

ANAGI GROUP

Consolidated Financial Statements and
Independent Auditor's Report
For Year Ended 31 December 2019

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 2019	1
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	2-4
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019:	
Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	5
Consolidated statement of financial position	6
Consolidated statement of changes in equity	7
Consolidated statement of cash flows	8
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	
1. General information	9
2. Application of new and revised international financial reporting standards	10
3. Basis of presentation and significant accounting policies	12
4. Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty	22
5. Revenue	24
6. Cost of sales	24
7. General and administrative expenses	25
8. Other income, net	25
9. Income taxes	25
10. Property, plant and equipment	26
11. Investment property	27
12. Construction contract assets	28
13. Loans issued	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
14. Inventories	30
15. Trade and other receivables	30
16. Prepayments to suppliers	32
17. Cash and cash equivalents	32
18. Advances received	32
19. Trade and other payable	32
20. Financial instruments	33
21. Related parties transactions and outstanding balances	36
22. Commitments and contingencies	37
23. Events after the reporting period	38
Management report	39

ANAGI GROUP

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019

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 2019 and the results of its operations, changes in equity and cash flows for the year ended 31 December 2019, 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 2019 were approved by the management 1 October 2020.

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

ANAGI GROUP

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019

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 2019 and the results of its operations, changes in equity and cash flows for the year ended 31 December 2019, 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 2019 were approved by the management 1 October 2020.

On behalf of the Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020




Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Owner and Management of Anagi LLC:

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Anagi LLC and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2019, 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 2019, 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 2019 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year ended 31 December 2019 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.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Management is responsible for the preparation of the management report in accordance with the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing ("the Law"), and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the management report that is free from material misstatement, whether due to fraud or error.

We performed procedures with respect to whether the management report is prepared in accordance with the requirements of the Law and includes the information required by the Law.

We have selected and performed procedures based on our judgment, including but not limited to inquiries, analysis and review of documentation, comparison of the Group's policies, procedures, methodologies and reported information with the requirements of the Law, as well as recalculations, comparisons and reconciliations of numeric values and other information.

In our opinion:

- ☐ The management report for the year ended 31 December 2019 is prepared in accordance with the requirements of Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- ☐ The management report for the year ended 31 December 2019 includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- ☐ The information provided in the Management Report is consistent, in all material respects, with the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2019.

Stuart Leighton
on behalf of Deloitte and Touche LLC

1 October 2020
Tbilisi, Georgia

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

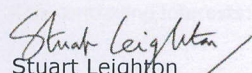
Management is responsible for the preparation of the management report in accordance with the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing ("the Law"), and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the management report that is free from material misstatement, whether due to fraud or error.

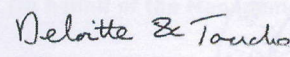
We performed procedures with respect to whether the management report is prepared in accordance with the requirements of the Law and includes the information required by the Law.

We have selected and performed procedures based on our judgment, including but not limited to inquiries, analysis and review of documentation, comparison of the Group's policies, procedures, methodologies and reported information with the requirements of the Law, as well as recalculations, comparisons and reconciliations of numeric values and other information.

In our opinion:

- The management report for the year ended 31 December 2019 is prepared in accordance with the requirements of Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- The management report for the year ended 31 December 2019 includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- The information provided in the Management Report is consistent, in all material respects, with the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2019.


Stuart Leighton
on behalf of Deloitte and Touche LLC


1 October 2020
Tbilisi, Georgia

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2019	2018
Revenue	5	241,518	239,001
Cost of sales	6	(197,879)	(198,196)
Gross profit		43,639	40,805
General and administrative expenses	7	(13,022)	(9,348)
Foreign exchange gain, net		5,068	1,181
Share of gain of associates		-	-
Finance income		2,422	2,874
Finance cost		(895)	(1,583)
Other expense, net	8	(2,273)	(1,794)
Profit before income tax		34,939	32,135
Income tax expense	9	(354)	(579)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		34,585	31,556
Income Attributable to:			
Owner:		34,019	30,516
Non-controlling interests:		566	1,040
		34,585	31,556

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

The notes on pages 9-38 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 2019 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2019	2018
Revenue	5	241,518	239,001
Cost of sales	6	(197,879)	(198,196)
Gross profit		43,639	40,805
General and administrative expenses	7	(13,022)	(9,348)
Foreign exchange gain, net		5,068	1,181
Share of gain of associates		-	-
Finance income		2,422	2,874
Finance cost		(895)	(1,583)
Other expense, net	8	(2,273)	(1,794)
Profit before income tax		34,939	32,135
Income tax expense	9	(354)	(579)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		34,585	31,556
Income Attributable to:			
Owner:		34,019	30,516
Non-controlling interests:		566	1,040
		34,585	31,556

On behalf of the Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020


Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

The notes on pages 9-38 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	31 December 2019	31 December 2018
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS:			
Property, plant and equipment	10	29,841	29,381
Intangible assets		58	9
Investment property	11	14,634	16,534
Investments in associates		2,491	300
Construction contract assets	12	8,524	14,016
Trade and other receivables	15	-	3,036
Loans issued to related parties	13	1,949	3,013
Total non-current assets		57,497	66,289
CURRENT ASSETS:			
Inventories	14	24,087	16,806
Loans issued to related parties	13	5,126	2,334
Bond		574	-
Construction contract assets	12	85,953	61,256
Trade and other receivables	15	8,912	5,867
Prepayments to suppliers	16	20,199	6,926
Cash and cash equivalents	17	35,386	17,623
Total current assets		180,237	110,812
TOTAL ASSETS		237,734	177,101
OWNERS' EQUITY AND LIABILITIES			
OWNER'S EQUITY:			
Charter capital		5	5
Retained earnings		130,446	105,982
Equity attributable to the Owner of the Company		130,451	105,987
Non-controlling interests		3,736	4,005
TOTAL OWNERS' EQUITY		134,187	109,992
NON-CURRENT LIABILITIES:			
Advances received	18	13,802	8,370
Provisions for possible defects		1,460	594
Total non-current liabilities		15,262	8,964
CURRENT LIABILITIES:			
Trade and other payables	19	38,697	26,623
Dividend and taxes payable other than income tax		3,320	4,196
Advances received	18	45,709	26,862
Borrowings		559	464
Total current liabilities		88,285	58,145
TOTAL LIABILITIES		103,547	67,109
TOTAL OWNERS' EQUITY AND LIABILITIES		237,734	177,101

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

The notes on pages 9-38 form an integral part of these consolidated financial statements

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	31 December 2019	31 December 2018
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS:			
Property, plant and equipment	10	29,841	29,381
Intangible assets		58	9
Investment property	11	14,634	16,534
Investments in associates		2,491	300
Construction contract assets	12	8,524	14,016
Trade and other receivables	15	-	3,036
Loans issued to related parties	13	1,949	3,013
Total non-current assets		57,497	66,289
CURRENT ASSETS:			
Inventories	14	24,087	16,806
Loans issued to related parties	13	5,126	2,334
Bond		574	-
Construction contract assets	12	85,953	61,256
Trade and other receivables	15	8,912	5,867
Prepayments to suppliers	16	20,199	6,926
Cash and cash equivalents	17	35,386	17,623
Total current assets		180,237	110,812
TOTAL ASSETS		237,734	177,101
OWNERS' EQUITY AND LIABILITIES			
OWNER'S EQUITY:			
Charter capital		5	5
Retained earnings		130,446	105,982
Equity attributable to the Owner of the Company		130,451	105,987
Non-controlling interests		3,736	4,005
TOTAL OWNERS' EQUITY		134,187	109,992
NON-CURRENT LIABILITIES:			
Advances received	18	13,802	8,370
Provisions for possible defects		1,460	594
Total non-current liabilities		15,262	8,964
CURRENT LIABILITIES:			
Trade and other payables	19	38,697	26,623
Dividend and taxes payable other than income tax		3,320	4,196
Advances received	18	45,709	26,862
Borrowings		559	464
Total current liabilities		88,285	58,145
TOTAL LIABILITIES		103,547	67,109
TOTAL OWNERS' EQUITY AND LIABILITIES		237,734	177,101

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Georgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

The notes on pages 9-38 form an integral part of these consolidated financial statements

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (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 2018		5	89,027	89,032	4,222	93,254
Total comprehensive income for the year		-	30,516	30,516	1,040	31,556
Dividends declared		-	(13,561)	(13,561)	-	(13,561)
Dividends declared to non-controlling interest owners		-	-	-	(1,257)	(1,257)
Balance at 31 December 2018		5	105,982	105,987	4,005	109,992
Total comprehensive income for the year		-	34,019	34,019	566	34,585
Dividends declared		-	(9,555)	(9,555)	-	(9,555)
Dividends declared to non-controlling interest owners		-	-	-	(835)	(835)
Balance at 31 December 2019		5	130,446	130,451	3,736	134,187

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

The notes on pages 9-38 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (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 2018		5	89,027	89,032	4,222	93,254
Total comprehensive income for the year	-	-	30,516	30,516	1,040	31,556
Dividends declared	-	-	(13,561)	(13,561)	-	(13,561)
Dividends declared to non-controlling interest owners	-	-	-	-	(1,257)	(1,257)
Balance at 31 December 2018		5	105,982	105,987	4,005	109,992
Total comprehensive income for the year	-	-	34,019	34,019	566	34,585
Dividends declared	-	-	(9,555)	(9,555)	-	(9,555)
Dividends declared to non-controlling interest owners	-	-	-	-	(835)	(835)
Balance at 31 December 2019		5	130,446	130,451	3,736	134,187

On behalf of the Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020


Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

The notes on pages 9-38 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2019	2018
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Receipts from customers under construction contracts		233,686	234,185
Receipts from other customers		3,384	16,216
Payments to suppliers		(125,901)	(178,924)
Payments to employees		(44,338)	(34,576)
Placement of term deposit		-	10,000
Payments for other operating expenses		(1,009)	(69)
Taxes paid other than on income tax		(34,351)	(31,338)
Cash generated from operations		31,471	15,494
Interest paid		(654)	(764)
Income tax paid		(354)	(325)
Net cash generated from operating activities		30,463	14,405
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from disposal of property, plant and equipment		5,656	2,384
Payments for property, plant and equipment		(9,194)	(13,450)
Payments for intangible		-	(17)
Receipts from loans issued		2,699	2,803
Disbursement of loans		(4,266)	(239)
Interest received		1,651	2,241
Net cash used in investing activities		(3,454)	(6,278)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings		156,412	136,410
Repayment of borrowings		(156,752)	(138,622)
Dividends paid to Owner of the Company		(9,555)	(12,891)
Net cash used in by financing activities		(9,895)	(15,103)
NET INCREASE/(DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		17,114	(6,976)
Effect of exchange rate changes on the balance of cash held in foreign currencies		649	473
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at beginning of the period		17,623	24,126
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at end of the period	17	35,386	17,623

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

The notes on pages 9-38 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2019	2018
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Receipts from customers under construction contracts		233,686	234,185
Receipts from other customers		3,384	16,216
Payments to suppliers		(125,901)	(178,924)
Payments to employees		(44,338)	(34,576)
Placement of term deposit		-	10,000
Payments for other operating expenses		(1,009)	(69)
Taxes paid other than on income tax		(34,351)	(31,338)
Cash generated from operations		31,471	15,494
Interest paid		(654)	(764)
Income tax paid		(354)	(325)
Net cash generated from operating activities		30,463	14,405
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from disposal of property, plant and equipment		5,656	2,384
Payments for property, plant and equipment		(9,194)	(13,450)
Payments for intangible		-	(17)
Receipts from loans issued		2,699	2,803
Disbursement of loans		(4,266)	(239)
Interest received		1,651	2,241
Net cash used in investing activities		(3,454)	(6,278)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings		156,412	136,410
Repayment of borrowings		(156,752)	(138,622)
Dividends paid to Owner of the Company		(9,555)	(12,891)
Net cash used in by financing activities		(9,895)	(15,103)
NET INCREASE/(DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		17,114	(6,976)
Effect of exchange rate changes on the balance of cash held in foreign currencies		649	473
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at beginning of the period		17,623	24,126
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at end of the period	17	35,386	17,623

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

Georgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
1 October 2020

The notes on pages 9-38 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018

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 2019 and 2018 the Group was ultimately controlled by Mr. Zaza Gogotishvili.

These consolidated financial statements include the following principal subsidiaries:

Subsidiary	31 December 2019 Ownership/ voting %	31 December 2018 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
Anagi Hotel Development	100.0%	-	Real Estate Development

Non-controlling interests in Lugo LLC were owned by Mr Ibrahim Shalikadze, David Shalikadze and Jambul Shalikadze with 25%, 5% and 5% ownership, respectively as at 31 December 2019 and 2018.

Non-controlling interests in Anagi Mechanization were owned by Mr Ibrahim Shalikadze, David Shalikadze and Irakli Gogolishvili with 25%, 10% and 5% ownership, respectively as at 31 December 2019 and 2018.

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 2019 and 2018 the Group employed 2,011 and 1,722 employees respectively.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (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:

- ☐ IFRS 16 Leases
- ☐ Amendments to IFRS 9 Prepayment Features with Negative Compensation

There is no significant effect of these amendments on the financial statements.

New and revised IFRSs in issue but not yet effective

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

- ☐ IFRS 17 Insurance contracts;
- ☐ Amendments to IFRS 3 - Definition of a business;
- ☐ Amendments to IAS 1 and IAS 8 - Definition of material
- ☐ Annual Improvements to IFRSs (2010—2012 Cycle Amendments to IAS 1 - Classification of Liabilities as Current or Non-Current

IFRS 17 Insurance Contracts

IFRS 17 establishes the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of insurance contracts and supersedes IFRS 4 Insurance Contracts.

IFRS 17 outlines a general model, which is modified for insurance contracts with direct participation features, described as the variable fee approach. The general model is simplified if certain criteria are met by measuring the liability for remaining coverage using the premium allocation approach.

The general model uses current assumptions to estimate the amount, timing and uncertainty of future cash flows and it explicitly measures the cost of that uncertainty. It takes into account market interest rates and the impact of policyholders' options and guarantees.

The Standard is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2021, with early application permitted. It is applied retrospectively unless impracticable, in which case the modified retrospective approach or the fair value approach is applied. An exposure draft Amendments to IFRS 17 addresses concerns and implementation challenges that were identified after IFRS 17 was published. One of the main changes proposed is the deferral of the date of initial application of IFRS 17 by one year to annual periods beginning on or after 1 January 2022.

For the purpose of the transition requirements, the date of initial application is the start of the annual reporting period in which the entity first applies the Standard, and the transition date is the beginning of the period immediately preceding the date of initial application.

Amendments to IFRS 3 Definition of a business

The amendments clarify that while businesses usually have outputs, outputs are not required for an integrated set of activities and assets to qualify as a business. To be considered a business an acquired set of activities and assets must include, at a minimum, an input and a substantive process that together significantly contribute to the ability to create outputs.

Additional guidance is provided that helps to determine whether a substantive process has been acquired.

The amendments introduce an optional concentration test that permits a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. Under the optional

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

concentration test, the acquired set of activities and assets is not a business if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar assets.

The amendments are applied prospectively to all business combinations and asset acquisitions for which the acquisition date is on or after the first annual reporting period beginning on or after 1 January 2020, with early application permitted.

Amendments to IAS 1 and IAS 8 Definition of material

The amendments are intended to make the definition of material in IAS 1 easier to understand and are not intended to alter the underlying concept of materiality in IFRS Standards. The concept of 'obscuring' material information with immaterial information has been included as part of the new definition.

The threshold for materiality influencing users has been changed from 'could influence' to 'could reasonably be expected to influence'.

The definition of material in IAS 8 has been replaced by a reference to the definition of material in IAS 1. In addition, the IASB amended other Standards and the Conceptual Framework that contain a definition of material or refer to the term 'material' to ensure consistency.

The amendments are applied prospectively for annual periods beginning on or after 1 January 2020, with earlier application permitted.

**Annual Improvements to IFRSs (2010—2012) Cycle Amendments to IAS 1 -
Classification of Liabilities as Current or Non-current**

The amendments are intended to clarify that a liability is classified as non-current if an entity expects, and has the discretion, to refinance or roll over an obligation for at least twelve months after the reporting period under an existing loan facility with the same lender, on the same or similar terms.

The amendment affects only the presentation of liabilities in the statement of financial position - not the amount or timing of recognition, or the information that entities disclose about those items.

The amendments clarify that the classification should be based on rights that are in existence at the end of the reporting period to defer settlement by at least twelve months and make explicit that only rights in place "at the end of the reporting period" should affect the classification of a liability. The classification is unaffected by expectations about whether an entity will exercise its right to defer settlement of a liability; and that settlement refers to the transfer to the counterparty of cash, equity instruments, other assets or services.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and are to be applied retrospectively. Earlier application is permitted.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (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 2019 (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 IFRS 9, 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 2019 (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 2019 (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 2019	31 December 2018
GEL/1 US Dollar	2.8677	2.6766
GEL/1 Euro	3.2095	3.0701

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 2019 (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 2019 (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 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 2019 (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. Depending on their classification financial instruments are carried at fair value or amortised cost as described below.

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 that 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 or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. The best evidence of fair value is price in an active market. An active market is one in which transactions for the asset or liability take place with sufficient frequency and volume to provide pricing information on an ongoing basis.

In addition, for financial reporting purposes, fair value measurements are categorised 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.

A financial instrument is regarded as quoted in an active market if quoted prices are readily and regularly available from an exchange or other institution and those prices represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

Valuation techniques such as discounted cash flow models or models based on recent arm's length transactions or consideration of financial data of the investees are used to fair value certain financial instruments for which external market pricing information is not available. Valuation techniques may require assumptions not supported by observable market data.

Disclosures are made in these separate financial statements if changing any such assumptions to a reasonably possible alternative would result in significantly different profit, income, total assets or total liabilities.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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 re-pricing 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.

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Classification of financial assets - Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortised cost. The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the company's business model for managing them. The Company measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- ☐ The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows

And

- ☐ The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The assessment of the Group's business model was made as of the date of initial application of IFRS 9, 1 January 2018. All financial instruments and operations performed by the Group are pointed to collect contractual cash flows. Historically, the Group has never sold its financial instruments. Based on the past experience all financial assets are held in order to collect contractual cash flows and are classified into first business model – Held to collect (H2C).

The Group cash flows from construction contract assets and trade and other receivables pass the SPPI test, because there are not any interest rates for these financial instruments. Issued loans also meet the criterion of solely payments of principal and interests, since all interest rates on issued loans are fixed.

Construction contract assets, 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.

Impairment of financial assets carried at amortised cost. The Company recognises an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments at amortised cost. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

ECLs are recognised in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL). The Group provides 12-months ECLs for cash and bank balances.

For trade receivables the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognises a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The management have concluded that it would require cost and effort to determine the credit risk of each loan on their respective dates of initial recognition. The Group defined full lifetime ECL, i.e. lifetime ECL that result from all possible default events over the life of the financial instrument, (referred to as Stage 2 and Stage 3). Issued loans are allocated to stage 2. For approach of PD estimations the Group uses historical PDs produced by the rating agencies. The Group calculates ECL amount on other receivables using the loss rates determined by applying the expert judgment. Application of expert judgment was assumed as reasonable due to inexistence of historical information that would allow producing provision matrix. Impairment rates are multiplied on the respective receivables balance for the period that calculates the amount, which is considered to be non-recoverable.

In all cases, the Group considers that there has been a significant increase in credit risk when contractual payments are more than 30 days past due.

The Group considers a financial asset in default when contractual payment are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group.

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.

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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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.

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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

When contract costs incurred to date plus recognised profits less recognised losses exceed progress billings, the surplus is shown as unbilled construction contract assets. For contracts where progress billings exceed contract costs incurred to date plus recognised profits less recognised losses, the surplus is shown as the amounts construction contract liabilities. 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 billed construction contract assets.

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 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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

significant adjustment to the carrying amount of assets and liabilities within the next financial year include:

Completion stage- The Group recognizes construction revenue according to IFRS 15 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.

Impairment of financial assets carried at amortised cost - The Group recognises an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments at amortised cost. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Company expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognised in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL). The company provides 12-months ECLs for cash and bank balances.

For trade receivables the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognises a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The management have concluded that it would require cost and effort to determine the credit risk of each loan on their respective dates of initial recognition. The Group defined full lifetime ECL, i.e. lifetime ECL that result from all possible default events over the life of the financial instrument, (referred to as Stage 2 and Stage 3). For approach of PD estimations the Group uses historical PDs produced by the rating agencies. The Group calculates ECL amount on other receivables using the loss rates determined by applying the expert judgment. Application of expert judgment was assumed as reasonable due to inexistence of historical information that would allow producing provision matrix. Impairment rates are multiplied on the respective receivables balance for the period that calculates the amount, which is considered to be non-recoverable.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

In all cases, the Group considers that there has been a significant increase in credit risk when contractual payments are more than 30 days past due.

The Group considers a financial asset in default when contractual payment are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the company.

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.

