

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
---------------------------------------	---

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	6
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	9

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. მომზადების საფუძვლები	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	13
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	14
5. წინა წლის რეკლასიფიკაციები	18
6. ძირითადი საშუალებები	19
7. საინვესტიციო ქონება	20
8. მარაგები	20
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	21
10. ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	22
11. ფული და ფულის ეკვივალენტები	22
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22
13. მიღებული სესხები	23
14. ანარიცხები	23
15. ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	24
16. სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	24
17. სხვა შემოსავალი	25
18. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	25
19. ოპერაციები მფლობელთან	26
20. დივიდენდები	26
21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	27
22. პირობითი ვალდებულებები/აქტივები	28
23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	28
24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	29

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ენსისის და შვილობილი კომპანიების მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ენსისის და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში - 'ჯგუფი') თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, ყველა მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს-ები) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფმა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ გაამჟღავნა საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება, როგორც ეს მოითხოვება ბასს 40-ით (პუნქტი 79), რაც წარმოადგენს ფასს-ების მოთხოვნებიდან გადახვევას.

როგორც კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-20 განმარტებით შენიშვნაშია გაშიფრული, რეორგანიზაციის შედეგად, 2019 წელს ჯგუფიდან გავიდა 1,053,477 ლარის ღირებულების ძირითადი საშუალებები და 1,324,058 ლარის ღირებულების საინვესტიციო ქონება. ჯგუფს, ფასიკ 17-ის მოთხოვნების შესაბამისად არ შეუფასებია აღნიშნული აქტივების რეალური ღირებულებით გასვლის ეფექტი სრული შემოსავლების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებასა და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე, რაც წარმოადგენს ფასს-ების მოთხოვნებიდან გადახვევას.

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

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

ხელმძღვანელობასა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;

- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ექვსი ქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაა დეკლარირებული იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს ჯგუფი შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა;
- მოვიპოვეთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:



ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

29 დეკემბერი 2020

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	6,409,843	7,894,284
საინვესტიციო ქონება	7	1,751,500	3,095,256
		8,161,343	10,989,540
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	8	876,269	1,071,167
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	6,844,143	4,895,021
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	10	2,953,473	658,153
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	2,024,575	1,946,014
		12,698,460	8,570,355
სულ აქტივები		20,859,803	19,559,895
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება		6,832,305	11,555,075
სულ კაპიტალი		6,832,305	11,555,075
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	8,764,477	3,817,791
სახელმწიფო ვალდებულება	12	3,523,426	2,016,669
მიღებული სესხები	13	748,807	1,334,079
საგადასახადო ვალდებულება		340,670	425,076
ანარიცხები	14	650,118	411,205
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		14,027,498	8,004,820
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		20,859,803	19,559,895

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 29 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____

გიორგი ქელბაქიანი

ფინანსური დირექტორი _____

არჩილ ჩოგოვაძე

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

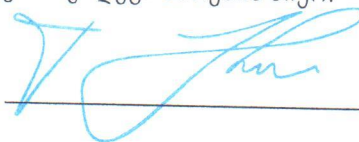
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	6,409,843	7,894,284
საინვესტიციო ქონება	7	1,751,500	3,095,256
		8,161,343	10,989,540
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	8	876,269	1,071,167
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	6,844,143	4,895,021
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	10	2,953,473	658,153
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	2,024,575	1,946,014
		12,698,460	8,570,355
სულ აქტივები		20,859,803	19,559,895
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება		6,832,305	11,555,075
სულ კაპიტალი		6,832,305	11,555,075
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	8,764,477	3,817,791
სახელშეკრულებო ვალდებულება	12	3,523,426	2,016,669
მიღებული სესხები	13	748,807	1,334,079
საგადასახადო ვალდებულება		340,670	425,076
ანარიცხები	14	650,118	411,205
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		14,027,498	8,004,820
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		20,859,803	19,559,895

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 29 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გიორგი ქელბაიშვილი

ფინანსური დირექტორი



არჩილ ჩოგოვაძე

10-36 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	15	46,766,246	24,646,573
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	16	(46,294,347)	(24,214,440)
საერთო მოგება		471,899	432,133
სხვა შემოსავალი	17	814,504	1,180,928
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	18	(1,712,556)	(2,249,020)
სხვა ხარჯები		(111,648)	(410,103)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(537,801)	(1,046,062)
წმინდა ფინანსური ხარჯი		(150,715)	(101,404)
წმინდა მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან		6,576	(88,716)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(681,940)	(1,236,182)
მოგების გადასახადის ხარჯი		(107,250)	-
ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან		(789,190)	(1,236,182)
ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან		-	(424,792)
მთლიანი სრული ზარალი		(789,190)	(1,660,974)

10-36 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი 2017	13,900,091	13,900,091
დივიდენდები	(21,049)	(21,049)
ოპერაციები მფლობელთან (მე-19 შენიშვნა)	(662,993)	(662,993)
წლის მთლიანი სრული ზარალი	(1,660,974)	(1,660,974)
31 დეკემბერი 2018	11,555,075	11,555,075
დივიდენდები (მე-20 შენიშვნა)	(3,933,580)	(3,933,580)
წლის მთლიანი სრული ზარალი	(789,190)	(789,190)
31 დეკემბერი 2019	6,832,305	6,832,305

10-36 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	2019	2018
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
ზარალი დაბეგვრამდე	(681,940)	(1,660,974)
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	820,686	942,434
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების ანარიცხის ცვლილება	240,458	278,294
წმინდა ზარალი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	-	182,783
ანარიცხები	238,913	411,205
საპროცენტო შემოსავალი	(21,350)	(50,000)
საპროცენტო ხარჯი	564,187	406,553
წმინდა (მოგება)/ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან	(6,576)	88,716
ფულადი სახსრები საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	1,154,378	599,011
ცვლილება საკუთარ კაპიტალში:		
მარაგები	194,898	418,000
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(2,826,882)	(1,363,945)
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	(2,295,320)	2,073,291
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,846,748	673,288
მიღებული ავანსები	1,506,757	(3,636,252)
საგადასახადო ვალდებულებები	(94,693)	(26,003)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გასული) ფულადი სახსრები	2,485,886	(1,262,610)
გადახდილი პროცენტები	(562,128)	(406,553)
მიღებული პროცენტები	21,350	-
გადახდილი მოგების გადასახადი	(24,348)	-
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გასული) წმინდა ფულადი სახსრები	1,920,760	(1,669,163)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	(370,024)	(522,963)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული თანხები	-	604,053
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	-	(181,445)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(370,024)	(100,355)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან:		
სესხების მიღება	2,795,000	1,334,079
სესხების დაფარვა	(3,400,268)	-
გადახდილი დივიდენდები (მე-20 შენიშვნა)	(878,235)	(684,042)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(1,483,503)	650,037
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება)	67,233	(1,119,481)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის	1,946,014	3,109,363
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე	11,328	(43,868)
ფულადი სახსრები წლის ბოლოსთვის	2,024,575	1,946,014

10-36 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია შპს ენსისის (შემდგომში - „მშობელი კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიებისთვის (შემდგომში ერთობლივად - „ჯგუფი“) 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის.

მშობელი კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო, რომელიც დაარსდა 2007 წლის 25 დეკემბერს და დარეგისტრირდა შემდეგი საიდენტიფიკაციო ნომრით: 206317948.

მშობელი კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საჯარო და კერძო საკუთრების მშენებლობა, რემონტი და აღდგენა/რეკონსტრუქცია. მშობელი კომპანია ახორციელებს ნებისმიერი მასშტაბის, როგორც მცირე, ასევე დიდი მოცულობის პროექტებს.

მშობელ კომპანიას ჰყავს შემდეგი შვილობილი კომპანიები, რომლებიც არიან მის 100%-იან მფლობელობაში: შპს გორგასალი 15, შპს რიყე 3 და შპს ენტერტა. შვილობილი კომპანიებიდან ანგარიშგების თარიღისთვის საოპერაციო საქმიანობას არცერთი არ ახორციელებს, შპს ენტერტას რიყის ტერიტორიაზე შპს ენსისის შენობაში ჰქონდა საერთაშორისო ბრენდის ბარ/ლაუნჯი - ბუდა ბარი, შპს ენტერტამ საოპერაციო საქმიანობა 2018 წლის მაისში შეწყვიტა.

2019 წელს მოხდა ჯგუფის რეორგანიზაცია, რომლის შედეგადაც ჯგუფს გამოეყო შემდეგი შვილობილები: შპს ჯი სი და შპს რიყე ერთი, აღნიშნულ კომპანიებში ჯგუფი 100%-იან წილს ფლობდა, რეორგანიზაციის შედეგად ჯგუფის 100%-იანი წილის მფლობელი გახდა გიორგი ქელბაქიანი, რომელიც ასევე 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელ მხარეს. ჯგუფის რეორგანიზაციის შესახებ დეტალური ინფორმაცია იხილეთ მე-20 განმარტებით შენიშვნაში.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს ფლობდნენ შემდეგი დამფუძნებლები:

მფლობელი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გიორგი ქელბაქიანი	100%	70%
გიორგი გოგიბერიძე	0%	30%
	100%	100%

ჯგუფის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა N16.

2. მომზადების საფუძვლები

ანგარიშგების შესაბამისობა

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მოთიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

ჯგუფი თავის ბუღალტრულ ჩანაწერებს აწარმოებს და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ქართულ ლარში, სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად (24-ე შენიშვნა).

