა კაპიტალზე	3,969	(3,969)	176	(176)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი – საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ მცურავი (არაფიქსირებული) საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება უარყოფითად აისახება ჯგუფის ფინანსურ შედეგებზე. ჯგუფზე შეზღუდული საპროცენტო განაკვეთის რისკი ვრცელდება, რადგან იგი სახსრებს სესხულობს მხოლოდ ფიქსირებული განაკვეთებით.

მგრძნობელობის ანალიზის შეზღუდვები

ზემოთ მოცემული ცხრილები ასახავს ერთი, ძირითადი დაშვების ცვლილების ეფექტს, როდესაც სხვა დაშვებები უცვლელია. სინამდვილეში, აღნიშნულ დაშვებებსა და სხვა ფაქტორებს შორის რეალური კორელაცია არსებობს. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ მოცემული მგრძნობიარობა არაწრფივია და შედეგებიდან უფრო დიდი ან მცირე ზეგავლენის ინტერპოლირება ან ექსტრაპოლირება არ შეიძლება..

მგრძნობელობის ანალიზში არ არის გათვალისწინებული ის ფაქტი, რომ ჯგუფის აქტივები და ვალდებულებები აქტიურად იმართება. გარდა ამისა, ბაზრის რეალური მოძრაობის სხვადასხვა მომენტში ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა შეიძლება სხვადასხვაგვარი იყოს. მაგალითად, ჯგუფის ფინანსური რისკის მართვის სტრატეგია მიზნად ისახავს ბაზრის რყევის ზემოქმედების მართვას. როდესაც საინვესტიციო ბაზარი სხვადასხვა მანიშნებელ დონეს ცილდება, ხელმძღვანელობას შეუძლია გაყიდოს ინვესტიციები, შეცვალოს საინვესტიციო პორტფელის გადანაწილება და სხვა დამცავი ზომები მიიღოს. შედეგად, დაშვების ცვლილებას რეალურად შეიძლება ეფექტი არც ჰქონდეს ვალდებულებებზე, მაშინ, როდესაც აქტივები ბალანსზე საბაზრო ღირებულებითაა ასახული. ასეთ ვითარებაში, ვალდებულებებისა და აქტივების გაზომვის სხვადასხვა მეთოდმა შეიძლება აქციონერთა კაპიტალის რყევა გამოიწვიოს.

მგრძნობიარობის ანალიზის შეზღუდვებს შორისაა ბაზრის ჰიპოთეტური მოძრაობის გამოყენება იმ პოტენციური რისკის საჩვენებლად, რომელიც რეალურად მხოლოდ ჯგუფის თვალსაზრისის ასახავს უახლოეს მომავალში ბაზრის ცვლილების შესახებ. ამ უკანასკნელის პროგნოზირება კი საკმარისი სანდოობით შეუძლებელია. ერთ-ერთი შეზღუდვა ისიცაა, რომ ყველა საპროცენტო განაკვეთი იდენტური სახით იცვლება.

საკრედიტო რისკი – საკრედიტო რისკი არის ის, რომ კლიენტი აღმოჩნდება გადახდისუნარო მდგომარეობაში ან დროულად ვერ დაფარავს ჯგუფის მიმართ არსებულ დავალიანებას, რაც ჯგუფის ფინანსურ დანაკარგს გამოიწვევს.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება, რომელიც გაუფასურების ხარჯის გამოკლებით აღირიცხება, წარმოადგენს ჯგუფზე საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ ზემოქმედებას. ყველა კლიენტი, ჯგუფთან ხელშეკრულების გაფორმებამდე, კლიენტის მიღების პროცედურას გადის. შედეგად, ჯგუფი მხოლოდ სანდო საკრედიტო მდგომარეობის კლიენტებს არჩევს. კლიენტებს კრედიტის ლიმიტიც უწესდებათ.

ლიკვიდობის რისკი - ლიკვიდობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ჯგუფი ვერ შეძლებს დაფარვის ვადის დადგომისას ყველა ვალდებულების გადახდას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ნაჩვენებია ჯგუფის არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების ნარჩენი საკონტრაქტო დაფარვის ვადები, დაფარვის შეთანხმებულ პერიოდებთან ერთად, 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ცხრილები შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადების გათვალისწინებით, იმ უახლოესი ვადის საფუძველზე, როდესაც ჯგუფს შეიძლება გადახდა მოეთხოვოს. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი სახსრები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშში მოცემულისგან, რადგან ეს თანხა დისკონტირებულ ფულად სახსრებს ეფუძნება. ცხრილში მოცემულია როგორც საპროცენტო ფულადი ნაკადების, აგრეთვე ძირითადი თანხების ფულადი ნაკადების მოძრაობა.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3 თვე - 1 წელი	1-5 წელი	5+ წელი	სულ
31 დეკემბერი 2017						
ნასესხები სახსრები	212	337	1,204	-	-	1,753
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18,506	923	4,150	-	-	23,579
	18,718	1,260	5,354	-	-	25,332
31 დეკემბერი 2016						
ნასესხები სახსრები	517	-	6,481	-	-	6,998
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,949	1,835	3,228	-	-	11,012
	6,466	1,835	9,709	-	-	18,010

23. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები მოიცავს მფლობელებს, ჯგუფის ერთობლივ მფლობელობასა და კონტროლქვეშ არსებულ ერთეულებს და უმაღლესი ხელმძღვანელობის შემადგენლობას.

დაკავშირებულ მხარეებს შეუძლიათ ისეთ გარიგებებში შესვლა, რომლებსაც არადაკავშირებული პირები ვერ განახორციელებენ. დაკავშირებულ მხარეებს შორის ტრანზაქციები ხორციელდება სხვა შემთხვევებისგან განსხვავებული პირობებით.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ეპყრობა ურთიერთობის ბუნებას და არა მხოლოდ მის სამართლებრივ ფორმას. დაკავშირებულ მხარეებთან ჯგუფს გააჩნია შემდეგინაშთები და ტრანზაქციები:

31 დეკემბერი 2017				
	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ			
	მფლობელები		სხვა	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	1,298	3,055	4,352
სამშენებლო მოთხოვნები	-	2,350	-	2,350
ნასესხები სახსრები	-	239	-	239
გაცემული სესხები	-	5,237	1,317	6,554
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	263	3,947	826	5,036
შემოსავალი მშენებლობიდან	-	94	-	94
სხვა შემოსავალი	-	451	5	456
საიჯარო ხარჯები	-	27	-	27

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

31 დეკემბერი 2016				
სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ				
მფლობელები	სხვა	სულ		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	265	7	3,184	3,456
სამშენებლო მოთხოვნები	-	3,173	-	3,173
ნასესხები სახსრები	-	6,998	-	6,998
გაცემული სესხები	-	5,309	-	5,309
გრემლვადიან აქტივებში გადახდილი ავანსები	-	959	-	959
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	66	-	66
სხვა შემოსავალი	-	30	-	30

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ, რომელიც თანამშრომელთა მოკლევადიანი ბენეფიტებითაა წარმოდგენილი, 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში შეადგინა 2,013 ათასი და 1,703 ათასი ლარი.

24. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

გარანტიები – 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს საკონტრაქტო სამშენებლო ვალდებულება გააჩნია შემდეგი კლიენტების მიმართ:

	31 დეკემბერი 2017		
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	92,100	1,431	-

	31 დეკემბერი 2016		
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	61,247	11,399	-

სამართლებრივი დავები - 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფი არ მონაწილეობდა რაიმე მნიშვნელოვან სამართლებრივ დავაში. ხელმძღვანელობის აზრით, რაიმე არსებითი დაურიცხავი ზარალი არ არის მოსალოდნელი და შესაბამისად წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში რეზერვის ხარჯი არ გათვალისწინებულია.

გადასახადები – საქართველოს კომერციულ და საგადასახადო კანონმდებლობაში ისეთი მუხლების არსებობის გამო, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი და ასევე საგადასახადო ორგანოების მიერ მიღებული პრაქტიკიდან გამომდინარე ჯგუფის საქმიანობისას შემთხვევითი დასკვნების გაკეთებისას იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, ჯგუფს შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. ჯგუფის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათ შეასრულეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადების გადახდა და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს შემოწმების ჩატარება შეუძლიათ სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო – საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებულ ბაზარზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო რისკებით.

წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ეკონომიკურ, ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური მოვლენების პარალელურად.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რაც დიდწილად ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულებასთან იყო დაკავშირებული. 2017 და 2016 წლების განმავლობაში მომხდარი საკანონმდებლო ცვლილებები მხოლოდ დასაწყისია საქართველოს ევროკავშირში გაერთიანების მისწრაფებებით გამოწვეულ სამომავლო ცვლილებებში. გარდა ამისა, საქართველოში სამშენებლო სექტორზე გავლენას ახდენს ადგილობრივი კანონმდებლობა.

ხელმძღვანელობა უძღურია, განსაზღვროს ყველა ის მოვლენა, რომელმაც შეიძლება იმოქმედოს როგორც სამშენებლო სექტორზე, აგრეთვე მთლიანად ეკონომიკაზე და შესაბამისად, დაადგინოს, თუ რა ეფექტი ექნება მათ ჯგუფის სამომავლო ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობის აზრით, ის ყველა აუცილებელ ზომას იღებს ჯგუფის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების უზრუნველსაყოფად.

25. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ მნიშვნელოვან მოვლენებს ადგილი არ ჰქონია.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ივ. ხუბუაძე

ანაგიჯგუფი

სარჩევი

	გვერდი
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე	1
დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში	2-4
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება:	
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში	5
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში	6
კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში	8
1. ზოგადი ინფორმაცია	
2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) დანერგვა	
3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები	
4. ბუღალტრული აღრიცხვის კრიტიკული დაშვებები და შეფასების არასარწმუნოების ძირითადი წყაროები	
5. რეკლასიფიკაცია	
6. შემოსავალი	
7. რეალიზაციის თვითღირებულება	
8. ადმინისტრაციული ხარჯები	
9. სხვა შემოსავალი / (ხარჯი), წმინდა	
10. მოგების გადასახადი	
11. ძირითადი საშუალებები	
12. საინვესტიციო ქონება	
13. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	
14. გაცემული სესხები	
15. მარაგები	
16. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	
17. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები	
18. ფული და ფულის ექვივალენტები	
19. მიღებული ავანსები	
20. ნასესხები სახსრები	
21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	
22. ფინანსური ინსტრუმენტები	
23. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	
24. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები	
25. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	

იმა ხტიაჭუ

ანაგი ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ანაგის“ და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში - „ჯგუფი“) ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული საქმიანობის შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშს 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფასს-ების კონკრეტული მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- ჯგუფის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ჯგუფში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის ჯგუფის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე ფასს-ის შესაბამისად;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა 2018 წლის 7 აგვისტოს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2018 წლის 7 აგვისტო

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2018 წლის 7 აგვისტო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ანაგის მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ანაგის“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების („ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშს 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშებს 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის, ასევე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პრინციპების მოკლე აღწერილობის ჩათვლით.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ჩვენი ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით ჯგუფისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი). შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა სხვაეთიკურ მოთხოვნებს პბეკ კოდექსის სტანდარტებით. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობით ანგარიშში შესულ ინფორმაციას, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და მასზე ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას. მმართველობითი ანგარიში მოგვეწოდება წინამდებარე აუდიტორული დასკვნის გამოცემის შემდეგ.

ჩვენი დასკვნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე სხვა ინფორმაციას არ მოიცავს და მასზე რაიმე სახის მმართველებელ დასკვნას არ გამოვხატავთ.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი მოვალეობაა, გავცნოთ სხვა ინფორმაციას და, იმავდროულად, დავასკვნათ, ხომ არ არის სხვა ინფორმაცია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ან აუდიტის პროცესში მოპოვებული ცოდნის არსებითად შეუსაბამო ან ხომ არ არის ის სხვაგვარად მნიშვნელოვნად არაზუსტი.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

ხელმძღვანელობა მოვალეა, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ფასს-ების შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით აზრით, აუცილებელია ისეთი კონსოლიდირებული

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა მოვალეა, შეაფასოს ჯგუფის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (უწყვეტი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს ჯგუფის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები მოვალენი არიან, უზედამხედველონ ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმენა, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი იქნება. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავდროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინაობა ჩვენთვის პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ იდენტიფიცირებას ვუკეთებთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერშემქმნევის რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერშემქმნევის რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას;
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას;
- ვაკეთებთ დასკვნას ხელმძღვანელობის მხრიდან აღრიცხვის უწყვეტი საწარმოს პრინციპზე საფუძველზე წარმოების თაობაზე და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ექვეყნეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი არასარწმუნოება არსებობს, ჩვენ ვაღიარებთ ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, მოვახდინოთ კიდევ დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარმოდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაბამის ტრანზაქციებსა და მოვლენებს ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.
- კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დასკვნის გაკეთების მიზნით, მოვიპოვეთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფში შემავალი პირებისა თუ საქმიანობის ფინანსური ინფორმაციის შესახებ. ჩვენ პასუხს ვაგებთ ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. პასუხისმგებლობა აუდიტორულ დასკვნაზე გვეკისრება მხოლოდ ჩვენ.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შპს „დელოიტი და ტუშის“ სახელით
თამარ ნაცვლიშვილი

2018 წლის 7 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

ანაგი ჯგუფი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2017	2016 რეკლასიფიცირებული
შემოსავალი	6	204,982	89,743
რეალიზაციის თვითღირებულება	7	(169,969)	(73,463)
მთლიანი მოგება		35,013	16,280
ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(7,557)	(5,919)
წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებზე		(460)	2,298
ასოცირებულ საწარმოთა მოგების/(ზარალის) წილი		1	(44)
ფინანსური შემოსავალი		1,200	405
ფინანსური ხარჯი	20	(1,135)	(518)
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	9	2,323	(1,343)
მოგება მოგების გადასახადამდე		29,385	11,159
მოგების გადასახადის ხარჯი	10	-	(442)
წლის წმინდა მოგება		29,385	10,717
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		29,385	10,717
განეკუთვნება:			
მფლობელს:		27,996	11,054
უმცირესობის წილი:		1,389	(337)
		29,385	10,717

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2018 წლის 7 აგვისტო

საქართველო, თბილისი
2018 წლის 7 აგვისტო

9-45 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	11	25,755	25,287
არამატერიალური აქტივები		277	3
საინვესტიციო ქონება	12	11,217	9,839
ინვესტიციები ასოცირებულ საწარმოებში		300	60
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	13	16,070	5,441
ძირითად საშუალებებში გადახდილი ავანსები		2,467	2,476
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16	3,169	-
გაცემული სესხები	14	3,266	152
სულ გრძელვადიანი აქტივები		62,521	43,258
მიმდინარე აქტივები:			
მარაგები	15	18,154	10,354
გაცემული სესხები	14	4,144	5,157
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	13	45,404	22,112
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16	4,322	6,127
მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები	17	14,670	12,892
3 თვეზე მეტი ვადიანობის დეპოზიტები ბანკში		10,000	-
წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი		-	1,658
ფული და ფულის ექვივალენტები	18	24,126	5,700
სულ მიმდინარე აქტივები		120,820	64,000
სულ აქტივები		183,341	107,258
მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მფლობელთა კაპიტალი:			
საწესდებო კაპიტალი		5	5
გაუნაწილებელი მოგება		90,934	68,938
სულ კომპანიის მფლობელების კაპიტალი		90,939	68,943
უმცირესობის წილი		4,222	2,833
სულ კაპიტალი		95,161	71,776
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
მიღებული ავანსები	19	18,081	957
შესამლო დეფექტების ანარიცხები		486	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		18,567	957
მიმდინარე ვალდებულებები:			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21	23,579	11,012
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		-	387
მიღებული ავანსები	19	44,281	16,128
ნასესხები სახსრები	20	1,753	6,998
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		69,613	34,525
სულ ვალდებულებები		88,180	35,482
სულ მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები		183,341	107,258

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიჭაშვილი

საქართველო, თბილისი
2018 წლის XX მაისი

საქართველო, თბილისი
2018 წლის XX მაისი

9-45 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების განუყოფელ ნაწილს.

იფ. ხუტიაშვილი

ანაგი ჯგუფი

კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	მფლობელის გაუნაწილებელი მოგება	მფლობელის კაპიტალი	უმცირესობის წილი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი, 2016	5	62,765	62,770	-	62,770
შვილობილ კომპანიებში ნაწილობრივი მფლობელობის წილის რეალიზაცია	-	-	-	3,170	3,170
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	11,054	11,054	(337)	10,717
გამოცხადებული დივიდენდები	-	(4,881)	(4,881)	-	(4,881)
31 დეკემბერი, 2016	5	68,938	68,943	2,833	71,776
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	27,996	27,996	1,389	29,385
გამოცხადებული დივიდენდები	-	(6,000)	(6,000)	-	(6,000)
31 დეკემბერი, 2017	5	90,934	90,939	4,222	95,161

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2018 წლის 7 აგვისტო

საქართველო, თბილისი
2018 წლის 7 აგვისტო

9-45 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანაგი ჯგუფი

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2017	2016
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან			
სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული თანხები		246,096	103,579
სხვა კლიენტებისგან მიღებული თანხები		5,938	8,974
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები		(154,142)	(66,396)
თანამშრომელთათვის გადახდილი თანხები		(29,744)	(23,198)
ვადიანი დეპოზიტის განთავსება		(10,000)	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(902)	-
გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		(19,369)	(7,860)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ნაღდი ფული		37,877	15,099
გადახდილი პროცენტი	20	(1,038)	(1,025)
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	(4,125)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ნაღდი ფული		36,839	9,949
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი		2,391	27
გადახდები ძირითადი საშუალებების შეძენაზე		(7,883)	(10,115)
გადახდები არამატერიალური აქტივების შეძენაზე		(403)	-
ასოცირებული საწარმოს შესყიდვა		(238)	(78)
გაცემული სესხებიდან მიღებული შემოსავალი		4,074	2,793
სესხების გაცემა		(6,001)	(6,237)
მიღებული პროცენტი		1,104	191
საინვესტიციო საქმიანობიდან გამომუშავებული ნაღდი ფული, წმინდა		(6,956)	(13,419)
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი ნასესხები სახსრებიდან		112,616	6,429
მიღებული სესხების დაფარვა		(117,987)	(654)
კომპანიის ფლობელისათვის გადახდილი დივიდენდები		(5,737)	(4,879)
საფინანსო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული		(11,108)	896
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულსა და ფულის ექვივალენტებში		18,775	(2,574)
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი უცხოურ ვალუტაში ფლობილ ნაღდ ფულზე		(349)	323
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში		5,700	7,951
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	18	24,126	5,700

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2018 წლის XX მაისი

საქართველო, თბილისი
2018 წლის XX მაისი

9-45 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ანაგი“ (კომპანია) დაფუძნდა საქართველოში, 1995 წლის 13 ნოემბერს. ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა. კომპანია კლიენტებს სთავაზობს საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოების სრულ ან ნაწილობრივ პაკეტს, მათ შორის:

- საცხოვრებელი, სასტუმრო, საზოგადოებრივი, საწარმოო და სამოქალაქო დანიშნულების შენობებისა და კომპლექსების მშენებლობა;
- სამშენებლო პროექტებისა და საპროექტო საქმიანობის მართვა;
- საპროექტო, დეკორატიული, მოპირკეთებისა და მექანიკურ-ელექტრო-საკანალიზაციო სამუშაოები;
- სამშენებლო პროექტებისა და პროდუქტების წარმოება, მათ შორის: მონოლითური ბეტონის, ლიიონის, ხის, მეტალო-პლასტმასის, ალუმინის, გამყოფი და მცირე კედლის ბლოკების წარმოება.

კომპანია წარმოადგენს საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიების ჯგუფის (ერთობლივად „ჯგუფი“ ან „ანაგი ჯგუფი“) დამფუძნებელს. ჯგუფის პირველადი საქმიანობა მოიცავს ბეტონის წარმოებას, სამშენებლო ტექნიკის გაქირავებასა და უძრავი ქონების განაშენიანებას.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელია ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ ძირითად შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი კომპანია	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016	საქმიანობა
შპს „ლუგო“	65.0%	65.0%	ბეტონის წარმოება
შპს ანაგი მექანიზაცია	60.0%	60.0%	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი ბათუმი	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს ანაგი ფიზ	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება

კომპანია წარმოადგენს ჯგუფის მთავარ საოპერაციო ერთეულს. მასზე მოდის ჯგუფის საქმიანობის უდიდესი წილი.

კომპანიის იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია საქართველო, თბილისი, კოსტავას გამზირი #37-39.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფში დასაქმებული იყო, მესაბამისად, 1,684 და 1,425 თანამშრომელი.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) დანერგვა

ფასს-ის შესწორებები, რომლებიც ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ თანხებზე ახდენს ზეგავლენას

მიმდინარე წელს ჯგუფმა მიიღო შემდეგი ახალი და შესწორებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რამაც ზეგავლენა მოახდინა წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე:

- შესწორება ბასს 7-ში განმარტების ინიციატივა;
- ფასს წლიური გაუმჯობესების 2014-2016 ციკლი - შესწორება ფასს 12-ში.