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. REVENUE

During the years ended 31 December 2019 and 2018 revenue of the Group consisted of:

	2019	2018
Construction contract revenue	231,184	230,135
Revenue from the sale of produced goods	9,287	6,392
Other revenue	1,047	2,474
Total	241,518	239,001

6. COST OF SALES

During the years ended 31 December 2019 and 2018 cost of sales of the Group consisted of:

	2019	2018
Construction contract cost of sales (i)	188,368	191,759
Cost of sales from produced goods	8,590	4,400
Cost of materials sold	921	2,037
Total	197,879	198,196

(i) Construction contract cost of sales consisted of:

	2019	2018
Cost of service	57,532	52,243
Cost of materials	70,980	92,048
Payroll and related charges	45,232	36,312
Depreciation expense	6,394	4,227
Rent expense	4,414	4,975
Cost of bank guarantee	1,137	856
Cost of possible defects	866	108
Cost of utilities	544	515
Cost of transportation	1,269	475
Total	188,368	191,759

ANAGI GROUP
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari
7. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

During the years ended 31 December 2019 and 2018 general and administrative expenses consisted of:

	2019	2018
Payroll and related charges	10,186	5,932
Depreciation and amortization expense	880	1,820
Service expenses	472	402
Tax and duties	199	384
Transportation expense	240	237
Professional services	468	114
Communication	126	105
Insurance expenses	68	93
Rent expenses	84	50
Bank charges	101	37
Marketing expenses	64	27
Utilities	59	23
Other	75	124
Total	13,022	9,348

8. OTHER INCOME, NET

	2019	2018
Provision for impairment on loans and receivables	(1,611)	(4,546)
Gain from disposal of property, plant and equipment	203	1,448
Provision for inventory	(349)	(53)
Other income	1,307	2,685
Other expense	(1,823)	(1,328)
Total	(2,273)	(1,794)

9. INCOME TAXES

	2019	2018
Current income tax expense	354	579
Total	354	579

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

10. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

Movement of property, plant and equipment for the years ended 31 December 2019 and 2018 was as follows:

	Machinery	Vehicles	Buildings	Land	Constructio n in progress	Office equipment	Total
Cost at 1 January 2018	18,434	7,468	8,492	2,084	-	1,466	37,944
Additions	8,320	664	227	270	4	272	9,757
Disposals	(17)	(315)	(362)	-	-	-	(694)
Write offs	(867)	-	-	-	-	-	(867)
Cost at 31 December 2018	25,870	7,817	8,357	2,354	4	1,738	46,140
Additions	8,136	831	161	95	-	503	9,726
Disposals	(44)	(86)	(202)	(991)	-	(49)	(1,372)
Write offs	(1,699)	-	-	-	-	(32)	(1,731)
Cost at 31 December 2019	32,263	8,562	8,316	1,458	4	2,160	52,763
Accumulated depreciation at 1 January 2018	8,024	2,776	507	-	-	882	12,189
Charge for the year	4,691	637	264	-	-	198	5,790
Eliminated on disposal	(17)	(98)	(312)	-	-	-	(427)
Eliminated on write offs	(793)	-	-	-	-	-	(793)
Accumulated depreciation at 31 December 2018	11,905	3,315	459	-	-	1,080	16,759
Charge for the year	5,547	900	367	-	-	319	7,133
Eliminated on disposal	(38)	(10)	-	-	-	(46)	(94)
Eliminated on write offs	(866)	-	-	-	-	(10)	(876)
Accumulated depreciation at 31 December 2019	16,548	4,205	826	-	-	1,343	22,922
As at 31 December 2018	13,965	4,502	7,898	2,354	4	658	29,381
As at 31 December 2019	15,715	4,357	7,490	1,458	4	817	29,841

As at 31 December 2019 and 2018, cost of fully depreciated assets included in property, plant and equipment was GEL 5,927 thousand, GEL 3,170 thousand respectively.

As at 31 December 2019 and 2018, property, plant and equipment with the carrying value of GEL 5,941 thousand and GEL 7,235 thousand respectively, were pledged as collateral against bank guarantee.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

11. INVESTMENT PROPERTY

Movement of investment property for the years ended 31 December 2019 and 2018 was as follows:

	<u>Land</u>	<u>Buildings</u>	<u>Total</u>
Cost at 1 January 2018	3,510	8,885	12,395
Transfer from repossessed assets	-	511	511
Additions	5,550	110	5,660
Disposals	(546)	(50)	(596)
Cost at 31 December 2018	8,514	9,456	17,970
Transfer from repossessed assets	-	-	-
Additions	2,211	-	2,211
Disposals	(3,715)	(280)	(3,995)
Cost at 31 December 2019	7,010	9,176	16,186
Accumulated depreciation at 1 January 2018	-	1,178	1,178
Charge for the year	-	259	259
Eliminated on disposals	-	(1)	(1)
Accumulated depreciation at 31 December 2018	-	1,436	1,436
Charge for the year	-	228	228
Eliminated on disposals	-	(112)	(112)
Accumulated depreciation at 31 December 2019	-	1,552	1,552
As at 31 December 2018	8,514	8,020	16,534
As at 31 December 2019	7,010	7,624	14,634

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

As at 31 December 2019 and 31 December 2018, investment property with a carrying value of GEL 6,663 thousand and GEL 9,271 thousand were pledged as collateral for bank guarantee.

The fair value of the Group's investment property at 31 December 2019 and 31 December 2018 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 2019 and 2018 was GEL 29,232 thousand and 18,777 thousand respectively.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

12. CONSTRUCTION CONTRACT ASSETS

	31 December 2019	31 December 2018
Billed amount due from costumers under construction contracts	96,087	56,968
Unbilled amount due from costumers under construction contracts	6,782	25,533
	102,869	82,501
Less: allowance for irrecoverable amounts	(8,392)	(7,229)
Total	94,477	75,272
Current term portion	85,953	61,256
Non-current portion	8,524	14,016
	94,477	75,272

As at 31 December 2019 and 2018, construction retentions in construction receivables were GEL 8,524 thousand and GEL 22,566 thousand respectively.

The average credit period for the Company's construction receivables was 160 and 129 days for the years ended 31 December 2019 and 2018.

In determining the recoverability of a trade receivable, the Company considers any change in the credit quality of the trade receivable from the date credit was initially granted up to the end of the reporting period. The concentration of credit risk is limited due to the fact that the customer base is large and unrelated.

The impairment recognised represents the difference between the carrying amount of these trade receivables and the present value of the expected liquidation proceeds. The Company does not hold any collateral over these balances.

Movement in the allowance for irrecoverable amounts:

	Not past due	- less than 30 days overdue	- 30 to 60 days overdue	- 61 to 90 days overdue	- over 90 days overdue	Total
31 December 2019						
Estimated total gross carrying amount at default	95,551	654	191	260	6,213	102,869
Lifetime ECL	(1,946)	(65)	(38)	(130)	(6,213)	(8,392)
1 January 2019						
Estimated total gross carrying amount at default	73,757	2,899	137	742	4,966	82,501
Lifetime ECL	(1,574)	(290)	(28)	(371)	(4,966)	(7,229)

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

The table below provides a credit risk rating grade disclosures:

	31 December 2019		Total
	Stage 2 Lifetime ECL - not credit-impaired	Stage 3 Lifetime ECL - credit-impaired	
Non-overdue	(1,946)	-	(1,946)
0-30 past due	(65)	-	(65)
30-60 past due	(38)	-	(38)
60-90 past due	(130)	-	(130)
90> past due	-	(6,213)	(6,213)
Total	(2,179)	(6,213)	(8,392)

	1 January 2019		Total
	Stage 2 Lifetime ECL - not credit-impaired	Stage 3 Lifetime ECL - credit-impaired	
Non-overdue	(1,574)	-	(1,574)
0-30 past due	(290)	-	(290)
30-60 past due	(28)	-	(28)
60-90 past due	(371)	-	(371)
90> past due	-	(4,966)	(4,966)
Total	(2263)	(4966)	(7,229)

	2019	2018
Balance as at the beginning of the year	7,229	1,802
Additional provisions recognized	4,984	5,598
Recovery of provisions	(3,821)	(171)
Balance as at the end of the period	8,392	7,229

As at 31 December 2019 and 2018 there were no past due and not impaired construction receivable balances.

13. LOANS ISSUED TO RELATED PARTIES

	Interest rate	CCY	Maturity	31 December 2019	31 December 2018
LLC Lugo Trade	8%	USD	2020	2,849	3,013
LLC Sheni Batumi	7%	GEL	2019	860	925
LLC Beta Group	8%	USD	2019	506	1,001
Sakhli Bulvarshi	8%	GEL	2020	943	-
Anagi Development 1	7%	USD	2021	1,305	-
LLC H1				590	-
Other	-	-	2019	559	1,090
Gross loans issued				7,612	6,029
Less - allowance for impairment				(537)	(682)
Loans issued, net				7,075	5,347
Non-current portion of loans issued				1,949	3,013
Current portion of loans issued				5,126	2,334
Total				7,075	5,347

Accrued interest as at 31 December 2019 and 2018 were GEL 568 thousand and GEL 384 thousand, respectively.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

14. INVENTORIES

	31 December 2019	31 December 2018
Raw materials	23,017	15,515
Repossessioned assets	-	550
Spare parts and consumables	1,923	1,074
Goods in transit	-	146
Other	72	96
Total gross inventory	25,012	17,381
Less: provision for inventory losses	(925)	(575)
Inventory, net	24,087	16,806

15. TRADE AND OTHER RECEIVABLES

	31 December 2019	31 December 2018
Trade receivable	7,890	7,536
Less: allowance for irrecoverable amounts	(2,078)	(1,714)
Trade receivables, net	5,812	5,822
Receivables from sale of ownership interest in subsidiaries	3,036	3,036
Due from employees	64	45
Prepaid taxes other than income tax	-	-
Other receivables	3,100	3,081
Non-current portion of trade and other receivables	-	3,036
Current portion of trade and other receivables	8,912	5,867
Total	8,912	8,903

The average credit period for the Group's customers as at 31 December 2019 and 2018 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.

In determining the recoverability of a trade receivable, the Company considers any change in the credit quality of the trade receivable from the date credit was initially granted up to the end of the reporting period. The concentration of credit risk is limited due to the fact that the customer base is large and unrelated.

The impairment recognised represents the difference between the carrying amount of these trade receivables and the present value of the expected liquidation proceeds. The Company does not hold any collateral over these balances.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

31 December 2019	Not past due	- less than 30 days overdue	- 30 to 60 days overdue	- 61 to 90 days overdue	- over 90 days overdue	Total
Estimated total gross carrying amount at default	8,688	-	-	592	1,710	10,990
Lifetime ECL	(154)	-	-	(214)	(1,710)	(2,078)

1 January 2019	Not past due	- less than 30 days overdue	- 30 to 60 days overdue	- 61 to 90 days overdue	- over 90 days overdue	Total
Estimated total gross carrying amount at default	5,590	3,636	104	85	1,202	10,617
Lifetime ECL	(84)	(364)	(21)	(43)	(1,202)	(1,714)

The table below provides a credit risk rating grade disclosures:

31 December 2019			
	Stage 2	Stage 3	
(GEL'000)	Lifetime ECL - not credit-impaired	Lifetime ECL – credit-impaired	Total
Non-overdue	(154)	-	(154)
0-30 past due	-	-	-
30-60 past due	-	-	-
60-90 past due	(214)	-	(214)
90> past due	-	(1,710)	(1,710)
Total	(368)	(1,710)	(2,078)

1 January 2019			
	Stage 2	Stage 3	
(GEL'000)	Lifetime ECL - not credit-impaired	Lifetime ECL – credit-impaired	Total
Non-overdue	(84)	-	(84)
0-30 past due	(364)	-	(364)
30-60 past due	(21)	-	(21)
60-90 past due	(43)	-	(43)
90> past due	-	(1,202)	(1,202)
Total	(512)	(1,202)	(1,714)

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

16. PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

	31 December 2019	31 December 2018
Prepayments for inventory	6,240	4,917
Prepayments for service	11,326	2,032
Prepayments for property, plant and equipment	2,448	18
Other prepayments	428	174
	20,442	7,141
Less: allowance for irrecoverable amounts	(243)	(215)
Total	20,199	6,926

17. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 December 2019	31 December 2018
Cash on hand	2	2
Cash in bank	35,384	17,621
Total	35,386	17,623

18. 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.

19. TRADE AND OTHER PAYABLE

	31 December 2019	31 December 2018
Trade payables for service to sub-contractors	13,985	12,746
Trade payables for inventory	11,490	3,905
Payables for non-current assets	3,325	7,931
Total financial liabilities	28,800	24,582
Salaries payable	7,416	1,387
Dividend payable	-	-
Other payables	2,481	654
Total non-financial liabilities	9,897	2,041
Total	38,697	26,623

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

20. 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 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:

	31 December 2019	31 December 2018
Borrowings	559	464
Cash and cash equivalents	<u>(35,386)</u>	<u>(17,623)</u>
Net borrowings	<u>(34,827)</u>	<u>(17,159)</u>
Equity	<u>134,187</u>	<u>109,992</u>
Net debt to equity ratio	(26%)	(16%)

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 2019 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

	31 December 2019	31 December 2018
Financial assets		
Cash and cash equivalents	35,386	17,623
Construction receivables	94,476	75,272
Trade and other receivables	8,912	8,903
Loans issued	7,075	5,347
Total financial assets	145,849	107,145
	31 December 2019	31 December 2018
Financial liabilities		
Trade and other payables	38,697	26,623
Borrowings	599	464
Total financial liabilities	39,296	27,087

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 2019 and 31 December 2018 were as follows:

	31 December 2019		31 December 2018	
	USD USD 1 = 2.8677 GEL	EUR EUR 1 = 3.2095 GEL	USD USD 1 = 2.6766 GEL	EUR EUR 1 = 3.0701 GEL
Financial assets				
Cash and cash equivalents	10,952	748	12,917	8,202
Construction receivables	80,304	287	59,462	675
Trade and other accounts receivables	1,237		2,068	1
Loans issued	6,088		2,676	-
Total financial assets	98,581	1,035	77,123	8,878
Financial liabilities				
Trade and other payables	11,061	5,125	14,847	83
Borrowings	559	-	464	-
Total financial liabilities	11,620	5,125	15,311	83
Total net position	86,961	(4,090)	61,812	8,795

The table below details the Group's sensitivity to strengthening/weakening of functional currency against foreign currencies by 20% as at 31 December 2019 and 31 December 2018. 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 2019 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

As at 31 December 2019:

	USD impact		EUR impact	
	USD / GEL	USD / GEL	EUR / GEL	EUR / GEL
	+ 20 %	- 20 %	+ 20 %	- 20 %
Profit/(loss) before tax	17,392	(17,392)	(818)	818
Impact on equity	17,392	(17,392)	(818)	818

As at 31 December 2018:

	USD impact		EUR impact	
	USD / GEL	USD / GEL	EUR / GEL	EUR / GEL
	+ 20 %	- 20 %	+ 20 %	- 20 %
Profit/(loss) before tax	12,362	(12,362)	1,759	(1,759)
Impact on equity	12,362	(12,362)	1,759	(1,759)

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 2019 and 31 December 2018. 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 2019 (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 2019						
Borrowings	599	-	-	-	-	599
Trade and other payables	20,430	6,233	12,034	-	-	38,697
	21,029	6,233	12,034	-	-	39,296
31 December 2018						
Borrowings	-	-	464	-	-	464
Trade and other payables	6,948	7,338	12,337	-	-	26,623
	6,948	7,338	12,801	-	-	27,087

21. 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 2019				
	Owners	Entities under common control with the Group	Other	Total
Trade and other receivables	-	781	3,098	3,879
Construction receivables	-	-	5,864	5,864
Loans issued	-	3,344	3,038	6,382
Trade and other payables	-	2,370	1,642	4,012
Construction revenue	5,453	3,824	-	9,277
Other revenue	3,750	-	-	3,750
31 December 2018				
	Owners	Entities under common control with the Group	Other	Total
Trade and other receivables	-	2	3,098	3,100
Construction receivables	-	68	1,436	1,504
Borrowings	-	-	464	464
Loans issued	-	4,939	-	4,939
Trade and other payables	-	2,424	2,667	5,091
Construction revenue	-	273	-	273
Other revenue	-	-	5	5

The compensation of the key management personnel, represented with short-term employee benefits, for the year ended 31 December 2019 and 2018 was GEL 6,652 thousand and GEL 2,662 thousand.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

22. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Commitments – The Group as at 31 December 2019 and 31 December 2018 had contractual construction commitments towards customers as follows:

	31 December 2019		
	USD	GEL	EUR
Construction commitments	16,850	31,831	-

	31 December 2018		
	USD	GEL	EUR
Construction commitments	25,775	40,358	2,901

Legal proceedings - As at 31 December 2019 and 31 December 2018 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.

In addition to that, starting from early 2020 a new coronavirus disease (COVID-19) has begun rapidly spreading all over the world resulting in announcement of the pandemic status by the World Health Organization in March 2020. Responses put in place by many countries to contain the spread of COVID-19 are resulting in significant operational disruption for many companies and have significant impact on global financial markets. As the situation is rapidly evolving it may have a significant effect on business of many companies across a wide range of sectors, including, but not limited to such impacts as disruption of business operations as a result of interruption of production or closure of facilities, supply chain disruptions, quarantines of personnel, reduced demand and difficulties in raising financing. In addition, the Company may face the increasingly broad effects of COVID-19 as a result of its negative impact on the global economy and major financial markets. The significance of the effect of COVID-19 on the Group's business largely depends on the duration and the incidence of the pandemic effects on the world and Georgian economy.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

23. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Spreading the Covid 19 pandemic had a significant negative impact on the world economy and country-specific measures. Deteriorated outlook of the future caused increased volatility of the foreign exchange market subsequent to the year-end, which has been reflected in significantly weakened Georgian Lari compared to USD.

The Management of the Group believes that the forecasted developments in existing situation will not have significant impact on the sustainability of the Group's business.

During 2020 Group sold investment property with a carrying value of GEL 6.9 million for consideration of GEL 10.3 million.

In 2020 Group received credit line from Bank of Georgia and TBC in the amount of GEL 13 million.

ANAGI GROUP

MANAGEMENT REPORT

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED)

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

1. COMPANY AND ITS ACTIVITIES

Anagi LLC (hereinafter the Company or Anagi) was incorporated in Georgia on 13 November 1995 and is set up according to Georgian laws and regulations.

100% of Company shares are effectively owned by its ultimate beneficiary Mr Zaza Gogotishvili.

The Company is involved in industrial and civil construction, offering full sets of design and construction works including designing and putting buildings in commission.

- ☐ Construction of residential, hotel, public, industrial and individual residential buildings;
- ☐ Interior design and works;
- ☐ Exterior works;
- ☐ Design and construction management;
- ☐ Motor vehicle transportation and construction machinery supply services;
- ☐ Laboratory tests on quality and standard compliance for construction materials and workmanship;
- ☐ Free consulting services from top class experts regarding organisation, technology, legal procedure and other construction-related areas.

The Company has successfully implemented and held ISO 9001 quality assurance system since 2011. In August 2019 Anagi became the first company in Georgia to obtain an ISO 45001:2018 certificate, which is an international management standard to determine and implement best practices in occupational health and safety (OH&S). Significantly, Anagi is the only Georgian company to develop ISO 45001 system on its own and prepare for the audit.

The main priority in both management and construction is to implement cutting-edge technologies and systems.

The Company has two offices and operates in various regions across Georgia. As at 31 December 2019, the Company had 1,891 employees (31 December 2018: 1,722).

The Company has three active Subsidiary companies, share-holding in which remained unchanged as at 31 December 2019 and 2018:

	Ownership%	Industry
Lugo LLC	65%	Production of concrete
Anagi Mechanization LLC	60%	Rental of construction machinery
Anagi Batumi LLC	100%	Real estate development
Anagi Hotel Development	100%	Real estate development

The Company also has one fully owned daughter company, Anagi FIZ, which is currently inactive.

The Company and its subsidiary companies will hereinafter be referred to as the Group.

Lugo LLC operates a cutting-edge concrete production facility, which manufactures modern construction materials from all classes of concrete. The Company owns an internationally certified laboratory equipped with all the necessary testing devices and equipment manufactured in Italy. Main activities of **Anagi Mechanization LLC** consist in renting the company-owned construction machinery. Its main customer is the mother company, Anagi LLC. Another activity Anagi Mechanization is involved in is servicing company customers with various construction equipment and systems, such as scaffolding and uprights. The Company provides construction machinery and equipment rentals to any individual or corporate entity. It owns over 125 units of multifunctional machinery serviced by highly qualified and technicians.

Anagi Batumi LLC is mainly involved in development and sale of real estate. Currently, the company is inactive, but owns property in a development project.

Anagi Hotel Development LLC is mainly involved in development and sale of real estate. Currently, the company is inactive, but owns property in a development project.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

2. DEVELOPMENT PLANS OF THE COMPANY

Line - Technology and Quality Division

Period of Revision - year 2019

1) Quality Control

- ☐ I - development of an efficient cooperation mechanism with the production department to serve both the executive and the quality team.
 - ✓ *Assessment of efficiency and Growth of Scope* - after analysing the works performed since 2017 and production deficiencies whose number has dropped significantly, it was decided to double the number of engineers working in the line. As at 2019 the number has risen from 18 engineers (and assistants) to 41.
- ☐ II - Formation of a team of quality engineers and their assistance and provision of appropriate training;
 - ✓ *Ranking* - in order to provide for efficient experience sharing, raising motivation and refining structure management, the division has established a ranking system, by introducing 5 ranks: senior quality engineer, quality engineer, quality specialist, assistant, and trainee with a trial period, and defined the scope of financial reimbursement.
- ☐ III - beginning of on-site work, refinement of record-taking and progress control mechanisms;
 - ✓ Completed
- ☐ IV - Refining normative requirements based on the available experience and information
 - ✓ *Synchronisation of normative documents* - it has been decided to synchronise the normative base developed in the division with the documents currently effective in the country to simplify communication with customers and their supervisors. About 10 such documents have already been drafted.