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, თუ სხვაგვარად არაა მითითებული.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გაკეთებას. ის, ასევე, ჯგუფის ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ მსჯელობის საფუძველზე ჩამოაყალიბოს და მიიღოს ყველაზე გონივრული სააღრიცხვო შეფასება. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

საქმიანობის უწყვეტობა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ჯგუფის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ჯგუფის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ, განაგრძონ ჯგუფი საქართველოში. ხელმძღვანელობისთვის არ არის ცნობილი რაიმე განუსაზღვრელობა, რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას ჯგუფის საქმიანობის უწყვეტობას. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია ჯგუფისთვის.

შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს მშობელი კომპანიის და მის კონტროლს დაქვემდებარებული შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ინფორმაციას. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც მშობელ კომპანიას:

- აქვს გავლენა ინვესტიციის ობიექტზე;
- იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება; და
- შეუძლია თავისი გავლენის გამოყენება უკუგებაზე ზემოქმედებისთვის.

მშობელი კომპანია ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის ზემოაღნიშნული სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებებია მომხდარი.

შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც მშობელი კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც მშობელი კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც მშობელი კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც მშობელი კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება.

საჭიროების შემთხვევაში, ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების დაკორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან.

ჯგუფის წევრებს შორის შემდგარ გარიგებებთან დაკავშირებული ყველა შიდა ჯგუფური ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას მთლიანად გაიქვითება.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ახალი ფასს-ების მიღება, ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2019 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში შესული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები

ახალი სტანდარტები, რომლებმაც გამოიწვია ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება და რომლის საფუძველზეც მომზადებულია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქვემოთ:

- ფასს 16 - იჯარა
- ფასიკ 23

ფასს 16 - ის ცვლილებას ეფექტი არ მოუხდენია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა ახალმა და შეცვლილმა სტანდარტებმა, რომლებიც ბასსკ-მა გამოუშვა და გამოყენებულ იქნება შემდგომი წლის ანგარიშგებაში, არაა მოსალოდნელი, რომ გავლენა იქონიონ ჯგუფზე რამდენადაც ისინი ან არ არის რელევანტური ჯგუფის საქმიანობისთვის ან ისეთ აღრიცხვას საჭიროებენ, რომელიც თანხვედრაშია ჯგუფის მიმდინარე სააღრიცხვო პოლიტიკასთან.

ფასიკ 23-ში „მოგების გადასახადის გამოთვლის მიდგომებთან დაკავშირებული გაურკვევლობა“ ინტერპრეტაციაში განმარტებულია, როგორ გამოიყენება ბასს 12-ის აღიარებისა და შეფასების მოთხოვნები იმ შემთხვევაში, როდესაც გაურკვეველია მოგების გადასახადის გამოთვლასთან დაკავშირებული მიდგომები. ასეთ შემთხვევაში, ჯგუფმა მიმდინარე ან გადავადებული საგადასახადო აქტივი ან ვალდებულება უნდა აღიაროს და შეაფასოს ბასს 12-ის მოთხოვნების გამოყენებით, მაგრამ მოცემული ინტერპრეტაციის შესაბამისად განსაზღვრული საგადასახადო მოგების (ან ზარალის), საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო კრედიტებისა და საგადასახადო განაკვეთების საფუძველზე.

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

შემდეგ ახალ სტანდარტებს, ინტერპრეტაციებს და ცვლილებებს, რომლებიც ჯერ არ არის შესული ძალაში, არ გამოყენებულა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას. ყველაზე მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომლებიც 2020 წლის 1 იანვრიდან არის ეფექტური და რომელთაც შესაძლოა ეფექტი ჰქონდეს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არის შემდეგი:

- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორება - არსებითის განმარტება)
- ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება (შესწორება - ბიზნესის განმარტება)
- ფინანსური ანგარიშგების განახლებული კონცეპტუალური საფუძვლები

ამჟამად, ჯგუფი აფასებს ცვლილებების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

სხვა

ჯგუფი არ ვარაუდობს, რომ ბასსკ-ის მიერ გამოშვებულ სხვა სტანდარტებს, რომლებიც ჯერ ძალაში არ არის შესული, ექნება არსებითი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადები

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ჯგუფი გადახედავს ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ დამცველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება. საანგარიშგებო წლის განმავლობაში ჯგუფს არ შეუცვლია თავისი ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადები.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

ჯგუფი პერიოდულად აფასებს აქტივების საბალანსო ღირებულების ანაზღაურების შესაძლებლობას. როდესაც ფაქტები და გარემოებები მიუთითებენ აქტივების საბალანსო ღირებულების შესაძლო გაუფასურებაზე, ჯგუფი აფასებს ასეთი აქტივების ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებისთვის ჯგუფი აკეთებს დაშვებებს მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

სამშენებლო კონტრაქტები

სამშენებლო კონტრაქტის ამონაგები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. ამონაგების შეფასება დაკავშირებულია მნიშვნელოვან განუსაზღვრელობასთან რაც უკავშირდება მომავალ მოვლენებს. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაიხედება საკონტრაქტო ამონაგებისა და საკონტრაქტო დანახარჯების შეფასებები. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

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

ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებებისთვის, რომლებიც ლიკვიდური ან მოკლევადიანია (სამ თვემდე ვადით), ითვლება, რომ მათი საბალანსო ღირებულება მიახლოებულია მათ რეალურ ღირებულებასთან.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება ჯგუფის ფინანსური მხარისთვის.

ხელმძღვანელობის საერთო მიზანია, რომ შექმნას ისეთი პოლიტიკა, რომელიც მიზანმიმართული იქნება რისკების მინიმუმამდე შემცირებისკენ ჯგუფის კონკურენტუნარიანობისა და მოქნილობის გაუარესების გარეშე. აღნიშნულ პოლიტიკებთან დაკავშირებული დამატებითი დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ.

საქმიანობის პროცესში ჯგუფი დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი:
 - სავალუტო რისკი
 - საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ დანაკარგს მეორე მხარისთვის ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის წინაშე ჯგუფი დგება კრედიტით რეალიზაციის შედეგად.

საკრედიტო რისკი წარმოიშვება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტები დგებიან ფინანსური პრობლემების წინაშე და ვერ ასრულებენ ვალდებულებებს ჯგუფისთვის ვალდებულებების დაბრუნებასთან დაკავშირებით. ჯგუფს შეიძლება შეექმნას სირთულეები დებიტორული დავალიანების შეგროვებისას, რის შედეგადაც, თავისი საქმიანობის წარმართვისას აღმოჩნდება შეზღუდული რესურსების პრობლემის წინაშე.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა, ანგარიშგების თარიღისთვის, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,357,534	3,283,777
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	2,953,473	658,153
ფული და ფულის ეკვივალენტები (ნაღდი ფულის გარდა)	2,024,575	1,920,859
	7,335,582	5,862,789

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები, რომელიც შესაძლებელია განისაზღვროს ჯგუფის საკრედიტო რისკად, ძირითადად მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ ოდენობას. ჯგუფი აკეთებს გაუფასურების ანარიცხს, რომელიც წარმოადგენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისადმი მომავალი შესაძლო დანაკარგების შეფასებას. აღნიშნული ანარიცხის მთავარი კომპონენტია კოლექტიური ანარიცხი, რომელიც გამოითვლება ვადიანობის და ვადაგადაცილების სტატუსის ანალიზის შედეგად, თითოეული მომხმარებლის ჯგუფისთვის.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა ჯგუფის საბრუნავი კაპიტალის მართვისას. ეს არის იმის რისკი, რომ ჯგუფი აღმოჩნდება საკუთარი ფინანსური ვალდებულებების შესრულების სირთულის წინაშე, რაც უარყოფითად იმოქმედებს ჯგუფის მიმდინარე ოპერაციებზე და მის საქმიანობაზე. გონივრული ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და საკმარისი საკრედიტო სახსრებით დაფინანსების შესაძლებლობას.

ჯგუფის ოპერაციები ძირითადად ფინანსდება იმ კაპიტალის და სახსრების მეშვეობით, რომლებიც გააჩნია მფლობელებს.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	სულ
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,118,423	6,178,187	8,296,610
მიღებული სესხები	50,719	741,430	792,149
	2,169,142	6,919,617	9,088,759

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	251,008	3,566,783	-	3,817,791
მიღებული სესხები	1,089,134	254,158	27,116	1,370,408
	1,340,142	3,820,941	27,116	5,188,199

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების გავლენით. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტის, სავაჭრო ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები შეიცვლება საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო და (საპროცენტო რისკი) უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გამო (სავალუტო რისკი).

- სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი არანაკლებ გავლენას ახდენს ჯგუფის ფინანსური რისკების განსაზღვრაში. ჯგუფი ატარებს სავალუტო რისკს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკის ზეგავლენა ჯგუფზე 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,099,160	258,374	-
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	2,953,473	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,885,048	-	139,527
	6,937,681	258,374	139,527
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8,284,681	8,250	3,680
მიღებული სესხები	719,771	29,036	-
	9,004,452	37,286	3,680
ღია საბალანსო პოზიცია	(2,066,771)	221,088	135,847

სავალუტო რისკის ზეგავლენა ჯგუფზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,174,634	109,143	-
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	658,153	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,250,317	562,197	133,500
	5,083,104	671,340	133,500
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,795,740	18,670	3,380
მიღებული სესხები	1,038,234	295,845	-
	4,833,974	314,515	3,380
ღია საბალანსო პოზიცია	249,130	356,825	130,120

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის მგრძნობელობას ქართულ ლართან მიმართებით უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსების 20%-იან ზრდასა ან კლებაზე და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის შეფასებას უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაძლო ცვლილებაზე. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოური ვალუტით განხორციელებულ ოპერაციებს და აკორექტირებს მათ წლის ბოლოს უცხოური ვალუტის კურსის 20%-იანი ცვლილების პირობებში.

