ANAGI GROUP

Consolidated Financial Statements, Management Report and Independent Auditor's Report
For Year Ended 31 December 2020

ANAGI GROUP

TABLE OF CONTENTS

	Page
STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020	1
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	2-4
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020:	
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	23
6. COST OF SALES	24
7. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES	24
8. OTHER INCOME, NET	25
9. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT	25
10. INVESTMENT PROPERTY	26
11. CONSTRUCTION CONTRACT ASSETS	27
12. LOANS ISSUED TO RELATED PARTIES	28
13. INVENTORIES	29
14. TRADE AND OTHER RECEIVABLES	29
15. PREPAYMENTS TO SUPPLIERS	31
16. CASH AND CASH EQUIVALENTS	31
17. ADVANCES RECEIVED	31
18. TRADE AND OTHER PAYABLE	32
19. BORROWINGS	32
20. FINANCIAL INSTRUMENTS	32
21. RELATED PARTIES TRANSACTIONS AND OUTSTANDING BALANCES	36
22. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES	36
23. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD	37
MANAGEMENT REPORT	39

ANAGI GROUP

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020

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 2020 and the results of its operations, changes in equity and cash flows for the year ended 31 December 2020, 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.

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

Management is responsible:

- The consolidated Management Report for the year ended 31 December 2020 is prepared in accordance with the requirements of Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- The consolidated Management Report for the year ended 31 December 2020 includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing; and;
- The information provided in the consolidated Management Report is consistent, in all material respects, with the audited consolidated financial statements for the year ended 31 December 2020.

The consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2020 were approved by the management on 27 September 2021.

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili **General Director**	**Giorgi Chitashvili** **Financial Director**
Tbilisi, Georgia 27 September 2021	Tbilisi, Georgia 27 September 2021

ANAGI GROUP

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020

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 2020 and the results of its operations, changes in equity and cash flows for the year ended 31 December 2020, 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.

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

Management is responsible:

- The consolidated Management Report for the year ended 31 December 2020 is prepared in accordance with the requirements of Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- The consolidated Management Report for the year ended 31 December 2020 includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing; and;
- The information provided in the consolidated Management Report is consistent, in all material respects, with the audited consolidated financial statements for the year ended 31 December 2020.

The consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2020 were approved by the management on 27 September 2021.

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
27 September 2021

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
27 September 2021

Deloitte & Touche LLC
King David Business Center
12 Merab Aleksidze Street
Tbilisi, 0171, Georgia

Tel: +995 (32) 224 45 66
Fax: +995 (32) 224 45 69
deloitte.ge

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 2020, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year ended 31 December 2020, 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 2020 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year ended 31 December 2020 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© 2021 Deloitte & Touche LLC. All rights reserved.

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 2020 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 2020 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 2020.

Srbuhi Hakobyan
on behalf of Deloitte and Touche LLC
Deloitte & Touche

27 September 2021
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 2020 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 2020 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 2020.

Srbuhi Hakobyan
on behalf of Deloitte and Touche LLC
Deloitte & Touche

27 September 2021
Tbilisi, Georgia

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020
(In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2020	2019
Revenue	5, 22	238,298	241,518
Cost of sales	6	(199,332)	(197,879)
Gross profit		38,966	43,639
General and administrative expenses	7	(19,431)	(13,022)
Foreign exchange gain, net		13,145	5,068
Share of gain of associates		(582)	-
Finance income		3,174	2,422
Finance cost		(1,921)	(895)
Other expense, net	8, 22	(6,670)	(2,273)
Profit before income tax		26,681	34,939
Income tax expense		(638)	(354)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		**26,043**	**34,585**
Income Attributable to:			
Owner:		26,055	34,019
Non-controlling interests:		(12)	566
		26,043	**34,585**

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
27 September 2021

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
27 September 2021

The notes on pages 9-37 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 2020

(In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2020	2019
Revenue	5, 22	238,298	241,518
Cost of sales	6	(199,332)	(197,879)
Gross profit		38,966	43,639
General and administrative expenses	7	(19,431)	(13,022)
Foreign exchange gain, net		13,145	5,068
Share of gain of associates		(582)	-
Finance income		3,174	2,422
Finance cost		(1,921)	(895)
Other expense, net	8, 22	(6,670)	(2,273)
Profit before income tax		26,681	34,939
Income tax expense		(638)	(354)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		**26,043**	**34,585**
Income Attributable to:			
Owner:		26,055	34,019
Non-controlling interests:		(12)	566
		26,043	**34,585**