2) Construction Technologies

- ☐ I - employment of engineering staff using the rotation principle in order to maximise the use of leading engineers and experience in the Company;
 - ✓ *Production practices* - in order to raise awareness of the issues dealt with by conditional opponents of quality engineers, aka administrators, the Company introduced a medium-term production on-site training for quality engineers, which will improve their knowledge in construction planning, workforce management and existing processes.
- ☐ II - determining and archiving of the problems found at construction sites;
 - ✓ *WorkPlace* - in order to improve the quality of archiving for the administrative documents managed in the division, the Viber platform was replaced with WorkPlace, which will maintain continuity and availability of the production documents collected in the past periods;
- ☐ III - organization of trainings, with priority given to trainings and seminars organised by the world's leading manufacturers;
 - ✓ *Trainings* - during the reporting year, two engineers had a study tour in Turkey with a crash course in innovative hydroisolation methods.
- ☐ IV - organisation of thematic search and development of alternative methodology in order to ensure fundamental resolution of pending technical problems;
 - ✓ *Division by specialisations* - in order to improve the existing technology and ensure a higher quality in recommendations made based on the historical information, the division has created industry-specific teams, which, apart from standard works, also specialise in monitoring specific technologies, such as hydroisolation, automated plastering, wet facade technology, etc, to strengthen the quality teams working at the sites with personnel experienced in the kind of work in progress and shorten the time required for sharing the experience.

MANAGEMENT REPORT

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED)

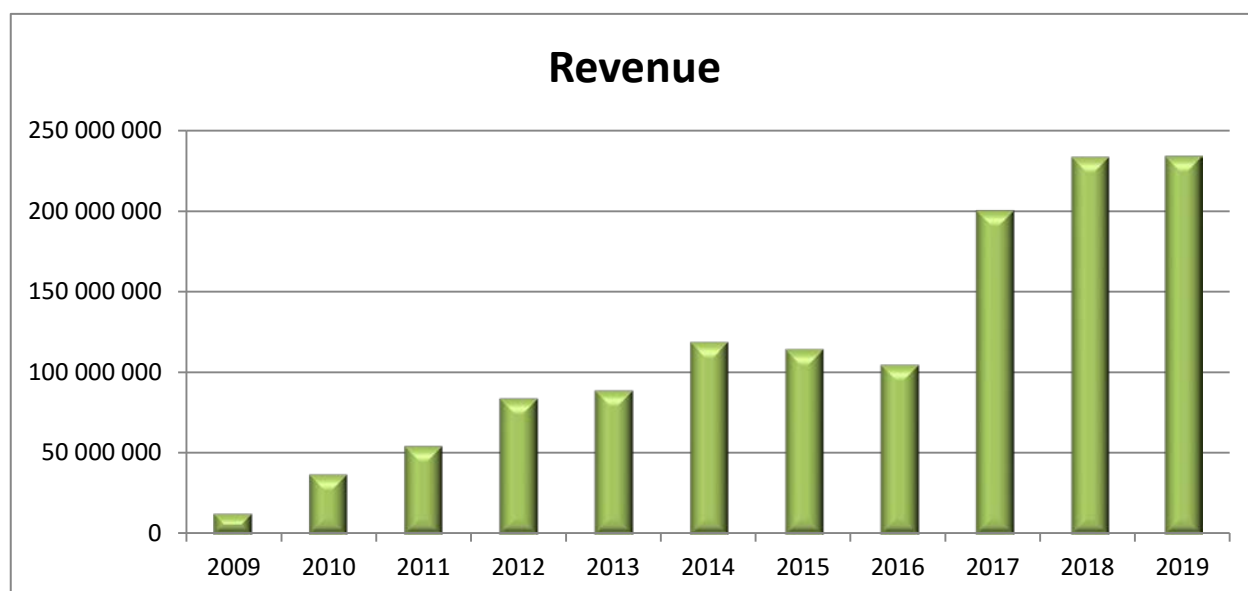
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

3. MAIN FINANCIAL AND NON-FINANCIAL INDICATORS, AND ADDITIONAL DISCLOSURES REGARDING THE AMOUNTS RECORDED IN THE FINANCIAL STATEMENTS

According to the separate financial statements, the revenue for the year 2019 was 233,090, 99% of which was revenue from construction activities.

The revenue for the year has shown a slight increase if compared to 2018, which in turn, was significantly higher than the revenue for 2017. Such a change was caused by the long-term contracts majority of which was started to be implemented in 2016. However, a significant part of the revenue from the contracts was only recognised in 2017 according to the IFRS. In 2018, the Company received a bigger number of commissions, and the average value of the contracts was higher too.

The Company expects that its activities will remain stable in 2020-21. The chart below shows the trend in the revenue from 2009 to 2019:



As for consolidated indicators, consolidated income in 2019 amounted to GEL 241,518,000, 96% of which was from construction activities.

Main financial ratios:

Liquidity Ratio

Quick liquidity ratio
Current liquidity ratio

31 December 2019	31 December 2018
173%	152%
198%	177%

Liquidity ratio for the group

Quick liquidity ratio
Current liquidity ratio

31 December 2019	31 December 2018
167%	162%
192%	191%

Quick liquidity ratio was calculated by dividing the sum of payables, short-term borrowings, current deposits and cash and cash equivalents by the sum of trade and other receivables, taxes payable and current borrowings.

The group does not experience any problem with liquidity. The management believes that it will be able to settle all the current liabilities without having to attract additional funds.

ANAGI GROUP

MANAGEMENT REPORT

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019 (CONTINUED)

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Profitability ratios

	2019	2018
Net profit margin	13%	13%
Gross profit margin	17%	15%
Rate of return on equity	24%	30%

Group profitability ratios

	2019	2018
Net profit margin	14%	13%
Gross profit margin	18%	17%
Rate of return on equity	26%	29%

The existing trend in the rate of return demonstrates that the Management is effective in managing the Company assets to generate profit, while profitability of sales is indicative that the Company is able to generate profit from its revenues.

As already mentioned above, the group is trying to achieve improved quality standards and has already taken several steps in this regard. As a consequence, the number of deficiencies is lower in the years 2017 and 2018 than in 2016.

The group has been active on the Georgian market for years and regards 3 companies as its rivals. However, unlike its rivals, which operate in certain construction industries, the group is active in all the industries of its competitors, which contributes to its strength on the market. The group cooperates with largest commissioners in Georgia through to its brand and image of a stable and trustworthy company, including its 30-year long experience, customer-oriented approach, financial solidity and sustainable settlement of its liabilities. In 2019 Anagi turned 30 years old.

The management believes that the success enjoyed by the Company is largely due to the high professionalism of its team. Majority of the engineering and technical staff involved in the construction processes have the experience of over 10 years, and in some cases, over 20 years as well.

4. MAIN RISKS AND UNCERTAINTIES

4.1 Market Risks and Their Management

Currently, the main uncertainty faced by the group is the market demand for large-scale projects it is implementing. However, the group does not expect such uncertainties to exist in 2019 and 2020. There are some estimates regarding the years 2021 and 2022 too.

The group is exposed to market risks, which include fluctuation of the fair value of cash flows from financial instruments due to variability of market prices. This might be mainly caused by currency and interest risks.

Uncertainties also include the potential future strengthening of financial and other regulations, which will directly or indirectly cause stagnation or reduction of the real estate market. On the other hand, historical evidence shows that such regulations, when they brought about adverse effects after initiation or implementation, may be reviewed or even softened.

4.1.1 Currency risk

As for the risks the group is exposed to is the currency devaluation risk, as the primary economic currency of the group (Georgian Lari) has shown strong fluctuation tendencies. In the recent years, devaluation of Georgian Lari has significantly affected the group's financial indicators and profitability ratios. The group has several contracts denominated in US Dollar and its expenses are mainly paid in USD. However, there are contracts (several current agreements) denominated in Georgian Lari. In order to mitigate the risk, the Company maintains its USD-denominated cash in in a bank account and attracts the working funds in GEL.

4.1.2 Interest risk

In order to mitigate its interest risk, the group borrows and lends money using fixed interest rates or LIBOR, which is a sign of stability. The group does not expect any significant change in fixed interest rates, including in the national currency. Therefore, the fair value of the group's cash flows is not expected to change due to fluctuations in interest rates.

4.2 Credit risk and its management

The group is exposed to a certain amount of credit risk, which consists in the possibility that its counter-agents will fail to perform on the liabilities to the group. The credit risk is mainly caused by trade receivables and loans issued.

Procedures are in place to mitigate the credit risk, which are used by the group to assess solvency of a counter-agent based on historical data. There is also a maximum credit limit set for counter-agents and an individual approach with large trade debtors.

4.3 Regulation risk and its management

The group also faces regulation risk, which consists in the possible imposition of restrictions on mortgage loans for bank, which would significantly reduce issuance of such loans and, consequently, the demand for residential estate. This would, in turn, affect the turnover of development companies and bring about a reduction in future construction projects, including commissions to the group. However, such revenue makes up but a small part of the Company and does not endanger continuity of the group's business. A lesser risk is the risk of strengthening regulations in general, in all areas, which generally slows down economic growth and may indirectly affect construction industry as well.

4.4 Operation risks and their management

The group's main operational risks are the risk of fulfilling market demands under the quality promised to the customers of the Company, in order to avoid reputational problems and further operation. To manage the risk the group has created a quality control system, which ensures monitoring of all processes in the group, and elimination and reduction of deficiencies. To this end, the group also employs highly professional and experienced personnel.

4.5 Liquidity risk and its management

The section on financial indicators above shows why the group does not face a problem with liquidity, which means that the group's current assets exceed its current liabilities. In order to prevent a problem with liquidity and be able to cover all the liabilities when they fall due, the group also uses a bank overdraft. In order to mitigate liquidity risk, the Company uses diversified financial assets, such as bank deposits, loans issued and trade receivables.

The group reviews its financial position including its liquidity risk on a regular basis, at least once in a quarter. This also involves banks and other consultants.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე	1
დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში	2-4
2019 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	9
2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) დანერგვა	10
3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები	12
4. ხელმძღვანელობის განსჯის სფეროები და შეფასებების არასარწმუნოების უმთავრესი წყაროები	25
5. შემოსავალი	27
6. რეალიზაციის თვითღირებულება	27
7. ადმინისტრაციული ხარჯები	28
8. სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	28
9. მოგების გადასახადი	28
10. ძირითადი საშუალებები	29
11. საინვესტიციო ქონება	30
12. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან	31
13. გაცემული სესხები	33
14. მარაგები	33
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	34
16. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები	36
17. ფული და ფულის ექვივალენტები	36
18. მიღებული ავანსები	36
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	37
20. ფინანსური ინსტრუმენტები	37
21. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	41
22. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები	42
23. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	43
მმართველობითი ანგარიშგება	44-50

ანაგი ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 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 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული საქმიანობის შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშს 2019 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.

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა 2019 წლის 30 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

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 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშებს 2019 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 2019 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 საფუძველიანი რწმენა, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი იქნება. საფუძველიანი 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 ვერაუქმების რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმების 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 ვალდებული 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.

სტუარტ ლეიტონ

შპს „დელოიტი და ტუშის“ სახელით

2020 წლის 1 ოქტომბერი

თბილისი, საქართველო

ანაგი ჯგუფი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	5	241,518	239,001
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(197,879)	(198,196)
მთლიანი მოგება		43,639	40,805
ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(13,022)	(9,348)
წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებზე		5,068	1,181
ასოცირებულ საწარმოთა მოგების/(ზარალის) წილი		-	-
ფინანსური შემოსავალი		2,422	2,874
ფინანსური ხარჯი		(895)	(1,583)
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	8	(2,273)	(1,794)
მოგება მოგების გადასახადამდე		34,939	32,135
მოგების გადასახადის ხარჯი	9	(354)	(579)
სულ წლის სრული შემოსავალი		34,585	31,556
განეკუთვნება:		34,019	30,516
მფლობელს:		566	1,040
უმცირესობის წილი:		34,585	31,556

ხელმძღვანელობის სახელით:
ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

9-43 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	10	29,841	29,381
არამატერიალური აქტივები		58	9
საინვესტიციო ქონება	11	14,634	16,534
ინვესტიციები ასოცირებულ საწარმოებში		2,491	300
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	12	8,524	14,016
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	-	3,036
გაცემული სესხები	13	1,949	3,013
სულ გრძელვადიანი აქტივები		57,497	66,289
მიმდინარე აქტივები:			
მარგები	14	24,087	16,806
გაცემული სესხები	13	5,126	2,334
ბონდი		574	-
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	12	85,953	61,256
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	8,912	5,867
მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები	16	20,199	6,926
ფული და ფულის ექვივალენტები	17	35,386	17,623
სულ მიმდინარე აქტივები		180,237	110,812
სულ აქტივები		237,734	177,101
მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მფლობელთა კაპიტალი:			
საწესდებო კაპიტალი		5	5
გაუნაწილებელი მოგება		130,446	105,982
სულ კომპანიის მფლობელების კაპიტალი		130,451	105,987
უმცირესობის წილი		3,736	4,005
სულ კაპიტალი		134,187	109,992
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
მიღებული ავანსები	18	13,802	8,370
შესაძლო დეფექტების ანარიცხები		1,460	594
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		15,262	8,964
მიმდინარე ვალდებულებები:			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	38,697	26,623
გადასახდელი დივიდენდები და გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		3,320	4,196
მიღებული ავანსები	18	45,709	26,862
ნასესხები სახსრები		559	464
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		88,285	58,145
სულ ვალდებულებები		103,547	67,109
სულ მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები		237,734	177,101

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

9-43 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანაგი ჯგუფი

კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	მფლობელის გაუნაწილებელი მოგება	მფლობელის კაპიტალი	უმცირესობის წილი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი, 2018	5	89,027	89,032	4,222	93,254
სულ წლის სრული შემოსავალი					
გამოცხადებული დივიდენდები	-	30,516	30,516	1,040	31,556
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	(13,561)	(13,561)	-	(13,561)
შვილობილი კომპანიების არამაკონტროლილებელ წილზე გამოცხადებული დივიდენდი				(1,257)	(1,257)
31 დეკემბერი, 2018	5	105,982	105,987	4,005	109,992
სულ წლის სრული შემოსავალი					
მშობელი კომპანიის მიერ გამოცხადებული დივიდენდები	-	34,019	34,019	566	34,585
შვილობილი კომპანიების მიერ გამოცხადებული დივიდენდები	-	(9,555)	(9,555)	-	(9,555)
შვილობილი კომპანიების არამაკონტროლილებელ წილზე გამოცხადებული დივიდენდი				(835)	(835)
31 დეკემბერი, 2019	5	130,446	130,451	3,736	134,187

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

9-43 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანაგი ჯგუფი

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან			
სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული თანხები		233,686	234,185
სხვა კლიენტებისგან მიღებული თანხები		3,384	16,216
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები		(125,901)	(178,924)
თანამშრომელთათვის გადახდილი თანხები		(44,338)	(34,576)
ვადიანი დეპოზიტის განთავსება		-	10,000
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(1,009)	(69)
გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		(34,351)	(31,338)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ნაღდი ფული		31,471	15,494
გადახდილი პროცენტი		(654)	(764)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(354)	(325)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ნაღდი ფული		30,463	14,405
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი		417	2,384
გადახდები ძირითადი საშუალებების შეძენაზე		(3,832)	(13,450)
გადახდები არამატერიალური აქტივების შეძენაზე		-	(17)
გაცემული სესხებიდან მიღებული შემოსავალი		5,340	2,803
სესხების გაცემა		(3,792)	(239)
მიღებული პროცენტი		1,651	2,241
საინვესტიციო საქმიანობიდან გამომჟღავნებული ნაღდი ფული, წმინდა		(216)	(6,278)
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი ნასესხები სახსრებიდან		156,412	136,410
მიღებული სესხების დაფარვა		(156,752)	(138,622)
კომპანიის მფლობელისათვის გადახდილი დივიდენდები		(9,066)	(12,891)
საფინანსო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული		(9,405)	(15,103)
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულსა და ფულის ექვივალენტებში		17,206	(6,976)
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი			
უცხოურ ვალუტაში ფლობილ ნაღდ ფულზე		557	473
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში		17,623	24,126
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	17	35,386	17,623

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

9-43 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 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.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელია ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ ძირითად შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი კომპანია	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018	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 უძრავი ქონების განაშენიანება
ანაგი ჰოტელ დეველოპმენტი	100.0%	100.0%	

არა კონტროლირებული წილი შპს ლუგოში ეკუთვნის შემდეგ ფიზიკურ პირებს:

	31 დეკემბერი 2019 წილი / პროცენტი	31 დეკემბერი 2018 წილი / პროცენტი
იბრაჰიმ შალიკაძე	25.0%	25.0%
დავით შალიკაძე	5.0%	5.0%
ჯამბულ შალიკაძე	5.0%	5.0%

არა კონტროლირებული წილი შპს ანაგი მექანიზაციაში ეკუთვნის შემდეგ ფიზიკურ პირებს:

	31 დეკემბერი 2019 წილი / პროცენტი	31 დეკემბერი 2018 წილი / პროცენტი
იბრაჰიმ შალიკაძე	25.0%	25.0%
დავით შალიკაძე	10.0%	10.0%
ირაკლი შალიკაძე	5.0%	5.0%

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფში დასაქმებული იყო, შესაბამისად, 2,011 და 1,722 თანამშრომელი.

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

2019 წელს ჯგუფმა დანერგა შემდეგი ახალი და შესწორებული სტანდარტები:

- ☐ ფასს 16 - იჯარა
 - ☐ ფასს 9 ცვლილებები - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით.
- აღნიშნულ ახალ სტანდარტსა და ცვლილებას არ მოუხდენია მატერიალური ზეგავლენა ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების გამოცემის თარიღისათვის ჯგუფს არ აქვს დანერგილი ქვემოთ ჩამოთვლილი ახალი და რედაქტირებული ფასს-ები, რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა:

- ☐ ფასს 17 - სადაზღვევო ხელშეკრულებები;
- ☐ ფასს 3 ცვლილებები - „სამეწარმეო საქმიანობის“ განსაზღვრება;
- ☐ ბასს 1-სა და ბასს 8-ს ცვლილებები - „არსებობის“ განსაზღვრება;
- ☐ ფასს-ის წლიური რედაქტირებები (2010—2012) რედაქტირებების ციკლი ბასს 1 - ვალდებულებების დაყოფა მიმდინარე და გრძელვადიან ვალდებულებებად.

ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები

ფასს 17 ადგენს სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღიერების, შეფასების, აღრიცხვისა და წარმოდგენის პრინციპებს და ცვლის მანამდე არსებულ ფასს 4 (სადაზღვევო ხელშეკრულებები).

ფასს 17 წარმოადგენს ზოგად მოდელს, რომელიც მორგებულია სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე პირდაპირი მონაწილეობის მახასიათებლებით, რაც აღწერილია როგორც ცვლადი ანაზღაურების მიდგომა. ზოგადი მოდელი მარტივდება გარკვეული კრიტერიუმების არსებობის შემთხვევაში, რაც დამოკიდებული პრემიის გადანაწილების მეთოდით გადასახდელად დარჩენილი დაფარვის განსაზღვრის შედეგად.

ზოგადი მოდელი ითვალისწინებს მიმდინარე დაშვებებით მოცულობის, ვადების, ფულადი სახსრების მოძრაობის არასტაბილურობის განსაზღვრას და პირდაპირ ზომავს ამ არასტაბილურობის ფასს. მხედველობაში მიიღება საპროცენტო განაკვეთის საბაზრო ოდენობა და დამზღვევთა შესაძლო ვარიანტები და გარანტიები.

ეს სტანდარტი ამოქმედდება 2021 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდისათვის, შესაძლებელია ადრე გამოყენებაც. ის ვრცელდება წინა პერიოდზეც, ხოლო თუ ეს ტექნიკურად ვერ განხორციელდება, გამოიყენება მოდიფიცირებული რეტროსპექციული მიდგომა ან საბაზრო ფასის მიდგომა. ფასს 17 -ს ცვლილების შემოთავაზებულ პროექტით დარეგულირებულია ყველა ის მოსაზრება და საიმპლემენტაციო გამოწვევა, რომელიც ფასს 17-ის გამოქვეყნების შემდეგ დაფიქსირდა. ერთ-ერთი ძირითადი ცვლილებაა ფასს 17 სტანდარტის ამოქმედება ერთი წლით უფრო გვიან, 2022 წლის 1 იანვრიდან ან შემდეგ დაწყებულ წლიურ პერიოდზე.

გარდამავალი დებულებების მიზნებისათვის, სტანდარტის გამოყენების დაწყების დღედ ითვლება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დაწყების დღე, რომელშიც საწარმო პირველად იმოქმედებს სტანდარტის შესაბამისად, ხოლო გარდამავალ თარიღად ითვლება იმ პერიოდის დაწყების დღე, რომელიც უშუალოდ წინ უსწრებს სტანდარტის გამოყენების დაწყების დღეს.

ფას 3-ის ცვლილებები - "სამეწარმეო საქმიანობის" განმარტება

ცვლილებებით განიმარტება, რომ მიუხედავად იმისა, რომ სამეწარმეო საქმიანობით ჩვეულებრივ მიიღება შემოსავალი, ეს უკანასკნელი არაა აუცილებელი მახასიათებელი იმისთვის, რომ მოქმედებებისა და აქტივების ინტეგრირებულ ერთობას დაერქვას სამეწარმეო საქმიანობა. იმისათვის, რომ ბიზნესად განვიხილოთ, მოქმედებებისა და აქტივების ერთობლიობა უნდა მოიცავდეს, მინიმუმ, შენატანს და არსებით საქმიანობას, რომელიც ერთობლივად მიმართულია სარგებლის მიღებაზე.