შესწორებები ბასს 7 განმარტების ინიციატივა

ჯგუფმა ეს შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს გამოიყენა. შესწორებები კომპანიისგან მოითხოვს, ისეთი განმარტებები გააკეთოს წარმოდგენილი ინფორმაციის თაობაზე, რაც საშუალებას მისცემს ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს, სათანადოდ შეაფასონ ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებათა როგორც ფულადი, აგრეთვე არაფულადი ცვლილებები.

კომპანიაში ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებები მოიცავს ნასესხებ სახსრებს (შენიშვნა 20). ინფორმაცია ამ ერთეულების საწყისი და ბოლო ნაშთების შედარების თაობაზე მოცემულია შენიშვნაში 20. შესწორებათა გარდამავალი მუხლების შესაბამისად, ჯგუფმა წინა პერიოდის შესადარი ინფორმაცია არ განმარტა. გარდა 20 შენიშვნის დამატებითი განმარტებისა, შესწორების ამოქმედებას კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ უმოქმედია.

ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2014-2016 წწ. ციკლი

ჯგუფმა მიმდინარე წელს პირველად გამოიყენა ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2014-2016 წლების ციკლში შესული შესწორება ფასს 12-ში. ამავე ციკლში შედის სხვა შესწორებები, რომელთა ამოქმედება ჯერ სავარაუდო არ არის და ჯგუფს მათი გამოყენება ადრეულად არ დაუწყია (ქვემოთ იხილეთ ახალი და რედაქტირებული, ჯერ არამოქმედებული ფასს-ების სია).

ფასს 12-ის შესწორებები განმარტავს, რომ კომპანია არ არის ვალდებული, გასაყიდად განკუთვნილად კლასიფიცირებულ (ან ამგვარად კლასიფიცირებულ ჯგუფში შესულ) შვილობილ, დაკავშირებულ და ერთობლივ პირებში ფლობილი წილის შესახებ ფინანსური ინფორმაცია შეჯამებული სახით წარმოადგინოს. შესწორებები აზუსტებს, რომ ეს ერთადერთი შედგავითაა, რაც ჯგუფს ამგვარი წილებისათვის ფასს 12-ში მოცემული განმარტებების ვალდებულებიდან ათავისუფლებს.

ამ შესწორებათა ამოქმედებას ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ უმოქმედია.

ახალი და რედაქტირებული, მაგრამ ძალაში ჯერ არშესული ფასს-ები

ჯგუფს ჯერ არ გამოუყენებია ქვემოთ ჩამოთვლილი ახალი და რედაქტირებული ფასს-ები, რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა:

- ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები¹;
- ფასს 15 - შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან¹;
- ფასს 16 - იჯარა²;
- ფასს 22 - სავალუტო ოპერაციები და საავანსო ანაზღაურება¹;
- ფასს 23 - მოგების გადასახადთან დაკავშირებული არასარწმუნოება¹;
- შესწორება ფასს 9 - საავანსო გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით²;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2014-2016 წწ. ციკლი¹;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2015-2017 წწ. ციკლი²;

¹ ძალაშია 2018 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.

² ძალაშია 2019 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.

ფას 9 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფას 9 ფინანსური ინსტრუმენტები. 2009 წლის ნოემბერში გამოქვეყნებული ფას 9 ახალ მოთხოვნებს აწესებს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციისა და გაზომვის თვალსაზრისით. 2010 წლის ოქტომბერში ფას-ში 9 შევიდა შესწორება, რომელით ითვალისწინებს მოთხოვნებს ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციის, გაზომვისა და აღიარების გაუქმების თვალსაზრისით. 2013 წლის ნოემბერში კი მას დაემატა ახალი მოთხოვნა ჰეჯირების ზოგად აღრიცხვასთან დაკავშირებით. 2014 წლის ივლისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოაქვეყნა ფას 9-ის საბოლოო ვერსია. იგი მთლიანობაში მოიცავს ფინანსური აქტივების გაუფასურების მოთხოვნებსა და მცირე შესწორებებს, რომლებიც ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციისა და გაზომვის მოთხოვნებს ეხება. ფას 9 მიზნად ისახავს, ჩაანაცვლოს ბას 39 – ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და გაზომვა.

ფას 9-ის ძირითადი მოთხოვნები:

- *ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და გაზომვა.* ყველა აღიარებული ფინანსური აქტივი, რომელიც ფას 9-ის მოქმედების არეალში ხვდება, თავდაპირველად უნდა აღირიცხოს ამორტიზებული ან რეალური ღირებულებით. კერძოდ, სავალო ინვესტიციები, რომლებსაც პირი ფლობის ისეთი ბიზნეს მოდელით, რომლის მიზანი საკონტრაქტო ფულადი სახსრების ამოღებაა და რომელთა საკონტრაქტო ფულადი სახსრები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დარჩენილ ნაწილზე დარიცხულ პროცენტს მოიცავს, თავდაპირველი აღიარების შემდგომ იზომება ამორტიზებული ღირებულებით. მეორე კატეგორიაა სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც მოქცეულია ისეთ ბიზნეს-მოდელში, რომლის მიზანი მიიღწევა საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების ამოღებითაა და ფინანსური აქტივების გაყიდვით, აღნიშნულ სავალო ინსტრუმენტებში გათვალისწინებული უნდა იყოს ფინანსური აქტივის საკონტრაქტო პირობები, რომლებიც კონკრეტულ დღეს წარმოშობს ისეთი ფულადი სახსრების მოძრაობას, რაც მხოლოდ ძირითადი თანხის გადახდებსაც წარმოადგენს და დარჩენილი თანხის პროცენტის გადახდებს წარმოადგენს. ამგვარი სავალო ინსტრუმენტები, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, იზომება რეალურ ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავლებში. ყველა სხვა სავალო და წილობრივი ინვესტიცია იზომება სამართლიანი ღირებულებით. გარდა ამისა, ფას 9-ის მიხედვით, პირს შეუძლია შეუქცევადად წარმოადგინოს კაპიტალში ინვესტიციის (არა სავაჭროდ განკუთვნილისა თუ პირობითი ანაზღაურებისა, რომელსაც ბიზნეს-კომპანიციაში შემსყიდველი აღიარებს) სამართლიანი ღირებულების რეტროსპექტიული ცვლილებები და მოგება-ზარალში მხოლოდ დივიდენდის სახით შემოსავლები ასახოს.
- *ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და გაზომვა.* ფინანსური ვალდებულებები ასევე ბას 39-ის მიხედვით კლასიფიცირდება. თუმცა, არსებობს განსხვავება მეწარმე პირის საკუთარ საკრედიტო რისკის გაზომვის მოთხოვნებში, ფას 9 ითხოვს, რომ ამ ვალდებულების საკუთარისაკრედიტო რისკის ცვლილებით გამოწვეული სამართლიანი ღირებულების ცვლილების ოდენობა წარმოდგენილი იქნეს სხვა სრულ შემოსავლებში, თუ ამგვარი ცვლილების აღიარება სხვა სრულ შემოსავლებში არ შექმნის ან გაზრდის საბუღალტრო შეუსაბამობას მოგება-ზარალში. ფინანსური ვალდებულების საკრედიტო რისკით გამოწვეული სამართლიანი ღირებულების ცვლილება შემდგომში მოგება-ზარალში არ რეკლასიფიცირდება. ბას 39-ის მიხედვით, მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახული ფინანსური ვალდებულების რეალური ღირებულების ცვლილების ოდენობა აისახება მოგება-ზარალში.
- *გაუფასურება.* ფინანსური აქტივების გაუფასურებასთან დაკავშირებით, ფას 9 მოითხოვს ფინანსური აქტივების გაუფასურების გაზომვის მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მოდელი, რაც ბას 39-ის გაწეული საკრედიტო დანაკარგის მოდელისგან განსხვავებულია. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მოდელი მეწარმე პირს ავალდებულებს, ყოველ საანგარიშო დღეს აღრიცხოს მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები და მათი ცვლილება ისე, რომ მან ასახოს საკრედიტო რისკის ცვლილება თავდაპირველი აღიარების შემდგომ. სხვაგვარად რომ ვთქვათ, აღარ არის აუცილებელი, საკრედიტო დანაკარგის აღიარებას წინ საკრედიტო ხდომილება უსწრებდეს.
- *ჰეჯირების აღრიცხვა.* ჰეჯირების აღრიცხვის ახალ მოთხოვნაში შენარჩუნებულია ამჟამად ბას 39-ით გათვალისწინებული ჰეჯირების აღრიცხვის სამი მექანიზმი. ფას 9 მეწარმეებს სთავაზობს უფრო მოქნილ მიდგომას ჰეჯირების აღრიცხვის ტრანზაქციების ტიპებით

მიმართებაში. კერძოდ, გაფართოებულია იმ ინსტრუმენტების სახეობათა რიგი, რომლებიც კლასიფიცირდება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად და არასაფინანსო ერთეულების რისკის კომპონენტების ისეთი ტიპების რაოდენობა, რომლებიც შეიძლება ჰეჯირების აღრიცხვისთვის გამოვიყენოთ. გარდა ამისა, ეფექტურობის ტესტი გაუქმდა და ჩანაცვლდა “ეკონომიკური ურთიერთობის” პრინციპით. ასევე აღარ არის საჭირო ჰეჯის ეფექტურობის რეტროსპექტიული შეფასება. შემოტანილია განმარტების გაზრდილი მოთხოვნები მეწარმის რისკის მართვის ღონისძიებებთან დაკავშირებით.

ხელმძღვანელობას ჯერ არ დაუსრულებია ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ამ დღეს არსებული ფაქტებისა და გარემოებების მიხედვით, ჯგუფის ხელმძღვანელობამ წინასწარ განჭვრიტა, რომ ფასს 9 ძირითადად იმოქმედებდა სამშენებლო კონტრაქტებიდან მისაღებ მოთხოვნებსა და სხვა სავაჭრო მოთხოვნებზე. ამოსავალი პრინციპი ამ თვალსაზრისით არის მოსალოდნელი ზარალის მოდელის შედარება მიღებული ზარალის მოდელთან. ხელმძღვანელობა მოელოდა, რომ სამშენებლო კონტრაქტებიდან მისაღებ მოთხოვნებზე მოსალოდნელი ზარალის მიდგომას მნიშვნელოვანი ზეგავლენა არ ექნებოდა გაწეული ზარალის მიდგომით გამოთვლილ გაუფასურებაზე. საზოგადოდ, ხელმძღვანელობას აზრით, ფასს 9-ით გათვალისწინებული მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების მოდელის გამოყენება გამოიწვევს შესაბამის ერთეულზე საკრედიტო ზარალის უფრო ადრეულ აღიარებას და გაზრდის დანაკარგების რეზერვის თანხას.

ფასს 15 – შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ფასს 15 მეწარმე პირებს კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვის ერთიან, სრულ მოდელს სთავაზობს. ძალაში შესვლის შემდეგ ფასს 15 ჩანაცვლებს შემოსავლის აღიარების არსებულ პრინციპს, მათ შორის ბასს 18 შემოსავლები, ბასს II სამშენებლო კონტრაქტები და მათთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს.

ფასს 15-ის ამოსავალი პრინციპი იმაში მდგომარეობს, რომ პირმა შემოსავალი ისე უნდა აღიაროს, რომ ამით ასახოს კლიენტებისათვის ნაკისრი საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემა ისეთი თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ. კერძოდ, სტანდარტი გვთავაზობს შემოსავლის აღიარების ერთ, პრინციპებზე დაფუძნებულ, ხუთეტაპიან მოდელს:

- კონტრაქტის კლიენტთან იდენტიფიცირება;
- საკონტრაქტო ვალდებულებების დადგენა;
- ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრა;
- ტრანზაქციის ფასის მიკუთვნება საკონტრაქტო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი საკონტრაქტო ვალდებულებას შეასრულებს.

ფასს 15-ის მიხედვით, პირი შემოსავალს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე “კონტროლი” კლიენტს გადაეცემა. უფრო დირექტიული ხასიათის ინსტრუქცია დაემატა კონკრეტულ სცენარებს. ასევე შემოდიხ შემოსავლის განმარტების ახალი მოთხოვნები.

2016 წლის აპრილში სტანდარტების საბჭომ გამოსცა ფასს 15-ის განმარტებები, რომელიც უკავშირდება ფინანსური შედეგების ნაკისრი ვალდებულებების იდენტიფიკაციას, ძირითად ანაზღაურებასა და აგენტის ანაზღაურებას, აგრეთვე ლიცენზირების გამოყენებას.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა აპირებს, ფასს 15-ზე გადასასვლელად გამოიყენოს მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მეთოდი.

გარდა ჯგუფის შემოსავლის ტრანზაქციებზე უფრო ვრცელი განმარტებების წარმოდგენისა, ხელმძღვანელობას ჯერ სარწმუნოდ არ შეუფასებია ფასს 15-ის ეფექტი ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობისა და ფინანსური შედეგების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებებზე.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

შესწორება ფასს 16 - იჯარა

ფასს 16-ში მოცემულია საიჯარო გარიგებების გამოვლენისა და იჯარის ხელშეკრულების ორივე მხარის აღრიცხვიანობის პრინციპები. ძალაში შესვლისას ეს სტანდარტი ჩაანაცვლებს იჯარის შესახებ არსებულ ბასს 17-სა და მასთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს.

ფასს 16-ში საიჯარო და მომსახურების კონტრაქტები ერთმანეთისგან განსხვავდება იმის მიხედვით, აკონტროლებს თუ არა მოცემულ აქტივს კლიენტი. საოპერაციო იჯარის (არასაბალანსო) და ფინანსური იჯარის (საბალანსო) განსხვავებები უქმდება და ნაცვლდება მოდელით, რომლის მიხედვით გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი და შესაბამისი ვალდებულება, ყველა სახის იჯარის შემთხვევაში, უნდა აღიაროს იჯარის მიმღებმა (ანუ ყველა საბალანსო იჯარისა). აღნიშნული არ ეხება დაბალდირებულებიანი აქტივების იჯარებსა და მოკლევადიან იჯარებს.

გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი თავდაპირველად აისახება თვითღირებულებით, შემდგომში კი (გამონაკლისების გათვალისწინებით) თვითღირებულებისა და დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის სხვაობით, რომელიც საიჯარო ვალდებულების წებისმიერი გადაფასებისას კორექტირდება. საიჯარო ვალდებულება თავდაპირველად აისახება აღიარების დღეს გადაუხდელი საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით. ამის შემდგომ საიჯარო ვალდებულება კორექტირდება პროცენტისა და საიჯარო გადახდების ოდენობით, აგრეთვე, სხვა ფაქტორთა შორის, იჯარის ცვლილების გათვალისწინებით. გარდა ამისა, ცვლილება ეხება ფულადი ნაკადების კლასიფიკაციას, რადგან ბასს 17-ით გათვალისწინებული საოპერაციო იჯარის გადახდები საოპერაციო ფულად ნაკადებში აისახება; მეორე მხრივ, ფასს 16-ის მოდელით, საიჯარო გადახდები იყოფა ძირითად და პროცენტის ნაწილებად და, შესაბამისად, შედის ფინანსური და საოპერაციო ფულადი ნაკადების გაანგარიშებაში.

იჯარის მიმღების მხარეს არსებული აღრიცხვისგან განსხვავებით, ფასს 16-ში იჯარის გამცემის მხრიდან აღრიცხვიანობის პრინციპები ბასს 17-თან შედარებით მნიშვნელოვანწილად იგივეა. აქაც იჯარის გამცემი მოვალეა, იჯარა ან საოპერაციო იჯარად ჩათვალოს ან ფინანსურ იჯარად.

გარდა ამისა, ფასს 16 მოითხოვს მნიშვნელოვანი განმარტებების გაკეთებას.

ხელმძღვანელობას ახალი სტანდარტის ეფექტი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჯერ არ შეუფასებია.

ფაისკ 22 სავალუტო ოპერაციები და საავანსო ანაზღაურება

ფაისკ 22 განმარტავს, თუ როგორ უნდა დადგინდეს „ტრანზაქციის თარიღი“ აქტივის, ხარჯის ან შემოსავლის თავდაპირველი აღიარებისას გაცვლითი კურსის დაფიქსირების მიზნით, როდესაც ამ ერიუელის ანაზღაურება იხდება ან მიიღება ავანსად უცხოურ ვალუტაში და ამ ქმედებამ გამოიწვია არაფულადი აქტივის ან არაფულადი ვალდებულების (მაგალითად, აუნაზღაურებადი დეპოზიტის ან გადავადებული შემოსავლის) აღიარება.

ინტერპრეტაცია აკონკრეტებს, რომ ტრანზაქციის თარიღი არის ის დღე, როდესაც კომპანიამ თავდაპირველად აღიარა არაფულადი აქტივი ან არაფულადი ვალდებულება ავანსის გადახდის ან მიღების შედეგად. ავანსის რამდენიმე ნაწილად გადახდის ან მიღების შემთხვევაში, ინტერპრეტაცია კომპანიას ავალდებულებს, ტრანზაქციის თარიღად დაადგინოს ავანსის თითოეული გადახდის ან მიღების დღე.

ინტერპრეტაცია ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ვადადელი გამოყენება ნებადართულია. კომპანიებს შეუძლიათ შესწორება გამოიყენონ რეტროსპექტიულად ან პროსპექტიულად. შესწორებაში მოცემულია სპეციფიკური გარდამავალი დებულებებიც პროსპექტიული გამოყენების შემთხვევებისათვის.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ ინტერპრეტაციის გამოყენება არსებითი ზეგავლენას იქონიებს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, რადგან იგი უკვე იყენებს ფაისკ 22-ში მოითხოვულ მიდგომას.

იხილეთ ხელმოწერა

ფასი 23 - მოგების გადასახადთან დაკავშირებული არასარწმუნოება

ფასი 23 განმარტავს, თუ როგორ უნდა დაადგინოს კომპანიამ ბუღალტრული საგადასახადო პოზიცია, როდესაც არსებობს მოგების გადასახადთან დაკავშირებული არასარწმუნოება. ინტერპრეტაცია კომპანიას ავალდებულებს, რომ მან:

- დაადგინოს, არასარწმუნო საგადასახადო პოზიციები ინდივიდუალურად ფასდება თუ ჯგუფურად; და
- შეაფასოს, რამდენად სავარაუდოა, საგადასახადო ორგანო დაეთანხმოს კომპანიის მიერ მოგების გადასახადის დეკლარაციებში გამოყენებული ან შემოთავაზებული არასარწმუნო საგადასახადო გაანგარიშების ფორმას;
- თანხმობის შემთხვევაში, კომპანიამ ბუღალტრული საგადასახადო პოზიცია დაადგინოს მოგების გადასახადის დეკლარაციებში გამოყენებული ან ნავარაუდევ ბუღალტრული გაანგარიშების შესაბამისად.
- უარის შემთხვევაში, კომპანიამ არასარწმუნოების ეფექტი უნდა ასახოს ბუღალტრული საგადასახადო პოზიციის დადგენაში.

ინტერპრეტაცია ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ვადაძლევი გამოყენება ნებადართულია. კომპანიებს შეუძლიათ შესწორება გამოიყენონ მთლიანად რეტროსპექტიულად (თუ ეს შესაძლებელია წინა რიცხვით ცოდნის ეფექტის გარეშე) ან ნაწილობრივ რეტროსპექტიული მიდგომით შედარებითი მონაცემების გადაფასების გარეშე.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ ინტერპრეტაციის გამოყენება არსებითი ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, რადგან კომპანია ამჟამად იყენებს შესაბამის არასარწმუნო საგადასახადო პოზიციების აღიარების ფასი 23-ში მითითებული მიდგომის პრინციპებს.

შესწორებები ფას 9 - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით

ეს შესწორებები მოხდა ისახავს იმ გაუთვალისწინებელი შედეგების გამოსწორებას, რაც „გონივრული დამატებითი ანაზღაურების“ ცნების შემოტანამ მოიტანა. შესწორებების მიხედვით, შესაძლებელია, თუ რამდენიმე კონკრეტული კრიტერიუმში დაკმაყოფილდა, ისეთი წინასწარი გადახდის უფლების მქონე ფინანსურმა აქტივებმა, რომლის მიხედვით უფლების მფლობელმა შეიძლება მიიღოს ანაზღაურება ვადაძლევი შეწყვეტის შემთხვევაში, დააკმაყოფილოს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდის“ პირობა.