ფინანსური ინსტრუმენტების საფუძველზე სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებასა და კაპიტალზე გავლენა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	აშშ დოლარის გავლენა		ევროს გავლენა	
	+ 20%	- 20%	+ 20%	- 20%
2019 წლის 31 დეკემბერი	44,218	(44,218)	27,169	(27,169)
2018 წლის 31 დეკემბერი	71,365	(71,365)	26,024	(26,024)

ანალიზი გულისხმობს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, მაგალითად საპროცენტო განაკვეთი, უცვლელია.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

- საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე. ეს რისკი შესაძლოა წარმოიშვას აქტივებისა და ვალდებულებების მიღება/დაფარვის ვადების შეუსაბამობით, ასევე იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი აქტივები და ვალდებულებები დამოკიდებულია კურსის ცვლილებაზე. ჯგუფის ყველა მნიშვნელოვანი აქტივი და ვალდებულება მიხმულია ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთზე.

კაპიტალის მართვა

ჯგუფის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- მოახდინოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უზრუნველყოფა ისე, რომ ჯგუფმა გააგრძელოს ეფექტურად საქმიანობა;
- ჰქონდეს ადეკვატური უკუგება მფლობელებისთვის.

ჯგუფი რისკის პროპორციულად აწესებს საჭირო კაპიტალის ოდენობას. ჯგუფი მართავს საკუთარი კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს მის კორექტირებას ეკონომიკური გარემოებებისა და აქტივების რისკიანობის შესაბამისად.

იმისათვის, რომ შეინარჩუნოს ან დააკორექტიროს კაპიტალის სტრუქტურა, ჯგუფმა შეიძლება დააკორექტიროს მფლობელებისათვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელებს, ან გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5. წინა წლის რეკლასიფიკაციები

2018 წლის რეკლასიფიკაციების ეფექტი 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2018 რეკლასიფიკაციამდე	რეკლასიფიკაცია	31 დეკემბერი 2018 რეკლასიფიკაციის შემდეგ
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება			
გაცემული სესხები	425,178	(425,178)	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,469,843	425,178	4,895,021
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება			
ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	(24,076,307)	(138,133)	(24,214,440)
სხვა შემოსავალი	1,751,118	(570,190)	1,180,928
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,743,320)	494,300	(2,249,020)
სხვა ხარჯები	(624,126)	214,023	(410,103)

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

6. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობები	სამშენებლო ტექნიკა	მანქანა დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	1,206,566	4,854,386	4,984,360	1,344,863	1,980,196	669,117	15,039,488
შეძენა	-	-	52,819	285,400	12,476	172,268	522,963
გასვლა	(504,053)	-	(700,000)	-	-	-	(1,204,053)
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	702,513	4,854,386	4,337,179	1,630,263	1,992,672	841,385	14,358,398
შეძენა	-	-	295,146	-	59,878	15,000	370,024
ჯგუფის რეორგანიზაცია	(487,037)	(571,869)	(1,359,205)	-	(129,079)	-	(2,547,190)
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	215,476	4,282,517	3,273,120	1,630,263	1,923,471	856,385	12,181,232
დაგროვილი ცვეთა							
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(609,961)	(3,039,145)	(638,446)	(1,398,112)	(306,478)	(5,992,142)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(95,512)	(555,242)	(108,493)	(55,198)	(74,744)	(889,189)
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	417,217	-	-	-	417,217
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(705,473)	(3,177,170)	(746,939)	(1,453,310)	(381,222)	(6,464,114)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(97,278)	(440,175)	(118,059)	(62,701)	(82,775)	(800,988)
ჯგუფის რეორგანიზაცია	-	102,244	1,263,891	-	127,578	-	1,493,713
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(700,507)	(2,353,454)	(864,998)	(1,388,433)	(463,997)	(5,771,389)
ნეტო საბალანსო ღირებულება							
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	702,513	4,148,913	1,160,009	883,324	539,362	460,163	7,894,284
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	215,476	3,582,010	919,666	765,265	535,038	392,388	6,409,843

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შენობა და მიწა თიბისი ბანკისგან მიღებული გარანტიისა და სესხის სასარგებლოდ დატვირთული იყო იპოთეკით. იპოთეკით დატვირთული აქტივის თვითღირებულება 4,497,994 ლარს შეადგენს.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

7. საინვესტიციო ქონება

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა	სულ
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	786,225	2,365,318	3,151,543
რემონტის კაპიტალიზაცია	-	181,445	181,445
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	786,225	2,546,763	3,332,988
ჯგუფის რეორგანიზაცია	-	(1,561,788)	(1,561,788)
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	786,225	984,975	1,771,200
დაგროვილი ცვეთა			
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(185,867)	(185,867)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(51,865)	(51,865)
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(237,732)	(237,732)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(19,698)	(19,698)
ჯგუფის რეორგანიზაცია	-	237,730	237,730
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(19,700)	(19,700)
ნეტო საბალანსო ღირებულება			
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	786,225	2,309,031	3,095,256
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	786,225	965,275	1,751,500

2014 წლის განმავლობაში, მშობელმა კომპანიამ დააფუძნა შემდეგი შვილობილები: შპს ჯი სი, შპს გორგასალი 15, შპს რიყე 1, შპს რიყე 3. შვილობილ საწარმოებში კაპიტალის სახით შეტანილია ძირითადი საშუალებები, რომლებიც ამჟამად წარმოადგენს საინვესტიციო ქონებას. შვილობილები არ ეწევიან საოპერაციო საქმიანობას. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს ჯი სი და შპს რიყე 1 არ წარმოადგენს ჯგუფის წევრ კომპანიებს.

საინვესტიციო ქონება შედგება მიწისა და შენობებისაგან, რომელიც მდებარეობს რიყის პარკის მიმდებარედ და გორგასალის ქუჩაზე. 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება მისი ისტორიული ღირებულების ტოლია.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რიყე 3-ის შენობა თიბისი ბანკისგან მიღებული გარანტიისა და სესხის სასარგებლოდ დატვირთული იყო იპოთეკით შესაბამისად 965,277 და 873,409 ლარით.

8. მარაგები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მარაგები შესაბამისად მოიცავს 876,269 და 1,071,167 ლარის სამშენებლო მასალებს, რომელთა ძირითადი ნაწილიც განთავსებულია უშუალოდ პროექტებზე. ჯგუფის მარაგები შედგება: ლითონის, ხის, პლასტმასის და სამშენებლო პროექტების განსახორციელებლად საჭირო სხვა მასალებისგან.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფინანსური მოთხოვნები		
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული მოთხოვნები	1,735,510	1,909,821
სახელშეკრულებო აქტივი	1,068,243	924,804
სხვა ფინანსური მოთხოვნები	348,000	899,446
	3,151,753	3,734,071
 მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების ანარიცხი	(453,335)	(450,294)
ფინანსურ მოთხოვნებზე		
სახელშეკრულებო აქტივის მოსალოდნელი საკრედიტო	(340,884)	-
დანაკარგების რეზერვი		
	2,357,534	3,283,777
არაფინანსური მოთხოვნები		
ქვეკონტრაქტორებზე გაცემული ავანსები	4,281,437	1,577,762
სხვა ავანსები	306,261	238,038
	4,587,698	1,815,800
 მოსალოდნელი საკრედიტოს დანაკარგების ანარიცხი	(101,089)	(204,556)
არაფინანსურ მოთხოვნებზე		
	4,486,609	1,611,244
 სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,844,143	4,895,021

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაშიფვრა ვალუტების მიხედვით იხილეთ მე-4 განმარტებითი შენიშვნაში.

ჯგუფი მიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შეფასებისთვის იყენებს პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებულ მიდგომას ფასს 9-ის მიხედვით. ჯგუფი ვადაგადაცილებული სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურებას აკეთებს ინდივიდუალურად, დარჩენილი აქტივები უფასურდება ჯგუფურად. ჯგუფურ გაუფასურებაში მოხვედრილი ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 1%-ით არის განსაზღვრული, რადგან მათი გაუფასურების ალბათობა დაბალია. გაუფასურების დაბალი რისკის მქონე ფინანსური აქტივების ძირითადი ნაწილი მუნიციპალიტეტებისა და სხვა სახელმწიფო ორგანოების მიმართ არსებულ მოთხოვნებს წარმოადგენს.

კოლექტიურად მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შეფასებისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები ჯგუფდება მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის მიხედვით.

ფინანსური სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები რისკ-კატეგორიების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
არ არის ვადაგადაცილებული	2,381,348	3,283,777
არ არის ვადაგადაცილებული, მაგრამ გაუფასურებულია	340,884	-
ვადაგადაცილებულია და გაუფასურებული	429,521	450,294
	3,151,753	3,734,071

ვადაგადაცილებული და გაუფასურებული სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ძირითადად შედგება დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხისგან, რომელიც სრულად არის გაუფასურებული.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

10. ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები

ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები შედგება სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებით დამკვეთზე გაცემული ბანკის გარანტიების უზრუნველყოფის მიზნით ბლოკირებული თანხისგან. აღნიშნული თანხებით უზრუნველყოფილი გარანტიის პერიოდი გარანტიის წარმოქმნის თარიღისთვის აჭარბებს 3 თვეს. ბლოკირებული თანხები განთავსებულია ბანკში და ბლოკირების პერიოდი გარანტიის პერიოდის იდენტურია.

ჯგუფი სამშენებლო პროექტებთან დაკავშირებით დამკვეთებისთვის შემდეგი სახის გარანტიებს იძლევა: ტენდერში მონაწილეობის გარანტია, პროექტის შესრულების გარანტია, მიღებული ავანსების გარანტია და პროექტის ხარისხიანად შესრულების გარანტია.

11. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	1,800,079	1,222,249
შეზღუდული ფულადი სახსრები*	139,527	133,466
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე სხვა ვალუტაში	84,969	565,144
ნაღდი ფული სალაროში	-	25,155
	2,024,575	1,946,014

* შეზღუდული ფულადი სახსრები შედგება სამშენებლო კონტრაქტებისთვის დაბლოკილი ფულისგან, აღნიშნული თანხების განაღდების პერიოდი ბლოკირების მომენტიდან არ აჭარბებს სამ თვეს.

ფული და ფულის ეკვივალენტები ვალუტების მიხედვით გაშიფრულია მე-4 შენიშვნაში.

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	8,143,064	3,698,366
გადასახდელი ხელფასები	153,546	119,425
	8,296,610	3,817,791
არაფინანსური ვალდებულებები		
სახელშეკრულებო ვალდებულება	3,523,426	2,016,669
სხვა*	467,867	-
	3,991,293	2,016,669
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12,287,903	5,834,460

* ყველა მიმდინარე სამშენებლო კონტრაქტისთვის, რომლის ფარგლებშიც აღიარებულ ხარჯებს დამატებული მოგება (გამოკლებული აღიარებული ზარალი) აღემატება ჯგუფის მიერ გამოწერილ ინვოისს, ჯგუფი აღიარებს სახელშეკრულებო აქტივს, ხოლო როდესაც ხარჯებს დამატებული მოგება ნაკლებია გამოწერილ ინვოისზე, ჯგუფი აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას. სახელშეკრულებო აქტივი წარმოშობს შემოსავლების აღიარებასთან დაკავშირებულ დასაბეგრ დროებით სხვაობებს, რომელიც აისახება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებაში დღგ-ის გადასახადთან დაკავშირებული დროებითი სხვაობა შეადგენს 283,104 ლარს.

ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობა და გაშიფვრა ვალუტების მიხედვით იხილეთ მე-4 განმარტებითი შენიშვნაში.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

13. მიღებული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დაფარვის თარიღი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სს თიბისი ბანკი	ლარი	12%	1 ივლისი 2020	719,771	-
სს თიბისი ბანკი	აშშ დოლარი	10%	3 იანვარი 2020	29,036	295,846
სს თიბისი ბანკი	ლარი	12%	5 მარტი 2019	-	661,986
სს თიბისი ბანკი	ლარი	5%	5 მარტი 2019	-	376,247
				748,807	1,334,079

ინფორმაცია სესხის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით იხილეთ მე-6 და მე-7 განმარტებითი შენიშვნებში.

მიღებულ სესხებში ფინანსური აქტივობებიდან წარმოქმნილი ცვლილებები, რომელიც მოიცავს, როგორც ფულად ასევე არაფულად ცვლილებებს, შეიძლება წარმოდგენილი იქნას შემდეგნაირად:

	2019	2018
ნაშთი წლის დასაწყისში	1,334,079	-
ფულადი ნაკადები	(726,715)	1,193,378
არაფულადი ნაკადები:	-	-
პერიოდის განმავლობაში დარიცხული პროცენტი	122,816	140,701
გადაფასება	18,627	-
ნაშთი წლის ბოლოს	748,807	1,334,079

კრედიტორების მიერ დაწესებული ფინანსური შეზღუდვების შესახებ ინფორმაცია იხილეთ 22-ე შენიშვნაში.

14. ანარიცხები

2018 წელს ჯგუფმა ვერ შეძლო სხვა სამთავრობო უწყებასთან გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების მიხედვით მშენებლობის პროექტის დროულად დასრულება, რის გამოც 2019 და 2018 წლებში ჯგუფს დაერიცხა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ჯარიმები შესაბამისად 90,555 ლარისა და 201,274 ლარის ოდენობით. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მონაცემებითა და ხელმძღვანელობის შეფასებით, ზემოთ ხსენებული პროექტი ზარალიანი იყო და მომავალში მოსალოდნელი იყო ჯგუფიდან დამატებით ეკონომიკური სარგებელის გასვლა.

ხელშეკრულების პირობებისა და ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ჯგუფმა დაიანგარიშა ზარალიანი პროექტიდან მომავალში მოსალოდნელი დანაკარგი, რომელიც 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაბამისად შეადგენს 991,002 და 411,205 ლარს. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფმა თავდაპირველად შეამცირა სახელშეკრულებო აქტივი 340,884 ლარით, ხოლო დარჩენილი თანხით გაზარდა ზარალიანი პროექტის ანარიცხის მოცულობა 238,913 ლარის ოდენობით 650,118 ლარამდე. ანარიცხთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან 2020 წელსაა მოსალოდნელი.

ჯგუფი აღნიშნულ პროექტზე იყენებს ქვეკონტრაქტორის მომსახურებას, ქვეკონტრაქტორთან გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით, პროექტის მთლიანი ზარალის ნახევრის ანაზღაურება ქვეკონტრაქტორის მიერ უნდა მოხდეს. ჯგუფის შეფასებით, აღნიშნული პროექტის ჯამური ზარალი პროექტის დასრულებისას 2,751,633 ლარი იქნება, პროექტის მთლიანი ზარალიდან ქვეკონტრაქტორის მიერ ასანაზღაურებელ თანხა კი 1,375,633 ლარი (შემდგომში - 'ასანაზღაურებელი ზარალი'). 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ქვეკონტრაქტორის მიერ ჯგუფისთვის ასანაზღაურებელი თანხა 880,132 ლარს შეადგენს. აღნიშნული თანხიდან 487,509 ლარზე (ასანაზღაურებელი თანხის ქონებით უზრუნველყოფილ ნაწილზე) ჯგუფს აღიარებული აქვს მოთხოვნა.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

15. ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან

ამონაგები დამკვეთების მიხედვით:

საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
მუნიციპალიტეტები
კერძო დამკვეთები
სხვა სამთავრობო უწყებები

2019	2018
23,974,471	6,191,290
19,045,319	9,783,391
1,759,277	775,883
1,987,179	7,896,009
46,766,246	24,646,573

ამონაგები გაწეული მომსახურებების მიხედვით:

გზებისა და გვირაბის შეკეთება
შენობის რემონტი და კეთილმოწყობა
ხიდების მშენებლობა
მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობა
წყალსადენი ქსელის რეაბილიტაცია
დასასვენებელი ზონების კეთილმოწყობა
სხვა

2019	2018
41,603,576	10,649,387
1,894,429	685,803
1,365,021	3,967,820
1,728,882	6,187,529
98,849	1,135,634
22,536	1,737,149
52,953	283,251
46,766,246	24,646,573

2019 და 2018 წლების განმავლობაში ჯგუფმა კონტრაქტით განსაზღვრულ ვადებში ვერ დაასრულა გარკვეული პროექტები, რის გამოც, დაერიცხა 305,180 და 1,062,272 ლარის ჯარიმები. აღნიშნული პროექტებიდან მიღებული ამონაგები შემცირებულია შესაბამისი ჯარიმებით.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მომავალ პერიოდში გარდამავალ პროექტებზე ასაღიარებელი შემოსავალი გაწეული მომსახურებების შესაბამისად წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

გზებისა და გვირაბის შეკეთება
შენობის რემონტი და კეთილმოწყობა
ხიდის მშენებლობა
მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობა
დასასვენებელი ზონების კეთილმოწყობა

2020	2021
15,435,107	-
4,217,646	2,696,791
194,915	4,025,361
360,006	-
2,931,671	-
23,139,345	6,722,152

ჯგუფი გარდამავალი პროექტების მომავალი შემოსავლების გაშიფვრისას იყენებს პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებულ მიდგომას ფასს 15-ის მიხედვით, არ შიფრავს მომავალ შემოსავალს ისეთ გარდამავალ პროექტებზე, რომელთა შესრულების ვადა ერთ წელზე ნაკლებია.

16. სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი

სამშენებლო ხარჯები დამკვეთების მიხედვით:

საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
მუნიციპალიტეტი
სხვა სამთავრობო უწყებები
კერძო დამკვეთი

2019	2018
(22,937,583)	(5,306,868)
(18,245,649)	(9,711,074)
(3,590,235)	(8,650,674)
(1,520,880)	(545,824)
(46,294,347)	(24,214,440)

სამშენებლო ხარჯები მომსახურებების მიხედვით:

გზებისა და გვირაბის შეკეთება
მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობა
შენობის რემონტი და კეთილმოწყობა
ხიდის მშენებლობა
დასასვენებელი ზონების კეთილმოწყობა
წყალსადენი ქსელის რეაბილიტაცია
სხვა

2019	2018
(40,136,998)	(10,481,861)
(3,184,546)	(7,014,160)
(1,763,441)	(790,962)
(997,010)	(3,147,008)
(108,068)	(1,645,373)
(9,768)	(903,804)
(94,516)	(231,272)
(46,294,347)	(24,214,440)

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

17. სხვა შემოსავალი

	2019	2018
წმინდა შემოსავალი მარაგების რეალიზაციიდან	376,648	56,997
შემოსავალი მოგებული სასამართლო დავებიდან*	-	966,256
სხვა	437,856	157,675
	814,504	1,180,928

*ჯგუფს ორ სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით დამკვეთთან და ტექნიკის ერთ მომწოდებელთან ჰქონდა სასამართლო დავა. აღნიშნული სამივე დავა ჯგუფმა სასამართლოს ბოლო ინსტანციაში მოიგო 2018 წელს, რასთან დაკავშირებითაც, გააუქმა დამკვეთისგან სამშენებლო პროექტის ფარგლებში მიღებულ თანხაზე აღიარებული ანარიცხი 315,735 ლარის ოდენობით. ასევე, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, ჩამოწერა მომწოდებლის მიმართ აღიარებული ვალდებულება 650,521 ლარის ოდენობით.

18. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019	2018
ხელფასები	(626,314)	(524,469)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(266,457)	(346,438)
სამშენებლო ტექნიკისა და შენობის რემონტი და კეთილმოწყობა	(245,467)	(214,023)
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	(176,310)	(143,785)
უმაღლესი მენეჯმენტის ბონუსი	(122,857)	(254,941)
საწვავის ხარჯი	(81,181)	(103,703)
ქონების გადასახადი	(65,787)	(101,907)
იჯარის ხარჯები	(34,478)	(38,377)
კომუნალური ხარჯები	(12,679)	(70,704)
მოსალოდნელი საკრედიტოს დანაკარგების რეზერვის ცვლილება	100,426	(265,175)
სხვა ხარჯები	(181,452)	(185,498)
	(1,712,556)	(2,249,020)

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

19. ოპერაციები მფლობელთან

ჯგუფის ერთ-ერთი შვილობილიდან, შპს ჯისიდან 2018 წელს მფლობელთან დაკავშირებულ პირებზე, დამფუძნებლების შეთანხმებით უსასყიდლოდ გაიცა 662,993 ლარი. შპს ჯისი არ ახორციელებს საოპერაციო საქმიანობას, შპს ჯისიდან მფლობელთან დაკავშირებულ პირებზე თანხების გაცემა წარმოადგენს დამფუძნებლებთან ოპერაციას, აღნიშნულიდან გამომდინარე, ტრანზაქცია საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარდგენილია შესაბამისად. შპს ჯისი 2019 წელს ჯგუფიდან გავიდა (დამატებითი ინფორმაცია აღნიშნული ოპერაციის შესახებ იხილეთ მე-20 განმარტებითი შენიშვნაში).

20. დივიდენდები

2019 წელს ჯგუფმა გასცა 3,993,580 ლარის მოცულობის დივიდენდი, საიდანაც 878,235 ლარი ფულადი სახით, ხოლო 3,055,345 ლარი კი არაფულადი სახით გაიცა. აღნიშნული დივიდენდიდან 2,776,157 ლარის აქტივების გაცემა დაკავშირებული იყო ჯგუფის რეორგანიზაციასთან.

2019 წლის 14 აგვისტოს მოხდა ჯგუფის რეორგანიზაცია, შედეგად ჯგუფს გამოეყო ორი შვილობილი (შპს რიყე 1 და შპს ჯი სი), რომლებიც გადაეცა გიორგი გოგიბერიძის კომპანიას - შპს კონსტრაქშენ გრუპს. დამატებით აქტივების გარდა შპს კონსტრაქშენ გრუპს გადაეცა უფლება გამოეყენოს ჯგუფის ინტელექტუალური საკუთრება და გამოცდილების ისტორია. რეორგანიზაციის შედეგად ჯგუფის 100% წილის მფლობელი გახდა გიორგი ქელბაქიანი.

რეორგანიზაციის შედეგად, ჯგუფიდან გასული ნეტო აქტივების შესახებ ინფორმაცია წარდგენილია შემდეგნაირად:

	14 აგვისტო 2019
ძირითადი საშუალებები	1,053,477
საინვესტიციო ქონება	1,324,058
ფული და ფულის ეკვივალენტები	428,833
მიმდინარე ვალდებულებები	(30,216)
	2,776,152

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

21. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც წარმოდგენილია ბასს 24-ში „ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე“, წარმოადგენს:

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ ჯგუფთან (მათ შორის, დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს ჯგუფში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს ჯგუფზე;

(ბ) ჯგუფის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს;

(გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. ჯგუფსა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობითა და საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა ამ თარიღში:

	სხვა დაკავშირებული მხარე	უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	დამფუძნებელი
ფინანსური მდგომარეობის			
კონსოლიდირებული ანგარიშგება			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,934,174	348,000	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,584,200	9,800	22,000
სრული შემოსავლების			
კონსოლიდირებული ანგარიშგება			
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(24,792,193)	-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(173,776)	(73,500)	(220,500)

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობითა და საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა ამ თარიღში:

	სხვა დაკავშირებული მხარე	უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	დამფუძნებელი
ფინანსური მდგომარეობის			
კონსოლიდირებული ანგარიშგება			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,284,608	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,039,343	-	-
სრული შემოსავლების			
კონსოლიდირებული ანგარიშგება			
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(5,896,778)	-	-
სხვა შემოსავალი	182,263	-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(188,125)	(274,941)	(225,000)

22. პირობითი ვალდებულებები/აქტივები

სამართლებრივი დავები - 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ აქვს მიმდინარე სასამართლო პროცესი და დავა. ჯგუფის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ საბოლოო ვალდებულებას, რომელიც შესაძლოა წარმოიქმნას აქტივობებიდან ან საჩივრებიდან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) არ ექნება არსებითი გავლენა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და სამომავლო ოპერაციებზე. ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღიარებულა ანარიცხი.

გადასახადები - საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, 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 გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ ჯგუფის ბოლო სამი წლის მონაცემების შემოწმება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 31 დეკემბრამდე დაგროვილი მოგება დაბეგრულია წინა საანგარიშგებო პერიოდებში და არ ექვემდებარება ხელშეკრულ დაბეგრას. 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯგუფის პირობითი საგადასახადო ვალდებულება შეადგენს 1,328,923 ლარს.

ფინანსურ შეზღუდვებთან შესაბამისობა - ჯგუფს ფინანსურ კოეფიციენტებთან შესაბამისობის ვალდებულება აქვს, რომლებიც დაკავშირებულია ბანკისგან მიღებულ სესხებთან. ფინანსური კოეფიციენტების დარღვევამ შესაძლოა გამოიწვიოს სესხის დაუყოვნებლივი დაფარვის მოთხოვნა მსესხებლისგან.

ჯგუფმა 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაარღვია 2 ფინანსური შეზღუდვა, აღნიშნულთან დაკავშირებით ჯგუფს არ აქვს მოლოდინი, რომ ბანკი მოითხოვს სესხის დაუყოვნებლივ დაფარვას, აღნიშნულ სესხებთან დაკავშირებით დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ 23-ე განმარტებით შენიშვნაში.

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კორონავირუსის გავრცელების შესაძლო ეფექტი

2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ახალი კორონავირუსი (COVID-19). მიუხედავად იმისა, რომ მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციისათვის ცნობილი იყო გარკვეული შემთხვევების შესახებ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათ კორონავირუსი, როგორც გლობალური საფრთხე შეაფასეს მხოლოდ 2020 წლის 31 იანვარს, რადგან ვირუსის მნიშვნელოვანი განვითარება-გავრცელება არ მომხდარა 2020 წლის იანვრამდე. 2020 წლის 11 მარტს მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსული დაავადების სწრაფად გავრცელების გამო, პანდემია გამოაცხადა.

2020 წლის 21 მარტს საქართველოს მთავრობის მიერ ვირუსის - კოვიდ-19-ის (COVID-19) გავრცელების პრევენციის მიზნით ქვეყნის მასშტაბით გამოცხადდა საგანგებო ვითარება. 2020 წლის 31 მარტიდან კი ამოქმედდა საყოველთაო კარანტინი, რამაც მნიშვნელოვნად შეზღუდა საქართველოს ტერიტორიაზე გადაადგილება და სხვადასხვა სექტორის ეკონომიკურ საქმიანობაზე დაწესდა მთელი რიგი შეზღუდვები.

2020 წლის 24 მაისიდან საქართველოს ტერიტორიაზე გაუქმდა საგანგებო მდგომარეობა და საყოველთაო კარანტინი. 2020 წლის 8 ივნისიდან დაშვებულია ყველა ეკონომიკური საქმიანობა სოციალური დისტანციის დაცვითა და პირბადით, ჯანდაცვის სამინისტროს რეკომენდაციების შესაბამისად.

23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები (გაგრძელება)

ვირუსმა შესაძლოა ბევრ ინდუსტრიაზე მოახდინოს უარყოფითი ზეგავლენა შემდგომი მიზეზების გამო:

- საქონელსა და მომსახურებაზე მომხმარებლის მოთხოვნის შემცირება, დაკარგული შემოსავალი, მომხმარებელთა თავისუფლად გადაადგილების შეზღუდვის გამო
- ფინანსურ აქტივებზე საბაზრო ფასების შემცირება, კაპიტალისა და სავალო ინსტრუმენტების ჩათვლით
- გლობალური მიწოდების ქსელის მოშლა, ადამიანებისა და საქონლის გადაადგილებაზე დაწესებული შეზღუდვების გამო.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის ვირუსის ზუსტი ეფექტის განსაზღვრა ჯგუფის ხელმძღვანელობისთვის შეუძლებელია, რადგან დროის მიმდინარეობასთან ერთად ვირუსის განვითარება და ეფექტი ცვალებადია.

2020 წლის 31 ივლისის კომპანიამ სრულად დაფარა თიბისი ბანკისგან მიღებული სესხი - 720,000 ლარი. 2020 წელს ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის კომპანიის მიერ გაცემული დივიდენდების საერთო მოცულობამ შეადგინა 747,368 ლარი.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, და „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება ჯგუფის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი წარადგინა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის მომსახურების მიწოდებიდან, ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

მიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. ჯგუფი საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპონდენციით და რომელიც აღიარებულია ხარჯად მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. ჯგუფი სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს, რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, გაცემულ სესხებსა და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროსა და მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც შესაბამისია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც:

- აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის;
- ჯგუფი გადასცემს ფინანსური აქტივებიდან მისაღები ფულადი სახსრების საკონტრაქტო უფლებებს, ან მიიღო ვალდებულება გადაიხადოს მიღებული ფული მთლიანად მესამე მხარის მიმართ; ან (ა) გადასცემს არსებითად ყველა რისკს და აქტივზე საკუთრების უფლებას, ან (ბ) არსებითად არც გადასცემს და არც იტოვებს ყველა რისკსა და სარგებელს, მაგრამ გადასცემს კონტროლს აქტივზე.