მოცემულია დამატებითი მითითებები, რომლის დახმარებითაც შესაძლებელია დადგინდეს რამდენად გვაქვს კონკრეტულ შემთხვევაში არსებითი/ორგანიზებული საქმიანობა.

ცვლილებებით ასევე შემოთავაზებულია ნებაყოფლობითი კონცენტრაციის ტესტი, რომელიც გამარტივებული შეფასებით ადგენს როდის არ ჩაითვლება მოქმედებებისა და აქტივების მიღებული ერთობლიობა ბიზნეს/სამეწარმეო საქმიანობად. ნებაყოფლობითი კონცენტრაციის ტესტით საქმიანობებისა და აქტივების მიღებული ერთობლიობა არ წარმოადგენს ბიზნესს/სამეწარმეო საქმიანობას, თუ რეალური ღირებულება კომპანიის ყველა აქტივისა კონცენტრირებულია ერთ იდენტიფიცირებად აქტივში, ან ერთმანეთის მსგავსი აქტივების ერთ ჯგუფში.

ცვლილებები მიემართება ყველა სახის ბიზნეს გაერთიანებასა და აქტივის მიერთების შემთხვევებს, რომელიც 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებულ წლიურ საანგარიშგებო პერიოდში განხორციელდება. ნებადართულია უფრო ადრე გამოყენებაც.

ბას 1-სა და ბას 8-ის ცვლილებები - „არსებითის“ განმარტება;

ცვლილებების მიზანია ჩამოაყალიბოს ბას 1-ში ტერმინ „არსებითი“-ს მარტივად გასაგები განმარტება, ამასთან, არ უნდა მოხდეს ფასის სტანდარტების საფუძველში არსებული არსებითობის კონცეფციის ცვლილება. ამ ახალი განმარტების ნაწილია „ბუნდოვანი“ არსებითი ინფორმაციისა და არაარსებითი ინფორმაციის ცნებები.

შეიცვალა მოხმარებელზე გავლენის მქონე არსებითობის ზღვარი, ნაცვლად „შესაძლო გავლენისა“ დადგინდა „გავლენის შესაძლო გონვრული მოლოდინი“.

ბას 8-ში ტერმინი „არსებითის“ განმარტება შეცვალა მითითებამ ბას 1-ში მოყვანილ განმარტებაზე. ამასთან ერთად, იმისათვის რომ განმარტებები ყოფილიყო თანამიმდევრული, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო ბიურომ მსგავსად შეცვალა განმარტება სხვა სტანდარტებსა და კონცეპტუალურ ჩარჩოში, სადაც ეს ტერმინი იყო მოცემული.

ცვლილებები მიმართება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებულ წლიურ საანგარიშგებო პერიოდებს, ნებადართულია უფრო ადრე გამოყენებაც.

ფას-ის წლიური რედაქტირებები (2010—2012) რედაქტირებების ციკლი ბას 1 - ვალდებულებების დაყოფა მიმდინარე და გრძელვადიან ვალდებულებებად

ცვლილებებით ნათლად არის დადგენილი, რომ ვალდებულება გრძელვადიანია, თუ სუბიექტს აქვს მოლოდინი, და ამის დისკრეციული უფლება, ხელახლა დააფინანსოს ან გადაავადოს ვალდებულების შესრულება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებიდან სულ ცოტა თორმეტი თვის განმავლობაში, იგივე საკრედიტო ხაზის ფარგლებში, იგივე გამსესხებლისაგან და იმავე ან მსგავსი პირობებით.

ცვლილება მიემართება მხოლოდ ვალდებულებების აღწერას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და არ ცვლის თავად ამ ვალდებულების აღიარებულ ოდენობას ან მის ვადას, ან იმ ინფორმაციას, რომელიც სუბიექტმა ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებით უნდა წარმოადგინოს.

ცვლილებები ნათლად განმარტავს, რომ მსგავსი კლასიფიკაცია ეფუძნება ვალდებულების შესრულების დამატებით 12 თვით გადავადების უფლებებს, რომლებიც საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების მომენტში უკვე არსებობს. მკაფიოდაა განსაზღვრული, რომ მხოლოდ „საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების მომენტში“ არსებული უფლება შეიძლება განაპირობებდეს ვალდებულების გრძელვადიანად კლასიფიკაციას. ვალდებულების კლასიფიცირებაზე გავლენას არ ახდენს ის ფაქტი, თუ რამდენად გამოიყენებს სუბიექტი ვალის გადავადების უფლებას; შესრულება გამოიხატება მეორე მხარისათვის ფულის გადახდაში, წილობრივი ინსტრუმენტების, სხვა სახის აქტივების გადაცემასა თუ მომსახურების გაწევაში.

ცვლილებები მიმართება 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებულ წლიურ საანგარიშგებო პერიოდებს და გავრცელდება რეტროსპექტულად. ნებადართულია უფრო ადრე გამოყენებაც.

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 კოტირებული ფასები (კორექტრების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

- 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 ანგარიშგება წარმოდგენილია. 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 გაუძღვას პირის შესაბამის საქმიანობას. იმის დასადაგნად, 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 გარიგებებიდან 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 შემოსავლების 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). ყოფილ შვილობილ კომპანიაში შენარჩუნებული ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება კონტროლის დაკარგვის დღეს ყოფილ შვილობილ საწარმოში შენარჩუნებული ინვესტიციის რეალური ღირებულება კონტროლის დაკარგვის დღეს ითვლება როგორც სამართლიანი ღირებულება შემდგომი ფასს 9-ით აღირიცხვისას, როცა მოხდება სტანდარტის მიღება, ასოცირებულში ინვესტიციის ანდ ბიზნეს გაერთიანების საწყისი ღირებულება .

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 გამოწვევისით:

- ვალდებულებები ან წილობრივი ინსტრუმენტები, რომლებიც დაკავშირებულია შესყიდული ობიექტის აქციებით გადახდის წესთან ან ჯგუფის აქციებით გადახდის წესთან, რომლებიც პირველს ანაცვლებს, შესყიდვის დღეს აღირიცხება ფასს 2 „აქციებზე 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 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.

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 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 იქვეთება 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 2019	31 დეკემბერი 2018
ლარი /1 აშშ დოლარი	2.8677	2.6766
ლარი/1 ევრო	3.2095	3.0701

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 ნაწილად 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 შეესაბამებოდა. 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

ნავარაუდები 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 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 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 აღდგენს, 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 წამოქმენელი იმ ერთეულის ამოღებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია, კორპორაციული აქტივები ნაწილდება ცალკეულ შემოსავლის მომტანი 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 სხვაობას 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 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). 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 შემაგალი 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), მრეწველებისთვის, 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.

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 სარწმუნოა 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-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 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.

ნახესხები 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:

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

სამშენებლო კონტრაქტები. როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოა 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 შესაძლებელი და მისი მიღება საკმაოდ რეალურია.

როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნო 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 სარწმუნოაა შესაძლებელი;
- ☐ სავარაუდოა, რომ ტრანზაქციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს ჯგუფი; და
- ☐ ტრანზაქციასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი ხარჯების გაზომვა სარწმუნოაა 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.

ურთიერთიათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთიათვლება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს აქვს იურიდიული უფლება განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთიათვლა 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:

დასრულების ეტაპი. ჯგუფი სამშენებლო შემოსავალს აღიარებს ფასს 15-ის, ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელსეკრულებებიდან“ 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 არსებულ 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 დარჩენილ 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 დამოკიდებული; 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 ხელმძღვანელობისეული სავარაუდო ხარჯის მიხედვით, რომელიც საჭირო იქნება საანგარიშო დღეს ამ ვალდებულების დასაფარად. რეალური ხარჯები სავარაუდოსგან შეიძლება განსხვავდებოდეს.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ჯგუფი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (მსზ) რეზერვს აღიარებს ამორტიზებული ღირებულებით ასახულ ყველა სავალ ინსტრუმენტზე. მსზ ეფუძნება სხვაობას კონტრაქტის თანახმად მისაღებ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს შორის, რომელიც დისკონტირებულია თავდაპირველ ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთთან მიახლოებული განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები მოიცავს ფლობილი უზრუნველყოფის თუ კონტრაქტის პირობებით გათვალისწინებული სხვა კრედიტის გამაძლიერებლების გაყიდვით მიღებულ ფულად ნაკადებს.

მსზ-ის აღიარება ხდება ორ ეტაპად. ისეთი რისკის პოზიციების შემთხვევაში, რომელთათვისაც საწყისი აღიარების შემდეგ საკრედიტო რისკის საგრძნობ ზრდას ადგილი არ ჰქონია, მსზ აღიარდება ისეთი საკრედიტო ზარალისათვის, რომლებიც მომდევნო 12-თვიან პერიოდში შესაძლო დეფოლტის მოვლენებით არის გამოწვეული (12-თვიანი მსზ). ისეთი რისკის პოზიციების შემთხვევაში, რომელთათვისაც საწყისი აღიარების შემდეგ საკრედიტო რისკის საგრძნობ ზრდას ადგილი ჰქონდა, მსზ აღიარდება ისეთი საკრედიტო ზარალისათვის, რომლებიც რისკის პოზიციის მთლიანი არსებობის მანძილზე შესაძლო დეფოლტის მოვლენებით არის გამოწვეული (მსზ არსებობის მანძილზე). ჯგუფი 12-თვიან მსზ-ს აღიარებს ნაღდი ფულისა და საბანკო ნაშთების შემთხვევაში.

სავაჭრო მოთხოვნების შემთხვევაში, ჯგუფი მსზ-ის გამოსათვლელად გამარტივებულ მიდგომას იყენებს. ამდენად, ჯგუფი არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას და ამის ნაცვლად ზარალის თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში რეზერვს აღიარებს არსებობის მანძილზე მსზ-ის საფუძველზე. ჯგუფს აქვს რეზერვირების მატრიცა, რომელიც ისტორიული საკრედიტო ზარალის გამოცდილებას ეფუძნება და კორექტირდება ფორვარდული, მსესხებელთა და ეკონომიკური გარემოსათვის სპეციფიური ფაქტორებით.

მენეჯმენტმა დაასკვნა, რომ საწყისი აღიარების შესაბამის თარიღებში თითოეული სესხის საკრედიტო რისკის დადგენა ზედმეტ ხარჯსა და ძალისხმევას მოითხოვს. ჯგუფმა განსაზღვრა სრული მსზ არსებობის მანძილზე, ანუ ის მსზ, რომელიც მიიღებოდა ყველა შესაძლო დეფოლტის მოვლენის შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი ციკლის განმავლობაში (მე-2 და მე-3 ეტაპები). დეფოლტის ალბათობის დასადგენად ჯგუფი იყენებს სარეიტინგო სააგენტოების მიერ მიღებულ ისტორიულ დეფოლტის ალბათობებს. მსზ-ის ოდენობა სხვა მოთხოვნებზე გამოითვლება ექსპერტის შეფასებით დადგენილი ზარალის განაკვეთების გამოყენებით. საექსპერტო შეფასების აუცილებლობა მართებულად ჩაითვა იმ ისტორიული ინფორმაციის არარსებობის გამო, რაც საშუალებას მისცემდა ჯგუფს, შეექმნა რეზერვირების მატრიცა. გაუფასურების განაკვეთები პერიოდის მოთხოვნის ნაშთზე მრავლდება და მიიღება ის თანხა, რომლის ამოღება, ჯგუფის აზრით, შეუძლებელია - ანუ ამოუღებადია.

ყველა შემთხვევაში, ჯგუფი თვლის, რომ საკრედიტო რისკის საგრძნობ ზრდას ადგილი ჰქონდა სახელშეკრულებო გადახდების 30 დღეზე მეტი ვადით გადაცილების შემთხვევაში.

ფინანსური აქტივი დეფოლტად ითვლება სახელშეკრულებო გადახდების 90 დღით ვადაგადაცილების შემთხვევაში. თუმცა, ზოგიერთ შემთხვევაში, დეფოლტად შეიძლება აგრეთვე ჩაითვალოს ისეთი ფინანსური აქტივი, რომელზეც, შიდა თუ გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ ნაკლებ მოსალოდნელი იქნება დარჩენილი სახელშეკრულებო თანხის სრულად მიღება ჯგუფის მიერ ფლობილი კრედიტის გამაძლიერებელი მექანიზმების გაუთვალისწინებლად.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ამოუღებადი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი გაუფასურების ზარალის რეზერვის ხარჯზე – ამგვარი თანხები ჩამოიწერება აქტივების დაბრუნების ყველა აუცილებელი პროცედურის დასრულების და ზარალის თანხის განსაზღვრის შემდეგ. მანამდე ჩამოწერილი და შემდგომში ამოღებული თანხები მიეკუთვნება გაუფასურების ზარალის ანგარიშს, მოცემული წლის მოგების ან ზარალის მიხედვით.

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

5. შემოსავალი

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში ჯგუფის შემოსავალი ასე გამოიყურება:

	2019	2018
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	231,184	230,135
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	9,287	6,392
სხვა შემოსავალი	1,047	2,474
სულ	241,518	239,001

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის რეალიზაციის თვითღირებულება შედგებოდა შემდეგი ერთეულებისგან:

	2019	2018
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება (1)	188,368	191,759
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება (2)	8,590	4,400
გაყიდული მასალების თვითღირებულება	921	2,037
სულ	197,879	198,196

(1) სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება:

	2019	2018
მომსახურება	57,532	52,243
მასალები	70,980	92,048
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	45,232	36,312
ცვეთა	6,394	4,227
იჯარა	4,414	4,975
საბანკო გარანტია	1,137	856
შესაძლო დეფექტების ანარიცხები	866	108
კომუნალური გადასახადები	544	515
ტრანსპორტირება	1,269	475
სულ	188,368	191,759

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

7. ადმინისტრაციული ხარჯები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის ადმინისტრაციული ხარჯები შედგებოდა შემდეგი კომპონენტებისგან:

	2019	2018
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	10,186	5,932
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	880	1,820
პროფესიული მომსახურება	472	402
მომსახურების ხარჯები	199	384
გადასახადები და მოსაკრებლები	240	237
დაზღვევის ხარჯები	468	114
ტრანსპორტირების ხარჯები	126	105
იჯარის ხარჯები	68	93
ბანკის ხარჯები	84	50
კომუნალური გადასახადები	101	37
კავშირგაბმულობა	64	27
მარკეტინგი	59	23
სხვა	75	124
სულ	13,022	9,348

8. სხვა შემოსავალი / (ხარჯი), წმინდა

	2019	2018
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	(1,611)	(4,546)
სესხებისა და მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის აღდგენა/ (შექმნა)	203	1,448
მარაგების რეალიზაციით მიღებული ზარალი	(349)	(53)
სხვა შემოსავალი	1,307	2,685
მარაგების რეზერვი	(1,823)	(1,328)
სხვა ხარჯები		
სულ	(2,273)	(1,794)

9. მოგების გადასახადი

	2019	2018
მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი	354	579
გადავადებული მოგების გადასახადის სარგებელი	-	-
სულ	354	579

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

10. ძირითადი საშუალებები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის დასრულებულ წლებში ძირითადი საშუალებების ცვლილება ასე გამოიყურება:

	მანქანა- დანადგარები	ავტოტრანსპორტი	შენობა- ნაგებობები	მიწა	მიმდინარე შენებლობა	საოფისე ტექნიკა	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2018							
შესყიდვა	18,434	7,468	8,492	2,084	-	1,466	37,944
რეალიზაცია							
გადატანა	8,320	664	227	270	4	272	9,757
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა	(17)	(315)	(362)	-	-	-	(694)
ჩამოწერა	(867)	-	-	-	-	-	(867)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	25,870	7,817	8,357	2,354	4	1,738	46,140
შესყიდვა	8,136	831	161	95	-	503	9,726
რეალიზაცია	(44)	(86)	(202)	(991)	-	(49)	(1,372)
ჩამოწერა	(1,699)	-	-	-	-	(32)	(1,731)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	32,263	8,562	8,316	1,458	4	2,160	52,763
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2018	8,024	2,776	507	-	-	882	12,189
ცვეთის დარიცხვა	4,691	637	264	-	-	198	5,790
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	(17)	(98)	(312)	-	-	-	(427)
შემცირება ჩამოწერის შედეგად	(793)	-	-	-	-	-	(793)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2018	11,905	3,315	459	-	-	1,080	16,759
ცვეთის დარიცხვა	5,547	900	367	-	-	319	7,133
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	(38)	(10)	-	-	-	(46)	(94)
შემცირება ჩამოწერის შედეგად	(866)	-	-	-	-	(10)	(876)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019	16,548	4,205	826	-	-	1,343	22,922
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
2018 წლის 31 დეკემბერი	13,965	4,502	7,898	2,354	4	658	29,381
2019 წლის 31 დეკემბერი	15,715	4,357	7,490	1,458	4	817	29,841

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ცვეთას სრულად დაქვემდებარებული აქტივების ღირებულებამ ძირითად საშუალებებში შეადგინა, შესაბამისად, 5,927 ათასი და 3,170 ათასი ლარი.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, 5,941 ათასი და 7,235 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებები გამოყენებულ იქნა საბანკო გარანტიების უზრუნველსაყოფად.

11. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონების მოძრაობა 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2018	3,510	8,885	12,395
გადმოტანა დასაკუთრებული აქტივებიდან	-	511	511
გადმოტანა ძირითადი საშუალებებიდან	5,550	110	5,660
რეალიზაცია	(546)	(50)	(596)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	8,514	9,456	17,970
გადმოტანა დასაკუთრებული აქტივებიდან	-	-	-
გადმოტანა ძირითადი საშუალებებიდან	2,211	-	2,211
რეალიზაცია	(3,715)	(280)	(3,995)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	7,010	9,176	16,186
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2018	-	1,178	1,178
ცვეთის დარიცხვა	-	259	259
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(1)	(1)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2018	-	1,436	1,436
ცვეთის დარიცხვა	-	228	228
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(112)	(112)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019	-	1,552	1,552
2018 წლის 31 დეკემბერს	8,514	8,020	16,534
2019 წლის 31 დეკემბერს	7,010	7,624	14,634

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

2019 და 2018 წლების დეკემბრის მდგომარეობით, 6,663 ათასი და 9,271 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების საინვესტიციო ქონება საბანკო სესხების, საბანკო გარანტიების და საკრედიტო ხაზების უზრუნველსაყოფად იქნა გამოყენებული.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2019 და 2018 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 შესადარი მიდგომით, რომელიც მსგავს ობიექტებზე ბოლო ტრანზაქციების ფასებს ითვალისწინებს. 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება იყო, შესაბამისად, 29,232 ათასი და 18,777 ათასი ლარი.

12. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	96,087	56,968
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	6,782	25,533
	102,869	82,501
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(8,392)	(7,229)
სულ	94,477	75,272
მიმდინარე ნაწილი	85,953	61,256
გრძელვადიანი ნაწილი	8,524	14,016
	94,477	75,272

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამშენებლო მოთხოვნებში დაკავებების ოდენობამ შეადგინა, შესაბამისად, 8,524 ათასი 22,566 ათასი ლარი.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში, ჯგუფის სამშენებლო მოთხოვნების საშუალო საკრედიტო პერიოდი იყო 160 და 129 დღე.

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.

აღიარებული გაუფასურება წარმოადგენს განსხვავებას მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებასა და მისი ლიკვიდაციისას მისაღები თანხების მიმდინარე ღირებულებას შორის. ჯგუფი არ ფლობს გირაოს ამ ბალანსებზე.

ამოუღებელი მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის ჩაშლა ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით:

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

31 დეკემბერი 2019	- 30 დღეზე ნაკლები		- 30-60 დღე		- 61-90 დღე		- 90 დღეზე ნაკლები		სულ
	ვადაგადაცილ ების გარეშე	ვადაგადაცილ ება	ვადაგადაცილ ება	ვადაგადაცილ ება	ვადაგადაცილ ება	ვადაგადაცილ ება	ვადაგადაცილ ება	ვადაგადაცილ ება	
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ	95,551	654	191	260	6,213	102,869			
მსზ არსებობის მანძილზე	(1,946)	(65)	(38)	(130)	(6,213)	(8,392)			

1 იანვარი 2019	- 30 დღეზე ნაკლები		- 30-60 დღე		- 61-90 დღე		- 90 დღეზე ნაკლები		სულ
	ვადაგადაცილ ების გარეშე	ვადაგადაცილ ება	ვადაგადაცილ ება	ვადაგადაცილ ება	ვადაგადაცილ ება	ვადაგადაცილ ება	ვადაგადაცილ ება	ვადაგადაცილ ება	
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ	73,757	2,899	137	742	4,966	82,501			
მსზ არსებობის მანძილზე	(1,574)	(290)	(28)	(371)	(4,966)	(7,229)			

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

(GEL'000)	31 დეკემბერი 2019		Total
	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი	(1,946)	-	(1,946)
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(65)	-	(65)
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(38)	-	(38)
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(130)	-	(130)
90> ვადაგადაცილება	-	(6,213)	(6,213)
სულ	(2,179)	(6,213)	(8,392)

(GEL'000)	1 იანვარი 2019		Total
	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი	(1,574)	-	(1,574)
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(290)	-	(290)
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(28)	-	(28)
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(371)	-	(371)
90> ვადაგადაცილება	-	(4,966)	(4,966)
სულ	(2,263)	(4,966)	(7,229)

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

13. გაცემული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ვადადობა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს ლუგო ტრეიდი	8%	USD	2020	2,849	3,013
შპს შენი ბათუმი	7%	GEL	2019	860	925
შპს ბეტა ჯგუფი	8%	USD	2019	506	1,001
სახლი ბულვარში	8%	GEL	2020	943	-
ანაგი დეველოპმენტ 1	7%	USD	2021	1,305	
შპს H1				590	
სხვა		-	2019	559	1,090
სულ გაცემული სესხები				7,612	6,029
გამოკლებული - გაუფასურების რეზერვი				(537)	(682)
გაცემული სესხები, წმინდა				7,075	5,347
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი				1,949	3,013
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი				5,126	2,334
სულ				7,075	5,347

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დარიცხულმა პროცენტმა შეადგინა, შესაბამისად 568 ათასი და 384 ათასი ლარი.