გარდა ამისა, სტანდარტების საბჭომ აგრეთვე განიხილა იმ ფინანსური ვალდებულებების აღრიცხვის წესი, რომლებიც მოდიფიცირდება ან გაიცვლება მათი ჩამოწერის გარეშე და, შედეგად, შედის ამ საკითხს მიძღვნილ ორ პარაგრაფში სათაურით „დასკვნის საფუძველი“. ამ პარაგრაფებში საბჭო აცხადებს, რომ ამგვარი შემთხვევების ბუღალტრული გაანგარიშება ისეთივეა, როგორც ფინანსური აქტივის მოდიფიცირების შემთხვევაში. თუ მთლიანი საბალანსო ღირებულება შეიცვალა, ეს დაუყოვნებლივ გამოიწვევს მოგების ან ზარალის ასახვას მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

შესწორება ძალაში შედის რეტროსპექტიულად 2019 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ვადაძლევი გამოყენება ნებადართულია. მოცემულია სპეციფიკური გარდამავალი დებულებები იმის მიხედვით, თუ როდის ხდება შესწორებათა თავდაპირველი გამოყენება ფას 9-ის პირველ გამოყენებასთან მიმართებაში.

ფას-ების წლიური რედაქტირების 2014-2016 წწ. ციკლი

წლიური რედაქტირების ციკლი მოიცავს შესწორებებს ფას 1 და ბას 28-ში, რომლებიც ჯერ კომპანიისათვის სავალდებულო არ არის. პაკეტში აგრეთვე შედის ფას 12-ის შესწორება, რომელიც უკვე სავალდებულოა მიმდინარე წელს - გამოყენების დეტალები იხილეთ ქვეთავში „ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე მოქმედი ფას-ების“ თავიდან.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ბასს 28-ის მიხედვით, ვენჩურული კაპიტალის ორგანიზაციას და მსგავს პირებს შეუძლიათ მეკავშირე საწარმოებში და ერთობლივ საწარმოებში არსებული მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახული ინვესტიციები ასახონ ინდივიდუალურად თითოეული მეკავშირე ან ერთობლივი საწარმოსათვის. ეს არჩევანი კომპანიამ უნდა გააკეთოს მეკავშირე ან ერთობლივი საწარმოს თავდაპირველი აღიარებისას. ისეთი

პირის ოფციის შემთხვევაში, რომელიც არ არის საინვესტიციო კომპანია, მისი მეკავშირე და ერთობლივი საწარმოების, ამავდროულად, საინვესტიციო კომპანიების მიერ გამოყენებული რეალური ღირებულებით ასახვის შენარჩუნების თავისუფლება, მაშინ, როდესაც თავად კომპანია წრფივ მეთოდს იყენებს, შესწორება ასევე განმარტავს, რომ კომპანიას ამ მიდგომის გამოყენება შეუძლია თითოეული მეკავშირე და ერთობლივი საწარმოს შემთხვევაში, თუ ეს უკანასკნელი პირები საინვესტიციო კომპანიებია. შესწორებები ძალაშია რეტროსპექტიულად. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

როგორც ფასს 1-ის, აგრეთვე ბასს 28-ის შესწორებები ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ჯგუფის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ შესწორებათა გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ვინაიდან ჯგუფი ამჟამად ფასს-ებს უკვე იყენებს და ვენჩურული კაპიტალით დაფუძნებული ორგანიზაცია არაა. გარდა ამისა, ჯგუფს არ გააჩნია დაკავშირებული პირი ან ერთობლივი საწარმო, რომელიც თავად იქნებოდა საინვესტიციო კომპანია.

ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2015-2017 წწ. ციკლი

ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2015-2017 წწ. ციკლი მოიცავს რამდენიმე სტანდარტის შესწორებას.

ფასს 3-ის შესწორება განმარტავს, რომ თუ კომპანიამ კონტროლი დაამყარა ისეთ ბიზნესზე, რომელიც ერთობლივ საქმიანობას წარმოადგენს, მან ხელახლა უნდა შეაფასოს ამ ბიზნესში ფლობილი წილები. ფასს 11-ის შესწორება განმარტავს, რომ თუ კომპანიამ ერთობლივი კონტროლი დაამყარა ისეთ ბიზნესზე, რომელიც ერთობლივ საქმიანობას წარმოადგენს, მან ხელახლა არ უნდა შეაფასოს ამ ბიზნესში ფლობილი წილები.

ბასს 12-ის შესწორება განმარტავს, რომ დივიდენდების (ანუ მოგების განაწილების) მოგების გადასახადზე მოქმედი შედეგები მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში უნდა აღიარდეს იმის მიუხედავად, თუ როგორ წარმოიშვა გადასახადი.

ბასს 23-ის შესწორება განმარტავს, რომ თუ შესაბამისი აქტივის გამოსაყენებლად ან გასაყიდად გამზადების შემდეგ დასაფარი დარჩა ნასესხები სახსრების რაიმე ნაწილი, ნასესხებ სახსრებზე კაპიტალიზაციის კოეფიციენტის გამოთვლის პროცესში ეს სესხი უნდა შევიდეს იმ თანხებში, რომლებსაც კომპანია ზოგადად სესხულობს.

ყველა შესწორება ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ შესწორებათა გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

შესაბამისობა - წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, რომლებიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ, და ინტერპრეტაციების შესაბამისად, რომლებიც გამოცემულია ფინანსური აღრიცხვის ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის მიერ.

მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმ დაშვებით, რომ ჯგუფი მოქმედ საწარმოს წარმოადგენს და ოპერაციებს განაგრძობს მომავალშიც გააგრძელებს.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ისტორიული ღირებულება ჩვეულებრივ ეფუძნება აქტივების სანაცვლოდ გადახდილი ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

რეალური ღირებულება არის ის ფასი, რომელსაც პირი მიიღებდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების გასხვისებაში სათანადო ტრანზაქციაში ბაზრის მონაწილეთა შორის გაზომვის დღეს იმის

მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ამ ფასზე პირდაპირ დაკვირვება ან მისი გამოთვლა შეფასების სხვა ტექნიკის გამოყენებით. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლისას ჯგუფი ითვალისწინებს ამ აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეები ამავე მახასიათებლებს გაითვალისწინებდნენ აღნიშნული აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას გაზომვის დღეს. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გაზომვის და/ან განმარტების მიზნებისათვის რეალური ღირებულება ამგვარ საფუძველზე განისაზღვრება.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის, რეალური ღირებულების გაზომვა იყოფა 1-ელი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელიმე კომპონენტებია დაკვირვებადი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად რეალური ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კვტირებული ფასები (კორექტრების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კვტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ქვემოთ მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი მძმართულებები.

საოპერაციო და საპრეზენტაციო ვალუტა. საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი და იგი წარმოადგენს კომპანიის, მისი შვილობილი და ასოცირებული საწარმოების საოპერაციო ვალუტასა და იმ ვალუტას, რომელშიც ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებაა წარმოდგენილი. კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებაში მოცემული ყველა თანხა დაძრგვალებულია უახლოეს ათასეულამდე.

კონსოლიდირების საფუძველი – კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიისა და კომპანიის მიერ კონტროლირებადი საწარმოს (შვილობილი კომპანია) ფინანსურ ანგარიშგებებს. კონტროლი მიიღწევა, როდესაც კომპანიას გააჩნია:

- ა) ძალაუფლება ინვესტირების ობიექტზე
- ბ) მონაწილეობა ან უფლებები ინვესტირების ობიექტში ჩართულობიდან მისაღებ უკუგებაზე; და
- გ) ინვესტირების ობიექტზე არსებული ძალაუფლების გამოყენების შესაძლებლობა ინვესტორის უკუგების ოდენობასთან დაკავშირებით.

კომპანია აფასებს, აკონტროლებს თუ არა იგი ინვესტირების ობიექტს, თუ გარემოებები მიუთითებს, რომ ზემოთ მოყვანილი სამი ელემენტიდან ერთში ან მეტში მოხდა ცვლილება.

როდესაც კომპანია ინვესტირების ობიექტში ფლობს ხმის უფლებათა უმრავლესობაზე ნაკლებს, მას ძალაუფლება გააჩნია, თუ მისი ხმის უფლება მას ანიჭებს პრაქტიკულ შესაძლებლობას, ცალმხრივად გაუძღვეს პირის შესაბამის საქმიანობას. იმის დასადაგენად, არის თუ არა ფლობილი ხმების რაოდენობა საკმარისი ინვესტირების ობიექტზე ძალაუფლების განსახორციელებლად, კომპანია აფასებს შემდეგ ფაქტებსა და გარემოებებს:

- კომპანიის მიერ ფლობილი ხმის უფლებების მოცულობა სხვა მფლობელების მიერ ფლობილი ხმების მოცულობასთან და განაწილებასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებსა თუ სხვა პირების მიერ ფლობილი პოტენციური ხმის უფლებები;

იხილეთ

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

- სხვა საკონტრაქტო გარიგებებიდან წარმოშობილი უფლებები; და
 - ნებისმიერი სხვა ფაქტი და გარემოება, რომელიც მიუთითებს, რომ კომპანიას ამჟამად აქვს ან არ აქვს შესაძლებლობა, გაუძღვეს შესაბამის საქმიანობას გადაწყვეტილებების მიღების აუცილებლობის მომენტში, მათ შორის, აქციონერთა წინა კრებებზე ხმათა გადანაწილების გათვალისწინებით.
- შვილობილი კომპანიის კონსოლიდაცია მაშინ იწყება, როდესაც კომპანია მასზე კონტროლს მოიპოვებს და წყდება, როდესაც ამ კონტროლს კარგავს. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გაყიდული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში შედის იმ დღიდან, როდესაც კომპანია კონტროლს მოიპოვებს და გრძელდება იმ დღემდე, როდესაც კომპანია კონტროლს კარგავს.
- მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის თითოეული კომპონენტი მიეწერება კომპანიის მფლობელებსა და უმცირესობის წილებს. შვილობილი კომპანიების მთლიანი სრული შემოსავლები კომპანიის მფლობელებსა და უმცირესობის წილებს მიეწერება მაშინაც კი, თუ ამის შედეგად უმცირესობის წილს უარყოფითი ნაშთი გამოუდით.
- აუცილებლობის შემთხვევაში, შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგება ისე კორექტირდება, რომ მათი საბუღალტრო პოლიტიკა ჯგუფის პოლიტიკასთან შესაბამისობაში მოვიდეს.
- ჯგუფის შიგნით ყველა აქტივები და ვალდებულებები, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯები და ფულადი სახსრების მოძრაობა, რომელიც ჯგუფის წევრებს შორის მიმდინარე ტრანზაქციებთანაა დაკავშირებული კონსოლიდირებისას სრულად იქვეთება.
- ცვლილება არსებულ შვილობილ კომპანიებში ჯგუფის კუთვნილ წილებში.** ცვლილება არსებულ შვილობილ საწარმოებში ჯგუფის კუთვნილ წილებში, რომელიც არ იწვევს ჯგუფის მიერ შვილობილ კომპანიაზე კონტროლის დაკარგვას, აღირიცხება, როგორც წილობრივი ტრანზაქცია. ჯგუფის წილებისა და უმცირესობის წილების საბალანსო ღირებულებები კორექტირდება ისე, რომ მათში აისახოს შვილობილ საწარმოებში ფლობილი ფარდობითი წილის ცვლილება. ნებისმიერი სხვაობა კორექტირების თანხასა და გადახდილი ან მიღებული ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას შორის აღიარდება პირდაპირ კაპიტალში და მიეწერება კომპანიის მფლობელებს.
- როდესაც ჯგუფი კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე, მოგება ან ზარალი მოგება-ზარალში აღიარდება და გამოითვლება როგორც სხვაობა (1) მიღებული ანაზღაურების რეალური ღირებულებისა და აღიარებული წილის ჯამსა და (2) აქტივების (გუდვილის ჩათვლით) წინა საბალანსო ღირებულებისა და შვილობილ საწარმოს ვალდებულებებისა და უმცირესობის წილების ჯამს შორის. მანამდე სხვა სრულ შემოსავალში ამ შვილობილ კომპანიასთან დაკავშირებით აღიარებული თანხა აღირიცხება ისე, როგორც მოხდებოდა, ჯგუფს პირდაპირ რომ გაეყიდა შვილობილი კომპანიის შესაბამისი აქტივები ან ვალდებულებები (ანუ გადადის მოგება-ზარალში ან გადაიტანება კაპიტალის სხვა კატეგორიაში, შესაბამისი ფასის-ის თანახმად). კონტროლის დაკარგვის დღეს ყოფილ შვილობილ საწარმოში შენარჩუნებული ინვესტიციის რეალური ღირებულება, ბასს 39-ის მიხედვით, ითვლება რეალურ ღირებულებად საწყისი აღიარებისას, ან, ხარჯად ასოცირებულ ან ერთობლივ საწარმოში ინვესტიციის თავდაპირველი აღიარებისას.
- ბიზნესის გაერთიანება.** ბიზნესის შესყიდვა აღირიცხება შესყიდვის მეთოდით. ბიზნესის გაერთიანებისას გადახდილი ანაზღაურება იზომება რეალური ღირებულებით, რომელიც ითვლება, როგორც შესყიდვის დღეს ჯგუფის მიერ გადაცემული აქტივების რეალური ღირებულების, ჯგუფის მიერ შესყიდვის ობიექტის ყოფილი მფლობელების მიმართ გაწეული ვალდებულებებისა და ჯგუფის მიერ შესყიდვის ობიექტის კონტროლის სანაცვლოდ გაცემული წილების ჯამი. შესყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები ჩვეულებრივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშში, როგორც გაწეული.
- შესყიდვის დღეს გამოვლენადი შესყიდული აქტივები და ნაკისრი ვალდებულებები აღიარდება შესყიდვის დღის რეალური ღირებულებით, შემდეგი გამონაკლისით:
- ვალდებულებები ან წილობრივი ინსტრუმენტები, რომლებიც დაკავშირებულია შესყიდული ობიექტის აქტივებით გადახდის წესთან ან ჯგუფის აქტივებით გადახდის წესთან, რომლებიც პირველს ანაცვლებს, შესყიდვის დღეს აღირიცხება ფასს 2 „აქტივზე დაფუძნებული გადახდა“; და
 - აქტივები (ან აქტივთა ჯგუფები), რომლებიც გასაყიდად განკუთვნილია კლასიფიცირებული ფასს 5 „გასაყიდად განკუთვნილი გრძელვადიანი აქტივები და შეწყვეტილი ოპერაციები“ თანახმად, იზომება ამავე სტანდარტით.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

გუდვილი აღირიცხება იმ თანხით, რომლითაც, ერთი მხრივ, გადახდილი ანაზღაურების, შესყიდვის ობიექტში უმცირესობის წილების ოდენობისა და შესყიდული ობიექტის მიერ შესყიდვის ობიექტში მანამდე ფლობილი წილის რეალური ღირებულების ჯამი, აჭარბებს, მეორე მხრივ, შესყიდვის დღეს შესყიდული გამოვლენადი აქტივების ღირებულებისა და ნაკისრი ვალდებულებების სხვაობას. თუ, გადაფასების შემდეგ, შესყიდვის დღისათვის შესყიდული გამოვლენადი აქტივების ღირებულებისა და ნაკისრი ვალდებულებების სხვაობა აჭარბებს გადახდილი ანაზღაურების, შესყიდვის ობიექტში უმცირესობის წილების ღირებულებასა და შემსყიდველის მიერ შესყიდვის ობიექტში მანამდე ფლობილი წილის (თუ ასეთი არსებობდა) რეალური ღირებულების ჯამს, სხვაობა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშში, როგორც მოგება ხელსაყრელი ვაჭრობის შედეგად.

უმცირესობის წილები, რომლებიც წარმოდგენილია ფლობილ წილში და მათ მფლობელს აძლევს უფლებას, მიიღოს პროპორციული წილი სუბიექტის წმინდა აქტივებიდან ლიკვიდაციის შემთხვევაში, შეიძლება თავდაპირველად გაიზომოს რეალური ღირებულებით ან შესყიდული ობიექტის დადგენადი წმინდა აქტივების აღიარებული ღირებულების იმ წილით, რომელიც არასაკონსტროლო წილის პროპორციულია. უმცირესობის წილების სხვა სახეობები იზომება რეალური ღირებულებით, ან სხვა ფასს-ში მოცემულ საფუძველზე.

როდესაც ბიზნესის გაერთიანებისას ჯგუფის მიერ გადახდილი ანაზღაურება მოიცავს პირობითი ანაზღაურების შედეგად არსებულ აქტივებსა და ვალდებულებებს, ეს პირობითი ანაზღაურება იზომება შესყიდვის დღის რეალური ღირებულებით და შედის გადახდილ ანაზღაურებაში. პირობითი ანაზღაურების რეალური ღირებულების ცვლილება, რომლებიც აკმაყოფილებს საანგარიშო პერიოდის კორექტირების განსაზღვრებას, კორექტირდება რეტროსპექტიულად, გუდვილის შესაბამისი შესწორებით. საანგარიშო პერიოდის კორექტირება არის ისეთი კორექტირება, რომელიც წარმოიშობა საანგარიშო პერიოდის (არ შეიძლება იყოს შესყიდვის დღიდან ერთ წელიწადზე მეტი) განმავლობაში შესყიდვის დღისათვის არსებული ფაქტებისა და გარემოებების შესახებ დამატებითი ინფორმაციის მიღების შედეგად.

შემდგომი აღრიცხვა პირობითი ანაზღაურების რეალური ღირებულების ცვლილებისა, რომელიც არ ითვლება საანგარიშო პერიოდის კორექტირებად, დამოკიდებულია იმაზე, თუ როგორ კლასიფიცირდება პირობითი ანაზღაურება. პირობითი ანაზღაურება, რომელიც კლასიფიცირებულია კაპიტალად, არ გადაფასდება შემდგომ საანგარიშო დღეს და მისი შემდგომი ანგარიშსწორება აღირიცხება კაპიტალში. ის პირობითი ანაზღაურება, რომელიც კლასიფიცირდება, როგორც აქტივი ან ვალდებულება, გადაფასდება შემდგომ საანგარიშო დღეს ბასს 39 „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და გაზომვა“ ან ბასს 37 „რეზერვები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები“ მიხედვით, ხოლო შესაბამისი მოგება ან ზარალი აღიარდება სრული შემოსავლების ანგარიშში.

როდესაც ბიზნესების გაერთიანება ხდება ეტაპობრივად, შესყიდვის ობიექტში ჯგუფის მიერ მანამდე ფლობილი წილი გადაფასდება რეალური ღირებულებით შესყიდვის დღეს (ანუ იმ დღეს, როდესაც ჯგუფი იძენს კონტროლს), ხოლო შესაბამისი მოგება ან ზარალი აღიარდება სრული შემოსავლების ანგარიშში. შესყიდვის ობიექტში შესყიდვის დღემდე არსებული წილებიდან წარმოშობილი თანხები, რომლებიც მანამდე აღიარებოდა სხვა სრულ შემოსავლებში, რეკლასიფიცირდება მოგება-ზარალის ანგარიშში, თუ ამგვარი მიდგომა რელევანტური იქნებოდა ამ წილის გაყიდვის შემთხვევაში.

თუ ბიზნესის გაერთიანების თავდაპირველი აღრიცხვა იმ საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, როდესაც გაერთიანება ხდება, არასრულია, ჯგუფი უჩვენებს პირობით თანხებს იმ ელემენტებზე, რომლებიც არასრულადაა აღრიცხული. ეს პირობითი თანხები საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში კორექტირდება (იხ. ზემოთ) ან დამატებითი აქტივები ან ვალდებულებები ისე აღიარდება, რომ ამან სათანადოდ უჩვენოს შესყიდვის დღეს არსებული ისეთი ფაქტებისა და გარემოებების შესახებ მიღებული ახალი ინფორმაცია, რომლებიც იმ დღეს ზეგავლენას მოახდენდა აღიარებული თანხების ოდენობაზე.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ინვესტიციები ასოცირებულ საწარმოებში. ასოცირებული საწარმოები ის სუბიექტებია, რომელზეც კომპანიას გააჩნია მნიშვნელოვანი ზეგავლენა (პირდაპირი თუ ირიბი), მაგრამ არა - კონტროლი. ასოცირებულ საწარმოებში ინვესტიციები აღირიცხება წილობრივი მეთოდით და თავდაპირველად აღიარდება ხარჯად. ასოცირებული საწარმოებიდან მიღებული დივიდენდები აკლდება ასოცირებულ პირში არსებული ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებას. სხვა შესყიდვის შემდგომი ცვლილებები ასოცირებული პირის წმინდა აქტივებში ჯგუფის კუთვნილ წილში აღირიცხება შემდგომი ცვლილებები ასოცირებული საწარმოს მოგება-ზარალში ჯგუფის წილი მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ უწყისში აღირიცხება როგორც ასოცირებული საწარმოს არსებობის ფინანსური შედეგის წილი, (2) სხვა სრულ შემოსავალში ჯგუფის წილი აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და წარმოდგენილი იქნება განცალკევებულად, (3) ყველა სხვა ასოცირებულ საწარმოთა წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ჯგუფის კუთვნილი წილის ცვლილება აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშში ასოცირებული პირის ფინანსური შედეგის წილად.