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
27 September 2021

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
27 September 2021

The notes on pages 9-37 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020
(In thousands of Georgian Lari)

	Notes	31 December 2020	31 December 2019
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS:			
Property, plant and equipment	9	26,889	29,841
Intangible assets		1,500	58
Investment property	10	3,203	14,634
Investments in associates		1,960	2,491
Construction contract assets	11, 22	3,567	8,524
Prepayment for property, plant and equipment	15	3,187	2
Trade and other receivables	14	2,713	-
Loans issued to related parties	12, 22	1,114	1,949
Total non-current assets		**44,113**	**57,499**
CURRENT ASSETS:			
Inventories	13, 22	23,145	24,087
Loans issued to related parties	12	6,123	5,126
Bond		655	574
Construction contract assets	11, 22	118,943	85,953
Trade and other receivables	14, 22	10,979	8,912
Prepayments to suppliers	15	25,679	20,197
Taxes prepaid		1,541	-
Deposit in Bank	17	9,830	-
Cash and cash equivalents	16	2,023	35,386
Total current assets		**198,918**	**180,235**
TOTAL ASSETS		**243,051**	**237,734**
OWNERS' EQUITY AND LIABILITIES			
OWNER'S EQUITY:			
Charter capital		5	5
Retained earnings		130,515	130,446
Equity attributable to the Owner of the Company		130,520	130,451
Non-controlling interests		2,512	3,736
TOTAL OWNERS' EQUITY		**133,032**	**134,187**
NON-CURRENT LIABILITIES:			
Advances received	18	12,636	13,802
Provisions for possible defects		1,575	1,460
Total non-current liabilities		**14,211**	**15,262**
CURRENT LIABILITIES:			
Trade and other payables	19, 22	32,725	38,697
Taxes payable other than income tax		-	1,382
Advances received	18	41,235	45,709
Dividend Payable		1,684	1,938
Borrowings	20	20,164	559
Total current liabilities		**95,808**	**88,285**
TOTAL LIABILITIES		**110,019**	**103,547**
TOTAL OWNERS' EQUITY AND LIABILITIES		**243,051**	**237,734**

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
27 September 2021

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
27 September 2021

The notes on pages 9-37 form an integral part of these consolidated financial statements

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020
(In thousands of Georgian Lari)

	Notes	31 December 2020	31 December 2019
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS:			
Property, plant and equipment	9	26,889	29,841
Intangible assets		1,500	58
Investment property	10	3,203	14,634
Investments in associates		1,960	2,491
Construction contract assets	11, 22	3,567	8,524
Prepayment for property, plant and equipment	15	3,187	2
Trade and other receivables	14	2,713	-
Loans issued to related parties	12, 22	1,114	1,949
Total non-current assets		**44,113**	**57,499**
CURRENT ASSETS:			
Inventories	13, 22	23,145	24,087
Loans issued to related parties	12	6,123	5,126
Bond		655	574
Construction contract assets	11, 22	118,943	85,953
Trade and other receivables	14, 22	10,979	8,912
Prepayments to suppliers	15	25,679	20,197
Taxes prepaid		1,541	-
Deposit in Bank	17	9,830	-
Cash and cash equivalents	16	2,023	35,386
Total current assets		**198,918**	**180,235**
TOTAL ASSETS		**243,051**	**237,734**
OWNERS' EQUITY AND LIABILITIES			
OWNER'S EQUITY:			
Charter capital		5	5
Retained earnings		130,515	130,446
Equity attributable to the Owner of the Company		130,520	130,451
Non-controlling interests		2,512	3,736
TOTAL OWNERS' EQUITY		**133,032**	**134,187**
NON-CURRENT LIABILITIES:			
Advances received	18	12,636	13,802
Provisions for possible defects		1,575	1,460
Total non-current liabilities		**14,211**	**15,262**
CURRENT LIABILITIES:			
Trade and other payables	19, 22	32,725	38,697
Taxes payable other than income tax		-	1,382
Advances received	18	41,235	45,709
Dividend Payable		1,684	1,938
Borrowings	20	20,164	559
Total current liabilities		**95,808**	**88,285**
TOTAL LIABILITIES		**110,019**	**103,547**
TOTAL OWNERS' EQUITY AND LIABILITIES		**243,051**	**237,734**