14. მარაგები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ნედლეული	23,017	15,515
დასაკუთრებული ქონება	-	550
სათადარიგო და გასახარჯი მასალები	1,923	1,074
საქონელი გზაში	-	146
სხვა	72	96
სულ მთლიანი მარაგები	25,012	17,381
გამოკლებული: მარაგებზე ზარალის რეზერვი	(925)	(575)
მარაგები, წმინდა	24,087	16,806

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო მოთხოვნები	7,890	7,536
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(2,078)	(1,714)
სავაჭრო მოთხოვნები, წმინდა	5,812	5,822
მოთხოვნები შვილობილ კომპანიებში წილის გაყიდვიდან	3,036	3,036
თანამშრომელთაგან მისაღები თანხები	64	45
წინასწარ გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	-	-
სხვა მოთხოვნები	3,100	3,081
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გრძელვადიანი ნაწილი	-	3,036
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	8,912	5,867
სულ	8,912	8,903

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის კლიენტების საშუალო საკრედიტო პერიოდი იყო შესაბამისად 204 და 201 დღე.

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:

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.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ამოუღებელი თანხების რეზერვის მოძრაობა:

31 დეკემბერი 2019	ვადაგადაცი ლების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ლება	- 30-60 დღე ვადაგადაცი ლება	- 61-90 დღე ვადაგადა ცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადა ცილება	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ მსუ არსებობის მანძილზე						
	8,688	-	-	592	1,710	10,990
	(154)	-	-	(214)	(1,710)	(2,078)

31 იანვარი 2019	ვადაგადაცი ლების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ლება	- 30-60 დღე ვადაგადაცი ლება	- 61-90 დღე ვადაგადა ცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადა ცილება	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ მსუ არსებობის მანძილზე						
	5,590	3,636	104	85	1,202	10,617
	(84)	(364)	(21)	(43)	(1,202)	(1,714)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

(GEL'000)	31 დეკემბერი 2019		Total
	მეორე ეტაპი მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი	(154)	-	(154)
0-30 დღე ვადაგადაცილება	-	-	-
30-60 დღე ვადაგადაცილება	-	-	-
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(214)	-	(214)
90 > ვადაგადაცილება	-	(1,710)	(1,710)
სულ	(368)	(1,710)	(2,078)

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

(GEL'000)	1 იანვარი 2019		Total
	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი	(84)	-	(84)
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(364)	-	(364)
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(21)	-	(21)
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(43)	-	(43)
90 > ვადაგადაცილება	-	(1,202)	(1,202)
სულ	(512)	(1,202)	(1,714)

16. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მარაგებზე გადახდილი ავანსები	6,240	4,917
მომსახურებაზე გადახდილი ავანსები	11,326	2,032
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	2,448	18
სხვა გადახდილი ავანსები	428	174
	20,442	7,141
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(243)	(215)
სულ	20,199	6,926

17. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ნაღდი ფული სალაროში	2	2
ფული ბანკში	35,384	17,621
ვადიანი დეპოზიტები 3 თვეზე ნაკლები ვადიანობით	-	-
სულ	35,386	17,623

18. 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.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო ვალდებულებები მომსახურებისათვის ქვე-კონტრაქტორთა მიმართ	13,985	12,746
სავაჭრო ვალდებულებები მარაგებზე	11,490	3,905
სავაჭრო ვალდებულებები გრძელვადიან აქტივებზე	3,325	7,931
სულ ფინანსური ვალდებულებები	28,800	24,582
გადასახდელი ხელფასები	7,416	1,387
გადასახდელი დივიდენდები	-	-
სხვა ვალდებულებები	2,481	654
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	9,897	2,041
სულ	38,697	26,623

20. 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 - 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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
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 2019	31 დეკემბერი 2018
ნასესხები სახსრები	559	464
ფული და ფულის ექვივალენტები	(35,386)	(17,623)
წმინდა ნასესხები სახსრები	(34,827)	(17,159)
საკუთარი კაპიტალი	134,187	109,992
სესხის ფარდობა კაპიტალთან, წმინდა	(26%)	(16%)

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 2019	31 დეკემბერი 2018
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	35,386	17,623
სამშენებლო მოთხოვნები	94,476	75,272
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,912	8,903
გაცემული სესხები	7,075	5,347
სულ ფინანსური აქტივები	145,849	107,145

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	38,697	26,623
ნასესხები სახსრები	599	464
სულ ფინანსური ვალდებულებები	39,296	27,087

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
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.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2019		31 დეკემბერი 2018	
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო
	1 = 2.8677	1 = 3.2095	1 = 2.6766	1 = 3.0701
	ლარი	ლარი	ლარი	ლარი
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	10,952	748	12,917	8,202
სამშენებლო მოთხოვნები	80,304	287	59,462	675
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,237		2,068	1
გაცემული სესხები	6,088		2,676	-
სულ ფინანსური აქტივები	98,581	1,035	77,123	8,878
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11,061	5,125	14,847	83
აღებული სესხები	559	-	464	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	11,620	5,125	15,311	83
წმინდა სავალუტო პოზიცია	86,961	(4,090)	61,812	8,795

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებულ ფულად კომპონენტებს:

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	აშშ დოლარის ზეგავლენა		ევროს ზეგავლენა	
	აშშ დოლარი /	აშშ დოლარი /	ევრო / ლარი	ევრო / ლარი
	ლარი	ლარი	+ 20 %	- 20 %
	+ 20 %	- 20 %		
მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე	17,392	(17,392)	(818)	818
ზეგავლენა კაპიტალზე	17,392	(17,392)	(818)	818

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	აშშ დოლარის ზეგავლენა		ევროს ზეგავლენა	
	აშშ დოლარი / ლარი + 20 %	აშშ დოლარი / ლარი - 20 %	ევრო / ლარი + 20 %	ევრო / ლარი - 20 %
მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე	12,362	(12,362)	1,759	(1,759)
ზეგავლენა კაპიტალზე	12,362	(12,362)	1,759	(1,759)

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 თვალსაზრისს 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, 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ცხრილები შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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.

	1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3 თვე - 1 წელი	1-5 წელი	5+ წელი	სულ
31 დეკემბერი 2019						
ნასესხები სახსრები	599	-	-		-	599
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20,430	6,233	12,034	-	-	38,697
	21,029	6,233	12,034	-	-	39,296
31 დეკემბერი 2018						
ნასესხები სახსრები	-	-	464	-	-	464
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,948	7,338	12,337	-	-	26,623
	6,948	7,338	12,801	-	-	27,087

21. 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 ექცევა ურთიერთობის ბუნებას და არა მხოლოდ მის სამართლებრივ ფორმას. დაკავშირებულ მხარეებთან ჯგუფს გააჩნია შემდეგინაშთები და ტრანზაქციები:

31 დეკემბერი 2019				
	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ		სხვა	სულ
მფლობელები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	781	3,098	3,879
სამშენებლო მოთხოვნები	-	-	5,864	5,864
ნასესხები სახსრები	-	3,344	3,038	6,382
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	2,370	1,642	4,012
შემოსავალი მშენებლობიდან	5,453	3,824	-	9,277
სხვა შემოსავალი	3,750	-	-	3,750
საიჯარო ხარჯები	-	-	-	-

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

31 დეკემბერი 2018				
სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ				
მფლობელები	კონტროლს ქვეშ	სხვა	სულ	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	- 2	3,098	3,100	
სამშენებლო მოთხოვნები	- 68	1,436	1,504	
ნასესხები სახსრები	- -	464	464	
გაცემული სესხები	- 4,939	-	4,939	
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	- 2,424	2,667	5,091	
შემოსავალი მშენებლობიდან	- 273	-	273	
სხვა შემოსავალი	- -	5	5	

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ, რომელიც თანამშრომელთა მოკლევადიანი ბენეფიტებითაა წარმოდგენილი, 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში შეადგინა 6,652 ათასი და 2,662 ათასი ლარი.

22. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

გარანტიები – 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს საკონტრაქტო სამშენებლო ვალდებულება გააჩნია შემდეგი კლიენტების მიმართ:

31 დეკემბერი 2019			
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	16,850	31,831	-

31 დეკემბერი 2018			
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	25,775	40,358	2,901

სამართლებრივი დავები - 2019 და 2018 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 შეასრულებს 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. 2018 და 2017 წლების განმავლობაში მომხდარი საკანონმდებლო ცვლილებები მხოლოდ დასაწყისია საქართველოს ევროკავშირში გაერთიანების მისწრაფებებით გამოწვეულ სამომავლო ცვლილებებში. გარდა ამისა, საქართველოში სამშენებლო სექტორზე გავლენას ახდენს ადგილობრივი კანონმდებლობა.

ხელმძღვანელობა უძლურია, 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.

ამასთან ერთად, 2020 წლის დასაწყისში ახალმა კოვიდ-19-ის ვირუსმა დაიწყო გავრცელება მთელს მსოფლიოში, რომელიც 2020 წლის მარტში გამოცხადდა როგორც პანდემია მსოფლიო ჯანმრთელობის ორგანიზაციის მიერ. შეზღუდვებმა, რომელიც დაწესებული იყო პანდემიის შესაჩერებლად თითქმის ყველა ქვეყნის მიერ, მსოფლიოში გამოიწვია ეკონომიკის გაჩერება რამაც მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია მსოფლიოს ფინანსურ ბაზრებზე. რადგან სიტუაცია სწრაფად იცვლება მან შეიძლება იქონიოს მნიშვნელოვანი გავლენა სხვადასხვა ქვეყნის, სხვადასხვა ბიზნეს სექტორზე რომელიც მოიცავს და არ არის შეზღუდული შემდეგი ეფექტებით: ბიზნესების მიერ ოპერაციების შეწყვეტა, მიწოდების წყაროების შემცირება, სამუშაო პერსონალის კარანტინი, შემცირებული მოთხოვნა და სირთულეები დაფინანსების წყაროების მოზიდვაში. გარდა ამისა გავლენა შეიძლება დადგეს მზარდად დიდი უარყოფითი შედეგების წინაშე კოვიდ 19-ის გლობალურ ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე უარყოფითი გავლენის შედეგად. კოვიდ 19 ის გავლენა ჯგუფის საქმიანობაზე მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული პანემიის ხანგრძლივობასა და მის შედეგებზე მსოფლიოსა და საქართველოში.

23. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კოვი 19-ის პანდემიის გავრცელებამ მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონია მსოფლიოს ეკონომიკაზე და ასევე კონკრეტული ქვეყნების სპეციფიურ მაჩვენებლებზე. მომავლის გაუარესებულმა სურათმა გამოიწვია მერყეობა სავალუტო ბაზარზე რამაც წლის ბოლოდან შემდგომ პერიოდში გამოიწვია ლარის მნიშვნელოვანი გაუფასურება ამერიკულ დოლართან. ჯგუფის მენეჯმენტს სჯერა რომ პროგნოზირებულ მოვლენებს არ ექნება მნიშვნელოვანი გავლენა ჯგუფის საქმიანობაზე.

საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ ჯგუფმა გაყიდა საინვესტიციო ქონება საბალანსო ღირებულებით 6,9 მილიონი ლარი 10.3 მილიონ ლარად.

საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ ჯგუფმა აიღო 13 მილიონი ლარის ღირებულების კრედიტ ლაინი თბს და საქართველოს ბანკებიდან.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

1. ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის შესახებ

შპს „ანაგი“ (შემდგომში „კომპანია“ ან „ანაგი“) დაფუძნებულია საქართველოში, 1995 წლის 13 ნოემბრის 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. 2019 წლის აგვისტოში სამშენებლო კომპანია „ანაგი“ გახდა პირველი კომპანია საქართველოში რომელმაც მოიპოვა ISO 45001:2018 სერტიფიკატი. აღნიშნული სერტიფიკატი წარმოადგენს მენეჯმენტის სისტემის საერთაშორისო სტანდარტს შრომის ჰიგიენის და უსაფრთხოების (OH&S) საუკეთესო პრაქტიკის დასადგენად და პრაქტიკაში გამოსაყენებლად. აღსანიშნავია, რომ კომპანია „ანაგი“ ამ ეტაპზე ერთდერთი ქართული ორგანიზაციაა, რომელმაც დამოუკიდებლად შეძლო ISO 45001 სისტემის შემუშავება და აუდიტისთვის მომზადება.

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 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასაქმებული ჰყავს 2,011 ადამიანი (2018 წლის 31 დეკემბერი: 1,722 ადამიანი).

კომპანიას ჰყავს სამი მოქმედი შვილობილი კომპანია, რომელთა წილები 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 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
შპს ანაგი ჰოტელ დეველოპმენტი	100%	უძრავი ქონების განაშენიანება

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 125 ერთეულზე მეტი მრავალფუნქციური მანქანა-დანადგარი, რომელთაც კვალიფიციური ოპერატორები და ტექნიკოსები ემსახურებიან.

შპს ანაგი ბათუმის ძირითადი საქმიანობაა უძრავი ქონების დეველოპმენტი და რეალიზება. მიმდინარე პერიოდში კომპანია არ არის აქტიური, არამედ ფლობს დასრულებულ დეველოპერულ პროექტში ქონებას.

შპს ანაგი პოტელ დეველოპმენტის ძირითადი საქმიანობაა უძრავი ქონების დეველოპმენტი და რეალიზება.

2. ანგარიში საკონტროლო პერიოდში ჩატარებული სამუშაოების თაობაზე

მიმართულება - „ტექნოლოგიების და ხარისხის სამსახური“

საკონტროლო პერიოდი - 2019 წ

1) ხარისხის კონტროლის მიმართულება

□ პირველი - წარმოების დეპარტამენტთან ეფექტური ურთიერთთანამშრომლობის მექანიზმის შემუშავება, რომელიც სარგებლიანი იქნებოდა როგორც შემსრულებლებისთვის, ასევე ხარისხის გუნდისთვის;

✓ *მიმართულების ეფექტურობის შეფასება და მასშტაბის გაზრდა* - 2017 წლიდან სამსახურის მიერ შესრულებული სამუშაოს და მკვეთრად შემცირებული საწარმოო დეფექტების ანალიზის საფუძველზე, იქნა მიღებული გადაწყვეტილება მიმართულებაში ჩართული ინჟინრების რიცხოვნების გაორმაგების თაობაზე. 2019 წლამდე სამსახურში დასაქმებული 18 ინჟინრის (და ასისტენტის) რაოდენობა 41-მდე გაიზარდა.

□ მეორე - ხარისხის ინჟინრების და მათი ასისტენტების გუნდის ფორმირება და შესაბამისი სწავლების უზრუნველყოფა;

✓ *რანგირება* - მიღებული გამოცდილების ეფექტური გაზიარების, მოტივაციის გაზრდის და სტრუქტურის მართვის დახვეწის მიზნით, სამსახურში შემოღებულ იქნა რანგირების სქემა კერძოდ, დაწესდა 5 გრადაცია: ხარისხის უფროსი ინჟინერი, ხარისხის ინჟინერი, ხარისხის სპეციალისტი, ასისტენტი, დამწყები სტაჟიორი გამოსაცდელი ვადის პირობით. შესაბამისად, რეგლამენტით განისაზღვრა ფინანსური ანაზღაურების დიაპაზონებიც.

□ მესამე - „საველე“ პირობებში მუშაობის დაწყება, აღრიცხვის და პროგრესის კონტროლის მექანიზმების დახვეწა;

✓ *დასრულებულია*

□ მეოთხე - მიღებული გამოცდილების და ინფორმაციის საფუძველზე ნორმატიული მოთხოვნების დახვეწა.

✓ *ნორმატიული დოკუმენტაციის სინქრონიზაცია* - გადაწყდა სამსახურის მიერ შექმნილი ნორმატიული ბაზის მაქსიმალური სინქრონიზაცია ქვეყანაში მოქმედ დოკუმენტებთან მიმართებაში, რაც გაამარტივებს ურთიერთობის მექანიზმს კომპანიის დამკვეთებთან და მათ ზედამხედველებთან. შედგენილია 10-მდე ამგვარი დოკუმენტი.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2) სამშენებლო ტექნოლოგიების მიმართულება

- პირველი - საინჟინრო პერსონალის დასაქმებას „ანაგი“-ს ობიექტებზე როტაციის პრინციპით, რათა მაქსიმალურად იყოს გამოყენებული „ანაგი“-ს ხაზის მოწინავე ინჟინრების ცოდნა და გამოცდილება;
- ✓ წარმოების პრაქტიკა - ხარისხის ინჟინრების „პირობითი ოპონენტების“ - საქმეთა მწარმოებლების პრობლემატიკის უკეთ გასაცნობად, დაინერგა ხარისხის ინჟინრების საშუალოვადიანი საწარმოო პრაქტიკა, რაც მშენებლობის დაგეგმარების, მუშახელის მართვის და პროცესების უკეთ გაცნობას ისახავს მიზნად.
- მეორე - ობიექტებზე დანახული პრობლემების ფიქსაცია-დაარქივება;
- ✓ **WorkPlace** - სამსახურის მიერ წარმოებული დოკუმენტაციის უკეთესი არქივაციისთვის, **Viber**-ის პლათფორმა შეიცვალა **WorkPlace**-ით, რაც გამორიცხავს წინა პერიოდში დაგროვებული საწარმოო დოკუმენტაციის დაკარგვას.
- მესამე - სწავლების კურსების ორგანიზება, სადაც პრიორიტეტულია მსოფლიოს წამყვანი მწარმოებლების მიერ ორგანიზებული ტრენინგები და სემინარები;
- ✓ ტრენინგები - საანგარიშო წლის პერიოდში, სამსახურის 2 ინჟინერი მივლინებულ იქნა თურქეთში, ჰიდროიზოლაციის ინოვაციური მეთოდის მოკლევადიან სწავლებაზე.
- მეოთხე - აქტუალური ტექნიკური პრობლემების საფუძვლიანი გადაჭრისთვის თემატური მივლინების ორგანიზება და ალტერნატიული მეთოდოლოგიის შემუშავება;
- ✓ დაყოფა სპეციალიზირებულ მიმართულებებად - ტექნოლოგიების მეტად დახვეწის და დაგროვებული ინფორმაციის საფუძველზე უკეთესი რეკომენდაციების შემუშავების მიზნით, შეიქმნა დარგობრივი ჯგუფები, რომლებიც სტანდარტული სამუშაოების პარალელურად სპეციალიზდებიან კონკრეტული ტექნოლოგიების საკონტროლოდ, მაგალითად ჰიდროიზოლაცია, ლესვის სამუშაოები ავტომატიზირებული მეთოდით, სველი ფასადის მოწყობის ტექნოლოგია და ა.შ., რაც საშუალებას იძლევა, ნებისმიერ ობიექტზე ამ დარგების სამუშაოების წარმოებისას, ხარისხის ჯგუფი „გამძლიერდეს“ ამ ტექნოლოგიებში უფრო გამოცდილი კადრებით და მოხდეს გამოცდილების გაზიარება მოკლე დროში.

3. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები, დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით, კომპანიის 2019 წლის შემოსავალი შეადგენს **233,090,000**, რომლის 99% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან.

კომპანიის 2019 წლის შემოსავლები მცირედით არის გაზრდილი 2018 წელთან შედარებით, ხოლო 2018 წელს მკვეთრად არის გაზრდილი 2017 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. ხოლო 2018 წელს გაეზარდა სამშენებლო სამუშაოების დაკვეთების რაოდენობა და კონტრაქტების საშუალო ღირებულება.

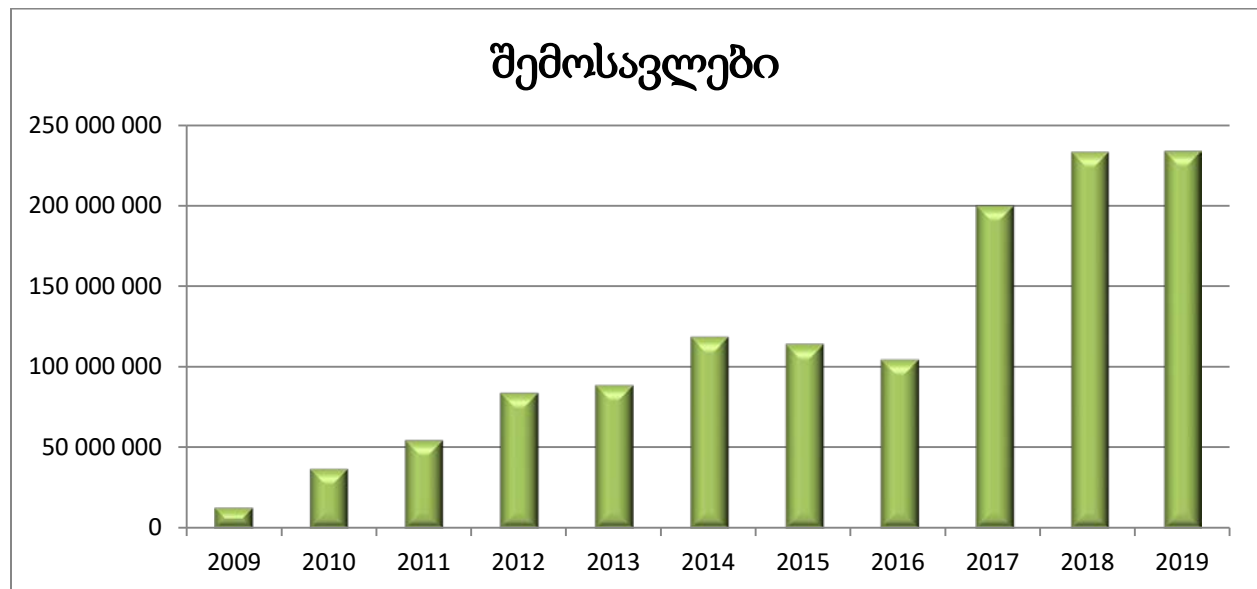
კომპანია ვარაუდობს, რომ მისი საქმიანობა 2020-2021 წლებში გაგრძელდება სტაბილურად. კომპანიის შემოსავლების დინამიკა 2009 წლიდან 2019 წლის ჩათვლით მოცემულია დიაგრამაში:

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში



რაც შეეხება კომპანიის კონსოლიდირებულ მონაცემებს, კომპანიის კონსოლიდირებული შემოსავალი 2019 წლის განმავლობაში შეადგენს 241 518 000 ლარს, რომლის 96% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან.