თუმცა, თუ ასოცირებულ საწარმოში ზარალის ჯგუფისეული წილი გაუტოლდა ან გადააჭარბა ამ საწარმოში არსებულ მის წილს, მათ შორის, რაიმე სხვა უზრუნველყოფის გარეშე არსებულ მოთხოვნებს, ჯგუფი არ აღირიცხავს დამატებით ზარალს, თუ მას რაიმე ვალდებულება არ ეკისრება ან უკვე არ მოახდინა რაიმე თანხების გადახდა ასოცირებული საწარმოს სახელით.

ჯგუფისა და მის ასოცირებულ საწარმოებს შორის მიმდინარე ტრანზაქციებზე არარეალიზებული მოგება იქვითება ასოცირებულ პირებში ჯგუფის მიერ ფლობილი წილიდან; იგივე ხდება არარეალიზებული ზარალის შემთხვევაში, თუ ტრანზაქცია არ წარმოადგენს აქტივის გაუფასურების გადატანის მტკიცებულებას.

უცხოური ვალუტები. ჯგუფში შემავალი თითოეული სუბიექტის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას სუბიექტის სააპერაციო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში (უცხოური ვალუტები) წარმოებული ტრანზაქციები აღირიცხება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ტრანზაქციის დღეს დაწესებული გაცვლითი კურსით. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული მონეტარული ერთეულები ადგილობრივ ვალუტაში კონვერტირდება იმ დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრული რეალური ღირებულებით აღიარებული არამონეტარული ერთეულები კონვერტირდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ იმ დღეს დადგენილი კურსით, როდესაც რეალური ღირებულება განისაზღვრა. ისტორიული ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში ასახული არამონეტარული ერთეულები არ კონვერტირდება.

მონეტარულ ერთეულებზე საკურსო სხვაობა მოგება-ზარალში აღიარდება მათი წარმოშობის პერიოდში. ეს არ ეხება საკურსო სხვაობას უცხოურ ვალუტაში ნასესხებ სახსრებთან მიმართებაში, რომლებიც სამომავლო წარმოებისათვის შექმნის პროცესში მყოფ აქტივებთანაა დაკავშირებული და ამ აქტივების ღირებულებაში შევიდა, როდესაც ისინი ჩაითვალა ამ უცხოურ ვალუტაში ნასესხებ სახსრებზე საპროცენტო ხარჯის კორექტირებად.

ჯგუფის მიერ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას წლის ბოლოს მდგომარეობით გამოყენებული გაცვლითი კურსებია:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ლარი /1 აშშ დოლარი	2.5922	2.6468
ლარი/1 ევრო	3.1044	2.7940

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების რეზერვი.

ძირითადი საშუალებების მსხვილი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის ხარჯი კაპიტალიზდება, ხოლო გამოცვლილი ნაწილები ჩამოიწერება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება, თუ მომავალში ამ ხარჯიდან ეკონომიკური სარგებლის მიიღება. მცირე მასშტაბის რემონტი ხარჯად აღიარდება ჩატარების მომენტში.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, თუ არსებობს ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშანი. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა ადგენს ამოღებად თანხას, რომელიც განისაზღვრება როგორც უდიდესი აქტივის რეალური ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯის სხვაობასა და მის ხმარებაში არსებულ ღირებულებას შორის. საბალანსო ღირებულება ამოღებად ნაწილამდე მცირდება, ხოლო გაუფასურების ხარჯი წლის მოგება-ზარალში აღიარდება. წინა წლებში აქტივების აღიარებული გაუფასურების ხარჯი ჩამოიწერება, თუ ადგილი ჰქონდა ცვლილებას აქტივის ხმარებაში არსებული ღირებულების ან ზემოაღნიშნული სხვაობის დასადგენად გამოყენებულ თანხებში.

რეალიზაციის მოგება ან ზარალი განისაზღვრება შემოსავლის შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და აღიარდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშში სხვა საოპერაციო შემოსავალსა და ხარჯთან ერთად.

ცვეთა. მიწას ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდით და მათი ღირებულება ნაწილდება ნარჩენ ღირებულებებზე სასარგებლო მოხმარების მიუღი ვადის განმავლობაში:

ძირითადი საშუალების კატეგორია

ცვეთის განაკვეთი

მანქანა-დანადგარები	20%
ავტო სატრანსპორტო საშუალებები	20%
შენობა-ნაგებობები	5%
საოფისე ტექნიკა	20%

მიმდინარე მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება მის დასრულებამდე.

აქტივის ნარჩენი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც სავარაუდო თანხა, რომელსაც ჯგუფი იმ მომენტში მიიღება აქტივის რეალიზაციიდან, რეალიზაციის სავარაუდო ხარჯის გამოკლებით, ეს აქტივი ასაკითა და მდგომარეობით სასარგებლო მოხმარების ვადის ბოლოს რომ შეესაბამებოდეს. აქტივების ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მოხმარების ვადა გადაიხედება და კორექტირდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება ის ქონებაა, რომელსაც ჯგუფი ფლობს საიჯარო გადასახადის გამოსაშუშავებლად ან/და კაპიტალის ღირებულების გასაზრდელად. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად ღირებულებით იზომება, ტრანზაქციის ხარჯების ჩათვლით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და აღიარდება, როგორც გაუფასურების ხარჯი. ცვეთა იანგარიშება წრფივი მეთოდით აქტივების სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში. ცვეთის განაკვეთი შენობა-ნაგებობებზე 5% შეადგენს. თავისუფალ მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

გაუფასურების ანალიზისა და განმარტების მიზნებისათვის ჯგუფი თავად განსაზღვრავს საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულებას. ჯგუფს გააჩნია პროფესიული კვალიფიკაცია საინვესტიციო ქონების შესაფასებლად.

საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი რეალიზაციის შემთხვევაში, ან თუ საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაცია წყდება და რეალიზაციიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება ნაგარაუდები აღარაა. ქონების აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი (რომელიც ითვლება რეალიზაციიდან მიღებული წმინდა შემოსავლისა და აქტივის საბალანსო ღირებულების სხვაობა) შედის აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგება-ზარალში.

თუ საინვესტიციო ქონება იჯარით არ გაიცა, იგი რეკლასიფიცირდება, როგორც ძირითადი საშუალება, ხოლო საბალანსო ღირებულება ამ მომენტში ხდება მისი საგულისხმევი ღირებულება.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

შემდგომი ხარჯები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ კაპიტალიზდება, თუ სავარაუდოა, რომ ჯგუფი მომავალში მიიღებს ამ ხარჯთან დაკავშირებულ ეკონომიურ სარგებელს, ხოლო მისი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი. ყველა სხვა რემონტისა და შენახვის ხარჯი გაწევის მომენტში აღირიცხება.

არამატერიალური აქტივები. ჯგუფის არამატერიალურ აქტივებს, გუდვილის გარდა, საზღვრული სასარგებლო მოხმარების ვადა გააჩნია და ძირითადად მოიცავს შეძენილ კომპიუტერული და ბუღალტრული პროგრამების ლიცენზიებს, რომელთა ღირებულება აღრიცხულია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია. არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია ხდება წრფივი მეთოდით მთელი სასარგებლო ვადის განმავლობაში აქტივის გამოყენების ვადის დადგომის მომენტიდან. კომპიუტერული პროგრამის ლიცენზიის მიახლოებითი მოხმარების ვადაა 5 წელი, ბუღალტრული პროგრამისა კი - 10 წელი.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება, გუდვილის გარდა. ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი ამოწმებს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს და ადგენს, ხომ არ არის იმის ნიშანი, რომ აქტივებმა გაუფასურება განიცადა. თუ ამგვარი აღმოჩნდა, დგინდება აქტივის ალდგენითი ღირებულება, რათა შემდგომ განისაზღვროს გაუფასურების ხარჯის მოცულობა (თუ ასეთი არსებობს). თუ ცალკეული აქტივის ალდგენითი ღირებულების დადგენა შეუძლებელია, ჯგუფი აფასებს ფულადი სახსრების წამომქმნელი იმ ერთეულის ამოღებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია, კორპორაციული აქტივები ნაწილდება ცალკეულ შემოსავლის მომტან ერთეულებში. სხვა შემთხვევაში, ხდება მათი განაწილება შემოსავლის მომტან უმცირეს ჯგუფებზე, რომელთათვის განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია.

ალდგენითი ღირებულება წარმოადგენს უდიდესს რეალურ ღირებულებისა და გაყიდვის დანახარჯების სხვაობასა და გამოყენების ღირებულებას შორის. ამ უკანასკნელის შეფასებისას, ხდება სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირება მიმდინარე ღირებულებამდე ისეთი გადასახადამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელშიც ასახულია დროში ფულის ღირებულების მიმდინარე საბაზრო მნიშვნელობა და იმ აქტივისათვის დამახასიათებელი რისკები, რომლისთვისაც სამომავლო ფულადი ნაკადების სავარაუდო მნიშვნელობის კორექტირება არ მომხდარა.

თუ აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) ალდგენითი ღირებულება, სავარაუდოდ, ნაკლებია საბალანსო ღირებულებაზე, ეს უკანასკნელი დაიყვანება მის ალდგენით ღირებულებამდე. გაუფასურების ხარჯი დაუყოვნებლივ აისახება მოგებაში ან ზარალში.

როდესაც ხდება გაუფასურების ხარჯის შემდგომი ალდგენა, აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მისი ალდგენითი ღირებულების კორექტირებულ მნიშვნელობამდე. თუმცა, ეს ისე ხდება, რომ გაზრდილმა საბალანსო ღირებულებამ არ უნდა გადააჭარბოს ისეთი საბალანსო ღირებულება, რომელიც დადგინდებოდა, წინა წლებში რომ არ მომხდარიყო ამ აქტივის (ან შემოსავლის მომტანი ერთეულის) გაუფასურების აღიარება.

გაუფასურების ხარჯის ალდგენა დაუყოვნებლივ აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

ავანსები. ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. ავანსი გრძელვადიანად ითვლება, თუ მასთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდგომ, ან თუ ავანსი დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავად ითვლება თავდაპირველი აღიარებისას გრძელვადიანად. აქტივების ყიდვაზე გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის ჯგუფის მიერ აქტივზე კონტროლის დამყარების შემდეგ და თუ მოსალოდნელია, რომ მასთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს ჯგუფი მიიღებს. სხვა ავანსები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში მათთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურებების მიღების შემდეგ. თუ არის იმის ნიშნები, რომ ავანსთან დაკავშირებული აქტივების, საქონლისა თუ მომსახურებების მიღება ვერ მოხერხდება, ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება, ხოლო წლის მოგება-ზარალში აღიარდება შესაბამისი გაუფასურების ზარალი.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები დგინდება ძალაში საანგარიშო დღეს სრულად ან ნაწილობრივ ძალაში შესული ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე

გადასახადს და გადავადებულ გადასახადს და აღიარდება მოგება-ზარალში იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც მისი აღიარება ხდება პირდაპირ სხვა სრულ შემოსავალში ან კაპიტალში, რადგან ისეთ ტრანზაქციებთანაა დაკავშირებული, რომლებიც ასევე აღიარებულია პირდაპირ სხვა სრულ შემოსავალში ან კაპიტალში იმავე თუ სხვა პერიოდში.

მიმდინარე გადასახადი არის ის თანხა, რაც კომპანიამ უნდა გადაიხადოს ან აღიდგინოს მიმდინარე და წინა პერიოდებში მიღებულ დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება საგარეოდ, თუ ფინანსური ანგარიშების ავტორიზება ხდება საგადასახადო დეკლარაციის შევსებამდე. სხვა გადასახადები აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში. ჯგუფის მიმდინარე გადასახადის ვალდებულება იანგარიშა, როგორც თითოეული კონსოლიდირებული პირის საგადასახადო ვალდებულებათა ჯამი.

2016 წლის მასში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შედის 2017 წლის 1 იანვარს. სამომავლო მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (დღეს მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხება იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩება თუ დივიდენდების სახით გაიშვება). აღნიშნულ ცვლილებას მყისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულების ნაშთებზე, რომლებიც წინა პერიოდებში აღიარებული დროებითი სხვაობებით იყო გამოწვეული. მიმდინარე გადასახადი არის ის თანხა, რაც კომპანიამ უნდა გადაიხადოს ან აღიდგინოს მიმდინარე და წინა პერიოდებში მიღებულ დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით.

დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება იმას, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშები დამტკიცებული საგადასახადო დეკლარაციების შევსებამდე. გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში.

ჯგუფი აკონტროლებს იმ დროებითი სხვაობების აღდგენას, რომლებიც შვილობილი საწარმოებიდან მიღებულ დივიდენდებთან ან მათი რეალიზაციისას მიღებულ მოგებასთანაა დაკავშირებული. ჯგუფი არ აღიარებს გადავადებულ საგადასახადო ვალდებულებებს ამგვარ დროებითი სხვაობებზე გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობის აზრით, დროებითი სხვაობები განჭვრეტად მომავალში აღდგენას დაექვემდებარება.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილება ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას ზოგიერთ ტრანზაქციაზე, რომლებიც მოგების განაწილებათ ითვლება, მაგალითად, ტრანზაქციებზე, რომლებიც ხორციელდება არასაბაზრო ფასებით, ისეთ ხარჯებზე, რომლებიც ბიზნესთან დაკავშირებული არ არის, ან საქონლის ან მომსახურების უფასოდ მიწოდებაზე. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 „მოგების გადასახადებით“ არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადების მსგავსად, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში; თანხის ანაზღაურება, თუ ასეთი მოხდა, აღირიცხება აქტივად, თუ ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდაუვალია.

ჯგუფი შემოსავლების სამსახურიდან მისაღებ საგადასახადო აქტივს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, აღიარებს არარეზიდენტებზე გაცემულ სესხებზე ამ არარეზიდენტი პირის რეგისტრაციის ქვეყანაში გადასახადის გადახდისას.

დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ). გაყიდვებიდან დაკავშირებული დღგ გადაიხდება კლიენტებისათვის საქონლის მიწოდების მომენტში. დღგ-ის ჩათვლა ჩვეულებრივ ხდება საგადასახადო ფაქტურის მიღების საფუძველზე. საგადასახადო ორგანო იძლევა დღგ-ის ურთიერთჩათვლის საშუალებას. შესყიდვებთან და გაყიდვებთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშში აღიარებულია ურთიერთჩათვლის საფუძველზე ჯგუფში შემავალი თითოეული კომპანიისათვის და განისაზღვრება როგორც აქტივი ან ვალდებულება. მოთხოვნებზე გაუფასურების ოქვების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი ტარდება დებიტორის მთლიან თანხაზე, დღგ-ის ჩათვლით.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოადგენილია ათასობით ლარში

მარაგები. მარაგები აღირიცხება ღირებულების ან წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებიდან უმცირესით. მარაგების ღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს მარაგების შეძენისა და მიმდინარე ადგილას გადატანისა და არსებულ მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება წარმოადგენს მარაგების საპროგნოზო გასაყიდ ფასს, რომელსაც გამოკლებული აქვს მათი დასრულებისათვის საჭირო გაყიდვის ხარჯები.

დასაკუთრებული ქონება. ზოგიერთ შემთხვევაში, ხდება აქტივების დასაკუთრება გადახდისუუნარო სამშენებლო კონტრაქტების შემთხვევაში. დასაკუთრებული აქტივების აღიარება ხდება უმცირესი ღირებულებით საბალანსო ღირებულებასა და რეალური ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯების სხვაობას შორის.

ფინანსური ინსტრუმენტები - ძირითადი პირობები. ფინანსური ინსტრუმენტები ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ქვემოთ აღწერილი წესით:

ტრანზაქციის ხარჯები ის მზარდი ხარჯებია, რომლებიც პირდაპირაა დაკავშირებული ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენასთან, ემისიასთან ან რეალიზაციასთან. მზარდია ის ხარჯი, რომელიც გაიწეოდა, ტრანზაქცია რომ არ შემდგარიყო. ტრანზაქციის ხარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვის აგენტებზე მოქმედი თანამშრომლებისთვის), მრჩეველებისთვის, ბროკერებისა და დილერებისათვის გადახდილ საკომისიოს, მარეგულირებელ სამსახურებში და ბირჟებზე გადახდილ მოსაკრებლებს, აგრეთვე ქონების გადაცემის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციის ხარჯები არ მოიცავს სესხის პრემიუმებსა და ფასდათმობებს, დაფინანსების ხარჯებსა თუ შიდა ადმინისტრაციულ-ჰოლდინგურ ხარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის ის თანხა, რომლითაც თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური ინსტრუმენტის აღრიცხვა ძირითადი თანხის გადახდების გამოკლებითა და დარიცხული პროცენტის მიმატებით, ხოლო ფინანსური აქტივებისათვის, გაუფასურების ზარალის შემთხვევაში ჩამოწერების გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციის ხარჯებისა და მთავარ თანხაზე პრემიუმებისა თუ ფასდათმობების ამორტიზაციას, რომელიც ირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი, მათ შორის, დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული ფასდათმობა ან პრემიუმი (მათ შორის, წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოები) ინდივიდუალურად არ ტარდება და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში შედის შესაბამისი ერთეულების საბალანსო ღირებულებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი წარმოადგენს მეთოდს, რომელიც ეფუძნება ფინანსური აქტივის, ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების და ან ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომლის საშუალებით საპროცენტო შემოსავალი, ან ხარჯი ნაწილდება შესაბამის პერიოდზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი წარმოადგენს განაკვეთს, რომელიც ზუსტად ახდენს მოსალოდნელი ფულადი სახსრების (გარდა სამომავლო საკრედიტო დანაკარგებისა) დისკონტირებას ფინანსური აქტივის, ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო სასარგებლო მოხმარების პერიოდის ამოწურვამდე, ან (თუ მისაღებია) უფრო მოკლე ვადაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით ხდება ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტების ფულადი სახსრების დისკონტირება პროცენტის გადათვლის შემდგომ დღემდე. აღნიშნული არ ვრცელდება პრემიუმებზე და ფასდათმობებზე, რომლებიც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტში მითითებულ მცურავ კურსზე ან სხვა ცვლადებზე, რომლებიც არ ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს. ამგვარი პრემიუმები და ფასდათმობები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთელი სავარაუდო მოქმედების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გამოთვლისას მხედველობაში მიიღება ყველა ურთიერთ გადახდილი ან მიღებული საკომისიო იმ კონტრაქტის მხარეებს შორის, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.

ფინანსური აქტივები. ჯგუფის ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „სესხებისა და მოთხოვნების“ კატეგორიაში.

იხილეთ

სესხები და მოთხოვნები არაწარმოებული ფინანსური აქტივებია, ფიქსირებადი ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არ კოტირდება აქტიურ ბაზარზე. ისინი შედის მიმდინარე აქტივებში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც დაფარვის ვადა საანგარიშო დღის შემდეგ 12 თვეს აღემატება. ასეთი აქტივები გრძელვადიანად კლასიფიცირდება.

ჯგუფის სესხები და მოთხოვნები მოიცავს სამშენებლო მოთხოვნებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, გაცემულ სესხებს, ბანკებში ვადიან დეპოზიტებსა და ფულსა და ფულის ექვივალენტებს.

სამშენებლო მოთხოვნები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ვადიანი დეპოზიტები ბანკებში და გაცემული სესხები. სამშენებლო მოთხოვნები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ვადიანი დეპოზიტები ბანკებში და გაცემული სესხები ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მოთხოვნამდე სადეპოზიტო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულს ოთხმოცდაათ დღემდე დაფარვის თავდაპირველი ვადით. ფული და ფულის ექვივალენტები ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. გაუფასურების ხარჯი მოგება-ზარალში აღიარდება მაშინ, როდესაც იგი გაიწევა ერთი ან მეტი ისეთი მოვლენის შედეგად, რაც მოხდა ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ და რომელმაც ზეგავლენა იქონია ფინანსური აქტივის ან მისი ჯგუფის სამომავლო ფულადი ნაკადების ოდენობასა და დროზე, თუ ამ ორის გაზომვა სარწმუნოადაა შესაძლებელი. თუ ჯგუფმა გადაწყვიტა, რომ არ არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივი, მისი მნიშვნელობის მიუხედავად, გაუფასურდა, ჯგუფს ეს აქტივი შეაქვს მსგავსი საკრედიტო რისკის მატარებელი ფინანსური აქტივების ჯგუფში და ჯგუფურად ამოწმებს მათ გაუფასურებას. ძირითადი ფაქტორები გაუფასურების ხარისხის დადგენისას არის ვადაგადაცილების სტატუსი და შესაბამისი უზრუნველყოფის რეალიზაციის შესაძლებლობა. გაუფასურების მტკიცებულების დასადგენად აგრეთვე იყენებენ სხვა მნიშვნელოვან კრიტერიუმებს, როგორებიცაა:

- აქტივის ნაწილი ვადაგადაცილებულია და გადახდის დაგვიანება ვერ აიხსნება ანგარიშსწორების სისტემებით გამოწვეული შეცოვნებით;
- კონტრაგენტი განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეს, რაზეც მოწმობს ჯგუფის მიერ მიღებული ფინანსური ინფორმაცია;
- კონტრაგენტი განიხილავს გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის შესაძლებლობას;
- ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური პირობების ცვლილების შედეგად, კონტრაგენტის გადახდისუნარიობა გაუარესდა; ან
- უზრუნველყოფის ღირებულება მნიშვნელოვნად შემცირდა გაუარესებული საბაზრო პირობების გამო.