ფინანსური ვალდებულებები

ოპერაციის მიზნიდან გამომდინარე ჯგუფი ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. ჯგუფს ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით. პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყისი გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

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

ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის ურთიერთგაქვითული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონიერი უფლება, რომ გადაიფაროს აღიარებული თანხები და ჯგუფს აქვს განზრახვა ზემოხსენებული თანხები ურთიერთჩაითვალოს ნეტო თანხით ან გაყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალების და არამატერიალური აქტივის ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს უშუალოდ დაკავშირებულ ხარჯებს და მომავალი ვალდებულებების სავარაუდო დღევანდელ ღირებულებას, ასევე შეძენის მიმდინარე ფასს. შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები ბალანსში ასახულია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთის/ამორტიზაციის და გაუფასურების ზარალით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ძირითად საშუალებებზე და არამატერიალურ აქტივებზე ცვეთისა და ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში და ექვემდებარება სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოს აქტივის ჩამოწერას.

ცვეთა/ამორტიზაცია ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების ყველა ჯგუფს ერიცხება წრფივად, შემდეგი სასარგებლო მომსახურების ვადების მიხედვით:

ჯგუფი

მომსახურების ვადა (წელი)

მიწა	არ ცვდება
შენობები	50
სამშენებლო ტექნიკა	3 - 15
მანქანა-დანადგარები	10 - 15
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3 - 10
სატრანსპორტო საშუალებები	5 - 15

სასარგებლო მომსახურების პერიოდი და ცვეთის მეთოდი მიმოხილვა ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ღირებულების ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულ საფუძველზე.

იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალებების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად (ძირითადი კომპონენტები).

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

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებები გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, რათა გადამოწმდეს, ხომ არ არის აღიარებული ანაზღაურებად ღირებულებაზე მეტად. ანაზღაურებად ღირებულება არის უდიდესი გამოყენებად ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის. როდესაც მიმდინარე ღირებულება გადააჭარბებს განსაზღვრულ ანაზღაურებად ღირებულებას, აქტივი ჩამოიწერება ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების აღიარება ხდება შესაბამის პერიოდში და შევა საოპერაციო ხარჯებში. გაუფასურების ზარალის აღიარების შემდეგ, ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების ცვეთა/ამორტიზაცია დაზუსტდება მომავალ პერიოდებშიც, რათა გამოიყოს აქტივების მიმდინარე ღირებულება, დაკლებული ჯართად რეალიზაციის ღირებულება (არსებობის შემთხვევაში), სისტემატურად - აქტივის დარჩენილი მომსახურების ვადის განმავლობაში.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელიც გამოიყენება საიჯარო შემოსავლების მისაღებად ან კაპიტალის გრძელვადიანი ზრდისთვის ან ორივე მიზნით, გარდა ისეთი მიზნებისათვის როგორცაა: გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ან საქონლის საწარმოებლად ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის. ჯგუფი საინვესტიციო ქონების თავდაპირველ აღიარებას ახდენს თვითღირებულებით, თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს უშუალოდ დაკავშირებულ ხარჯებს და მომავალი ვალდებულებების სავარაუდო დღევანდელ ღირებულებას, ასევე შემენის მიმდინარე ფასს. საინვესტიციო ქონება ბალანსში ასახულია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

საინვესტიციო ქონებაზე, გარდა მიწისა, ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში და ექვემდებარება სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოს აქტივის ჩამოწერას. ცვეთა საინვესტიციო ქონების ყველა ჯგუფს ერიცხება წრფივად. შენობა-ნაგებობების სასარგებლო მომსახურების ვადაა 50 წელი.

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

იმ შემთხვევაში, თუ საინვესტიციო ქონება ხდება მესაკუთრის მიერ დაკავებული ქონება, ხდება მისი რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში და რეკლასიფიკაციის თარიღისთვის არსებული საბალანსო ღირებულება ხდება მისი დასაშვები ღირებულება სააღრიცხვო მიზნებისთვის.

საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება შედგება უშუალოდ შემენასთან დაკავშირებულ ხარჯებისგან. თავისი ძალებით აშენებული საინვესტიციო ქონების შემთხვევაში, მის თვითღირებულებაში შევა მასალის დანახარჯები, პირდაპირი შრომის ანაზღაურება და სხვა ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია საინვესტიციო ქონების მშენებლობის პროცესსთან.

იჯარები

იჯარის იდენტიფიკაცია

ხელშეკრულების დაწყებისას ჯგუფმა უნდა შეაფასოს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ.

იმის დასადგენად, ესა თუ ის ხელშეკრულება გადასცემს თუ არა მომხმარებელს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ჯგუფმა უნდა შეაფასოს, გამოყენების პერიოდის განმავლობაში მომხმარებელს გააჩნია თუ არა შემდეგი ორივე უფლება:

- ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან პრაქტიკულად მთლიანი სარგებლის მიღების უფლება და
- იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება.

საწყისი აღიარება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ჯგუფი აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას, გარდა:

- იჯარისა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს და
- იჯარისა, რომლის ვადა 12 თვეზე ნაკლებია.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, შემდგომი აღიარება კი თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდებარეობამდე მიყვანის ყველანაირი დანახარჯისგან (მაგალითად: ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო მოსაკრებელი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები). მარაგების თვითღირებულების ჩამოწერა ხდება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს საღარიბოში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე სამ თვემდე ვადით. სამ თვეზე მეტი ვადიანობით შეზღუდული სახსრები არ შედის ნაღდი ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში.

დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება კაპიტალში იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად ნების დართვის თარიღამდე, იზიფრება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

დაბეგვრა

2017 წლის 1 იანვრიდან მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც ჯგუფი გამოაცხადებს დივიდენდს. საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

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

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ფასს 15-ის დანერგვას მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია ჯგუფის 2018 წლის შემოსავლებზე. ჯგუფმა ფასს 15-ის დანერგვისთვის აირჩია კუმულაციური ეფექტის მეთოდი, რომელიც არ მოითხოვს წინა წლების მონაცემების გადაანგარიშებას.

ჯგუფი ამონაგებს აღიარებს დაპირებული საქონლის მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც ჯგუფი მოელის ამ საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ. ჯგუფი იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებლებთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- ამონაგების აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

ჯგუფი ამონაგებს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა. ყველა შეთანხმებაში ჯგუფი არის მარწმუნებელი და ამონაგებს აღიარებს მთლიანი ანაზღაურებით.

შესასრულებელი ვალდებულებები და ამონაგების აღიარების დროულობა

ჯგუფს ამონაგების ძირითად წყაროს წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულება. ჯგუფი ასრულებს ხელშეკრულების ფარგლებში დაპირებულ მომსახურებას, რაც ძირითადად წარმოადგენს მუნიციპალიტეტების და სხვა სამთავრობო უწყებების სხვადასხვა ტიპის სამშენებლო პროექტებს (გზების დაგებას და ხიდების აგებას, მათთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაციას და სხვა პროექტებს).

კონტრაქტებთან დაკავშირებული ამონაგები აღიარდება საკონტრაქტო სამუშაოების შესრულების მიხედვით, კონტრაქტის მთელი პერიოდის მანძილზე შუალედური შესრულებების საფუძველზე შესრულებული სამუშაოს გამოკვლევის მეთოდის გამოყენებით, ხელშეკრულებაში მოცემული სამუშაოების ერთეულის ფასის და შესრულებული სამუშაოს მოცულობის მიხედვით. კონტრაქტთან დაკავშირებული ხარჯები აღიარდება მათი გაწვევითანავე.

გარიგების ფასის განსაზღვრა

ჯგუფი ამონაგებს იღებს ფიქსირებული ფასით განსაზღვრული ხელშეკრულებებიდან, რომელიც დამოკიდებულია შესრულებულ ვალდებულებებზე კონკრეტულ თარიღში. ჯგუფს არ აქვს არაფულადი ანაზღაურების შემთხვევები.

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

ჯგუფი ახორციელებს სამშენებლო-სარემონტო მომსახურების გაწევას სხვადასხვა მომხმარებლებისთვის. თითოეული ხელშეკრულება წარმოადგენს ცალკე სახელშეკრულებო ვალდებულებას და არ საჭიროებს რთულ შეფასებებს შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულებების განაწილებაზე. ხელშეკრულებებში ჯგუფის ანაზღაურება შესასრულებელი მომსახურების მიხედვით ფიქსირებულია.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები აღიარდება შუალედური მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რომელიც თავისმხრივ ფორმდება დამკვეთის და კლიენტის წარმომადგენლის დასკვნის საფუძველზე, რომელიც იკვლევს მოცემული თარიღის მდგომარეობით შესრულებულ სამუშაოს მოცულობას.

გადახდის პირობები რომელიც ჯგუფს ან მომხმარებელს იცავს მეორე მხარის უუნარობისგან, სათანადოდ შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ზოგიერთი ან ყველა ვალდებულება, არ წარმოადგენს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს.

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ყველა იმ დაუმთავრებელი კონტრაქტისათვის, როდესაც გაწეული დანახარჯების თანხას დამატებული აღიარებული მოგება და გამოკლებული აღიარებული ზარალის თანხა აღემატება შუალედური ანგარიშსწორების თანხის ჯამს, ჯგუფს წარმოექმნება დამკვეთისგან მისაღები თანხა, რომელიც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარსდგება მოკლევადიანი აქტივების ნაწილში, როგორც საკონტრაქტო აქტივი.