კომპანიის ძირითადი კოეფიციენტები:

კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	173%	152%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	198%	177%

ჯგუფის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	167%	162%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	192%	191%

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 შეძლებს ყველა მიმდინარე ვალდებულების დაფარვას დამატებითი სახსრების მოზიდვის გარეშე.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

კომპანიის რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2019	2018
წმინდა მოგების მარჟა	13 %	13 %
მთლიანი მოგების მარჟა	17 %	15 %
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	24 %	30 %

ჯგუფის რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2019	2018
წმინდა მოგების მარჟა	14 %	13 %
მთლიანი მოგების მარჟა	18 %	17 %
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	26 %	29 %

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 2017-2018 წლებში 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 - 30 წლიანი გამოცდილება, დამკვეთის ინტერესებზე ორიენტირებული მიდგომები, ფინანსური მდგრადობა და აღებული ვალდებულებების პირნათლად შესრულება. სამშენებლო კომპანია ანაგი 2019 წელს 30 წლის გახდა.

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, მათ შორის ხშირ შემთხვევაში 20 წელსაც კი.

4. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

4.1 საბაზრო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ამ დროისთვის ჯგუფი ძირითად გაურკვევლობად მიიჩნევს მოთხოვნას ბაზრის მხრიდან დიდ პროექტებზე, როგორცაა ამჟამად ახორციელებს, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ ჯგუფი გათვლებით მსგავსი ტიპის გაურკვევლობები არ იარსებებს 2019 და 2020 წლებში. ასევე უკვე არსებობს არადადასტურებული მოლოდინები 2021 და 2022 წლებთან დაკავშირებით.

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.

ჯგუფი გაურკვევლობად მიიჩნევს მომავალში შესაძლო გამკაცრებულ ფინანსურ და სხვა რეგულაციებს, რაც პირდაპირ ან ირიბად იმოქმედებს უძრავი ქონების ბაზრის ზრდის შეჩერებაზე ან შემცირებაზე. მეორეს მხრივ წარსული პრაქტიკა აჩვენებს, რომ მსგავსი ტიპის ინიცირებული და დანერგილი რეგულაციები უარყოფითი ეფექტების მოტანის შემთხვევაში შესაძლოა გადახედული და შერბილებული იქნეს.

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 რამდენიმე კონტრაქტი), რომლებიც გაფორმებულია ლარში. ამ რისკის მიტიგაციის მიზნით კომპანიას აქვს განთავსებული აშშ დოლარები საბანკო ანგარიშზე და საბრუნავი რესურსი მოზიდული აქვს ლარში.

4.1.2 საპროცენტო რისკი

ჯგუფს საპროცენტო რისკის მიტიგაციის მიზნით ნასესხები თანხები და გასესხებული თანხები აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით, ან ლიბორის შემცველობით, რაც სტაბილურობის მანიშნებელია. ჯგუფი არ ელოდება ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების არსებით ცვლილებას, მათ შორის არც ეროვნულ ვალუტაში. 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 და იყენებს ინდივიდუალურ მდგომარეობას მსხვილ დებიტორებთან.

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. კიდევ უფრო მცირე რისკს წარმოადგენს ზოგადად

რეგულაციების გამყარება ყველა სფეროში, რაც ეკონომიკის ჩქარ ზრდას აფერხებს და ირიბად შესაძლოა აისახოს სამშენებლო სექტორზეც.

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.

ჯგუფი პერიოდულად, მინიმუმ კვარტალში ერთხელ, აფასებს მის ფინანსურ მდგომარეობს, ლიკვიდურობის რისკის ჩათვლით. ხსნებულ პროცესში ჩართულნი არიან ბანკები და სხვა კონსულტანტები.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

1. საფუძველი ინფორმაცია
2. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
3. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
4. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
5. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
6. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
7. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
8. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
9. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
10. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
11. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
12. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
13. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
14. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
15. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
16. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
17. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
18. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
19. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
20. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
21. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
22. საბუღალტრო წესები და მეთოდები
23. საბუღალტრო წესები და მეთოდები

ანაგი ჯგუფი

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე	1
დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში	2-4
2019 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	9
2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) დანერგვა	10
3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები	12
4. ხელმძღვანელობის განსჯის სფეროები და შეფასებების არასარწმუნოების უმთავრესი წყაროები	25
5. შემოსავალი	27
6. რეალიზაციის თვითღირებულება	27
7. ადმინისტრაციული ხარჯები	28
8. სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	28
9. მოგების გადასახადი	28
10. ძირითადი საშუალებები	29
11. საინვესტიციო ქონება	30
12. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან	31
13. გაცემული სესხები	33
14. მარაგები	33
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	34
16. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები	36
17. ფული და ფულის ექვივალენტები	36
18. მიღებული ავანსები	36
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	37
20. ფინანსური ინსტრუმენტები	37
21. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	41
22. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები	42
23. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	43
მმართველობითი ანგარიშგება	44-50

ანაგი ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ანაგისა“ და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში - „ჯგუფი“) ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული საქმიანობის შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშს 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების 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 ანგარიშების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე ფასს-ის შესაბამისად;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა 2019 წლის 30 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

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 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშებს 2019 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 2019 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 ჩვენი აუდიტორული 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, 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, ამავედროულად, 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 ექვეყნებ 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.

სტუარტ ლეიტონ

შპს „დელოიტი და ტუმის“ სახელით

2020 წლის 1 ოქტომბერი

თბილისი, საქართველო

ანაგი ჯგუფი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	5	241,518	239,001
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(197,879)	(198,196)
მთლიანი მოგება		43,639	40,805
ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(13,022)	(9,348)
წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებზე		5,068	1,181
ასოცირებულ საწარმოთა მოგების/(ზარალის) წილი		-	-
ფინანსური შემოსავალი		2,422	2,874
ფინანსური ხარჯი		(895)	(1,583)
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	8	(2,273)	(1,794)
მოგება მოგების გადასახადამდე		34,939	32,135
მოგების გადასახადის ხარჯი	9	(354)	(579)
სულ წლის სრული შემოსავალი		34,585	31,556
განკუთვნიება:		34,019	30,516
მფლობელს:		566	1,040
უმცირესობის წილი:		34,585	31,556

ხელმძღვანელობის სახელით:
ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

9-43 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების განუყოფელ ნაწილს.

ხელმოწერა

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ლარში)

აქტივები	შენიშვნა	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	10	29,841	29,381
არამატერიალური აქტივები		58	9
საინვესტიციო ქონება	11	14,634	16,534
ინვესტიციები ასოცირებულ საწარმოებში		2,491	300
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	12	8,524	14,016
საფაქრო და სხვა მოთხოვნები	15	-	3,036
გაცემული სესხები	13	1,949	3,013
სულ გრძელვადიანი აქტივები		57,497	66,289
მიმდინარე აქტივები:			
მარაგები	14	24,087	16,806
გაცემული სესხები	13	5,126	2,334
ბონდი		574	-
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	12	85,953	61,256
საფაქრო და სხვა მოთხოვნები	15	8,912	5,867
მოწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები	16	20,199	6,926
ფული და ფულის ექვივალენტები	17	35,386	17,623
სულ მიმდინარე აქტივები		180,237	110,812
სულ აქტივები		237,734	177,101
მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მფლობელთა კაპიტალი:			
საწესდებო კაპიტალი		5	5
გაუნაწილებელი მოგება		130,446	105,982
სულ კომპანიის მფლობელების კაპიტალი		130,451	105,987
უმცირესობის წილი		3,736	4,005
სულ კაპიტალი		134,187	109,992
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
მიღებული ავანსები			
შესაძლო დეფექტების ანარიცხები	18	13,802	8,370
		1,460	594
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		15,262	8,964
მიმდინარე ვალდებულებები:			
საფაქრო და სხვა ვალდებულებები	19	38,697	26,623
გადასახდელი დივიდენდები და გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		3,320	4,196
მიღებული ავანსები	18	45,709	26,862
ნასესხები სასსრები		559	464
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		88,285	58,145
სულ ვალდებულებები		103,547	67,109
სულ მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები		237,734	177,101

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

9-43 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანაგი ჯგუფი

კაპიტალის ცვლილებებს კონსოლიდირებული ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

შენიშვნა	საწესდები კაპიტალი	მფლობელის გაუნაწილებელი მოგება	მფლობელის კაპიტალი	უმცირესობის წილი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი, 2018	5	89,027	89,032	4,222	93,254
სულ წლის სრული შემოსავალი გამოცხადებული დივიდენდები სულ წლის სრული შემოსავალი შვილობილი კომპანიების არამაკონტროლირებელ წილზე გამოცხადებული დივიდენდი	-	30,516 (13,561)	30,516 (13,561)	1,040 -	31,556 (13,561)
31 დეკემბერი, 2018	5	105,982	105,987	4,005	109,992
სულ წლის სრული შემოსავალი მშობელი კომპანიის მიერ გამოცხადებული დივიდენდები შვილობილი კომპანიების მიერ გამოცხადებული დივიდენდები შვილობილი კომპანიების არამაკონტროლირებელ წილზე გამოცხადებული დივიდენდი	-	34,019 (9,555)	34,019 (9,555)	566 -	34,585 (9,555)
31 დეკემბერი, 2019	5	130,446	130,451	3,736	134,187

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგილოშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

9-43 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

თაი ლიმიტი

ანაგი ჯგუფი

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან			
სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული თანხები		233,686	234,185
სხვა კლიენტებისგან მიღებული თანხები		3,384	16,216
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები		(125,901)	(178,924)
თანამშრომელთათვის გადახდილი თანხები		(44,338)	(34,576)
ვადიანი დეპოზიტის განთავსება		-	10,000
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(1,009)	(69)
გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		(34,351)	(31,338)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ნაღდი ფული		31,471	15,494
გადახდილი პროცენტი		(654)	(764)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(354)	(325)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ნაღდი ფული		30,463	14,405
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი		417	2,384
გადახდები ძირითადი საშუალებების შეძენაზე		(3,832)	(13,450)
გადახდები არამატერიალური აქტივების შეძენაზე		-	(17)
გაცემული სესხებიდან მიღებული შემოსავალი		5,340	2,803
სესხების გაცემა		(3,792)	(239)
მიღებული პროცენტი		1,651	2,241
საინვესტიციო საქმიანობიდან გამომდინარე ნაღდი ფული, წმინდა		(216)	(6,278)
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი ნასესხები სახსრებიდან		156,412	136,410
მიღებული სესხების დაფარვა		(156,752)	(138,622)
კომპანიის მფლობელისათვის გადახდილი დივიდენდები		(9,066)	(12,891)
საფინანსო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული		(9,405)	(15,103)
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულსა და ფულის ექვივალენტებში		17,206	(6,976)
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი			
უცხოურ ვალუტაში ფლობილ ნაღდ ფულზე		557	473
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში		17,623	24,126
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	17	35,386	17,623

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2020 წლის 1 ოქტომბერი

9-43 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ახილეთ

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 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, 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.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელია ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ ძირითად შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი კომპანია	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018	საქმიანობა
შპს ლუგო	65.0%	65.0%	ბეტონის წარმოება სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი მექანიზაცია	60.0%	60.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს ანაგი ბათუმი	100.0%	100.0%	უმოქმედო უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს ანაგი ფიზ	100.0%	100.0%	
ანაგი ჰოტელ დეველოპმენტი	100.0%	100.0%	

არა კონტროლირებული წილი შპს ლუგოში ეკუთვნის შემდეგ ფიზიკურ პირებს:

	31 დეკემბერი 2019 წილი/ პროცენტი	31 დეკემბერი 2018 წილი/ პროცენტი
იბრაჰიმ შალიკაძე	25.0%	25.0%
დავით შალიკაძე	5.0%	5.0%
ჯამბულ შალიკაძე	5.0%	5.0%

არა კონტროლირებული წილი შპს ანაგი მექანიზაციაში ეკუთვნის შემდეგ ფიზიკურ პირებს:

	31 დეკემბერი 2019 წილი/ პროცენტი	31 დეკემბერი 2018 წილი/ პროცენტი
იბრაჰიმ შალიკაძე	25.0%	25.0%
დავით შალიკაძე	10.0%	10.0%
ირაკლი შალიკაძე	5.0%	5.0%

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფში დასაქმებული იყო, შესაბამისად, 2,011 და 1,722 თანამშრომელი.

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

2019 წელს ჯგუფმა დანერგა შემდეგი ახალი და შესწორებული სტანდარტები:

- ფასს 16 - იჯარა
 - ფასს 9 ცვლილებები - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით.
- აღნიშნულ ახალ სტანდარტსა და ცვლილებას არ მოუხდენია მატერიალური ზეგავლენა ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების გამოცემის თარიღისათვის ჯგუფს არ აქვს დანერგილი ქვემოთ ჩამოთვლილი ახალი და რედაქტირებული ფასს-ები, რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა:

- ფასს 17 - სადაზღვევო ხელშეკრულებები;
- ფასს 3 ცვლილებები - „სამეწარმეო საქმიანობის“ განსაზღვრება;
- ბასს 1-სა და ბასს 8-ს ცვლილებები - „არსებითის“ განსაზღვრება;
- ფასს-ის წლიური რედაქტირებები (2010—2012) რედაქტირებების ციკლი ბასს 1 - ვალდებულებების დაყოფა მიმდინარე და გრძელვადიან ვალდებულებებად.

ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები

ფასს 17 ადგენს სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღიერების, შეფასების, აღრიცხვისა და წარმოდგენის პრინციპებს და ცვლის მანამდე არსებულ ფასს 4 (სადაზღვევო ხელშეკრულებები).

ფასს 17 წარმოადგენს ზოგად მოდელს, რომელიც მორგებულია სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე პირდაპირი მონაწილეობის მახასიათებლებით, რაც აღწერილია როგორც ცვლადი ანაზღაურების მიდგომა. ზოგადი მოდელი მარტივდება გარკვეული კრიტერიუმების არსებობის შემთხვევაში, რაც დამოკიდებული პრემიის გადანაწილების მეთოდით გადასახდელად დარჩენილი დაფარვის განსაზღვრის შედეგად.

ზოგადი მოდელი ითვალისწინებს მიმდინარე დაშვებებით მოცულობის, ვადების, ფულადი სახსრების მოძრაობის არასტაბილურობის განსაზღვრას და პირდაპირ ზომავს ამ არასტაბილურობის ფასს. მხედველობაში მიიღება საპროცენტო განაკვეთის საბაზრო ოდენობა და დამზღვევთა შესაძლო ვარიანტები და გარანტიები.

ეს სტანდარტი ამოქმედდება 2021 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდისათვის, შესაძლებელია ადრე გამოყენებაც. ის ვრცელდება წინა პერიოდზეც, ხოლო თუ ეს ტექნიკურად ვერ განხორციელდება, გამოიყენება მოდიფიცირებული რეტროსპექციული მიდგომა ან საბაზრო ფასის მიდგომა. ფასს 17 -ს ცვლილების შემოთავაზებულ პროექტით დარეგულირებული ყველა ის მოსაზრება და საიმპლემენტაციო გამოწვევა, რომელიც ფასს 17-ის გამოქვეყნების შემდეგ დაფიქსირდა. ერთ-ერთი ძირითადი ცვლილებაა ფასს 17 სტანდარტის ამოქმედება ერთი წლით უფრო გვიან, 2022 წლის 1 იანვრიდან ან შემდეგ დაწყებულ წლიურ პერიოდზე.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

გარდამავალი დებულებების მიზნებისათვის, სტანდარტის გამოყენების დაწყების დღედ ითვლება იმ წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დაწყების დღე, რომელშიც საწარმო პირველად იმოქმედებს სტანდარტის შესაბამისად, ხოლო გარდამავალ თარიღად ითვლება იმ პერიოდის დაწყების დღე, რომელიც უშუალოდ წინ უსწრებს სტანდარტის გამოყენების დაწყების დღეს.

ფას 3-ის ცვლილებები - "სამეწარმეო საქმიანობის" განმარტება

ცვლილებებით განიმარტება, რომ მიუხედავად იმისა, რომ სამეწარმეო საქმიანობით ჩვეულებრივ მიიღება შემოსავალი, ეს უკანასკნელი არაა აუცილებელი მახასიათებელი იმისთვის, რომ მოქმედებებისა და აქტივების ინტეგრირებულ ერთობას დაერქვას სამეწარმეო საქმიანობა. იმისათვის, რომ ბიზნესად განვიხილოთ, მოქმედებებისა და აქტივების ერთობლიობა უნდა მოიცავდეს, მინიმუმ, შენატანს და არსებით საქმიანობას, რომელიც ერთობლივად მიმართულია სარგებლის მიღებაზე.

მოცემულია დამატებითი მითითებები, რომლის დახმარებითაც შესაძლებელია დადგინდეს რამდენად გვაქვს კონკრეტულ შემთხვევაში არსებითი/ორგანიზებული საქმიანობა.

ცვლილებებით ასევე შემოთავაზებულია ნებაყოფლობითი კონცენტრაციის ტესტი, რომელიც გამარტივებული შეფასებით ადგენს როდის არ ჩაითვლება მოქმედებებისა და აქტივების მიღებული ერთობლიობა ბიზნეს/სამეწარმეო საქმიანობად. ნებაყოფლობითი კონცენტრაციის ტესტით საქმიანობებისა და აქტივების მიღებული ერთობლიობა არ წარმოადგენს ბიზნესს/სამეწარმეო საქმიანობას, თუ რეალური ღირებულება კომპანიის ყველა აქტივისა კონცენტრირებულია ერთ იდენტიფიცირებად აქტივში, ან ერთმანეთის მსგავსი აქტივების ერთ ჯგუფში.

ცვლილებები მიემართება ყველა სახის ბიზნეს გაერთიანებასა და აქტივის მიერთების შემთხვევებს, რომელიც 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებულ წლიურ საანგარიშგებო პერიოდში განხორციელდება. ნებადართულია უფრო ადრე გამოყენებაც.

ბას 1-სა და ბას 8-ს ცვლილებები - „არსებითის“ განმარტება;

ცვლილებების მიზანია ჩამოაყალიბოს ბას 1-ში ტერმინ „არსებითი“-ს მარტივად გასაგები განმარტება, ამასთან, არ უნდა მოხდეს ფას სტანდარტების საფუძველში არსებული არსებითობის კონცეფციის ცვლილება. ამ ახალი განმარტების ნაწილია „ბუნდოვანი“ არსებითი ინფორმაციისა და არაარსებითი ინფორმაციის ცნებები.

შეიცვალა მოხმარებელზე გავლენის მქონე არსებითობის ზღვარი, ნაცვლად „შესაძლო გავლენისა“ დადგინდა „გავლენის შესაძლო გონვრული მოლოდინი“.

ბას 8-ში ტერმინი „არსებითის“ განმარტება შეცვალა მითითებამ ბას 1-ში მოყვანილ განმარტებაზე. ამასთან ერთად, იმისათვის რომ განმარტებები ყოფილიყო თანამიმდევრული, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო ბიურომ მსგავსად შეცვალა განმარტება სხვა სტანდარტებსა და კონცეპტუალურ ჩარჩოში, სადაც ეს ტერმინი იყო მოცემული.

ცვლილებები მიმართება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებულ წლიურ საანგარიშგებო პერიოდებს, ნებადართულია უფრო ადრე გამოყენებაც.

ფას-ის წლიური რედაქტირებები (2010–2012) რედაქტირებების ციკლი ბას 1 - ვალდებულებების დაყოფა მიმდინარე და გრძელვადიან ვალდებულებებად

ცვლილებებით ნათლად არის დადგენილი, რომ ვალდებულება გრძელვადიანია, თუ სუბიექტს აქვს მოლოდინი, და ამის დისკრეციული უფლება, ხელახლა დააფინანსოს ან გადაავადოს ვალდებულების შესრულება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებიდან სულ ცოტა თორმეტი თვის განმავლობაში, იგივე საკრედიტო ხაზის ფარგლებში, იგივე გამსესხებლისაგან და იმავე ან მსგავსი პირობებით.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ცვლილება მიემართება მხოლოდ ვალდებულებების აღწერას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და არ ცვლის თავად ამ ვალდებულებების აღიარებულ ოდენობას ან მის ვადას, ან იმ ინფორმაციას, რომელიც სუბიექტმა ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებით უნდა წარმოადგინოს.