თუ ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული გაუფასურებული ფინანსური აქტივის პირობები ხელახლა შეთანხმა ან სხვაგვარად შეიცვალა კონტრაგენტის ფინანსური სირთულეების გამო, პირობების შეცვლამდე გაუფასურება იზომება თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

გაუფასურების ხარჯის აღიარება ყოველთვის ხდება რეზერვის ანგარიშით და აქტივის საბალანსო ღირებულება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებამდე დადის (ამ უკანასკნელიდან გამოკლებულია ჯერ არგაწეული სამომავლო საკრედიტო დანაკარგები). რომელიც დისკონტირდება აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. უზრუნველყოფილი ფინანსური აქტივის მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების გამოთვლისას გაითვალისწინება ის ფულადი ნაკადები, რომლებიც ჯგუფმა შეიძლება მიიღოს საკონტრაქტო საქონლის შენარჩუნებით, უზრუნველყოფის მიღება-გაციდვის ხარჯის გამოკლებით, იმის მიუხედავად, რეალურია თუ არა საქონლის შენარჩუნება.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

თუ შემდგომ პერიოდში გაუფასურების ხარჯის ოდენობამ დაიკლო და ეს კლება ობიექტურად შეიძლება მიეწეროს გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარ მოვლენას (მაგალითად, დებიტორის საკრედიტო რეიტინგის გაუმჯობესება), მანამდე აღიარებული გაუფასურების ხარჯი აღდგება და სარეზერვო ანგარიში შესწორდება მოგება-ზარალის მეშვეობით. ამოუღებელი აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი რეზერვის მიმართ ამოღების ყველა პროცედურის დასრულებისა და ზარალის ოდენობის დადგენის შემდეგ. უკვე ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ამოღება აღირიცხება წლის მოგება-ზარალის გაუფასურების ზარალის ანგარიშში.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფის ფინანსური აქტივების აღიარება შეწყდება, როდესაც (ა) აქტივის გამოსყიდვა მოხდა ან მისგან ფულადი სახსრების მიღების უფლების ვადა ამოიწურა, ან (ბ) თუ ჯგუფმა სხვა საწარმოს გადასცა ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის გარიგება, იმავდროულად (1) აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემით ან (2) ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის არც გადაცემით და არც შენარჩუნებით, მაგრამ კონტროლის შენარჩუნებით. კონტროლი ნარჩუნდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ გააჩნია პრაქტიკული შესაძლებლობა, გაყიდოს აღნიშნული აქტივი დაუკავშირებელ მესამე მხარეზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები და წილობრივი ინსტრუმენტები

კლასიფიცირება სესხად ან წილობრივ ინსტრუმენტად. ჯგუფის მიერ გამოშვებული სავალო და წილობრივი ინსტრუმენტები ფინანსურ ვალდებულებად ან წილობრივ ინსტრუმენტად კლასიფიცირდება საკონტრაქტო პირობების, ფინანსური ვალდებულებისა და წილობრივი ინსტრუმენტის განსაზღვრების შესაბამისად.

წილობრივი ინსტრუმენტები. წილობრივი ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც ცხადყოფს დარჩენილი წილის არსებობას რომელიმე პირის აქტივებში ყველა ვალდებულების გამოკლების შემდეგ. ჯგუფის წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარდება მიღებული შემოსავლით, ემისიის პირდაპირი ხარჯების გამოკლებით.

ჯგუფის საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტების გამოსყიდვა აღიარდება პირდაპირ საკუთარ კაპიტალში. კომპანიის საკუთარი ინსტრუმენტების შესყიდვაზე, გაყიდვაზე, გამოშვებასა თუ გაუქმებაზე მოგება-ზარალში არაფერი აღირიცხება.

ფინანსური ვალდებულებები. ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებსა და ნასესხებ სახსრებს.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად იზომება რეალური ღირებულებით, შემდგომში კი - ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება დღ-ის ჩათვლით.

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გაწეული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით. რეალური ღირებულება დგინდება მსგავს ინსტრუმენტზე მოქმედი საბაზრო განაკვეთების გამოყენებით. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ნასესხები სახსრები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, ხოლო სხვაობა თავდაპირველად აღიარებულ ღირებულებასა და დაფარულ თანხას შორის მოგება-ზარალში აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი სესხის მოქმედების პერიოდში.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება. ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ტრანზაქციის ხარჯის დამატებით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულება ტრანზაქციის ფასია. თავდაპირველი აღიარებისას მოგება ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღირიცხება, თუ არსებობს სხვაობა რეალურ ღირებულებასა და ტრანზაქციის ფასს შორის და შეიძლება მისი დამტკიცება სხვა დაკვირვებადი საბაზრო ტრანზაქციების მეშვეობით, რომლებიც მსგავს ინსტრუმენტს ეხებოდა ან შეფასების ისეთი ტექნიკით, რომელიც მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მონაცემებს ეყრდნობა.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ფინანსური აქტივების ყველა ყიდვა-გაყიდვა, რომელიც მოითხოვს რეგულირებით ან საბაზრო შეთანხმებით განსაზღვრულ ვადაში აქტივის მიწოდებას (ანუ „ჩვეულებრივი“ ყიდვა-გაყიდვა) აღირიცხება ვაჭრობის დღეს, ანუ იმ დღეს, როდესაც ჯგუფი მხარეს მიაწვდის ფინანსურ აქტივს. ყველა სხვა შესყიდვა აღიარდება, როდესაც ჯგუფი ინსტრუმენტის საკონტრაქტო პირობების მხარე ხდება.

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალის ოდენობას ჯგუფის წესდება განსაზღვრავს. მისი ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ ჯგუფის მფლობელის გადაწყვეტილებით. სააქციო კაპიტალი აღიარდება კომპანიის საკუთრებაში არსებულ საწესდებო კაპიტალად, თუ იგი ჯგუფის მფლობელის შენატანის შედეგია.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება ვალდებულებად და იქვითება საკუთარი კაპიტალიდან მათი გამოცხადებისა და დამტკიცების პერიოდში. საანგარიშო პერიოდის შემდგომ და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღამდე გამოცხადებული დივიდენდები ახსნილია „შემდგომი მოვლენების“ ქვეთავში.

ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი. ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი არის გაურკვეველი დროისა თუ ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. ეს რეზერვი ირიცხება, როდესაც წარსული მოვლენების შედეგად, ჯგუფს ეკისრება სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, სავარაუდოა, რომ მის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება და შესაძლებელია ამ ვალდებულების სანდოდ შეფასება. თუ ეფექტი დიდი, რეზერვი განისაზღვრება სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებით გადასახადამდე არსებული განაკვეთით, რომელიც ასახავს დროში ფულის ღირებულების მიმდინარე ბაზრისეულ შეფასებებს და საჭიროების შემთხვევაში, ვალდებულებისთვის სპეციფიურ რისკებს.

შემოსავლის აღიარება. ჯგუფი შემოსავალს იღებს სამშენებლო კონტრაქტებიდან, საქონლის რეალიზაციიდან და საოპერაციო საიჯარო გადასახადიდან. მისი პოლიტიკა შემოსავლის აღიარებასთან დაკავშირებით ახსნილია ქვემოთ:

სამშენებლო კონტრაქტები. როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოა და შესაძლებელი, შემოსავალი და ხარჯები აღიარდება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სამშენებლო საქმიანობის დასრულების ეტაპის მითითებით, ანუ ფიზიკური წილის დასრულების მიხედვით.

საკონტრაქტო სამუშაოების ცვლილება, სხვადასხვა სახის პრეტენზიები და წამახალისებელი გადახდები გაითვალისწინება მაშინ, თუ მათი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოა და შესაძლებელი და მისი მიღება საკმაოდ რეალურია.

როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოდ არ არის შესაძლებელი, საკონტრაქტო შემოსავალი აღიარდება იმ ხარჯების ოდენობით, რომელთა ამოღებაც სავარაუდოა. საკონტრაქტო ხარჯები ასეთად აღიარდება მათი გაწევის პერიოდში.

როდესაც სავარაუდოა, რომ მილიანი საკონტრაქტო ხარჯი საკონტრაქტო შემოსავალს გადააჭარბებს, მოსალოდნელი ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯად.

როდესაც კონკრეტულ მომენტამდე გაწეული საკონტრაქტო ხარჯებისა და აღიარებული მოგების ჯამი, აღიარებული ზარალის გამოკლებით აჭარბებს შუალედურ ანგარიშებს, სიჭარბეს ჯგუფი უჩვენებს როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებიდან კლიენტებისგან მიღებულ თანხას. ისეთი კონტრაქტების შემთხვევაში, სადაც შუალედური ანგარიშები აჭარბებს ამ მომენტამდე გაწეულ საკონტრაქტო ხარჯებისა და აღიარებული მოგების ჯამს, აღიარებული ზარალის გამოკლებით, სიჭარბეს ჯგუფი უჩვენებს, როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებისათვის კლიენტებისთვის გადასახდელ თანხებს. სამუშაოს ჩატარებამდე მიღებული თანხები ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშში შედის როგორც ვალდებულება, როგორც მიღებული ავანსები. ჩატარებული და დარიცხული სამუშაო, რომელიც კლიენტის მიერ ჯერ არ ანაზღაურებულა, ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშში შედის როგორც სამშენებლო მოთხოვნა.

იხილეთ

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

საქონლის რეალიზაცია. საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება საქონლის მიწოდებისა და უფლების გადაცემის მომენტში, თუ კმაყოფილება ყველა შემდეგი პირობა:

- ჯგუფმა მყიდველს გადასცა საქონლის ფლობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- ჯგუფს აღარ აქვს არც ეფექტური კონტროლი რეალიზებულ საქონელზე და აღარც ის მართვითი მონაწილეობის უფლება, რომელიც ჩვეულებრივ დამახასიათებელია ნივთის ფლობასთან;
- შემოსავლის ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი;
- სავარაუდოა, რომ ტრანზაქციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს ჯგუფი; და
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი ხარჯების გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი.

საიჯარო შემოსავალი. საიჯარო შემოსავალი საოპერაციო იჯარიდან წრფივად აღიარდება იჯარის ვადის განმავლობაში. საოპერაციო იჯარის მოლაპარაკება-გაფორმებასთან დაკავშირებული საწყისი პირდაპირი

ხარჯები ემატება გაქირავებული აქტივის საბალანსო ღირებულებას და წრფივად აღიარდება იჯარის ვადის განმავლობაში.

საოპერაციო იჯარა. თუ ჯგუფი არის მეიჯარე, ისეთ იჯარაში, რომლითაც მფლობელობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი მოიჯარისგან ჯგუფს არ გადაეცემა, წლის საიჯარო გადასახადები იჯარის ვადის განმავლობაში ირიცხება მოგება-ზარალში, იჯარის ვადა არის ის სავალდებულო პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მეიჯარე თანახმაა, იჯარით მიიღოს აქტივი და აქვს უფლება, მოითხოვოს იჯარის გაგრძელება დამატებითი გადასახადით ან მის გარეშე, თუ იჯარის დასაწყისში საკმარისად ცხადია, რომ მეიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს.

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები მოიცავს ნასესხებ სახსრებზე დარიცხულ პროცენტს, გაცემულ სესხებზე დარიცხულ პროცენტს და საკურსო მოგებასა და ზარალს, რომლებიც ნასესხები სახსრებიდან და ფულიდან და ფულის ექვივალენტებიდან გამომდინარეობს.

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასები, წლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და არამონეტარული ბენეფიციები ირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც თანამშრომლები ჯგუფს მომსახურებას უწევენ. ჯგუფს არ გააჩნია რაიმე სამართლებრივი თუ კონსტრუქციული მოვალეობა, გასცეს პენსიები თუ მსგავსი ბენეფიციები.

ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთჩათვლება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს აქვს იურიდიული უფლება განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა და განზრახული აქვს მოახდინოს აქტივის ჩათვლა წმინდა ღირებულებით ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა.

4. ხელმძღვანელობის განსჯის სფეროები და შეფასებების არასარწმუნოების უმთავრესი წყაროები

ჯგუფი აკეთებს ვარაუდებსა და დაშვებებს, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებები და შესაბამისი დაშვებები გადაიხედება რეგულარულად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის, სამომავლო მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც მოცემულ ვითარებაში სავარაუდოდ გამოიყურება.

ბუღალტრული პოლიტიკის გამოყენების პროცესში, ხელმძღვანელობა აგრეთვე იღებს კონკრეტულ გადაწყვეტილებებს. ქვემოთ მოცემულია ის გადაწყვეტილებები, რომლებსაც ყველაზე მნიშვნელოვანი ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში:

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული გარიგებების თავდაპირველი აღიარება. ბიზნესის მიმდინარეობისას ჯგუფი ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ბასს 39 მოითხოვს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება მოხდეს მათი რეალური ღირებულებით. ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებით დგინდება, ეს ტრანზაქციები საბაზრო განაკვეთებით შეფასდეს თუ არასაბაზროთი, თუ მსგავსი აქტიური ბაზარი არ არსებობს. გადაწყვეტილება ეფუძნება არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ტრანზაქციების ფასსა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს. დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები განმარტებულია შენიშვნაში 23.

დასრულების ეტაპი. ჯგუფი სამშენებლო შემოსავალს აღიარებს ბასს 11-ის, „სამშენებლო კონტრაქტები“ მიხედვით, თითოეული სამშენებლო კონტრაქტისათვის სამუშაოს ფიზიკური წილის დასრულების განსაზღვრით. ხელმძღვანელობა კონტრაქტის დასრულების ეტაპს აფასებს საანგარიშო დღეს დასრულებული სამუშაოს ერთეულებისა და მთელი კონტრაქტის დასასრულებლად საჭირო სამუშაოს ერთეულების რაოდენობის შეფასების საფუძველზე.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მოხმარების ვადა. ჯგუფი ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მოხმარების პერიოდს განიხილავს მსგავს აქტივებზე არსებული გამოცდილების მიხედვით. აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებით მოიხმარება. თუმცა, ასევე ითვალისწინებენ სხვა ფაქტორებსაც, მაგალითად, ტექნიკურ და კომერციულ დაძველებას, ფიზიკურ ცვეთას, ნებისმიერი ამ პირობის ან შეფასების ცვლილებამ, შესაძლოა,

გამოიწვიოს კორექტირებები გაუფასურების სამომავლო მაჩვენებლებში. ხელმძღვანელობა დარწმუნდა სასარგებლო მოხმარების ვადას აფასებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობით და იმ სავარაუდო პერიოდით, რომლის განმავლობაშიც აქტივები ჯგუფისთვის სარგებლის მომტანი იქნება. ძირითადი ფაქტორებია: (ა) აქტივის გამოყენების ფორმა; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რომელიც საოპერაციო ფაქტორებსა და რემონტის პროგრამაზე დამოკიდებულია; და (გ) ტექნიკური და კომერციული დაძველება, რომელიც ბაზრის პირობებიდან გამომდინარეობს.

საგადასახადო კანონმდებლობა და რეზერვების აღრიცხვა. ჯგუფის გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციები თითოეულ საანგარიშო დღეს გადაიხედება. ვალდებულებები აღირიცხება იმ მოგების გადასახადის პოზიციებისათვის, რომლებიც, ხელმძღვანელობის აზრით, ნაკლებად შენარჩუნებადი იქნება საგადასახადო ორგანოების მიერ პრეტენზიის წაყენების შემთხვევაში იმ ინტერპრეტაციების საფუძველზე, რომლებიც არსებითად თუ სრულად ძალაში იქნება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის დღეს. ჯარიმების, პროცენტისა და სხვა გადასახადების ვალდებულება აღიარდება ხელმძღვანელობის ეული სავარაუდო სარჯის მიხედვით, რომელიც საჭირო იქნება საანგარიშო დღეს ამ ვალდებულების დასაფარად. რეალური ხარჯები სავარაუდოსგან შეიძლება განსხვავდებოდეს.

უიმედო ვალების რეზერვი. ჯგუფი უიმედო ვალების რეზერვს ქმნის, რათა აღრიცხოს საპროგნოზო დანაკარგები, რომლებიც წარმოიშობა კლიენტების უუნარობისგან, დაფარონ საჭირო გადასახდელები. ამ რეზერვის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ეფუძნება მიმდინარე საერთო ეკონომიკურ პირობებს, მოთხოვნების ანგარიშის ნაშთების ვადას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის სანდოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის ან კონკრეტული კლიენტის პირობების ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული რეზერვის კორექტირება.

საინვესტიციო ქონების შეფასება. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება დგინდება ჯგუფის შიდა შემფასებლების მიერ, რომელთაც საკმარისი გამოცდილება გააჩნიათ შესაბამის ადგილებზე უძრავი ქონების შეფასების კუთხით. ჯგუფში მოქმედებს შედარების მეთოდით, რომლის მიხედვითაც უძრავი ქონების რეალური ღირებულება დგინდება უახლესი ტრანზაქციების დროს მსგავს ქონებაზე დადგენილ ფასებთან შედარებით.

შესაძლო დეფექტების ანარიცხები - ჯგუფი გარკვეული ვადით გასცემს გარანტიებს სამშენებლო დეფექტის არსებობაზე. ხელმძღვანელობა ამ გარანტიების დაკმაყოფილების ღირებულებას აფასებს ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად. შეფასება ეფუძნება ჯგუფის ისტორიულ გამოცდილებას და ხდება ინდივიდუალური პროექტის მიხედვით.

მომველებული მარაგების რეზერვი - ტექნოლოგიისა და მარგულირებელი მოთხოვნების ცვლილების შედეგად მომველებული, აგრეთვე გამოყენების ვადის ამოწურვას მიახლოებული მარაგების რეზერვი იქმნება ხელმძღვანელობის შეფასებით.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

5. რეკლასიფიკაცია

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოხდა რამდენიმე რეკლასიფიკაცია მათი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენის მიზნით. ხელმძღვანელობის აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიმდინარე წელს შერჩეული წარმოდგენის ფორმა უკეთ ასახავს მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების კონსოლიდირებულ ანგარიშს. რეკლასიფიკაციას 2016 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშზე არ უმოქმედია.

971 ათასი ლარის ოდენობის შემოსავალში რეკლასიფიცირებული თანხა მოიცავს სხვა შემოსავლიდან რეკლასიფიცირებულ მასალების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალსა და საიჯარო შემოსავალს. 802 ათასი ლარის ოდენობის თანხა რეალიზაციის თვითღირებულებაში მოიცავს მასალების რეალიზაციის თვითღირებულებას, რომელიც რეკლასიფიცირდა სხვა ხარჯებიდან.

1,029 ათასი ლარის ოდენობის სესხებისა და მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯებიდან რეკლასიფიცირდა სხვა ხარჯებში.