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
27 September 2021

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
27 September 2021

The notes on pages 9-37 form an integral part of these consolidated financial statements

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020
(In thousands of Georgian Lari)

	Note	Charter capital	Retained earnings attributable to owner	Total equity attributable to owner	Non-controlling interest	Total equity
Balance at 1 January 2019		**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)	(835)	(10,390)
Balance at 31 December 2019		**5**	**130,446**	**130,451**	**3,736**	**134,187**
Total comprehensive income for the year		**-**	26,055	26,055	(12)	26,043
Dividends declared		**-**	(24,400)	(24,400)	(1,728)	(26,128)
Purchase of non-controlling interest	1	**-**	(1,586)	(1,586)	516	(1,070)
Balance at 31 December 2020		**5**	**130,515**	**130,520**	**2,512**	**133,032**

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
27 September 2021

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
27 September 2021

The notes on pages 9-37 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020
(In thousands of Georgian Lari)

	Note	Charter capital	Retained earnings attributable to owner	Total equity attributable to owner	Non-controlling interest	Total equity
Balance at 1 January 2019		**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)	(835)	(10,390)
Balance at 31 December 2019		**5**	**130,446**	**130,451**	**3,736**	**134,187**
Total comprehensive income for the year		-	26,055	26,055	(12)	26,043
Dividends declared		-	(24,400)	(24,400)	(1,728)	(26,128)
Purchase of non-controlling interest	1	-	(1,586)	(1,586)	516	(1,070)
Balance at 31 December 2020		**5**	**130,515**	**130,520**	**2,512**	**133,032**

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
27 September 2021

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
27 September 2021

The notes on pages 9-37 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020
(In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2020	2019
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Receipts from customers under construction contracts		242,370	233,686
Receipts from other customers		22,037	3,384
Payments to suppliers		(200,081)	(125,901)
Payments to employees		(49,865)	(44,338)
Payments for other operating expenses		(2,748)	(1,009)
Taxes paid other than on income tax		(36,325)	(34,351)
Cash (used)/generated from operations		(24,612)	31,471
Interest paid		(2,223)	(654)
Income tax paid		(648)	(354)
Net cash (used)/generated from operating activities		(27,483)	30,463
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Cash receipts from sale of property plant and equipment and investment property		7,263	5,656
Payments for property, plant and equipment		(2,869)	(9,194)
Payments for intangible		-	-
Receipts from loans issued		5,992	2,699
Disbursement of loans		(4,672)	(4,266)
Placemen of the term deposit		(38,841)	-
Receipt of the term deposit		29,011	-
Interest received		988	1,651
Investments in associates		(50)	-
Cash Receipt from Subsidiary Equity/Dividend		(815)	-
Net cash generated/(used) in investing activities		(3,993)	(3,454)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings		203,191	156,412
Repayment of borrowings		(183,075)	(156,752)
Dividends paid to Owner of the Company		(25,076)	(9,555)
Net cash used in by financing activities		(4,960)	(9,895)
NET (DECREASE)/INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		(36,436)	17,114
Effect of exchange rate changes on the balance of cash held in foreign currencies		3,073	649
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at beginning of the period		35,386	17,623
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at end of the period	16	**2,023**	**35,386**

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili	**Giorgi Chitashvili**
General Director	**Financial Director**
Tbilisi, Georgia	Tbilisi, Georgia
27 September 2021	27 September 2021