ცვლილებები ნათლად განმარტავს, რომ მსგავსი კლასიფიკაცია ეფუძნება ვალდებულებების შესრულების დამატებით 12 თვით გადავადების უფლებებს, რომლებიც საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების მომენტში უკვე არსებობს. მკაფიოაა განსაზღვრული, რომ მხოლოდ „საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების მომენტში“ არსებული უფლება შეიძლება განაპირობებდეს ვალდებულების გრძელვადიანად კლასიფიკაციას. ვალდებულების კლასიფიცირებაზე გავლენას არ ახდენს ის ფაქტი, თუ რამდენად გამოიყენეს სუბიექტი ვალის გადავადების უფლებას; შესრულება გამოიხატება მეორე მხარისათვის ფულის გადახდაში, წილობრივი ინსტრუმენტების, სხვა სახის აქტივების გადაცემასა თუ მომსახურების გაწევაში.

ცვლილებები მიმართება 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებულ წლიურ საანგარიშგებო პერიოდებს და გავცრცელდება რეტროსპექტულად. ნებადართულია უფრო ადრე გამოყენებაც.

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 განჰყრეტად 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;

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

- 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 ანგარიშგება წარმოდგენილია. 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 გაუძღვას 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 გარიგებებიდან 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.

გოგი კიკნაძე

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 იქვეითება.

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). ყოფილ შვილობილ კომპანიაში შენარჩუნებული ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება კონტროლის დაკარგვის დღეს ყოფილ შვილობილ საწარმოში შენარჩუნებული ინვესტიციის რეალური ღირებულება კონტროლის დაკარგვის დღეს ითვლება როგორც სამართლიანი ღირებულება შემდგომი ფასს 9-ით აღრიცხვისას, როცა მოხდება სტანდარტის მიღება, ასოცირებულში ინვესტიციის ანდ ბიზნეს გაერთიანების საწყისი ღირებულება.

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 „აქციებზე 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.

მოსალოდნელი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 ფას-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 უჩვენებს პირობითი 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.

თბილისი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
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 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 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 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 2019	31 დეკემბერი 2018
ლარი /1 აშშ დოლარი	2.8677	2.6766
ლარი/1 ევრო	3.2095	3.0701

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

მ.ა. ლომიძე

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 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 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

Handwritten signature

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ნავარაუდები 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 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 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.

გმსა ჰომა

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 ანგარიშგების 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 ანგარიშგები დაამტკიცებული 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 განაწილებათა 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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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). 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), მრეწველებისთვის, 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-პოლდინგურ 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)

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 დასადაგენად აგრეთვე იყენებენ სხვა მნიშვნელოვან კრიტერიუმებს, როგორებიცაა:

- აქტივის ნაწილი ვადაგადაცილებულია და გადახდის დაგვიანება ვერ აიხსნება ანგარიშსწორების სისტემებით გამოწვეული შეცოვნებით;

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

- 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-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 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 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.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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:

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

სამშენებლო კონტრაქტები, როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი სარწმუნოდაა 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 სარწმუნოდაა 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.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები მოიცავს ნასესხებ სახსრებზე დარიცხულ პროცენტს, გაცემულ სესხებზე დარიცხულ პროცენტს და საკუროს 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 კონსტრუქციული მოვალეობა, გასცეს პენსიები თუ მსგავსი ბენეფიტები.

ურთიერთობათა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთობათაზე და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს აქვს იურიდიული უფლება განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთობათა 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:

დასრულების ეტაპი. ჯგუფი სამშენებლო შემოსავალს აღიარებს ფასს 15-ის, ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელსეკრულებებიდან 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 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 ცვეთა, რომელიც საოპერაციო ფაქტორებსა და რემონტის პროგრამაზე დამოკიდებული; 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

გ. იონიძე

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოადგენილია ათასობით ლარში

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.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ჯგუფი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (მსზ) რეზერვს აღიარებს ამორტიზებული ღირებულებით ასახულ ყველა სავალ ინსტრუმენტზე. მსზ ეფუძნება სხვაობას კონტრაქტის თანახმად მისაღებ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს შორის, რომელიც დისკონტირებულია თავდაპირველ ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთთან მიახლოებული განაკვეთით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები მოიცავს ფლობილი უზრუნველყოფის თუ კონტრაქტის პირობებით გათვალისწინებული სხვა კრედიტის გამამდიერებლების გაყიდვით მიღებულ ფულად ნაკადებს.

მსზ-ის აღიარება ხდება ორ ეტაპად. ისეთი რისკის პოზიციების შემთხვევაში, რომელთათვისაც საწყისი აღიარების შემდეგ საკრედიტო რისკის საგრძნობ ზრდას ადგილი არ ჰქონია, მსზ აღიარდება ისეთი საკრედიტო ზარალისათვის, რომლებიც მომდევნო 12-თვიან პერიოდში შესაძლო დეფოლტის მოვლენებით არის გამოწვეული (12-თვიანი მსზ). ისეთი რისკის პოზიციების შემთხვევაში, რომელთათვისაც საწყისი აღიარების შემდეგ საკრედიტო რისკის საგრძნობ ზრდას ადგილი ჰქონდა, მსზ აღიარდება ისეთი საკრედიტო ზარალისათვის, რომლებიც რისკის პოზიციის მთლიანი არსებობის მანძილზე შესაძლო დეფოლტის მოვლენებით არის გამოწვეული (მსზ არსებობის მანძილზე). ჯგუფი 12-თვიან მსზ-ს აღიარებს ნაღდი ფულისა და საბანკო ნაშთების შემთხვევაში.

სავაჭრო მოთხოვნების შემთხვევაში, ჯგუფი მსზ-ის გამოსათვლელად გამარტივებულ მიდგომას იყენებს. ამდენად, ჯგუფი არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას და ამის ნაცვლად ზარალის თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში რეზერვს აღიარებს არსებობის მანძილზე მსზ-ის საფუძველზე. ჯგუფს აქვს რეზერვირების მატრიცა, რომელიც ისტორიული საკრედიტო ზარალის გამოცდილებას ეფუძნება და კორექტირდება ფორვარდული, მსესხებელთა და ეკონომიკური გარემოსათვის სპეციფიური ფაქტორებით.

მენეჯმენტმა დაასკვნა, რომ საწყისი აღიარების შესაბამის თარიღებში თითოეული სესხის საკრედიტო რისკის დადგენა ზედმეტ ხარჯსა და ძალისხმევას მოითხოვს. ჯგუფმა განსაზღვრა სრული მსზ არსებობის მანძილზე, ანუ ის მსზ, რომელიც მიიღებოდა ყველა შესაძლო დეფოლტის მოვლენის შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი ციკლის განმავლობაში (მე-2 და მე-3 ეტაპები). დეფოლტის ალბათობის დასადგენად ჯგუფი იყენებს სარეიტინგო სააგენტოების მიერ მიღებულ ისტორიულ დეფოლტის ალბათობებს. მსზ-ის ოდენობა სხვა მოთხოვნებზე გამოითვლება ექსპერტის შეფასებით დადგენილი ზარალის განაკვეთების გამოყენებით. საექსპერტო შეფასების აუცილებლობა მართებულია ჩაითვალოს ისეთი ისტორიული ინფორმაციის არარსებობის გამო, რაც საშუალებას მისცემდა ჯგუფს, შეექმნა რეზერვირების მატრიცა. გაუფასურების განაკვეთები პერიოდის მოთხოვნის ნაშთზე მრავლდება და მიიღება ის თანხა, რომლის ამოღებაც, ჯგუფის აზრით, შეუძლებელია - ანუ ამოუღებელია.

ყველა შემთხვევაში, ჯგუფი თვლის, რომ საკრედიტო რისკის საგრძნობ ზრდას ადგილი ჰქონდა სახელშეკრულებო გადახდების 30 დღეზე მეტი ვადით გადაცილების შემთხვევაში.

ფინანსური აქტივი დეფოლტად ითვლება სახელშეკრულებო გადახდების 90 დღით ვადაგადაცილების შემთხვევაში. თუმცა, ზოგიერთ შემთხვევაში, დეფოლტად შეიძლება აგრეთვე ჩაითვალოს ისეთი ფინანსური აქტივი, რომელზეც, შიდა თუ გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ ნაკლებ მოსალოდნელი იქნება დარჩენილი სახელშეკრულებო თანხის სრულად მიღება ჯგუფის მიერ ფლობილი კრედიტის გამამდიერებელი მექანიზმების გაუთვალისწინებლად.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ამოუღებელი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი გაუფასურების ზარალის რეზერვის ხარჯზე – ამგვარი თანხები ჩამოიწერება აქტივების დაბრუნების ყველა აუცილებელი პროცედურის დასრულების და ზარალის თანხის განსაზღვრის შემდეგ. მანამდე ჩამოწერილი და შემდგომში ამოღებული თანხები მიეკუთვნება გაუფასურების ზარალის ანგარიშს, მოცემული წლის მოგების ან ზარალის მიხედვით.

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

5. შემოსავალი

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში ჯგუფის შემოსავალი ასე გამოიყურება:

	2019	2018
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	231,184	230,135
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	9,287	6,392
სხვა შემოსავალი	1,047	2,474
სულ	241,518	239,001

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის რეალიზაციის თვითღირებულება შედგებოდა შემდეგი ერთეულებისგან:

	2019	2018
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება (1)	188,368	191,759
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება (2)	8,590	4,400
გაყიდული მასალების თვითღირებულება	921	2,037
სულ	197,879	198,196

(1) სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება:

	2019	2018
მომსახურება	57,532	52,243
მასალები	70,980	92,048
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	45,232	36,312
ცვეთა	6,394	4,227
იჯარა	4,414	4,975
საბანკო გარანტია	1,137	856
შესაძლო დეფექტების ანარიცხები	866	108
კომუნალური გადასახადები	544	515
ტრანსპორტირება	1,269	475
სულ	188,368	191,759

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

7. ადმინისტრაციული ხარჯები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის ადმინისტრაციული ხარჯები შედგებოდა შემდეგი კომპონენტებისგან:

	2019	2018
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	10,186	5,932
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	880	1,820
პროფესიული მომსახურება	472	402
მომსახურების ხარჯები	199	384
გადასახადები და მოსაკრებლები	240	237
დაზღვევის ხარჯები	468	114
ტრანსპორტირების ხარჯები	126	105
იჯარის ხარჯები	68	93
ბანკის ხარჯები	84	50
კომუნალური გადასახადები	101	37
კავშირგაბმულობა	64	27
მარკეტინგი	59	23
სხვა	75	124
სულ	13,022	9,348

8. სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა

	2019	2018
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	(1,611)	(4,546)
სესხებისა და მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის აღდგენა/(შექმნა)	203	1,448
მარაგების რეალიზაციით მიღებული ზარალი	(349)	(53)
სხვა შემოსავალი	1,307	2,685
მარაგების რეზერვი	(1,823)	(1,328)
სხვა ხარჯები		
სულ	(2,273)	(1,794)

9. მოგების გადასახადი

	2019	2018
მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი	354	579
გადავადებული მოგების გადასახადის სარგებელი	-	-
სულ	354	579

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

10. ძირითადი საშუალებები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის დასრულებულ წლებში ძირითადი საშუალებების ცვლილება ასე გამოიყურება:

	მანქანა- დანადგარები	ავტოტრანსპორტი	შენობა- ნაგებობები	მიწა	მიმდინარე შენებლობა	საოფისე ტექნიკა	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2018							
შესყიდვა	18,434	7,468	8,492	2,084	-	1,466	37,944
რეალიზაცია							
გადატანა	8,320	664	227	270	4	272	9,757
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა	(17)	(315)	(362)	-	-	-	(694)
ჩამოწერა	(867)	-	-	-	-	-	(867)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	25,870	7,817	8,357	2,354	4	1,738	46,140
შესყიდვა	8,136	831	161	95	-	503	9,726
რეალიზაცია	(44)	(86)	(202)	(991)	-	(49)	(1,372)
ჩამოწერა	(1,699)	-	-	-	-	(32)	(1,731)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	32,263	8,562	8,316	1,458	4	2,160	52,763
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2018	8,024	2,776	507	-	-	882	12,189
ცვეთის დარიცხვა	4,691	637	264	-	-	198	5,790
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	(17)	(98)	(312)	-	-	-	(427)
შემცირება ჩამოწერის შედეგად	(793)	-	-	-	-	-	(793)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2018	11,905	3,315	459	-	-	1,080	16,759
ცვეთის დარიცხვა	5,547	900	367	-	-	319	7,133
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	(38)	(10)	-	-	-	(46)	(94)
შემცირება ჩამოწერის შედეგად	(866)	-	-	-	-	(10)	(876)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019	16,548	4,205	826	-	-	1,343	22,922
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
2018 წლის 31 დეკემბერი	13,965	4,502	7,898	2,354	4	658	29,381
2019 წლის 31 დეკემბერი	15,715	4,357	7,490	1,458	4	817	29,841

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ცვეთას სრულად დაქვემდებარებული აქტივების ღირებულებამ ძირითად საშუალებებში შეადგინა, შესაბამისად, 5,927 ათასი და 3,170 ათასი ლარი.

გთავაზობთ

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, 5,941 ათასი და 7,235 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებები გამოყენებულ იქნა საბანკო გარანტიების უზრუნველსაყოფად.

11. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონების მოძრაობა 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2018	3,510	8,885	12,395
გადმოტანა დასაკუთრებული აქტივებიდან	-	511	511
გადმოტანა ძირითადი საშუალებებიდან	5,550	110	5,660
რეალიზაცია	(546)	(50)	(596)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	8,514	9,456	17,970
გადმოტანა დასაკუთრებული აქტივებიდან	-	-	-
გადმოტანა ძირითადი საშუალებებიდან	2,211	-	2,211
რეალიზაცია	(3,715)	(280)	(3,995)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	7,010	9,176	16,186
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2018	-	1,178	1,178
ცვეთის დარიცხვა	-	259	259
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(1)	(1)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2018	-	1,436	1,436
ცვეთის დარიცხვა	-	228	228
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(112)	(112)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019	-	1,552	1,552
2018 წლის 31 დეკემბერს	8,514	8,020	16,534
2019 წლის 31 დეკემბერს	7,010	7,624	14,634

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

2019 და 2018 წლების დეკემბრის მდგომარეობით, 6,663 ათასი და 9,271 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების საინვესტიციო ქონება საბანკო სესხების, საბანკო გარანტიების და საკრედიტო ხაზების უზრუნველსაყოფად იქნა გამოყენებული.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2019 და 2018 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 შესადარი მიდგომით, რომელიც მსგავს ობიექტებზე ბოლო ტრანზაქციების ფასებს ითვალისწინებს. 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება იყო, შესაბამისად, 29,232 ათასი და 18,777 ათასი ლარი.

12. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	96,087	56,968
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	6,782	25,533
	102,869	82,501
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(8,392)	(7,229)
სულ	94,477	75,272
მიმდინარე ნაწილი	85,953	61,256
გრძელვადიანი ნაწილი	8,524	14,016
	94,477	75,272

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამშენებლო მოთხოვნებში დაკავებების ოდენობამ შეადგინა, შესაბამისად, 8,524 ათასი და 22,566 ათასი ლარი.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის დასრულებულ წლებში, ჯგუფის სამშენებლო მოთხოვნების საშუალო საკრედიტო პერიოდი იყო 160 და 129 დღე.

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

აღიარებული გაუფასურება წარმოადგენს განსხვავებას მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებასა და მისი ლიკვიდაციისას მისაღები თანხების მიმდინარე ღირებულებას შორის. ჯგუფი არ ფლობს გირაოს ამ ბალანსებზე.

ამოუღებელი მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის ჩაშლა ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით:

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

31 დეკემბერი 2019	ვადაგადაცილ ების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილ ება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილ ება	- 61-90 დღე ვადაგადაცი ილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ილება	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ	95,551	654	191	260	6,213	102,869
მსზ არსებობის მანძილზე	(1,946)	(65)	(38)	(130)	(6,213)	(8,392)

1 იანვარი 2019	ვადაგადაცილ ების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილ ება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილ ება	- 61-90 დღე ვადაგადაცი ილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ილება	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ	73,757	2,899	137	742	4,966	82,501
მსზ არსებობის მანძილზე	(1,574)	(290)	(28)	(371)	(4,966)	(7,229)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2019		Total
(GEL'000)	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი	(1,946)	-	(1,946)
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(65)	-	(65)
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(38)	-	(38)
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(130)	-	(130)
90> ვადაგადაცილება	-	(6,213)	(6,213)
სულ	(2,179)	(6,213)	(8,392)

	1 იანვარი 2019		Total
(GEL'000)	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი	(1,574)	-	(1,574)
0-30 დღე	(290)	-	(290)
30-60 დღე	(28)	-	(28)
60-90 დღე	(371)	-	(371)
90> ვადაგადაცილება	-	(4,966)	(4,966)
სულ	(2,263)	(4,966)	(7,229)

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

13. გაცემული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ვალიანობა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს ლუგო ტრეიდი	8%	USD	2020	2,849	3,013
შპს შენი ბათუმი	7%	GEL	2019	860	925
შპს ბეტა ჯგუფი	8%	USD	2019	506	1,001
სახლი ბულვარში	8%	GEL	2020	943	-
ანაგი დეველოპმენტ 1	7%	USD	2021	1,305	-
შპს H1				590	
სხვა	-		2019	559	1,090
სულ გაცემული სესხები				7,612	6,029
გამოკლებული - გაუფასურების რეზერვი				(537)	(682)
გაცემული სესხები, წმინდა				7,075	5,347
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი				1,949	3,013
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი				5,126	2,334
სულ				7,075	5,347

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დარიცხულმა პროცენტმა შეადგინა, შესაბამისად 568 ათასი და 384 ათასი ლარი.

14. მარაგები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ნედლეული	23,017	15,515
დასაკუთრებული ქონება	-	550
სათადარიგო და გასახარჯი მასალები	1,923	1,074
საქონელი გზაში	-	146
სხვა	72	96
სულ მთლიანი მარაგები	25,012	17,381
გამოკლებული: მარაგებზე ზარალის რეზერვი	(925)	(575)
მარაგები, წმინდა	24,087	16,806

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო მოთხოვნები	7,890	7,536
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(2,078)	(1,714)
სავაჭრო მოთხოვნები, წმინდა	5,812	5,822
მოთხოვნები შვილობილ კომპანიებში წილის გაყიდვიდან	3,036	3,036
თანამშრომელთაგან მისაღები თანხები	64	45
წინასწარ გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	-	-
სხვა მოთხოვნები	3,100	3,081
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გრძელვადიანი ნაწილი	-	3,036
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	8,912	5,867
სულ	8,912	8,903

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის კლიენტების საშუალო საკრედიტო პერიოდი იყო შესაბამისად 204 და 201 დღე.

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 მოსებული ფაქტებისა და გარემოებების გათვალისწინებით.

გაუფასურებული სავაჭრო მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი:

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ამოუღებელი თანხების რეზერვის მოძრაობა:

31 დეკემბერი 2019	ვადაგადაცი ლების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ლება	- 30-60 დღე ვადაგადაცი ლება	- 61-90 დღე ვადაგადა ცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადა ცილება	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ მსუ არსებობის მანძილზე	8,688	-	-	592	1,710	10,990
	(154)	-	-	(214)	(1,710)	(2,078)

31 იანვარი 2019	ვადაგადაცი ლების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ლება	- 30-60 დღე ვადაგადაცი ლება	- 61-90 დღე ვადაგადა ცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადა ცილება	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ მსუ არსებობის მანძილზე	5,590	3,636	104	85	1,202	10,617
	(84)	(364)	(21)	(43)	(1,202)	(1,714)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

(GEL'000)	31 დეკემბერი 2019		Total
	მეორე ეტაპი მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი	(154)	-	(154)
0-30 დღე ვადაგადაცილება	-	-	-
30-60 დღე ვადაგადაცილება	-	-	-
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(214)	-	(214)
90 > ვადაგადაცილება	-	(1,710)	(1,710)
სულ	(368)	(1,710)	(2,078)

მ. ჯგუფი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

(GEL'000)	1 იანვარი 2019		Total
	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი	(84)	-	(84)
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(364)	-	(364)
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(21)	-	(21)
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(43)	-	(43)
90 > ვადაგადაცილება	-	(1,202)	(1,202)
სულ	(512)	(1,202)	(1,714)

16. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მარაგებზე გადახდილი ავანსები	6,240	4,917
მომსახურებაზე გადახდილი ავანსები	11,326	2,032
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	2,448	18
სხვა გადახდილი ავანსები	428	174
	20,442	7,141
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(243)	(215)
სულ	20,199	6,926

17. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ნაღდი ფული სალაროში	2	2
ფული ბანკში	35,384	17,621
ვადიანი დეპოზიტები 3 თვეზე ნაკლები ვადიანობით	-	-
სულ	35,386	17,623

18. 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.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო ვალდებულებები მომსახურებისათვის ქვე-კონტრაქტორთა მიმართ	13,985	12,746
სავაჭრო ვალდებულებები მარაგებზე	11,490	3,905
სავაჭრო ვალდებულებები გრძელვადიან აქტივებზე	3,325	7,931
სულ ფინანსური ვალდებულებები	28,800	24,582
გადასახდელი ხელფასები	7,416	1,387
გადასახდელი დივიდენდები	-	-
სხვა ვალდებულებები	2,481	654
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	9,897	2,041
სულ	38,697	26,623

20. 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 - 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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
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 2019	31 დეკემბერი 2018
ნასესხები სახსრები	559	464
ფული და ფულის ექვივალენტები	(35,386)	(17,623)
წმინდა ნასესხები სახსრები	(34,827)	(17,159)
საკუთარი კაპიტალი	134,187	109,992
სესხის ფარდობა კაპიტალთან, წმინდა	(26%)	(16%)

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 2019	31 დეკემბერი 2018
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	35,386	17,623
სამშენებლო მოთხოვნები	94,476	75,272
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,912	8,903
გაცემული სესხები	7,075	5,347
სულ ფინანსური აქტივები	145,849	107,145

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	38,697	26,623
ნასესხები სახსრები	599	464
სულ ფინანსური ვალდებულებები	39,296	27,087

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

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.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2019		31 დეკემბერი 2018	
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო
	1 = 2.8677	1 = 3.2095	1 = 2.6766	1 = 3.0701
	ლარი	ლარი	ლარი	ლარი
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	10,952	748	12,917	8,202
სამშენებლო მოთხოვნები	80,304	287	59,462	675
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,237		2,068	1
გაცემული სესხები	6,088		2,676	-
სულ ფინანსური აქტივები	98,581	1,035	77,123	8,878
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11,061	5,125	14,847	83
აღებული სესხები	559	-	464	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	11,620	5,125	15,311	83
წმინდა სავალუტო პოზიცია	86,961	(4,090)	61,812	8,795

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებულ ფულად კომპონენტებს:

2018 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	17,392	(17,392)	(818)	818
ზეგავლენა კაპიტალზე	17,392	(17,392)	(818)	818

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	აშშ დოლარის ზეგავლენა		ევროს ზეგავლენა	
	აშშ დოლარი / ლარი + 20%	აშშ დოლარი / ლარი - 20%	ევრო / ლარი + 20%	ევრო / ლარი - 20%
მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე	12,362	(12,362)	1,759	(1,759)
ზეგავლენა კაპიტალზე	12,362	(12,362)	1,759	(1,759)
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 თვალსაზრისს 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 გადახდისუუნარო 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, 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ცხრილები შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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.