	2016 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წელი		
	წინა ანგარიშგებით	რეკლასიფიცირ ებული ოდენობა	რეკლასიფიცირე ბის შემდეგ
შემოსავალი	87,650	2,093	89,743
რეალიზაციის თვითღირებულება	(72,661)	(802)	(73,463)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(6,948)	1,029	(5,919)
ფინანსური შემოსავალი	1,527	(1,122)	405
სხვა შემოსავალი/(ხარჯები), წმინდა	(145)	(1,198)	(1,343)

6. შემოსავალი

2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის განმავლობაში ჯგუფის შემოსავალი ასე გამოიყურება:

	2017	2016 (რეკლასიფიცირ ებული)
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	198,562	83,246
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	5,396	5,102
სხვა შემოსავალი	1,024	1,395
სულ	204,982	89,743

7. რეალიზაციის თვითღირებულება

2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის რეალიზაციის თვითღირებულება შედგებოდა შემდეგი ერთეულებისგან:

	2017	2016 (რეკლასიფიცირ ებული)
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება (1)	163,309	69,158
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება (2)	5,964	3,412
გაყიდული მასალების თვითღირებულება	696	893
სულ	169,969	73,463

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

(1) სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება:

	2017	2016 (რეკლასიფიცირებული)
მომსახურება		
მასალები	71,776	11,041
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	49,828	33,531
ცვეთა	33,286	19,876
იჯარა	3,779	2,681
საბანკო გარანტია	2,617	772
შესაძლო დეფექტების ანარიცხები	825	671
კომუნალური გადასახადები	486	-
ტრანსპორტირება	366	211
სულ	346	375
	163,309	69,158

(2) რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება:

	2017	2016 (რეკლასიფიცირებული)
მასალები		
ტრანსპორტირება	4,930	2,747
ცვეთა	785	425
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	133	98
მომსახურება	93	89
კომუნალური გადასახადები	23	45
სულ	-	8
	5,964	3,412

8. ადმინისტრაციული ხარჯები

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის ადმინისტრაციული ხარჯები შედგებოდა შემდეგი კომპონენტებისგან:

	2017	2016 (რეკლასიფიცირებული)
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	3,952	4,109
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	925	771
პროფესიული მომსახურება	487	127
მომსახურების ხარჯები	465	16
გადასახადები და მოსაკრებლები	464	-
დაზღვევის ხარჯები	353	89
ტრანსპორტირების ხარჯები	172	99
იჯარის ხარჯები	136	88
ბანკის ხარჯები	122	92
კომუნალური გადასახადები	104	64
ქონების გადასახადი	95	291
კავშირგაბმულობა	79	58
მარკეტინგი	12	42
სხვა	191	73
სულ	7,557	5,919

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

9. სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა

	2017	2016 (რეკლასიფიცირებული)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	1,394	116
სესხებისა და მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის აღდგენა/(შექმნა)	719	(1,029)
მარაგების რეალიზაციით მიღებული ზარალი	-	(370)
სხვა შემოსავალი	732	-
მარაგების რეზერვი	(522)	-
სხვა ხარჯები	-	(60)
სულ	2,323	(1,343)

10. მოგების გადასახადი

	2017	2016
მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი	-	2,551
გადავადებული მოგების გადასახადის სარგებელი	-	(2,109)
სულ	-	442

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა მიიღო, ხოლო პრეზიდენტმა ხელი მოაწერა საგადასახადო კოდექსის ცვლილებებს, რომლებიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვარს. კოდექსი ქართულ კომპანიებსა და რეზიდენტი კომპანიების მუდმივ წარმომადგენლობებზე, აგრეთვე გარკვეულ საფინანსო ინსტიტუტებსა და სადაზღვევო კომპანიებზე ვრცელდება.

წინა საგადასახადო რეჟიმი, რომლის მიხედვით, კომპანიები წლიური დასაბეგრი მოგების მიხედვით იხდიდნენ გადასახადს, ჩანაცვლდა სისტემით, რომლის მიხედვით გადასახადის გადახდა მოხდება მხოლოდ მოგების განაწილების შემთხვევაში.

აღნიშნულმა ცვლილებამ მყისიერი ეფექტი იქონია ჯგუფის გადავადებულ გადასახადზე, რადგან გაქრა დროებითი სხვაობები გარკვეული აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებსა და საგადასახადო ბაზისებს შორის. ცვლილების შედეგად, გადავადებული საგადასახადო აქტივის ნაშთი, რომელიც წინა პერიოდებში წარმოშობილ, აღიარებულ დროებითი სხვაობებს განეკუთვნებოდა, 2016 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სრულად ჩამოიწერა.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

11. ძირითადი საშუალებები

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში ძირითადი საშუალებების ცვლილება ასე გამოიყურება:

	მანქანა- დანადგარებ ი	ავტოტრანსპორტი	შენობა- ნაგებობები	მიწა	მიმდინარე მშენებლობა	საოფისე ტექნიკა	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2016	9,670	5,191	1,350	2,200	4,790	837	24,038
შესყიდვა	8,005	1,607	1,394	720	-	566	12,292
რეალიზაცია	(815)	-	-	(651)	-	(2)	(1,468)
ჩამოწერა	(126)	-	-	-	-	(5)	(131)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2016	16,734	6,798	2,744	2,269	4,790	1,396	34,731
შესყიდვა	4,422	823	1,448	-	-	124	6,817
რეალიზაცია	(112)	(153)	(117)	(185)	-	(3)	(570)
გადატანა	-	-	4,790	-	(4,790)	-	-
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა	-	-	(373)	-	-	-	(373)
ჩამოწერა	(2,610)	-	-	-	-	(51)	(2,661)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2017	18,434	7,468	8,492	2,084	-	1,466	37,944
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2016	4,127	1,273	382	-	-	524	6,306
ცვეთის დარიცხვა	2,309	636	126	-	-	158	3,229
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	(91)	-	-	-	-	-	(91)
შემცირება ჩამოწერის შედეგად	-	-	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2016	6,345	1,909	508	-	-	682	9,444
ცვეთის დარიცხვა	3,189	883	98	-	-	203	4,373
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	(2)	(16)	(99)	-	-	(1)	(118)
შემცირება ჩამოწერის შედეგად	(1,508)	-	-	-	-	(2)	(1,510)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2017	8,024	2,776	507	-	-	882	12,189
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
2016 წლის 31 დეკემბერი	10,389	4,889	2,236	2,269	4,790	714	25,287
2017 წლის 31 დეკემბერი	10,410	4,692	7,985	2,084	-	584	25,755

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ცვეთას სრულად დაქვემდებარებული აქტივების ღირებულებამ ძირითად საშუალებებში შეადგინა, შესაბამისად, 3,649 ათასი და 2,237 ათასი ლარი.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, 6,464 ათასი და 1,170 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებები გამოყენებული იქნა უზრუნველყოფად საბანკო სესხებთან და საკრედიტო ხაზებთან მიმართებაში.

12. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონების მოძრაობა 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის დასრულებულ წლებში ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2016	3,510	7,276	10,786
ღირებულება 31 დეკემბერი 2016	3,510	7,276	10,786
გადმოტანა დასაკუთრებული აქტივებიდან	-	1,878	1,878
გადმოტანა ძირითადი საშუალებებიდან	-	373	373
რეალიზაცია	-	(642)	(642)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2017	3,510	8,885	12,395
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2016	-	726	726
ცვეთის დარიცხვა	-	221	221
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2016	-	947	947
ცვეთის დარიცხვა	-	476	476
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(245)	(245)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2017	-	1,178	1,178
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
2016 წლის 31 დეკემბერს	3,510	6,329	9,839
2017 წლის 31 დეკემბერს	3,510	7,707	11,217

საინვესტიციო ქონებად კლასიფიცირებული ნაკვეთები მდებარეობს თბილისში, ბათუმში, ქობულეთისა და ჩაქვში.

2017 და 2016 წლების დეკემბრის მდგომარეობით, 5,955 ათასი და 6,347 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების საინვესტიციო ქონება საბანკო სესხებისა და საკრედიტო ხაზების უზრუნველყოფად იქნა გამოყენებული.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მიღებული იქნა შესაბამის დღეს ჯგუფის შიდა შემფასებლების მიერ ჩატარებული შეფასების საფუძველზე. მათ საკმარისი გამოცდილება გააჩნიათ უძრავი ქონების შეფასების თვალსაზრისით. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება განისაზღვრა აშშ დოლარში საბაზრო შესაღარი მიდგომით, რომელიც მსგავს ობიექტებზე ბოლო ტრანზაქციების ფასებს ითვალისწინებს. 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება იყო, შესაბამისად, 18,777 ათასი და 11,537 ათასი ლარი.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

13. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	50,806	30,710
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	12,470	-
	63,276	30,710
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(1,802)	(3,157)
სულ	61,474	27,553
მიმდინარე ნაწილი	45,404	22,112
გრძელვადიანი ნაწილი	16,070	5,441
	61,474	27,553

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამშენებლო მოთხოვნებში დაკავებების ოდენობამ შეადგინა, შესაბამისად, 8,422 ათასი და 5,960 ათასი ლარი.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის დასრულებულ წლებში, ჯგუფის სამშენებლო მოთხოვნების საშუალო საკრედიტო პერიოდი იყო 113 და 115 დღე.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამშენებლო კონტრაქტების აქტივები, 5,894 ათასი ლარის ოდენობით, გამოყენებული იქნა უზრუნველყოფად საკრედიტო ხაზზე.

9 თვეზე მეტი ვადის მქონე სამშენებლო მოთხოვნები რეზერვირდება სავარაუდო ამოუღებელი თანხების საფუძველზე, რომელიც დგინდება წარსული გამოცდილების მიხედვით და რეგულარულად გადაიხედება ყოველ საანგარიშო პერიოდში არსებული ფაქტების გათვალისწინებით.

სავაჭრო მოთხოვნის ამოღებადობის ხარისხის განსაზღვრისას, ჯგუფი განიხილავს თავდაპირველი აღიარების დღიდან საანგარიშო დღემდე კონტრაგენტის საკრედიტო ხარისხის ყველა ცვლილებას. საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია შეზღუდულია, რადგან კლიენტთა ბაზა დიდი და ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი.

ამოუღებელი თანხების რეზერვის მოძრაობა:

	2017	2016
ნაშთი წლის დასაწყისში	3,157	4,930
დამატებითი გაუფასურების რეზერვის ხარჯი	984	355
გაუფასურების რეზერვის ხარჯის ამოტრიალება	(2,339)	-
ჩამოწერა	-	(2,128)
ნაშთი წლის ბოლოს	1,802	3,157

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს არ ჰქონია ვადაგადაცდილებული და გაუფასურების გარეშე დარჩენილი სამშენებლო მოთხოვნის ნაშთები.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

გაუფასურებული სამშენებლო მოთხოვნების ვადიანობა:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
3 თვემდე	-	-
3 თვე - 1 წელი	-	2,590
1 წელზე მეტი	1,802	567
სულ	1,802	3,157

14. გაცემული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვა	ვადიანობა	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
შპს ლუგო ტრეიდი	8%	2017	2020	3,266	-
შპს შენი ბათუმი	7%	2015	2018	1,971	4,777
შპს ბეტა ჯგუფი	8%	2017	2018	1,319	-
გოგი ვარშალომიძე	12%	2015	2018	389	397
შპს კასტორი	13%	2016	2018	185	-
რუსუდან მაზმიშვილი	12%	2015	2018	149	214
გიზა კაპიტალი	10%	2016	2017	-	291
სხვა		2015-2017	2018	806	88
სულ გაცემული სესხები				8,085	5,767
გამოკლებული - გაუფასურების რეზერვი				(675)	(458)
გაცემული სესხები, წმინდა				7,410	5,309
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი				3,266	152
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი				4,144	5,157
სულ				7,410	5,309

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დარიცხულმა პროცენტმა შეადგინა, შესაბამისად, 1,677 ათასი და 298 ათასი ლარი.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

15. მარაგები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ნედლეული	15,432	6,302
დასაკუთრებული ქონება	1,623	3,107
სათადარიგო და გასახარჯი მასალები	1,266	939
საქონელი გზაში	290	-
სხვა	65	6
სულ მთლიანი მარაგები	18,676	10,354
გამოკლებული: მარაგებზე ხარალის რეზერვი	(522)	-
მარაგები, წმინდა	18,154	10,354

დასაკუთრებული აქტივები მოიცავს ბათუმის ცენტრში განლაგებულ კომერციულ ფართებს და სავაჭრო ცენტრებს და კურორტ კვარიათსა და ქობულეთში განლაგებულ საცხოვრებელ ბინებს. ამ აქტივების დასაკუთრება მოხდა გადახდისუნარო კონტრაქტების უზრუნველყოფის სახით დასაკუთრების შედეგად. ჯგუფი არ აპირებს რომელიმე აქტივის თავად გამოყენებასა და ამჟამად აქტიურად ეძებს პოტენციურ მყიდველს.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 1,878 ათასი ლარი რეკლასიფიცირდა საინვესტიციო ქონებაში. იხილეთ შენიშვნა 12.

16. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
სავაჭრო მოთხოვნები	4,908	3,676
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(1,325)	(1,248)
სავაჭრო მოთხოვნები, წმინდა	3,583	2,428
მოთხოვნები შვილობილ კომპანიებში წილის გაყიდვიდან	3,169	3,169
თანამშრომელთაგან მისაღები თანხები	24	530
წინასწარ გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	715	-
სხვა მოთხოვნები	3,908	3,699
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გრძელვადიანი ნაწილი	3,169	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	4,322	6,127
სულ	7,491	6,127

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის კლიენტების სამუდამო საკრედიტო პერიოდი იყო შესაბამისად 204 და 201 დღე.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ჯგუფს სრულად აქვს რეზერვირებული ყველა 90 დღეზე მეტი ვადის სავაჭრო მოთხოვნა, რადგან არსებული გამოცდილების მიხედვით, 90 დღეზე მეტი ხნით ვადაგადაცილებული მოთხოვნების ამოღება, ჩვეულებრივ, შეუძლებელია. 6 თვიდან 1 წლამდე ვადის სავაჭრო მოთხოვნებზე რეზერვი დგება საპროგნოზო ამოუღებელი თანხების მიხედვით, წარსული გამოცდილების გამოყენებით. რეზერვი რეგულარულად გადაიხედება თითოეულ საანგარიშო დღეს არსებული ფაქტებისა და გარემოებების გათვალისწინებით.

გაუფასურებული სავაჭრო მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
60-90 დღე	-	-
91-120 დღე	-	-
120 დღეზე მეტი	1,325	1,248
სულ	1,325	1,248

სავაჭრო მოთხოვნის ამოღებადობის ხარისხის განსაზღვრისას, ჯგუფი განიხილავს კრედიტის გაცემიდან საანგარიშო დღემდე სავაჭრო მოთხოვნის საკრედიტო ხარისხის ყველა ცვლილებას. საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია შეზღუდულია, რადგან კლიენტთა ბაზა დიდია და ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი. შესაბამისად, ხელმძღვანელობის აზრით, უიმედო ვალების რეზერვში კრედიტის რეზერვის დამატება საჭირო არ არის.

ამოუღებელი თანხების რეზერვის მოძრაობა:

	2017	2016
ნაშთი წლის დასაწყისში	1,248	1,234
დამატებითი აღიარებული გაუფასურების რეზერვის ხარჯი	614	453
გაუფასურების რეზერვის ხარჯის ამოტრიალება	-	(107)
ჩამოწერა	(537)	(332)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	1,325	1,248

17. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
მარაგებზე გადახდილი ავანსები	7,700	5,139
მომსახურებაზე გადახდილი ავანსები	6,466	7,618
მირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	555	264
სხვა გადახდილი ავანსები	115	-
	14,836	13,021
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(166)	(129)
სულ	14,670	12,892

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

18. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ნაღდი ფული სალაროში	-	7
ფული ბანკში	24,126	249
ვადიანი დეპოზიტები 3 თვეზე ნაკლები ვადიანობით	-	5,444
სულ	24,126	5,700

19. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებულ ავანსებს. ჯგუფი არ აწარმოებს მიღებული ავანსების ურთიერთჩათვლას სამშენებლო მოთხოვნების მიმართ, რადგან ავანსები მიიღება სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული კონკრეტული სამუშაოებისათვის და დაწესებულია ავანსების ამორტიზების კონკრეტული პირობები.

20. ნასესხები სახსრები

	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვა	ვადანობა	31 დეკემბერი 2016	31 დეკემბერი 2015
სს საქართველოს ბანკი	8%	28 სექტემბერი 2015	10 აპრილი 2018	1,204	882
შპს ლუგო ტრეიდი	13%	5 მარტი, 2015	31 დეკემბერი 2018	212	950
შპს ანაგი თბილისი	10%	13 ოქტომბერი 2015	31 დეკემბერი 2018	337	488
სს საქართველოს ბანკი	10%	18 მაისი 201	31 ივლისი 2017	-	4,678
სულ ნასესხები სახსრები				1,753	6,998

ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების რეკონსილაცია

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების ცვლილებები, მათ შორის ფულადი და არაფულადი ცვლილებები. ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილია ის ვალდებულებები, რომელთა ფულადი ნაკადები ჯგუფის ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში კლასიფიცირდება ან მომავალში კლასიფიცირდება ფინანსური საქმიანობის ფულად ფინანსურ ნაკადებად.

	1 იანვარი 2017	წმინდა ფულადი ნაკადები (1)	წლის განმავლობაში დარიცხული პროცენტი	წლის განმავლობაში გადახდილი პროცენტი	საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი (არაფულადი ცვლილება)	31 დეკემბერი 2017
ნასესხები სახსრები	6,998	(5,371)	1,135	(1,038)	29	1,753
	6,998	(5,371)	1,135	(1,038)	29	1,753

(1) კონტრაგენტებისგან მიღებული სესხებიდან წარმოშობილი ფულადი ნაკადები წარმოადგენს ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში აღებული სესხებიდან მიღებული შემოსავლისა და აღებული სესხების დაფარვის სხვაობას.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
სავაჭრო ვალდებულებები მომსახურებისათვის ქვე-კონტრაქტორთა მიმართ	12,403	2,588
სავაჭრო ვალდებულებები მარაგებზე	5,923	3,447
სავაჭრო ვალდებულებები გრძელვადიან აქტივებზე	2,752	1,138
სულ ფინანსური ვალდებულებები	21,078	7,173
გადასახდელი ხელფასები	2,102	2,330
გადასახდელი დივიდენდები	263	-
სხვა ვალდებულებები	136	1,509
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	2,501	3,839
სულ	23,579	11,012

22. ფინანსური ინსტრუმენტები

რეალური ღირებულების დადგენა - რეალური ღირებულება არის ფასი, რომელსაც პირი მიიღებდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების გადაცემისას გაზომვის დღეს ბაზრის მონაწილეთა შორის განხორციელებულ ტრანზაქციაში. ჯგუფმა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება განსაზღვრა არსებული საბაზრო ინფორმაციისა და შეფასების მეთოდოლოგიის გამოყენებით. თუმცა, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისა და რეალური ღირებულების დასადგენად გარკვეული განსჯაა საჭირო. საქართველო კვლავაც ამჟღავნებს განვითარებადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს და ეკონომიკური პირობები ფინანსური ბაზრების ბრუნვას გარკვეულწილად ზღუდავს. ზოგჯერ ბაზარზე კოტირებული ფასები მოძველებულია ან ასახავს იძულებითი გაყიდვის ტრანზაქციების მონაცემებს და შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების წარმოსადგენად არ გამოდგება. ხელმძღვანელობამ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების დასადგენად მის ხელთ არსებული ყველა საბაზრო ინფორმაცია გამოიყენა.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება შედის მე-3 დონის კატეგორიაში და განისაზღვრა ქვემოთ აღწერილი მეთოდოლოგიით.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები - ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთიანი ინსტრუმენტების შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მოსალოდნელ, სამომავლო ფულადი სახსრების მოძრაობას, რომელიც დისკონტირდება ახალი, მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადიანობის მატარებელი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით. დისკონტირების განაკვეთი დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე. სამშენებლო, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების, გაცემული სესხებისა და სხვა ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებები, ამ ინსტრუმენტების მოკლევადიანობის გამო, რეალურ ღირებულებასთანაა მიახლოებული.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები - ფიქსირებულ განაკვეთიანი, მითითებული ვადიანობის ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალური ღირებულება გამოთვლილ იქნა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე, რომლებიც დისკონტირდა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადიანობის ახალი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები მათს რეალურ ღირებულებებთანაა მიახლოებული.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

კაპიტალის რისკის მართვა - ჯგუფი კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მასში შემავალმა ყველა წევრმა შეძლოს მოქმედი საწარმოს სტატუსის შენარჩუნება და, ამავდროულად, მოწილეთა უკუგება მაქსიმალურად გაიზარდოს სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზებით. ხელმძღვანელობა კაპიტალის სტრუქტურას რეგულარულად მიმოიხილავს. შემოწმების შედეგებზე დაყრდნობით, ჯგუფი აბალანსებს კაპიტალის ზოგად სტრუქტურას დივიდენდების გადახდით, ახალი სესხების აღებით თუ ძველი სესხების დაბრუნებით.

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სესხებისა და კაპიტალის ფარდობა ასე გამოიყურებოდა:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ნასესხები სახსრები	1,753	6,998
ფული და ფულის ექვივალენტები	(24,126)	(5,700)
წმინდა ნასესხები სახსრები	(22,373)	1,298
საკუთარი კაპიტალი	95,161	71,776
სესხის ფარდობა კაპიტალთან, წმინდა	(23.51%)	1.81%

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები - ჯგუფის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი დანიშნულებაა ჯგუფის ოპერაციების დაფინანსება. ჯგუფს სხვადასხვა ფინანსური აქტივები გააჩნია, როგორებიცაა ფული და ფულის ექვივალენტები, სამშენებლო მოთხოვნები, გაცემული სესხები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და სამშენებლო კონტრაქტებით კლიენტებისგან მისაღები თანხები.