როდესაც შუალედური ანგარიშსწორების თანხები აღემატება გაწეული დანახარჯების თანხას დამატებული აღიარებული მოგება და გამოკლებული აღიარებული ზარალის თანხას, ჯგუფს წარმოექმნება დამკვეთის სასარგებლოდ გადასახდელი თანხა, რომელიც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარსდგება მოკლევადიანი ვალდებულებების ნაწილში, როგორც საკონტრაქტო ვალდებულება. თანხები, რომლებიც დარიცხულია შესრულებული სამუშაოებისთვის, მაგრამ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არ არის ანაზღაურებული დამკვეთის მიერ, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარსდგება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მუხლში, როგორც სავაჭრო მოთხოვნები.

სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც არსებობს რწმუნება იმის შესახებ, რომ ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებელი შემოვა ჯგუფში და შემოსავლის ოდენობა საიმედოდ იქნება შეფასებული. შემოსავლის აღიარება ხდება ოპერაციის პერიოდში.

ხარჯების აღიარება

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

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

უცხოური ვალუტით შესრულებული ოპერაცია

ფინანსურ ანგარიშგებაში შემავალი მუხლები ფასდება იმ ეკონომიკურ გარემოში არსებული ვალუტით, რომელშიც ჯგუფი ფუნქციონირებს („ფუნქციური ვალუტა“). ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც არის ჯგუფის ფუნქციური და წარსადგენი ვალუტა.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ჯგუფის ფუნქციურ ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით.

კურსთაშორის სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი, რომელიც მიიღება ტრანზაქციათა განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ჯგუფის ფუნქციურ ვალუტაში გადაყვანის შედეგად წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. გადაფასება წლის ბოლოს არ ეხება არაფულად მუხლებს კაპიტალში ინვესტიციების ჩათვლით. ფასიანი ქაღალდების გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული რეალური ღირებულების ცვლის ეფექტი აღიარდება, როგორც რეალური ღირებულების ცვლილებისას მიღებული შემოსავლის ან ხარჯის ნაწილი.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსებს:

	აშშ დოლარი	ევრო
2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	2.8677	3.2095
2018 წლის 31 დეკემბრისათვის	2.6766	3.0701

24. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს წარსული მოვლენის გამო აქვს მიმდინარე (იურიდიული თუ არაკონტრაქტული) ვალდებულება, მოსალოდნელია, რომ ჯგუფს მოეთხოვება ამ ვალდებულების გასტუმრება და შესაძლებელია ვალდებულების ოდენობის სათანადო სიზუსტით განსაზღვრა.

ანარიცხებად აღიარებული ოდენობა წარმოადგენს იმ თანხის ყველაზე ზუსტ შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხები ფასდება მიმდინარე ვალდებულების გასასტუმრებლად საჭირო ფულადი ნაკადებით, მისი საბალანსო ღირებულება არის ამ ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება (თუ ფულის დროითი ღირებულების გავლენა მასზე არსებითია).

თუ ანარიცხების დაფარვისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებლის ნაწილობრივ ან მთლიანად მიღება მესამე მხარისგან არის მოსალოდნელი, მისაღები თანხის აღიარება აქტივად ხდება მაშინ, როდესაც ფაქტობრივად გარანტირებულია ანაზღაურების მიღება და მისაღები თანხის ოდენობის სარწმუნოდ შეფასება შესაძლებელია.

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაფარვის მიზნით დაბალია. პირობითი აქტივი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღებაა მოსალოდნელი.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ასევე, მოვლენები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე, რომელიც გვაწვდის დამატებით ინფორმაციას ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, შეტანილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი არსებითი მოვლენები, რომლებიც არ ახდენენ გავლენას ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის დღისათვის, ასევე წარმოდგენილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები
მმართველობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად

„ენისი ჯგუფის“ დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

ჩვენ გამოვთქვით მოდიფიცირებული მოსაზრება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2020 წლის 28 დეკემბერს. აუდიტირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს იმ მოვლენებს, ინფორმაციასა და მათ შედეგებს, რომლებიც ცნობილი გახდა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ. მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენები, ინფორმაცია და მათი შედეგები, რომლებიც ცნობილი გახდა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ, არ არის ჩვენს მიერ აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება ჯგუფის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და ასევე – მოიცავს თუ არა იგი “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2019 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას;
- ჯგუფის ყველა შვილობილი საწარმო არაარსებითია როგორც ინდივიდუალურად, ისე ერთობლივად და სხვაობა ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგებებს შორის ასევე არის არაარსებითი.

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

29 დეკემბერი 2020

სარჩევი

ზოგადი მიმოხილვა.....	3
განვითარების გეგმა და კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები.	4
ფინანსური მონაცემების მიმოხილვა	5
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	6
ანგარიშგების მომზადებასა და წარმოდგენაზე პასუხისმგებელი პირები.....	7

ზოგადი მიმოხილვა

შპს ენსისი დაარსდა 2007 წელს. კომპანიამ საოპერაციო საქმიანობის განხორციელება დაიწყო 2009 წელს. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საჯარო და კერძო საკუთრების მშენებლობა, რემონტი და აღდგენა/რეკონსტრუქცია.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დედა კომპანიას ჰყავდა ხუთი შვილობილი კომპანია: შპს „ენტერტა“, შპს „რიყე 1“, შპს „რიყე 3“, შპს „გორგასალი 15“ და შპს „ჯი სი“. 2019 წლის 14 აგვისტოს მოხდა ჯგუფის რეორგანიზაცია, რის შედეგად ჯგუფს გამოეყო ორი შვილობილი (შპს რიყე 1 და შპს ჯი სი), რომლებიც გადაეცა შპს კონსტრაქშენ გრუპს. რეორგანიზაციის შედეგად ჯგუფის 100% წილის მფლობელი გახდა გიორგი ქელბაქიანი.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები ერთობლივად შემდგომში მოიხსენიება როგორც „ჯგუფი“.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს ფლობდნენ შემდეგი დამფუძნებლები:

დამფუძნებელი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გიორგი ქელბაქიანი	100%	70%
გიორგი გოგიბერიძე	-	30%
სულ	100%	100%

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე არის გიორგი ქელბაქიანი, რომელიც ასევე წარმოადგენს ჯგუფის გენერალურ დირექტორს.

ჯგუფი ეწევა სამშენებლო, სარეაბილიტაციო და საპროექტო სამუშაოებს. ჯგუფის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია:

- ინფრასტრუქტურული ობიექტების (გზები, ხიდები, გვირაბები, კომუნიკაციები) პროექტირება, მშენებლობა და რეაბილიტაცია;
- საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების მშენებლობა (ბიზნეს სახლი);
- სარემონტო სამუშაოები (სეფსისის ცენტრის რემონტი, სამხატვრო აკადემიის რემონტი).

ჯგუფს დაარსების დღიდან შესრულებული აქვს საკმაოდ მნიშვნელოვანი პროექტები. მათ შორის:

- ✓ რიყის პარკის მშენებლობა;
- ✓ რიყეზე გვირაბის სამშენებლო სამუშაოები;
- ✓ ზაჰესში ხიდის მშენებლობა;
- ✓ მდინარე ყვირილაზე ახალი ხიდის მშენებლობა;
- ✓ აღმაშენებლის ძეგლთან გვირაბის სამშენებლო სამუშაოები;
- ✓ კოსტავას ქუჩის რეაბილიტაცია.

მიმდინარე მდგომარეობით, ჯგუფს გააჩნია 10-მდე დასასრულებელი პროექტი, რომელთა ჯამური სახელშეკრულებო ღირებულება აღემატება 60 მილიონ ლარს. ჯგუფი სამშენებლო პროექტებს ძირითადად საკუთარი ტექნიკურ-მატერიალური ბაზის საშუალებით ახორციელებს.

ჯგუფი საოპერაციო საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე არ საჭიროებს გეოგრაფიულ გაფართოებას, შესაბამისად ის წარმოდგენილია თბილისში ერთი ფილიალით, სადაც ძირითადად განთავსებულია ჯგუფის ადმინისტრაცია. ჯგუფში 2019 წლის განმავლობაში საშუალოდ 70 თანამშრომელი იყო დასაქმებული.

2014 წლიდან ჯგუფში დანერგილია და ფუნქციონირებს ISO 9001:2008 ხარისხის მართვის სისტემა. ჯგუფის მთავარი პრიორიტეტია, როგორც მართვაში, ისე უშუალოდ მშენებლობაში, თანამედროვე ტექნოლოგიებისა და სისტემის დანერგვა.

შვილობილი კომპანიები საოპერაციო საქმიანობას არ ახორციელებენ.

განვითარების გეგმა და კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

ჯგუფი მუდმივად ახორციელებს თანამშრომლების გადამზადებასა და პროფესიული კომპეტენციის ამაღლებას, ასევე ახალი სამშენებლო მეთოდებისა და მასალების მოძიებასა და დანერგვას. აღნიშნულთან დაკავშირებით ჯგუფში 2019 წელს მომსახურების რამდენიმე ახალი მიმართულება დაინერგა (მაგალითად ბორდიურების დაგება), აღნიშნული სამუშაოები ძველ პერიოდებში ქვეკონტრაქტორების მიერ სრულდებოდა.

ჯგუფის მთავარი ამოცანა წინა წელთან შედარებით არ შეცვლილა: პროექტების რაოდენობის ზრდის საშუალებით, გაზარდოს საქმიანობის მასშტაბები. ამავდროულად, შეინარჩუნოს მომსახურების მაღალი ხარისხი, მიწოდების ვადების დაცვითა და რესურსების ეფექტიანი მოხმარებით. აღნიშნული მიზნების მისაღწევად ჯგუფმა შეცვალა მართვის სტრუქტურა, შეიქმნა სამეთვალყურეო საბჭო და აღმასრულებელი დირექტორის თანამდებობა, ასევე უმაღლეს ხელმძღვანელობას დაემატა ოპერაციების მენეჯერი.