	1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3 თვე - 1 წელი	1-5 წელი	5+ წელი	სულ
31 დეკემბერი 2019						
ნასესხები სახსრები	599	-	-	-	-	599
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20,430	6,233	12,034	-	-	38,697
	21,029	6,233	12,034	-	-	39,296
31 დეკემბერი 2018						
ნასესხები სახსრები	-	-	464	-	-	464
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,948	7,338	12,337	-	-	26,623
	6,948	7,338	12,801	-	-	27,087

21. 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 2019				
	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ			
	მფლობელები	კონტროლს ქვეშ	სხვა	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	781	3,098	3,879
სამშენებლო მოთხოვნები	-	-	5,864	5,864
ნასესხები სახსრები	-	3,344	3,038	6,382
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	2,370	1,642	4,012
შემოსავალი მშენებლობიდან	5,453	3,824	-	9,277
სხვა შემოსავალი	3,750	-	-	3,750
საიჯარო ხარჯები	-	-	-	-

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

31 დეკემბერი 2018				
მფლობელები	სუბიექტები		სხვა	სულ
	ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	2	3,098	3,100
სამშენებლო მოთხოვნები	-	68	1,436	1,504
ნასესხები სახსრები	-	-	464	464
გაცემული სესხები	-	4,939	-	4,939
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	2,424	2,667	5,091
შემოსავალი მშენებლობიდან	-	273	-	273
სხვა შემოსავალი	-	-	5	5

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ, რომელიც თანამშრომელთა მოკლევადიანი ბენეფიტებითაა წარმოდგენილი, 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლების განმავლობაში შეადგინა 6,652 ათასი და 2,662 ათასი ლარი.

22. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

გარანტიები – 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს საკონტრაქტო სამშენებლო ვალდებულება გააჩნია შემდეგი კლიენტების მიმართ:

31 დეკემბერი 2019			
აშშ დოლარი	ლარი	ევრო	
მშენებლობის ვალდებულება	16,850	31,831	-

31 დეკემბერი 2018			
აშშ დოლარი	ლარი	ევრო	
მშენებლობის ვალდებულება	25,775	40,358	2,901

სამართლებრივი დავები - 2019 და 2018 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 შეასრულებს 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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
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 ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულებასთან იყო დაკავშირებული. 2018 და 2017 წლების განმავლობაში მომხდარი საკანონმდებლო ცვლილებები მხოლოდ დასაწყისია საქართველოს ევროკავშირში გაერთიანების მისწრაფებებით გამოწვეულ სამომავლო ცვლილებებში. გარდა ამისა, საქართველოში სამშენებლო სექტორზე გავლენას ახდენს ადგილობრივი კანონმდებლობა.

ხელმძღვანელობა უძლიერაა, 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.

ამასთან ერთად, 2020 წლის დასაწყისში ახალმა კოვიდ-19-ის ვირუსმა დაიწყო გავრცელება მთელს მსოფლიოში, რომელიც 2020 წლის მარტში გამოცხადდა როგორც პანდემია მსოფლიო ჯანმრთელობის ორგანიზაციის მიერ. შეზღუდვებმა, რომელიც დაწესებული იყო პანდემიის შესაჩერებლად თითქმის ყველა ქვეყნის მიერ, მსოფლიოში გამოიწვია ეკონომიკის გაჩერება რამაც მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია მსოფლიოს ფინანსურ ბაზრებზე. რადგან სიტუაცია სწრაფად იცვლება მან შეიძლება იქონიოს მნიშვნელოვანი გავლენა

სხვადასხვა ქვეყნის, სხვადასხვა ბიზნეს სექტორზე რომელიც მოიცავს და არ არის შეზღუდული შემდეგი ეფექტებით: ბიზნესების მიერ ოპერაციების შეწყვეტა, მიწოდების წყაროების შემცირება, სამუშაო პერსონალის კარანტინი, შემცირებული მოთხოვნა და სირთულეები დაფინანსების წყაროების მოზიდვაში.

გარდა ამისა ჯგუფი შეიძლება დადგეს მზარდად დიდი უარყოფითი შედეგების წინაშე კოვიდ 19-ის გლობალურ ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე უარყოფითი გავლენის შედეგად. კოვიდ 19 ის გავლენა ჯგუფის საქმიანობაზე მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული პანემიის ხანგრძლივობასა და მის შედეგებზე მსოფლიოსა და საქართველოში.

23. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კოვი 19-ის პანდემიის გავრცელებამ მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა იქონია მსოფლიოს ეკონომიკაზე და ასევე კონკრეტული ქვეყნების სპეციფიურ მაჩვენებლებზე. მომავლის გაუარესებულმა სურათმა გამოიწვია მერყეობა სავალუტო ბაზარზე რამაც წლის ბოლოდან შემდგომ პერიოდში გამოიწვია ლარის მნიშვნელოვანი გაუფასურება ამერიკულ დოლართან. ჯგუფის მენეჯმენტს სჯერა რომ პროგნოზირებულ მოვლენებს არ ექნება მნიშვნელოვანი გავლენა ჯგუფის საქმიანობაზე.

საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ ჯგუფმა გაყიდა საინვესტიციო ქონება საბალანსო ღირებულებით 6,9 მილიონი ლარი 10.3 მილიონ ლარად.

საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ ჯგუფმა აიღო 13 მილიონი ლარის ღირებულების კრედიტ ლაინი თბს და საქართველოს ბანკებიდან.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

1. ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის შესახებ

შპს „ანაგი“ (შემდგომში „კომპანია“ ან „ანაგი“) დაფუძნებულია საქართველოში, 1995 წლის 13 ნოემბრის 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. 2019 წლის აგვისტოში სამშენებლო კომპანია „ანაგი“ გახდა პირველი კომპანია საქართველოში რომელმაც მოიპოვა ISO 45001:2018 სერტიფიკატი. აღნიშნული სერტიფიკატი წარმოადგენს მენეჯმენტის სისტემის საერთაშორისო სტანდარტს შრომის ჰიგიენის და უსაფრთხოების (OH&S) საუკეთესო პრაქტიკის დასადგენად და პრაქტიკაში გამოსაყენებლად. აღსანიშნავია, რომ კომპანია „ანაგი“ ამ ეტაპზე ერთადერთი ქართული ორგანიზაციაა, რომელმაც დამოუკიდებლად შეძლო ISO 45001 სისტემის შემუშავება და აუდიტისთვის მომზადება.

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 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასაქმებული ჰყავს 2,011 ადამიანი (2018 წლის 31 დეკემბერი: 1,722 ადამიანი).

კომპანიას ჰყავს სამი მოქმედი შვილობილი კომპანია, რომელთა წილები 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 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
შპს ანაგი პოტელ დეველოპმენტი	100%	უძრავი ქონების განაშენიანება

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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, როგორცაა სამშენებლო ხარაჩოები და დგარები. კომპანია სთავაზობს სამშენებლო ტექნიკით მომსახურებას და აღჭურვილობის ქირავობას ნებისმიერ დაინტერესებულ როგორც ფიზიკურ, ასევე იურიდიულ პირს. კომპანიის განკარგულებაშია 125 ერთეულზე მეტი მრავალფუნქციური მანქანა-დანადგარი, რომელთაც კვალიფიციური ოპერატორები და ტექნიკოსები ემსახურებიან.

შპს ანაგი ბათუმის ძირითადი საქმიანობაა უძრავი ქონების დეველოპმენტი და რეალიზება. მიმდინარე პერიოდში კომპანია არ არის აქტიური, არამედ ფლობს დასრულებულ დეველოპერულ პროექტში ქონებას. შპს ანაგი ჰოტელ დეველოპმენტის ძირითადი საქმიანობაა უძრავი ქონების დეველოპმენტი და რეალიზება.

2. ანგარიში საკონტროლო პერიოდში ჩატარებული სამუშაოების თაობაზე

მიმართულება - „ტექნოლოგიების და ხარისხის სამსახური“

საკონტროლო პერიოდი - 2019 წ

1) ხარისხის კონტროლის მიმართულება

- პირველი - წარმოების დეპარტამენტთან ეფექტური ურთიერთთანამშრომლობის მექანიზმის შემუშავება, რომელიც სარგებლიანი იქნებოდა როგორც შემსრულებლებისთვის, ასევე ხარისხის გუნდისთვის;

- ✓ მიმართულების ეფექტურობის შეფასება და მასშტაბის გაზრდა - 2017 წლიდან სამსახურის მიერ შესრულებული სამუშაოს და მკვეთრად შემცირებული საწარმოო დეფექტების ანალიზის საფუძველზე, იქნა მიღებული გადაწყვეტილება მიმართულებაში ჩართული ინჟინრების რიცხოვნების გაორმაგების თაობაზე. 2019 წლამდე სამსახურში დასაქმებული 18 ინჟინრის (და ასისტენტის) რაოდენობა 41-მდე გაიზარდა.

- მეორე - ხარისხის ინჟინრების და მათი ასისტენტების გუნდის ფორმირება და შესაბამისი სწავლების უზრუნველყოფა;

- ✓ რანგირება - მიღებული გამოცდილების ეფექტური გაზიარების, მოტივაციის გაზრდის და სტრუქტურის მართვის დახვეწის მიზნით, სამსახურში შემოღებულ იქნა რანგირების სქემა კერძოდ, დაწესდა 5 გრადაცია: ხარისხის უფროსი ინჟინერი, ხარისხის ინჟინერი, ხარისხის სპეციალისტი, ასისტენტი, დამწყები სტაჟიორი გამოსაცდელი ვადის პირობით. შესაბამისად, რეგლამენტით განისაზღვრა ფინანსური ანაზღაურების დიაპაზონებიც.

- მესამე - „საველე“ პირობებში მუშაობის დაწყება, აღრიცხვის და პროგრესის კონტროლის მექანიზმების დახვეწა;

- ✓ დასრულებულია

- მეოთხე - მიღებული გამოცდილების და ინფორმაციის საფუძველზე ნორმატიული მოთხოვნების დახვეწა.

- ✓ ნორმატიული დოკუმენტაციის სინქრონიზაცია - გადაწყდა სამსახურის მიერ შექმნილი ნორმატიული ბაზის მაქსიმალური სინქრონიზაცია ქვეყანაში მოქმედ დოკუმენტებთან მიმართებაში, რაც გაამარტივებს ურთიერთობის მექანიზმს კომპანიის დამკვეთებთან და მათ ზედამხედველებთან. შედგენილია 10-მდე ამგვარი დოკუმენტი.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2) სამშენებლო ტექნოლოგიების მიმართულება

- პირველი - საინჟინრო პერსონალის დასაქმებას „ანაგი“-ს ობიექტებზე როტაციის პრინციპით, რათა მაქსიმალურად იყოს გამოყენებული „ანაგი“-ს ხაზის მოწინავე ინჟინრების ცოდნა და გამოცდილება;
- ✓ წარმოების პრაქტიკა - ხარისხის ინჟინრების „პირობითი ოპონენტების“ - საქმეთა მწარმოებლების პრობლემატიკის უკეთ გასაცნობად, დაინერგა ხარისხის ინჟინრების საშუალოვადიანი საწარმოო პრაქტიკა, რაც მშენებლობის დაგეგმარების, მუშახელის მართვის და პროცესების უკეთ გაცნობას ისახავს მიზნად.
- მეორე - ობიექტებზე დანახული პრობლემების ფიქსაცია-დაარქივება;
- ✓ WorkPlace - სამსახურის მიერ წარმოებული დოკუმენტაციის უკეთესი არქივაციისთვის, Viber-ის პლატფორმა შეიცვალა WorkPlace-ით, რაც გამორიცხავს წინა პერიოდში დაგროვებული საწარმოო დოკუმენტაციის დაკარგვას.
- მესამე - სწავლების კურსების ორგანიზება, სადაც პრიორიტეტულია მსოფლიოს წამყვანი მწარმოებლების მიერ ორგანიზებული ტრენინგები და სემინარები;
- ✓ ტრენინგები - საანგარიშო წლის პერიოდში, სამსახურის 2 ინჟინერი მივლინებულ იქნა თურქეთში, ჰიდროიზოლაციის ინოვაციური მეთოდის მოკლევადიან სწავლებაზე.
- მეოთხე - აქტუალური ტექნიკური პრობლემების საფუძვლიანი გადაჭრისთვის თემატური მივლინების ორგანიზება და ალტერნატიული მეთოდოლოგიის შემუშავება;
- ✓ დაყოფა სპეციალიზირებულ მიმართულებებად - ტექნოლოგიების მეტად დახვეწის და დაგროვებული ინფორმაციის საფუძველზე უკეთესი რეკომენდაციების შემუშავების მიზნით, შეიქმნა დარგობრივი ჯგუფები, რომლებიც სტანდარტული სამუშაოების პარალელურად სპეციალიზდებიან კონკრეტული ტექნოლოგიების საკონტროლოდ, მაგალითად ჰიდროიზოლაცია, ლესვის სამუშაოები ავტომატიზირებული მეთოდით, სველი ფასადის მოწყობის ტექნოლოგია და ა.შ., რაც საშუალებას იძლევა, ნებისმიერ ობიექტზე ამ დარგების სამუშაოების წარმოებისას, ხარისხის ჯგუფი „გამოიყენოს“ ამ ტექნოლოგიებში უფრო გამოცდილი კადრებით და მოხდეს გამოცდილების გაზიარება მოკლე დროში.

3. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები, დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით, კომპანიის 2019 წლის შემოსავალი შეადგენს **233,090,000**, რომლის 99% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან.

კომპანიის 2019 წლის შემოსავლები მცირედით არის გაზრდილი 2018 წელთან შედარებით, ხოლო 2018 წელს მკვეთრად არის გაზრდილი 2017 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. ხოლო 2018 წელს გაეზარდა სამშენებლო სამუშაოების დაკვეთების რაოდენობა და კონტრაქტების საშუალო ღირებულება.

კომპანია ვარაუდობს, რომ მისი საქმიანობა 2020-2021 წლებში გაგრძელდება სტაბილურად. კომპანიის შემოსავლების დინამიკა 2009 წლიდან 2019 წლის ჩათვლით მოცემულია დიაგრამაში:

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში



რაც შეეხება კომპანიის კონსოლიდირებულ მონაცემებს, კომპანიის კონსოლიდირებული შემოსავალი 2019 წლის განმავლობაში შეადგენს 241 518 000 ლარს, რომლის 96% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან.

კომპანიის ძირითადი კოეფიციენტები:

კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი

31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
173%	152%
198%	177%

ჯგუფის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი

31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
167%	162%
192%	191%

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 შეძლებს ყველა მიმდინარე ვალდებულების დაფარვას დამატებითი სახსრების მოზიდვის გარეშე.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

კომპანიის რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2019	2018
წმინდა მოგების მარჟა	13%	13%
მთლიანი მოგების მარჟა	17%	15%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	24%	30%

ჯგუფის რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2019	2018
წმინდა მოგების მარჟა	14%	13%
მთლიანი მოგების მარჟა	18%	17%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	26%	29%

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 2017-2018 წლებში 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 - 30 წლიანი გამოცდილება, დამკვეთის ინტერესებზე ორიენტირებული მიდგომები, ფინანსური მდგრადობა და აღებული ვალდებულებების პირნათლად შესრულება. სამშენებლო კომპანია ანაგი 2019 წელს 30 წლის გახდა.

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, მათ შორის ხშირ შემთხვევაში 20 წელსაც კი.

მ. მ. ლომიძე

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

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 2019 და 2020 წლებში. ასევე უკვე არსებობს არადადასტურებული მოლოდინები 2021 და 2022 წლებთან დაკავშირებით.

ჯგუფის საბაზრო რისკები შეიძლება განიმარტოს, როგორც ფინანსური ინსტუმენტებიდან მიღებული ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულების მერყეობა საბაზრო ფასების ცვლილების გამო. ეს ძირითადად შესაძლოა გამოწვეული იყოს სავალუტო და საპროცენტო რისკისგან.

ჯგუფი გაურკვევლობად მიიჩნევს მომავალში შესაძლო გამკაცრებულ ფინანსურ და სხვა რეგულაციებს, რაც პირდაპირ ან ირიბად იმოქმედებს უძრავი ქონების ბაზრის ზრდის შეჩერებაზე ან შემცირებაზე. მეორეს მხრივ წარსული პრაქტიკა აჩვენებს, რომ მსგავსი ტიპის ინიცირებული და დანერგილი რეგულაციები უარყოფითი ეფექტების მოტანის შემთხვევაში შესაძლოა გადახედილი და შერბილებული იქნეს.

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 რამდენიმე კონტრაქტი), რომლებიც გაფორმებულია ლარში. ამ რისკის მიტიგაციის მიზნით კომპანიას აქვს განთავსებული აშშ დოლარები საბანკო ანგარიშზე და საბრუნავი რესურსი მოზიდული აქვს ლარში.

4.1.2 საპროცენტო რისკი

ჯგუფს საპროცენტო რისკის მიტიგაციის მიზნით ნასესხები თანხები და გასესხებული თანხები აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით, ან ლიბორის შემცველობით, რაც სტაბილურობის მანიშნებელია. ჯგუფი არ ელოდება ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების არსებით ცვლილებას, მათ შორის არც ეროვნულ ვალუტაში. 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 და იყენებს ინდივიდუალურ მიდგომას მსხვილ დებიტორებთან.

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. კიდევ უფრო მცირე რისკს წარმოადგენს ზოგადად

მისი ინტერნალი

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

რეგულაციების გამყარება ყველა სფეროში, რაც ეკონომიკის ჩქარ ზრდას აფერხებს და ირიბად შესაძლოა აისახოს სამშენებლო სექტორზეც.

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. ჯგუფი პერიოდულად, მინიმუმ კვარტალში ერთხელ, აფასებს მის ფინანსურ მდგომარეობას, ლიკვიდურობის რისკის ჩათვლით. ხსენებულ პროცესში ჩართულნი არიან ბანკები და სხვა კონსულტანტები.

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N200782141



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

01.10.2020 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

სალომე სალუქვაძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული,
კომერციული ფართი #4, 3ა

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

597999990

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

47512192207820



ორიათას ოცი წლის პირველ ოქტომბერს, მე, სალომე სალუქვაძე, ნოტარიუსი ქ. თბილისში, რომლის
სანოტარო ბიუროს მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I
სართული, კომერციული ფართი #4, 3ა-ში, ვამოწმებ თარგმანის მართებულ სტანდარტს, დაბ. 05.02.1997წ.
პირადი #01011085598, პირადობის მოწმობა #151A01044/დიპლომი #IBSU #000441, გაცემული შავი
ზღვის საერთაშორისო უნივერსიტეტის მიერ 28.11.2019წ./ ხელმოწერის ნამდვილობას, მის მიერ
წარმოდგენილი დოკუმენტის - ანაგა ჯგუფი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 2019წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის -
თარგმანზე. მე ნოტარიუსმა გავაფრთხილე თარგმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე. მან
დამიდასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს.
თარგმანი შესრულებულია ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე. მე, ნოტარიუსი ვამოწმებ თარგმანის
ხელისმოწერის სინამდვილეს და არა დოკუმენტში წარმოდგენილი სამართლებრივი ფაქტების სიზუსტეს
ან დოკუმენტის ნამდვილობას.

გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და
საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი
გადახდების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის
2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად 104.00 ლარი და
39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეგისტრაციისათვის 2.00 ლარი. სულ გადახდილია
106 (ასეცხვი) ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან
გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-
გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დაგვიკავშირდეთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

RECEIVED
JAN 19 1961