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	24,126	5,700
სამშენებლო მოთხოვნები	49,005	27,553
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,752	6,127
გაცემული სესხები	7,410	5,309
ვადიანი დეპოზიტი 3 თვეზე მეტი ვადიანობით	10,000	-
სულ ფინანსური აქტივები	97,293	44,689
	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21,078	11,012
ნასესხები სახსრები	1,753	6,998
სულ ფინანსური ვალდებულებები	22,831	18,010

ჯგუფის ფინანსურ ინსტრუმენტებზე მოქმედი ძირითადი რისკებია სავალუტო, საპროცენტო, საკრედიტო და ლიკვიდობის რისკები.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

სავალუტო რისკი - სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ჯგუფის ფინანსურ შედეგებზე უარყოფით ზეგავლენას იქონიებს იმ ვალუტის გაცვლითი კურსების ცვლილება, რომლითაც ჯგუფი სარგებლობს. ჯგუფის ზოგიერთი ტრანზაქცია უცხოურ ვალუტაშია დაფიქსირებული. უცხოური ვალუტის რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები არ გამოიყენება.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2017		31 დეკემბერი 2016	
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო
	1 = 2.5922	1 = 3.1044	1 = 2.6468	1 = 2.7940
	ლარი	ლარი	ლარი	ლარი
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	6,308	6	5,457	-
სამშენებლო მოთხოვნები	42,506	993	18,563	1,212
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,139	1	1,245	-
გაცემული სესხები	5,544	-	5,309	-
სულ ფინანსური აქტივები	55,497	1,000	30,574	1,212
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9,638	45	1,599	178
აღებული სესხები	1,541	-	5,628	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	11,179	45	7,227	178
წმინდა სავალუტო პოზიცია	44,318	955	23,347	1,034

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებულ ფულად კომპონენტებს:

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	აშშ დოლარის ზეგავლენა		ევროს ზეგავლენა	
	აშშ დოლარი / ლარი	აშშ დოლარი / ლარი	ევრო / ლარი	ევრო / ლარი
	+ 20%	- 20%	+ 20%	- 20%
მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე	8,864	(8,864)	191	(191)
ზეგავლენა კაპიტალზე	8,864	(8,864)	191	(191)

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	აშშ დოლარის ზეგავლენა		ევროს ზეგავლენა	
	აშშ დოლარი / ლარი	აშშ დოლარი / ლარი	ევრო / ლარი	ევრო / ლარი
	+ 20%	- 20%	+ 20%	- 20%
მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე	4,669	(4,669)	207	(207)
ზეგავლენა კაპიტალზე	3,969	(3,969)	176	(176)

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

საპროცენტო განაკვეთის რისკი – საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ მცურავი (არაფიქსირებული) საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება უარყოფითად აისახება ჯგუფის ფინანსურ შედეგებზე. ჯგუფზე შეზღუდული საპროცენტო განაკვეთის რისკი ვრცელდება, რადგან იგი სახსრებს სესხულობს მხოლოდ ფიქსირებული განაკვეთებით.

მგრძნობელობის ანალიზის შეზღუდვები

ზემოთ მოცემული ცხრილები ასახავს ერთი, ძირითადი დაშვების ცვლილების ეფექტს, როდესაც სხვა დაშვებები უცვლელია. სინამდვილეში, აღნიშნულ დაშვებებსა და სხვა ფაქტორებს შორის რეალური კორელაცია არსებობს. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ მოცემული მგრძნობიარობა არაწრფივია და შედეგებიდან უფრო დიდი ან მცირე ზეგავლენის ინტერპოლირება ან ექსტრაპოლირება არ შეიძლება..

მგრძნობელობის ანალიზში არ არის გათვალისწინებული ის ფაქტი, რომ ჯგუფის აქტივები და ვალდებულებები აქტიურად იმართება. გარდა ამისა, ბაზრის რეალური მოძრაობის სხვადასხვა მომენტში ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა შეიძლება სხვადასხვაგვარი იყოს. მაგალითად, ჯგუფის ფინანსური რისკის მართვის სტრატეგია მიზნად ისახავს ბაზრის რყევის ზემოქმედების მართვას. როდესაც საინვესტიციო ბაზარი სხვადასხვა მანიშნებელ დონეს ცილებს, ხელმძღვანელობას შეუძლია გაყიდოს ინვესტიციები, შეცვალოს საინვესტიციო პორტფელის გადანაწილება და სხვა დამცავი ზომები მიიღოს. შედეგად, დაშვების ცვლილებას რეალურად შეიძლება ეფექტი არც ჰქონდეს ვალდებულებებზე, მაშინ, როდესაც აქტივები ბალანსზე საბაზრო ღირებულებითაა ასახული. ასეთ ვითარებაში, ვალდებულებებისა და აქტივების გაზომვის სხვადასხვა მეთოდმა შეიძლება აქციონერთა კაპიტალის რყევა გამოიწვიოს.

მგრძნობიარობის ანალიზის შეზღუდვებს შორისაა ბაზრის ჰიპოთეტური მოძრაობის გამოყენება იმ პოტენციური რისკის საჩვენებლად, რომელიც რეალურად მხოლოდ ჯგუფის თავისთავის ასახვას უახლოეს მომავალში ბაზრის ცვლილების შესახებ. ამ უკანასკნელის პროგნოზირება კი საკმარისი სანდოობით შეუძლებელია. ერთ-ერთი შეზღუდვა ისიცაა, რომ ყველა საპროცენტო განაკვეთი იდენტური სახით იცვლება.

საკრედიტო რისკი - საკრედიტო რისკი არის ის, რომ კლიენტი აღმოჩნდება გადახდისუნარო მდგომარეობაში ან დროულად ვერ დაფარავს ჯგუფის მიმართ არსებულ დავალიანებას, რაც ჯგუფის ფინანსურ დანაკარგს გამოიწვევს.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება, რომელიც გაუფასურების ხარჯის გამოკლებით აღირიცხება, წარმოადგენს ჯგუფზე საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ ზემოქმედებას. ყველა კლიენტი, ჯგუფთან ხელშეკრულების გაფორმებამდე, კლიენტის მიღების პროცედურას გადის. შედეგად, ჯგუფი მხოლოდ სანდო საკრედიტო მდგომარეობის კლიენტებს არჩევს. კლიენტებს კრედიტის ლიმიტიც უწესდებათ.

ლიკვიდობის რისკი - ლიკვიდობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ჯგუფი ვერ შეძლებს დაფარვის ვადის დადგომისას ყველა ვალდებულების გადახდას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ნაჩვენებია ჯგუფის არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების ნარჩენი საკონტრაქტო დაფარვის ვადები, დაფარვის შეთანხმებულ პერიოდებთან ერთად, 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ცხრილები შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადების გათვალისწინებით, იმ უახლოესი ვადის საფუძველზე, როდესაც ჯგუფს შეიძლება გადახდა მოეთხოვოს. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი სახსრები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშში მოცემულისგან, რადგან ეს თანხა დისკონტირებულ ფულად სახსრებს ეფუძნება. ცხრილში მოცემულია როგორც საპროცენტო ფულადი ნაკადების, აგრეთვე ძირითადი თანხების ფულადი ნაკადების მოძრაობა.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3 თვე - 1 წელი	1-5 წელი	5+ წელი	სულ
31 დეკემბერი 2017						
ნასესხები სახსრები	212	337	1,204	-	-	1,753
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18,506	923	4,150	-	-	23,579
	18,718	1,260	5,354	-	-	25,332
31 დეკემბერი 2016						
ნასესხები სახსრები	517	-	6,481	-	-	6,998
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,949	1,835	3,228	-	-	11,012
	6,466	1,835	9,709	-	-	18,010

23. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები მოიცავს მფლობელებს, ჯგუფის ერთობლივ მფლობელობასა და კონტროლქვეშ არსებულ ერთეულებს და უმაღლესი ხელმძღვანელობის შემადგენლობას.

დაკავშირებულ მხარეებს შეუძლიათ ისეთ გარიგებებში შესვლა, რომლებსაც არადაკავშირებული პირები ვერ განახორციელებენ. დაკავშირებულ მხარეებს შორის ტრანზაქციები ხორციელდება სხვა შემთხვევებისგან განსხვავებული პირობებით.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული თაითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ეპყრობა ურთიერთობის ბუნებას და არა მხოლოდ მის სამართლებრივ ფორმას. დაკავშირებულ მხარეებთან ჯგუფს გააჩნია შემდეგინაშთები და ტრანზაქციები:

31 დეკემბერი 2017				
	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ		სხვა	სულ
მფლობელები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	1,298	3,055	4,352
სამშენებლო მოთხოვნები	-	2,350	-	2,350
ნასესხები სახსრები	-	239	-	239
გაცემული სესხები	-	5,237	1,317	6,554
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	263	3,947	826	5,036
შემოსავალი მშენებლობიდან	-	94	-	94
სხვა შემოსავალი	-	451	5	456
საიჯარო ხარჯები	-	27	-	27

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

31 დეკემბერი 2016				
სუბიექტები				
ჯგუფის				
ერთობლივ				
მფლობელები	კონტროლს ქვეშ	სხვა	სულ	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	265	7	3,184	3,456
სამშენებლო მოთხოვნები	-	3,173	-	3,173
ნასესხები სახსრები	-	6,998	-	6,998
გაცემული სესხები	-	5,309	-	5,309
გრძელვადიან აქტივებში				
გადახდილი ავანსები	-	959	-	959
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	66	-	66
სხვა შემოსავალი	-	30	-	30

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ, რომელიც თანამშრომელთა მოკლევადიანი ბენეფიციტებითაა წარმოდგენილი, 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში შეადგინა 2,013 ათასი და 1,703 ათასი ლარი.

24. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

გარანტიები – 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს საკონტრაქტო სამშენებლო ვალდებულება გააჩნია შემდეგი კლიენტების მიმართ:

31 დეკემბერი 2017			
აშშ დოლარი	ლარი	ევრო	
მშენებლობის ვალდებულება	92,100	1,431	-

31 დეკემბერი 2016			
აშშ დოლარი	ლარი	ევრო	
მშენებლობის ვალდებულება	61,247	11,399	-

სამართლებრივი დავები - 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფი არ მონაწილეობდა რაიმე მნიშვნელოვან სამართლებრივ დავაში. ხელმძღვანელობის აზრით, რაიმე არსებითი დაუირიცხავი ზარალი არ არის მოსალოდნელი და შესაბამისად წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში რეზერვის ხარჯი არ გათვალისწინებულია.

გადასახადები – საქართველოს კომერციულ და საგადასახადო კანონმდებლობაში ისეთი მუხლების არსებობის გამო, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი და ასევე საგადასახადო ორგანოების მიერ მიღებული პრაქტიკიდან გამომდინარე ჯგუფის საქმიანობისას შემთხვევითი დასკვნების გაკეთებისას იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, ჯგუფს შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. ჯგუფის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათ შესაძლებელია საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადების გადახდა და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს შემოწმების ჩატარება შეუძლიათ სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო – საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებულ ბაზარზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო რისკებით.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ეკონომიკურ, ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური მოვლენების პარალელურად.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რაც დიდწილად ევროკავშირიან ასოცირების ხელშეკრულებასთან იყო დაკავშირებული. 2017 და 2016 წლების განმავლობაში მომხდარი საკანონმდებლო ცვლილებები მხოლოდ დასაწყისია საქართველოს ევროკავშირში გაერთიანების მისწრაფებებით გამოწვეულ სამომავლო ცვლილებებში. გარდა ამისა, საქართველოში სამშენებლო სექტორზე გავლენას ახდენს ადგილობრივი კანონმდებლობა.

ხელმძღვანელობა უძღურია, განსაზღვროს ყველა ის მოვლენა, რომელმაც შეიძლება იმოქმედოს როგორც სამშენებლო სექტორზე, აგრეთვე მთლიანად ეკონომიკაზე და შესაბამისად, დაადგინოს, თუ რა ეფექტი ექნება მათ ჯგუფის სამომავლო ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობის აზრით, ის ყველა აუცილებელ ზომას იღებს ჯგუფის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების უზრუნველსაყოფად.

25. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ მნიშვნელოვან მოვლენებს ადგილი არ ჰქონია.

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N180983302

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

16.08.2018 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული
მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ნინო ხოფერია

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. 28/2

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

+995 32 2 98 70 24

სანოტარო მოქმედების

43901054504518

ინდივიდუალური ნომერი

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის
შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქარი
ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დაო
ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

მე, ნოტარიუსი ნინო ხოფერია, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს ქ. თბილისი, რუსთაველის ქ. №28/2, ვადასტურებ უმაღლესი განათლების ინგლისურ ენის დიპლომის
(N 000258) მქონე მთარგმნელის, ინგა რეხვიაშვილის დაბადებული 10.02.1986, პ/ნ 10001017562,
მცხოვრები: ბოლნისი ფარნავაზ მეფის ქ. N 64, ხელმოწერის სინაძღვილეს. მთარგმნელი
გაფრთხილებულია, რომ პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე და იგი იძლევა თარგმანის სისწორის
გარანტიას.

დოკუმენტი შედგენილია სამ ეგზემპლარად.

დოკუმენტზე დასმულია 141 ხელმოწერა.

სანოტარო საზღაური - 282.00 (ორასოთხმოცდაორი) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის
საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი
გადახდებიდან წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 2011წ. 29.12. #507 მთავრობის
დადგენილების მუხლი 31-სა, აგრეთვე დღგ (18%) საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის საფუძველზე და 2 (ორი)
ლარი დღგ-ს ჩათვლით, სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ 39-ე 3.1 მუხლის
შესაბამისად. სულ გადახდილია 334.76 (სამას ოცდათოთხმეტი) ლარი და 76 (სამოცდათექვსმეტი) თეთრი.

ნოტარიუსი



ნინო ხოფერია

შპს “ანაგი“

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

2017 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2017 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშების მომზადებასა და წარდგენაზე

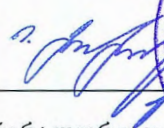
ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიშებაში ინფორმაციის სრულყოფილად წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად
- მმართველობის ანგარიშების მომზადებაზე შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიულ აქტების მიხედვით.
- აგრეთვე, მმართველობის ანგარიშებაში წარდგენილი ინფორმაციის თანხვედნილობაზე აუდიტირებულ ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშებასთან.

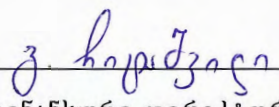
2017 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისათვის წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშება დირექტორთა საბჭოს მიერ დამტკიცებულია გამოსაშვებად 2018 წლის 29 ნოემბერს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ანაგის დირექტორთა საბჭოს სახელით:


გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი



29 ნოემბერი 2018
თბილისი, საქართველო


ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

29 ნოემბერი 2018
თბილისი, საქართველო

დამოუკიდებელი მარწმუნებელი ანგარიში

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ანაგის მფლობელსა და ხელმძღვანელობას:

შესავალი

ჩვენ ჩავატარეთ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ანაგის („კომპანია“), ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად მომზადებული, 2017 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგების დამოუკიდებელი დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი მმართველობის ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების სფერო

ჩვენი პასუხისმგებლობა დასაბუთებული მარწმუნებელი გარიგების საფუძველზე გამოვთქვით მოსაზრება მმართველობით ანგარიშგებაზე. ჩვენ ჩავატარეთ გარიგება, მარწმუნებელი გარიგებებისათვის ნებადართული, მარწმუნებელი გარიგებების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (მგსს) 3000 (გადასინჯული). ფორმა იყენებს ხარისხის კონტროლის საერთაშორისო სტანდარტს (ხკსს) 1-ს და შესაბამისად, გააჩნია ხარისხის კონტროლის კომპლექსური სისტემა, მათ შორის, დოკუმენტირებული პოლიტიკა და პროცედურები, რომლებიც ეხება ეთიკური ნორმების, პროფესიული სტანდარტებისა და შესაბამისი საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნების დაცვას.

ჩვენ დავიცავით ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) მიერ გამოცემული პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსით განსაზღვრული, დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული და სხვა ეთიკური ნორმები, რომლებიც დაფუძნებულია პატიოსნების, ობიექტურობის, პროფესიული კომპეტენციისა და სათანადო გულისხმიერების, კონფიდენციალობისა და პროფესიული ქცევის ძირითად პრინციპებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ჩვენ აქამდე ჩავატარეთ კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი და გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება 2018 წლის 7 აგვისტოს. 2017

დელიტი გულისხმობს ერთ ან რამდენიმე დელიტ ტუმი ტომატო ლიმიტედის კომპანიას, რომელიც წარმოადგენს გარანტიით უზრუნველყოფილ ბრიტანულ კერძო კომპანიას (DTTL), მისი წევრი კომპანიების ქსელს და მასთან დაკავშირებულ ორგანიზაციებს. DTTL და მისი ყოველი წევრი წარმოადგენს იურიდიულად დამოუკიდებელ ცალკე პირს. DTTL (რომელიც ასევე მოიხსენიება როგორც გლობალური ქსელი „დელიტი“) კლიენტებს არ უზრუნველყოფს სერვისის მიწოდებით. DTTL-ისა და მისი წევრი კომპანიების დეტალური აღწერისთვის გთხოვთ იხილოთ www.deloitte.com/about.

© 2018 შპს დელიტი და ტუმი. ყველა უფლება დაცულია.

წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს, კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ მოვლენების გავლენას. მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი ის მოვლენები, რომლებიც მოხდა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გამოცემული დასკვნის თარიღის შემდგომ არ არის ჩვენ მიერ აუდიტირებული.

ჩვენ, პროფესიული განსჯის საფუძველზე, შევარჩიეთ და განვახორციელეთ პროცედურები მათ შორის, მაგრამ არა მხოლოდ გამოკითხვა, ანალიზი და დოკუმენტაციის გადახედვა, კომპანიის პოლიტიკების, პროცედურების, მეთოდოლოგიებისა და წარდგენილი ინფორმაციის შედარება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან, ასევე განვახორციელეთ რაოდენობრივი და სხვა მონაცემების გადათვლა, შედარება და შეჯერება.

დასკვნა

ჩვენი აზრით:

- 2017 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
- 2017 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია თანხვედნილია 2017 წლის 31 დეკემბრით დამთავრებული წლის აუდიტირებულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.



თამარ ნაცვლიშვილი
დელოიტი და ტუშის სახელით

Deloitte & Touche

29 ნოემბერი 2018
თბილისი, საქართველო

1. ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის შესახებ

შპს „ანაგი“ (შემდგომში „კომპანია“ ან „ანაგი“) დაფუძნებულია საქართველოში, 1995 წლის 13 ნოემბერს და ფუნქციონირებს საქართველოს კანონმდებლობისა და რეგულაციების შესაბამისად.

კომპანიას 100%-იანი წილის ეფექტური მფლობელი და შესაბამისად საბოლოო მაკონტროლებელი პირი არის ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას სამოქალაქო-სამრეწველო მშენებლობა წარმოადგენს. კომპანია დამკვეთებს სთავაზობს საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოების სრულ პაკეტს საპროექტო სამუშაოებით დაწყებული, ობიექტის ექსპლუატაციაში ჩაბარებით დასრულებული.

- საცხოვრებელი, სასტუმრო, საზოგადოებრივი, სამრეწველო და ინდივიდუალური საცხოვრებელი დანიშნულების ობიექტების მშენებლობას;
- შიდა დიზაინის დამუშავებასა და სამუშაოების შესრულებას;
- გარე მოპირკეთების სამუშაოების წარმოებას;
- საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოების მენეჯმენტს;
- ავტოტრანსპორტითა და სამშენებლო მექანიზაციით მომსახურებას;
- საშენი მასალების და ნაკეთობების ხარისხსა და სტანდარტებთან შესაბამისობის დასადგენად ლაბორატორიულ მომსახურებას;
- უმაღლესი კვალიფიკაციის სპეციალისტების უფასო კონსულტაციებს სამშენებლო საქმიანობის ორგანიზების, ტექნოლოგიის, სამართლებრივი პროცედურების და დარგის სხვა მიმართულებების თაობაზე.

2011 წლიდან კომპანიაში დაინერგა და ფუნქციონირებს ISO 9001 ხარისხის მართვის სისტემა. კომპანიის მთავარი პრიორიტეტია როგორც მართვაში, ისე უშუალოდ მშენებლობაში, თანამედროვე ტექნოლოგიებისა და სისტემის დანერგვა.

კომპანია წარმოდგენილია 2 ოფისის სახით, თუმცა თავის საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს სხვადასხვა რეგიონში. კომპანიას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასაქმებული ჰყავს 1,684 ადამიანი (2016 წლის 31 დეკემბერი: 1,425 ადამიანი).

კომპანიას ჰყავს სამი მოქმედი შვილობილი კომპანია, რომელთა წილები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უცვლელია:

	წილი %	საქმიანობის სფერო
შპს ლუგო	65%	ბეტონის წარმოება
შპს ანაგი მექანიზაცია	60%	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი ბათუმი	100%	უძრავი ქონების განაშენიანება

ასევე კომპანიას ჰყავს ერთი 100%-იანი შვილობილი კომპანია - შპს "ანაგი ფიზ", რომელიც არის უმოქმედო.

კომპანია და შვილობილი კომპანიები ერთობლივად შემდგომში მოიხსენიება როგორც „ჯგუფი“.