The notes on pages 9-37 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2020
(In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2020	2019
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Receipts from customers under construction contracts		242,370	233,686
Receipts from other customers		22,037	3,384
Payments to suppliers		(200,081)	(125,901)
Payments to employees		(49,865)	(44,338)
Payments for other operating expenses		(2,748)	(1,009)
Taxes paid other than on income tax		(36,325)	(34,351)
Cash (used)/generated from operations		(24,612)	31,471
Interest paid		(2,223)	(654)
Income tax paid		(648)	(354)
Net cash (used)/generated from operating activities		(27,483)	30,463
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Cash receipts from sale of property plant and equipment and investment property		7,263	5,656
Payments for property, plant and equipment		(2,869)	(9,194)
Payments for intangible		-	-
Receipts from loans issued		5,992	2,699
Disbursement of loans		(4,672)	(4,266)
Placemen of the term deposit		(38,841)	-
Receipt of the term deposit		29,011	-
Interest received		988	1,651
Investments in associates		(50)	-
Cash Receipt from Subsidiary Equity/Dividend		(815)	-
Net cash generated/(used) in investing activities		(3,993)	(3,454)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings		203,191	156,412
Repayment of borrowings		(183,075)	(156,752)
Dividends paid to Owner of the Company		(25,076)	(9,555)
Net cash used in by financing activities		(4,960)	(9,895)
NET (DECREASE)/INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		(36,436)	17,114
Effect of exchange rate changes on the balance of cash held in foreign currencies		3,073	649
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at beginning of the period		35,386	17,623
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at end of the period	16	**2,023**	**35,386**

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
27 September 2021

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
27 September 2021

The notes on pages 9-37 form an integral part of these consolidated financial statements.

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 2020 and 2019 the Group was ultimately controlled by Mr. Zaza Gogotishvili.

These consolidated financial statements include the following principal subsidiaries:

Subsidiary	31 December 2020 Ownership/ voting %	31 December 2019 Ownership/ voting %	Industry
LLC Lugo	65.0%	65.0%	Concrete production
LLC Anagi Mechanization	100.0%	60.0%	Renting construction equipment
LLC Anagi Batumi	100.0%	100.0%	Real estate development
LLC Anagi Education	100.0%	-	Construction of school
LLC Anagi Hotel Development	100.0%	100.0%	Real Estate Development

These consolidated financial statements include the following associate:

Associate	31 December 2020 Ownership/ voting %	31 December 2019 Ownership/ voting %	Industry
LLC Supsa Energy	50.0%	50.0%	Dormant

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 2020.

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.

In 2020 Mr Ibrahim Shalikadze, David Shalikadze and Irakli Gogolishvili disposed their shares in Anagi Mechanization LLC and LLC Anagi became 100% owner of the company.

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 2020 and 2019 the Group employed 1,926 and 2,011 employees respectively.

2. APPLICATION OF NEW AND REVISED INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS

In the current year, the Group has applied the below amendments to IFRS Standards and Interpretations issued by the Board that are effective for an annual period that begins on or after January 1, 2020. Their adoption has not had any material impact on the disclosures or on the amounts reported in these consolidated financial statements.

Interest Rate Benchmark Reform amendments to IFRS 9 and IFRS 7	In September 2019, the IASB issued Interest Rate Benchmark Reform (Amendments to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7). These amendments modify specific hedge accounting requirements to allow hedge accounting to continue for affected hedges during the period of uncertainty before the hedged items or hedging instruments affected by the current interest rate benchmarks are amended as a result of the on-going interest rate benchmark reforms. The amendments also introduce new disclosure requirements to IFRS 7 for hedging relationships that are subject to the exceptions introduced by the amendments to IFRS 9.
COVID-19-Related Rent Concessions Amendment to IFRS 16	In May 2020, the IASB issued COVID-19-Related Rent Concessions (Amendment to IFRS 16) that provides practical relief to lessees in accounting for rent concessions occurring as a direct consequence of COVID-19, by introducing a practical expedient to IFRS 16. The practical expedient permits a lessee to elect not to assess whether a COVID-19-related rent concession is a lease modification. A lessee that makes this election shall account for any change in lease payments resulting from the COVID-19-related rent concession applying IFRS 16 as if the change were not a lease modification.
Amendments to References to the Conceptual Framework in IFRS Standards	The Group has adopted the amendments included in *Amendments to References to the Conceptual Framework in IFRS Standards* for the first time in the current year. The amendments include consequential amendments to affected Standards so that they refer to the new *Framework*. Not all amendments, however, update those pronouncements with regard to references to and quotes from the *Framework* so that they refer to the revised *Conceptual Framework*. Some pronouncements are only updated to indicate which version of the *Framework* they are referencing to (the IASC *Framework* adopted by the IASB in 2001, the IASB *Framework* of 2010, or the new revised *Framework* of 2018) or to indicate that definitions in the Standard have not been updated with the new definitions developed in the revised *Conceptual Framework*. The Standard which are amended are IFRS 2, IFRS 3, IFRS 6, IFRS 14, IAS 1, IAS 8, IAS 34, IAS 37, IAS 38, IFRIC 12, IFRIC 19, IFRIC 20, IFRIC 22, and SIC-32.
Amendments to IFRS 3 Definition of a business	The Group has adopted the amendments to IFRS 3 for the first time in the current year. 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.