ფინანსური მონაცემების მიმოხილვა

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	2019	2018
ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	46,766,246	24,646,573
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(46,294,347)	(24,214,440)
საერთო მოგება	471,899	432,133
სხვა შემოსავალი	814,504	1,180,928
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(1,712,556)	(2,249,020)
სხვა ხარჯები	(111,648)	(410,103)
საოპერაციო ზარალი	(537,801)	(1,046,062)
წმინდა ფინანსური ხარჯი	(150,715)	(101,404)
წმინდა მოგება/(ზარალი) სავალუტო	6,576	(88,716)
ოპერაციებიდან		
ზარალი დაბეგვრამდე	(681,940)	(1,236,182)
მოგების გადასახადის ხარჯი	(107,250)	-
მთლიანი სრული ზარალი	(789,190)	(1,236,182)

2019 წელს ჯგუფმა შემოსავლების მნიშვნელოვანი ზრდის მიუხედავად დაასრულა 789,190 ლარის ზარალით. 2018 წელთან შედარებით 2019 წელს ზარალი შემცირებულია, რის ძირითად მიზეზს წარმოადგენს 2018 წელს დაწყებული ზარალიანი პროექტი, რომლის ფარგლებშიც ჯგუფის მიერ აღიარებულმა წმინდა ზარალმა 2019 და 2018 წლებში შესაბამისად შეადგინა 1,167,382 ლარი და 985,892 ლარი.

ჯგუფის რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2019	2018
მთლიანი მოგების მარჟა	1.0%	1.8%
წმინდა ზარალის მარჟა	-1.7%	-6.7%

ჯგუფს აქვს მოლოდინი, რომ ზემოთ აღნიშნული ზარალიანი პროექტის დასრულების შემდეგ, ფინანსური მაჩვენებლების მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება მოხდება.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

- **ამონაგების დივერსიფიცირების რისკი**

ჯგუფის ძირითად დამკვეთებს წარმოადგენენ მუნიციპალიტეტები და სხვა სამთავრობო უწყებები, რაც განაპირობებს შემოსავლების დივერსიფიცირების რისკს. სახელმწიფოს მიერ ინფრასტრუქტურული პროექტების დაფინანსების შემცირებამ, შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს ჯგუფის შემოსავლებზე. აღნიშნული რისკის გასაწესებად ჯგუფი ცდილობს ამონაგების დივერსიფიცირება მოახდინოს, კერძო დამკვეთების მოძიების გზით.

- **რეპუტაციული რისკი**

ჯგუფი ძირითადად ასრულებს სახელმწიფოს ინფრასტრუქტურულ პროექტებს, აღნიშნული პროექტების დროულად და ხარისხიანად დასრულებაზე საზოგადოების დიდი ინტერესია. შესაბამისად, აღნიშნული პროექტების ნებისმიერმა შეფერხებამ, თუნდაც ჯგუფისგან დამოუკიდებელი მიზეზებით, შეიძლება უარყოფითი გამოხმაურება გამოიწვიოს და ზიანი მიაყენოს ჯგუფის რეპუტაციას. იმისთვის, რომ ჯგუფს არ შეექმნას მსგავსი პრობლემები, ჯგუფის უმაღლესი ხელმძღვანელობა უშუალოდ არის ჩართული პროექტების დროულად და ხარისხიანად დასრულების კონტროლში.

- **ინფლაციის რისკი**

სახელმწიფოს სამშენებლო კონტრაქტებში ფასები ფიქსირებულია, აღნიშნული პროექტების ფასის განსაზღვრასა და ტენდერით პროექტის შემსრულებელთან კონტრაქტის გაფორმებას შორის არსებული დრო ხშირ შემთხვევაში საკმაოდ დიდია. აღნიშნულის გამო ჯგუფს აქვს რისკი, რომ ინფლაციის გამო, ხარჯთაღრიცხვაში დაფიქსირებული სამუშაოების შესრულების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზარდოს პროექტის განხორციელების მანძილზე. რისკის გასაწესებად ჯგუფი ტენდერში შესვლამდე ცდილობს აღნიშნული ფაქტორის გათვალისწინებით განსაზღვროს თითოეული პროექტის საორიენტაციო შემოსავლიანობა, რომლის მიხედვითაც შევა ტენდერში.

კორონავირუსის გავრცელების შესაძლო ეფექტი

2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ახალი კორონავირუსი (COVID-19). მიუხედავად იმისა, რომ მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციისათვის ცნობილი იყო გარკვეული შემთხვევების შესახებ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათ კორონავირუსი, როგორც გლობალური საფრთხე შეაფასეს მხოლოდ 2020 წლის 31 იანვარს, რადგან ვირუსის მნიშვნელოვანი განვითარება-გავრცელება არ მომხდარა 2020 წლის იანვრამდე. 2020 წლის 11 მარტს მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსული დაავადების სწრაფად გავრცელების გამო, პანდემია გამოაცხადა.

2020 წლის 21 მარტს საქართველოს მთავრობის მიერ ვირუსის - კოვიდ-19-ის (COVID-19) გავრცელების პრევენციის მიზნით ქვეყნის მასშტაბით გამოცხადდა საგანგებო ვითარება. 2020 წლის 31 მარტიდან კი ამოქმედდა საყოველთაო კარანტინი, რამაც მნიშვნელოვნად შეზღუდა

საქართველოს ტერიტორიაზე გადაადგილება და სხვადასხვა სექტორის ეკონომიკურ საქმიანობაზე დაწესდა მთელი რიგი შეზღუდვები.

2020 წლის 24 მაისიდან საქართველოს ტერიტორიაზე გაუქმდა საგანგებო მდგომარეობა და საყოველთაო კარანტინი. 2020 წლის 8 ივნისიდან დაშვებულია ყველა ეკონომიკური საქმიანობა სოციალური დისტანციის დაცვითა და პირბადით, ჯანდაცვის სამინისტროს რეკომენდაციების შესაბამისად.

2020 წლის 24 მაისიდან საქართველოს ტერიტორიაზე გაუქმდა საგანგებო მდგომარეობა და საყოველთაო კარანტინი 2020 წლის 28 ნოემბრამდე.

საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით, კოვიდ-19-ის გავრცელების პრევენციის მიზნით, 2020 წლის 28 ნოემბრიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით, 8 დიდ ქალაქში, ასევე სათხილამურო კურორტებზე ორთვიანი მკაცრი საკარანტინო ზომები კვლავ ამოქმედდა.

ასევე, ორი თვის განმავლობაში, ქვეყნის მასშტაბით, დღის გარკვეულ მონაკვეთებში კვლავ დაწესდა გადაადგილების შეზღუდვა და შეიზღუდა ეკონომიკური საქმიანობა ზოგიერთ სექტორში.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის ვირუსის ზუსტი ეფექტის განსაზღვრა კომპანიის ხელმძღვანელობისთვის შეუძლებელია, რადგან დროის მიმდინარეობასთან ერთად ვირუსის განვითარება და ეფექტი ცვალებადია. მმართველობითი ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის პანდემიის დაწყების შემდეგ მიღებული შეზღუდვები, არ ზღუდავს ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობის განხორციელებას.

ანგარიშგების მომზადებასა და წარმოდგენაზე პასუხისმგებელი პირები

ჯგუფის 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 29 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

გიორგი ქელბაქიანი

გენერალური დირექტორი

29 დეკემბერი, 2020

საქართველოს ტერიტორიაზე გადაადგილება და სხვადასხვა სექტორის ეკონომიკურ საქმიანობაზე დაწესდა მთელი რიგი შეზღუდვები.

2020 წლის 24 მაისიდან საქართველოს ტერიტორიაზე გაუქმდა საგანგებო მდგომარეობა და საყოველთაო კარანტინი. 2020 წლის 8 ივნისიდან დაშვებულია ყველა ეკონომიკური საქმიანობა სოციალური დისტანციის დაცვითა და პირბადით, ჯანდაცვის სამინისტროს რეკომენდაციების შესაბამისად.

2020 წლის 24 მაისიდან საქართველოს ტერიტორიაზე გაუქმდა საგანგებო მდგომარეობა და საყოველთაო კარანტინი 2020 წლის 28 ნოემბრამდე.

საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით, კოვიდ-19-ის გავრცელების პრევენციის მიზნით, 2020 წლის 28 ნოემბრიდან 2021 წლის 31 იანვრის ჩათვლით, 8 დიდ ქალაქში, ასევე სათხილამურო კურორტებზე ორთვიანი მკაცრი საკარანტინო ზომები კვლავ ამოქმედდა.

ასევე, ორი თვის განმავლობაში, ქვეყნის მასშტაბით, დღის გარკვეულ მონაკვეთებში კვლავ დაწესდა გადაადგილების შეზღუდვა და შეიზღუდა ეკონომიკური საქმიანობა ზოგიერთ სექტორში.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის ვირუსის ზუსტი ეფექტის განსაზღვრა კომპანიის ხელმძღვანელობისთვის შეუძლებელია, რადგან დროის მიმდინარეობასთან ერთად ვირუსის განვითარება და ეფექტი ცვალებადია. მმართველობითი ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის პანდემიის დაწყების შემდეგ მიღებული შეზღუდვები, არ ზღუდავს ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობის განხორციელებას.

ანგარიშგების მომზადებასა და წარმოდგენაზე პასუხისმგებელი პირები

ჯგუფის 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 29 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

გიორგი ქელბაქიანი

გენერალური დირექტორი

29 დეკემბერი, 2020