შპს ლუგო უახლესი ტიპის ბეტონის მწარმოებელ ქარხანას ოპერირებს, რომელიც აწარმოებს თანამედროვე მშენებლობისთვის საჭირო ნებისმიერი კლასის ბეტონის პროდუქციას. კომპანიას აქვს საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნით სერტიფიცირებული ლაბორატორია, აღჭურვილი იტალიაში წარმოებული შემოწმების პროცესისთვის საჭირო ყველა ხელსაწყოთი.

შპს ანაგი მექანიზაციის ძირითადი საქმიანობა, საკუთარ მფლობელობაში არსებული სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება. შპს ანაგი მექანიზაციის ძირითადი კლიენტი არის დედა კომპანია შპს ანაგი. შპს ანაგი მექანიზაციის ერთ-ერთ მიმართულებას ისეთი სამშენებლო აღჭურვილობით მომსახურება წარმოადგენს, როგორიცაა სამშენებლო ხარაჩოები და დგარები. კომპანია სთავაზობს სამშენებლო ტექნიკით მომსახურებას და აღჭურვილობის ქირავნობას ნებისმერ დაინტერესებულ როგორც ფიზიკურ, ასევე იურიდიულ პირს. კომპანიის განკარგულებაშია 120 ერთეულზე მეტი მრავალფუნქციური მანქანა-დანადგარი, რომელთაც კვალიფიციური ოპერატორები და ტექნიკოსები ემსახურებიან.

შპს ანაგი ბათუმის ძირითადი საქმიანობაა დედა კომპანიის ანალოგიური საქმიანობა ბათუმში.

2. განვითარების გეგმები და კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

ჯგუფი, რომელიც უკვე წლებია სამშენებლო საქმიანობით არის დაკავებული, ბოლო პერიოდის მთავარ პრიორიტეტად წარმოებული სამუშაოების ხარისხის კონტროლს და სამშენებლო ტექნოლოგიების დახვეწას ისახავს მიზნად.

ამ ამოცანის ეფექტურად მიღწევის მიზნით, 2017 წელს კომპანიაში შეიქმნა „ტექნოლოგიების და ხარისხის სამსახური“, რომლის საქმიანობაც ამ ორი მიმართულებით პროცესების დახვეწას მოიაზრებს.

1) ხარისხის კონტროლის მიმართულება - მიზანშეწონილად ჩაითვალა კომპანიის შიგნით დამოუკიდებელი გუნდის შექმნა, რომელიც ჯანსაღ ოპონირებას გაუწევდა წარმოების დეპარტამენტს და გააუმჯობესებდა, მოიყვანდა მოთხოვნილ სტანდარტებთან საბოლოო პროდუქტს, დამკვეთთან მის წარდგენამდე. ამგვარი მიდგომა კიდევ უფრო აამაღლებდა კომპანიის პრესტიჟს და ასევე, შეამცირებდა ფინანსურ და რესურსულ დანახარჯს პოტენციური დეფექტების აღმოსაფხვრელად.

მიმართულების განვითარებისთვის დაიგეგმა მოქმედების გეგმა, რაც მოიაზრებდა შემდეგ ეტაპებს:

- პირველი - წარმოების დეპარტამენტთან ეფექტური ურთიერთთანამშრომლობის მექანიზმის შემუშავება, რომელიც სარგებლიანი იქნებოდა როგორც შემსრულებლებისთვის, ასევე ხარისხის გუნდისთვის;
- მეორე - კომპანიაში არსებული გამოცდილების და ქვეყანაში მოქმედი ნორმების საფუძველზე ხარისხის მოთხოვნების ჩამოყალიბება, რაც გახდებოდა კომუნიკაციის ძირითადი დოკუმენტი;
- მესამე - ხარისხის ინჟინრების და მათი ასისტენტების გუნდის ფორმირება და შესაბამისი სწავლების უზრუნველყოფა;
- მეოთხე - „საველე“ პრობებში მუშაობის დაწყება, აღრიცხვის და პროგრესის კონტროლის მექანიზმების დახვეწა;
- მეხუთე - შეგროვებული ინფორმაციის არქივაციის და მის საფუძველზე ძირითადი პრობლემური საკითხების (დეფექტების) პრევენციის ღონისძიებების შემუშავება;

- მეექვსე - მიღებული გამოცდილების და ინფორმაციის საფუძველზე ნორმატიული მოთხოვნების დახვეწა.

დღეს დღეისობით, პროცესის პირველი, ყველაზე რთული ეტაპი დასრულებულია, რაც საქმიანობის სფეროში პასუხისმგებლობების და ვალდებულებების გადანაწილების მექანიზმებს მოიცავდა. შესაძლებელი გახდა წარმოების გუნდის დარწმუნება, რომ ახალი ინიციატივა იყო მიმართული კომპანიის საერთო ინტერესებისთვის და არა რომელიმე მხარისთვის დაკისრებული მოვალეობის არაჯეროვანი შესრულების გამოსავლენად. შეიქმნა ეფექტური გუნდი, რომელიც ძირითადად დაკომპლექტდა ახალგაზრდა საინჟინრო კადრებით, შემუშავდა პირველადი დოკუმენტაცია. ამ ეტაპზე, იწყება მუშაობა უკვე შეგროვებული მასალების გამართული არქივაციისთვის და შესაბამისი ანალიზის საწარმოებლად, რომელიც დაასრულებს პროექტის მეხუთე და მეექვსე ეტაპებს. ამ პროცესის დასრულების სავარაუდო ვადად 2019 წლის მეორე ნახევარი მოიაზრება.

2) სამშენებლო ტექნოლოგიების მიმართულება - ამ მიმართულების განვითარების ინიციატივა რამდენიმე ფაქტორით იყო განპირობებული:

- კომპანიაში არსებული მნიშვნელოვანი ტექნიკური გამოცდილების თავმოყრა და სისტემატიზაცია;
- ხშირად გამეორებადი სამშენებლო ხარვეზების მიზეზების დადგენა და მათი პრევენციისთვის ალტერნატიული მეთოდოლოგიის დანერგვა-დამუშავება;
- ბაზარზე კომპანიის კონკურენტუნარიანობის შენარჩუნება ოპტიმალური გადაწყვეტილებების დამუშავების გზით;
- დარგში არსებული გლობალური ინოვაციური ტექნოლოგიური მიმართულებების შესახებ ინფორმაციის მუდმივი მოძიება.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ამ მიმართულების განვითარება მოიაზრება ძირითადად ხარისხის ჯგუფის ინჟინრების ბაზაზე, საქმიანობის აქტიურ ფაზაზე გადასვლა ნავარაუდევია მომავალი წლის მეორე ნახევრიდან თუმცა, ეტაპობრივი მუშაობა უკვე დაწყებულია და გულისხმობს:

- პირველი - საინჟინრო პერსონალის დასაქმებას „ანაგი“-ს ობიექტებზე როტაციის პრინციპით, რათა მაქსიმალურად იყოს გამოყენებული „ანაგი“-ს ხაზის მოწინავე ინჟინრების ცოდნა და გამოცდილება;
- მეორე - ობიექტებზე დანახული პრობლემების ფიქსაცია-დაარქივება;
- მესამე - სწავლების კურსების ორგანიზება, სადაც პრიორიტეტულია მსოფლიოს წამყვანი მწარმოებლების მიერ ორგანიზებული ტრენინგები და სემინარები;
- მეოთხე - აქტუალური ტექნიკური პრობლემების საფუძველიანი გადაჭრისთვის თემატური მიების ორგანიზება და ალტერნატიული მეთოდოლოგიის შემუშავება;
- მეხუთე - კომპანია „ანაგი“-ს თანამედროვე ტექნოლოგიური სტანდარტების შიდა მოხმარების სახელმძღვანელოს შექმნა.

ჩამოთვლილი გეგმიდან პირველი სამის განხორციელება უკვე დაწყებულია. განსაკუთრებით ხაზი უნდა გაესვას მესამე პუნქტს, რაც მოიაზრებს ტრენინგების და სხვა სწავლებების გზით, თეორიული მომზადების დონის ამაღლებას. ამ მიმართულების ინჟინრები მაქსიმალურად არიან ჩართულები „ანაგში“ სხვადასხვა მწარმოებლების მიერ ორგანიზებულ პრეზენტაციებში და სემინარებში. 2017 წელს მათ ჩაუტარდათ 3 დღიანი დარგობრივი ტრენინგი Caparol Georgia-ს ბაზაზე. ანალოგიური ტრენინგის

ორგანიზების ინიცირება მოხდა გერმანულ მწარმოებელ KNAUF-თან და მიმდინარეობს დეტალების დაზუსტება.

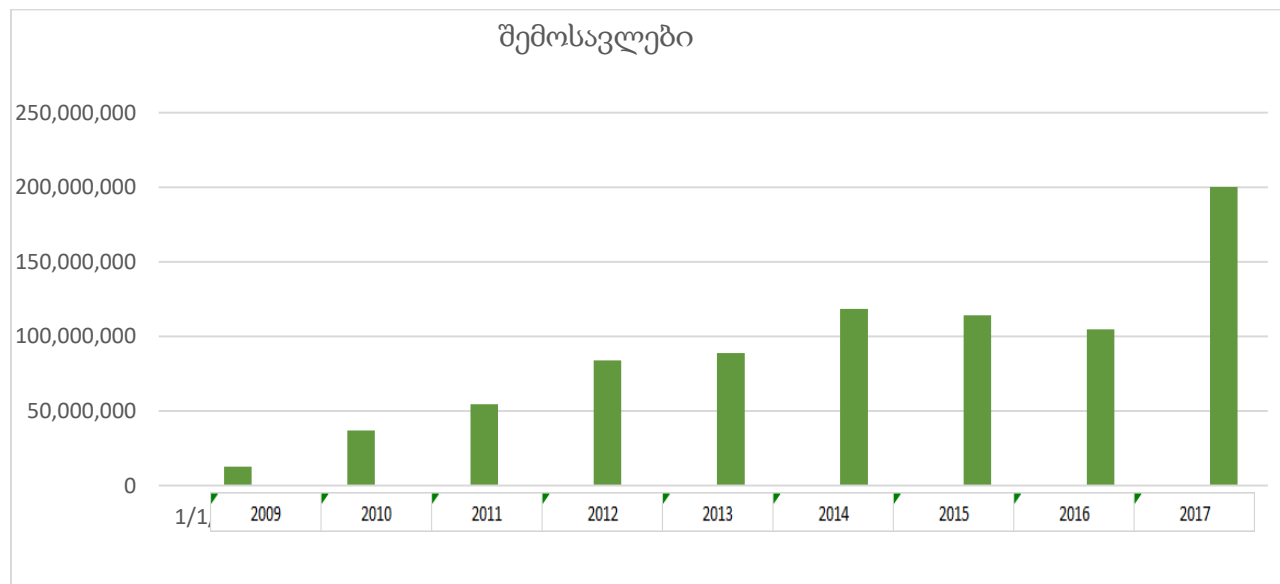
მეოთხე და მეხუთე პუნქტების განსავითარებლად, მუშაობა მიმდინარეობს იმ პერსპექტიული ინჟინრების გამოვლენაზე, რომლებიც დარგობრივად ჩაუდგებიან ამ პროცესს სათავეში. აქტიური ფაზის დაწყება 2019 წლის მეორე ნახევარში არის ნავარაუდები, ხოლო მნიშვნელოვანი წინსვლის მიღწევა 2020 წლისთვის.

3. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები, დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით, კომპანიის 2017 წლის შემოსავალი შეადგენს 200,094,000 ლარს, რომლის 99% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან.

კომპანიის შემოსავლები მკვეთრად გაიზარდა 2017 წელს 2016 წელთან შედარებით, რაც ძირითადად გამოწვეულია იმ ფაქტით, რომ კომპანიას აქვს გრძელვადიანი კონტრაქტები, რომელთა ძირითადი ნაწილის განხორციელებაც დაიწყო 2016 წელს, თუმცა ამ კონტრაქტებიდან შემოსავლის ძირითადი ნაწილის აღიარება მოხდა 2017 წელს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (“ფასს”) შესაბამისად.

კომპანია ვარაუდობს, რომ მისი საქმიანობა 2018, 2019 წლებში გაგრძელდება სტაბილურად. კომპანიის შემოსავლების დინამიკა 2009 წლიდან 2017 წლის ჩათვლით მოცემულია დიაგრამაში:



რაც შეეხება კომპანიის კონსოლიდირებულ მონაცემებს, კომპანიის კონსოლიდირებული შემოსავალი 2017 წლის განმავლობაში შეადგენს 204,982,000 ლარს, რომლის 97% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან.

კომპანიის ძირითადი კოეფიციენტები:

კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	157%	91%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	167%	180%

ჯგუფის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	168%	92%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	174%	185%

სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი გამოანგარიშებულია დებიტორული მოთხოვნების, მოკლევადიანი მისაღები სესხების, მიმდინარე დეპოზიტების და ფულის და ფულის ეკვივალენტების ჯამის შეფარდებით სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების, გადასახდელი გადასახადების და მიმდინარე ნასესხები თანხების ჯამთან.

ჯგუფს არ აქვს ლიკვიდურობის პრობლემა და ხელმძღვანელობა თვლის, რომ შემდეგს ყველა მიმდინარე ვალდებულების დაფარვას დამატებითი სახსრების მოზიდვის გარეშე.

კომპანიის რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2017	2016
წმინდა მოგების მარჟა	13%	12%
მთლიანი მოგების მარჟა	16%	17%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	24%	16%

**კომპანიის რენტაბელობის მაჩვენებლები
(კონსოლიდირებული)**

	2017	2016
წმინდა მოგების მარჟა	14%	12%
მთლიანი მოგების მარჟა	17%	18%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	26%	15%

უკუგების კოეფიციენტის დინამიკა გვიჩვენებს, რომ მენეჯმენტი ეფექტურად მართავს კომპანიის აქტივებს მოგების გენერირებისთვის, ხოლო გაყიდვების რენტაბელობიდან ჩანს, რომ კომპანიას აქვს უნარი გამოიმუშაოს მოგება თავისი ამონაგებიდან.

როგორც ზემოთ უკვე აღინიშნა ჯგუფი ცდილობს ხარისხის გაუმჯობესებას და ამისთვის გარკვეული ნაბიჯები უკვე გადადგმული აქვს, რისი შედეგიც აისახა დეფექტების შემცირებაში 2017 წელს 2016 წელთან შედარებით.

ჯგუფი წლების განმავლობაში ოპერირებს ქართულ ბაზარზე და პირდაპირ კონკურენტებად თვლის 3 კომპანიას. თუმცა უნდა აღინიშნოს რომ კონკურენტებისგან განსხვავებით, რომლებიც ოპერირებენ

გარკვეულ სამშენებლო სექტორებში, ჯგუფი ოპერირებს ამ კონკურენტების ყველა სექტორში ერთად, რაც გარკვეულწილად ამყარებს კომპანიის სიძლიერეს ბაზარზე. ჯგუფი თანამშრომლობს საქართველოს უმსხვილეს დამკვეთებთან, რაშიც მას ეხმარება მისი ბრენდი და რეპუტაცია, როგორც სტაბილური და საიმედო კომპანიის - 28 წლიანი გამოცდილება, დამკვეთის ინტერესებზე ორიენტირებული მიდგომები, ფინანსური მდგრადობა და აღებული ვალდებულებების პირნათლად შესრულება.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მისი წარმატება დიდ წილად განპირობებულია მისი გუნდის მაღალი პროფესიონალიზმით. სამშენებლო პროცესში ჩართული ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის უმეტესობის სამუშაო გამოცდილება მშენებლობაში 10 წელს აღემატება.

4. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

4.1 საბაზრო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ამ დროისთვის ჯგუფი ძირითად გაურკვევლობად მიიჩნევს მოთხოვნას ბაზრის მხრიდან დიდ პროექტებზე, როგორცავე ამჟამად ახორციელებს, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ ჯგუფი გათვლებით მსგავსი ტიპის გაურკვევლობები არ იარსებებს 2018 და 2019 წლებში.

ჯგუფის საბაზრო რისკები შეიძლება განიმარტოს, როგორც ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მიღებული ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულების მერყეობა საბაზრო ფასების ცვლილების გამო. ეს ძირითადად შესაძლოა გამოწვეული იყოს სავალუტო და საპროცენტო რისკისგან.

4.1.1 სავალუტო რისკი

რაც შეეხება რისკებს, რომლის წინაშეც ჯგუფი დგას არის ვალუტის გაუფასურების რისკი, იმის გათვალისწინებით, რომ ჯგუფის ეკონომიკური ვალუტის (ქართული ლარი) მერყეობა მნიშვნელოვანია. ბოლო წლების განმავლობაში ვალუტის გაუფასურებას აქვს მნიშვნელოვანი ეფექტი ჯგუფის ფინანსურ მაჩვენებლებზე და მომგებიანობაზე, ჯგუფს აქვს გაფორმებული კონტრაქტები აშშ დოლარში და ძირითადი ხარჯებიც აქვს აშშ დოლარში, თუმცა არსებობს კონტრაქტები (მიმდინარე 1 კონტრაქტი), რომლებიც გაფორმებულია ლარში. ამ რისკის მიტიგაციის მიზნით კომპანიას აქვს განთავსებული აშშ დოლარები საბანკო ანგარიშზე.

4.1.2 საპროცენტო რისკი

ჯგუფს საპროცენტო რისკის მიტიგაციის მიზნით ნასესხები თანხები და გასესხებული თანხები აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით. ჯგუფი არ ელოდება ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებას. შესაბამისად ჯგუფის ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულება არ შეიცვლება საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის გამო.

4.2 საკრედიტო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფს აქვს გარკვეული საკრედიტო რისკი, რაც გულისხმობს იმას რომ მისი კონტრაგენტები ვერ შეძლებენ ჯგუფის წინაშე არსებული ვალდებულებების შესრულებას. ჯგუფის საკრედიტო რისკი ძირითადად არის დებიტორული მოთხოვნებისგან და გაცემული სესხებისგან.

ჯგუფს აქვს საკრედიტო რისკის მიტიგაციის მიზნით დანერგილი პროცედურები, რომლის მიხედვითაც ჯგუფი აფასებს კონტრაგენტის გადახდისუნარიანობას წარსულ ინფორმაციაზე დაყრდნობით, ასევე ჯგუფს აქვს განსაზღვრული მაქსიმალური საკრედიტო ლიმიტი კონტრაგენტებისთვის.

4.3 რეგულაციის რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფი ასევე დგას რეგულაციებთან დაკავშირებული რისკების წინაშე, რომლებიც გულისხმობს იპოთეკური სესხების გაცემაზე შეზღუდვების დაწესებას ბანკებისთვის, რაც დიდწილად შეამცირებს მსგავსი სესხების გაცემას და შესაბამისად მოთხოვნას საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე, რაც თავის მხრივ, აისახება დეველოპერი კომპანიების ბრუნვაზე და მათ სამომავლო მშენებლობების შემცირებაზე და შესაბამისად ჯგუფის დაკვეთებზე, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ მსგავსი შემოსავლები შეადგენს კომპანიის სრული შემოსავლების მცირე ნაწილს რაც არ უქმნის ჯგუფის ფუნქციონირების საფრთხეს.

4.4 საოპერაციო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფის ძირითადი საოპერაციო რისკები მდგომარეობს ბაზრის მოთხოვნების შესრულებაში, იმ ხარისხით, რომელსაც კომპანია პირდება თავის მომხმარებლებს, იმისთვის, რომ ჯგუფმა არ შეექმნას პრობლემები რეპუტაციასთან და შემდგომ ოპერირებასთან დაკავშირებით. იმისთვის, რომ ჯგუფს არ შეექმნას მსგავსი პრობლემები, ჯგუფში ფუნქციონირებს ხარისხის კონტროლის სისტემა, რომელიც უზრუნველყოფს ჯგუფის პროცესების მონიტორინგს, ხარვეზების აღმოფხვრას და დეფექტების შემცირებას. ასევე ჯგუფის დასაქმებული ჰყავს მაღალპროფესიონალი და გამოცდილი კადრები.

4.5 ლიკვიდურობის რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ მოცემულ ინფორმაციაში განხილულია თუ რატომ არ აქვს ჯგუფს ლიკვიდურობის პრობლემა, რაც გულისხმობს იმას, რომ ჯგუფის მიმდინარე აქტივები აღემატება მიმდინარე ვალდებულებებს. იმისთვის, რომ ჯგუფს არ შეექმნას ლიკვიდურობის პრობლემა და მან შეძლოს ყველა ვადადამდგარი ვალდებულებების დაფარვა, ამ მიზნით ჯგუფს აქვს საბანკო ოვერდრაფტიც. ლიკვიდურობის რისკის მიტიგაციის მიზნით, კომპანიას აქვს დივერსიფიცირებული ფინანსური აქტივები, როგორიცაა საბანკო დეპოზიტები, გასესხებული თანხები და სავაჭრო მოთხოვნები.