The amendments remove the assessment of whether market participants are capable of replacing any missing inputs or processes and continuing to produce outputs. The amendments also introduce additional guidance 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 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 1 January 2020.

Amendments to IAS 1 and IAS 8 Definition of material

The Group has adopted the amendments to IAS 1 and IAS 8 for the first time in the current year. The amendments 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.

New and revised Standards in issue but not yet effective

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the Group has not applied the following new and revised IFRS standards that have been issued but are not yet effective:

IFRS 17	*Insurance Contracts*
IFRS 10 and IAS 28 (amendments)	*Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture*
Amendments to IAS 1	*Classification of Liabilities as Current or Non-current*
Amendments to IFRS 3	*Reference to the Conceptual Framework*
Amendments to IAS 16	*Property, Plant and Equipment—Proceeds before Intended Use*
Amendments to IAS 37	*Onerous Contracts – Cost of Fulfilling a Contract*
Annual Improvements to IFRS Standards 2018-2020 Cycle	*Amendments to IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards, IFRS 9 Financial Instruments, IFRS 16 Leases, and IAS 41 Agriculture*

The management do not expect that the adoption of the Standards listed above will have a material impact on the consolidated financial statements of the Group in future periods.

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 entirely, 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;

- 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.

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.

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 2020	31 December 2019
GEL/1 US Dollar	3.2766	2.8677
GEL/1 Euro	4.0233	3.2095

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.

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 live 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

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.

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.

Repossessed assets - In certain circumstances, assets are repossessed following the foreclosure construction contracts that are in default. Repossessed 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

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 it's 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.

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.

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.

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.

The performance obligations the Group has under its contracts with customers are satisfied and revenue is recognized over time. The Group transfers service over time and, therefore, satisfies a performance obligation and recognises revenue over time, based on the assumption that the Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Group and the Group has an enforceable right to payment for performance completed to date.

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.

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. Starting from 1 January, 2019 the Group will have legal obligation to make pension amounting to 2% of employees gross salaries and benefits.

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. 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.

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.

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

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 2020 and 2019 revenue of the Group consisted of:

	2020	2019
Construction contract revenue	230,041	231,184
Revenue from the sale of produced goods	7,973	9,287
Other revenue	284	1,047
Total	**238,298**	**241,518**

6. COST OF SALES

During the years ended 31 December 2020 and 2019 cost of sales of the Group consisted of:

	2020	2019
Construction contract cost of sales	190,278	188,368
Cost of materials sold	9,054	9,511
Total	**199,332**	**197,879**

Construction contract cost of sales consisted of:

	2020	2019
Cost of materials	75,057	70,980
Cost of service	56,955	57,532
Payroll and related charges	43,468	45,232
Depreciation expense	7,928	6,394
Rent expense	4,129	4,414
Cost of bank guarantee	1,108	1,137
Cost of utilities	771	544
Cost of possible defects	114	866
Cost of transportation	748	1,269
Total	**190,278**	**188,368**

7. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

During the years ended 31 December 2020 and 2019 general and administrative expenses consisted of:

	2020	2019
Payroll and related charges	16,559	10,186
Depreciation and amortization expense	956	880
Professional services	589	468
Tax and duties	255	199
Communication	139	126
Bank charges	137	101
Insurance expenses	90	68
Rent expenses	75	84
Marketing expenses	12	64
Utilities	4	59
Service expenses	-	472
Transportation expense	-	240
Other	615	75
Total	**19,431**	**13,022**

8. OTHER EXPENSES, NET

	2020	2019
Provision for impairment on loans issued, prepayments, cash and cash equivalents and trade receivables	13,023	448
Provision on construction receivable	2,345	1,163
Provision for inventory	528	349
Other expense	1,856	1,823
Gain from disposal of property, plant and equipment and investment property	(9,151)	(203)
Other income	(1,931)	(1,307)
Total	**6,670**	**2,273**

9. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

Movement of property, plant and equipment for the years ended 31 December 2020 and 2019 was as follows:

	Land	Buildings	Construction in progress	Vehicles	Machinery	Office equipment	Total
Cost at 1 January 2019	**2,354**	**8,357**	**4**	**7,817**	**25,870**	**1,738**	**46,140**
Additions	95	161	-	831	8,136	503	9,726
Disposals	(991)	(202)	-	(86)	(44)	(49)	(1,372)
Write offs	-	-	-	-	(1,699)	(32)	(1,731)
Cost at 31 December 2019	**1,458**	**8,316**	**4**	**8,562**	**32,263**	**2,160**	**52,763**
Additions	-	519	1	1,249	4,028	237	6,034
Disposals	-	(25)	-	(425)	(62)	(102)	(614)
Cost at 31 December 2020	**1,458**	**8,810**	**5**	**9,386**	**36,229**	**2,295**	**58,183**
Accumulated depreciation at 1 January 2019	**-**	**459**	**-**	**3,315**	**11,905**	**1,080**	**16,759**
Charge for the year	-	367	-	900	5,547	319	7,133
Eliminated on disposal	-	-	-	(10)	(38)	(46)	(94)
Eliminated on write offs	-	-	-	-	(866)	(10)	(876)
Accumulated depreciation at 31 December 2019	**-**	**826**	**-**	**4,205 -**	**16,548**	**1,343**	**22,922**
Charge for the year	-	181	-	998	7,150	381	8,710
Eliminated on disposal	-	(23)	-	(220)	(55)	(40)	(338)
Accumulated depreciation at 31 December 2020	**-**	**984**	**-**	**4,983**	**23,643**	**1,684**	**31,294**
As at 31 December 2019	**1,458**	**7,490**	**4**	**4,357**	**15,715**	**817**	**29,841**
As at 31 December 2020	**1,458**	**7,826**	**5**	**4,443**	**12,586**	**611**	**26,889**

As at 31 December 2020 and 2019, cost of fully depreciated assets included in property, plant and equipment was GEL 7,236 thousand, GEL 5,927 thousand respectively.

As at 31 December 2020 and 2019, property, plant and equipment with the carrying value of GEL 9,032 thousand and GEL 5,941 thousand respectively, were pledged as collateral against bank guarantee.

10. INVESTMENT PROPERTY

Movement of investment property for the years ended 31 December 2020 and 2019 was as follows:

	Land	Buildings	Total
Cost at 1 January 2019	**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**
Additions	-	-	-
Disposals	(5,896)	(6,605)	(12,500)
Cost at 31 December 2020	**1,114**	**2,571**	**3,686**
Accumulated depreciation at 1 January 2019	**-**	**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**
Charge for the year	**-**	155	155
Eliminated on disposals	**-**	(1,225)	(1,225)
Accumulated depreciation at 31 December 2020	**-**	**482**	**482**
As at 31 December 2019	**7,010**	**7,624**	**14,634**
As at 31 December 2020	**1,114**	**2,089**	**3,203**

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

As at 31 December 2020 and 31 December 2019, investment property with a carrying value of GEL 16 thousand and GEL 6,663 thousand were pledged as collateral for bank guarantee.

The fair value of the Group's investment property at 31 December 2020 and 31 December 2019 has been arrived at on the basis of a valuation carried out on the respective date by the Group's internal valuators. 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 2020 and 2019 was GEL 6,118 thousand and 29,232 thousand respectively.

11. CONSTRUCTION CONTRACT ASSETS

	31 December 2020	31 December 2019
Billed amount due from costumers under construction contracts	122,402	96,087
Unbilled amount due from costumers under construction contracts	10,845	6,782
	133,247	**102,869**
Less: allowance for irrecoverable amounts	(10,737)	(8,392)
Total	**122,510**	**94,477**
Current term portion	**118,943**	**85,953**
Non-current portion	**3,567**	**8,524**
	122,510	**94,477**

As at 31 December 2020 and 2019, construction retentions in construction receivables were GEL 3,567 thousand and GEL 8,524 thousand respectively.

In determining the recoverability of a construction assets, 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:

31 December 2020	**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	119,969	2,004	2,287	2,422	6,565	**133,247**
Lifetime ECL	(2,308)	(200)	(457)	(1,207)	(6,565)	**(10,737)**

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	95,551	654	191	260	6,213	**102,869**
Lifetime ECL	(1,946)	(65)	(38)	(130)	(6,213)	**(8,392)**

The table below provides a credit risk rating grade disclosures:

	31 December 2019		
	Lifetime ECL - not credit- impaired	**Lifetime ECL – credit-impaired**	**Total**
Non-overdue	(2,308)	-	**(2,308)**
0-30 past due	(200)	-	**(200)**
30-60 past due	(457)	-	**(457)**
60-90 past due	(1,207)	-	**(1,207)**
90> past due	-	(6,565)	**(6,565)**
Total	**(4,172)**	**(6,565)**	**(10,737)**

	31 Deember 2019		
	Lifetime ECL - not credit- impaired	**Lifetime ECL – credit-impaired**	**Total**
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)**

	2020	**2019**
Balance as at the beginning of the year	**8,392**	**7,229**
Additional provisions recognized	4,884	4,984
Recovery of provisions	(2,539)	(3,821)
Balance as at the end of the period	**10,737**	**8,392**

12. LOANS ISSUED TO RELATED PARTIES

	Interest rate	**CCY**	**Maturity**	**31 December 2020**	**31 December 2019**
LLC Lugo Trade	8%	USD	2021	4,116	2,849
LLC Sakhli Bulvarshi	8%	USD	2021	744	943
LLC H1	7%	USD	2029	655	-
LLC Sheni Batumi	14%	GEL	2021	605	860
LLC Beta Company	8%	USD	2021	578	506
LLC Anagi Consulting	11%	USD	2021	44	-
LLC H1	-	-	-	-	590
LLC Anagi Development	12%	GEL	2021	-	1,305
Other	10-12%	GEL/USD	2021-2025	1,180	559
Gross loans issued				**7,922**	**7,612**
Less - allowance for impairment				(685)	(537)
Loans issued, net				**7,237**	**7,075**
Non-current portion of loans issued				1,114	1,949
Current portion of loans issued				6,123	5,126
Total				**7,237**	**7,075**

Accrued interest as at 31 December 2020 and 2019 were GEL 876 thousand and GEL 568 thousand, respectively.

	2020	2019
Balance as at the beginning of the year	**537**	**682**
Additional provisions recognized	148	-
Recovery of provisions	-	(145)
Balance as at the end of the period	**685**	**537**

13. INVENTORIES

	31 December 2020	31 December 2019
Raw materials	22,287	23,017
Spare parts and consumables	2,204	1,923
Other	107	72
Total gross inventory	**24,598**	**25,012**
Less: provision for inventory losses	(1,453)	(925)
Inventory, net	**23,145**	**24,087**

	2020	2019
Balance as at the beginning of the year	**925**	**575**
Additional provisions recognized	528	350
Recovery of provisions	-	-
Balance as at the end of the period	**1,453**	**925**

14. TRADE AND OTHER RECEIVABLES

	31 December 2020	31 December 2019
Trade receivable	15,076	7,890
Less: allowance for irrecoverable amounts	(1,983)	(2,078)
Trade receivables, net	**13,093**	**5,812**
Receivables from sale of ownership interest in subsidiaries	575	3,036
Due from employees	24	64
Prepaid taxes other than income tax	**-**	-
Other receivables	**599**	**3,100**
Non-current portion of trade and other receivables	2,713	-
Current portion of trade and other receivables	10,979	8,912
Total	**13,692**	**8,912**

Provision and write off amount of GEL 12,640 thousand relates to the receivable as a result of sale of investment properties during the 2020 year.

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.

31 December 2020	**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	13,661	253	34	95	1,632	**15,675**
Lifetime ECL	(271)	(25)	(7)	(48)	(1,632)	**(1,983)**

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)**

The table below provides a credit risk rating grade disclosures:

	31 December 2020		
(GEL'000)	**Stage 2 Lifetime ECL - not credit- impaired**	**Stage 3 Lifetime ECL – credit-impaired**	**Total**
Non-overdue	(271)	-	**(271)**
0-30 past due	(25)	-	**(25)**
30-60 past due	(7)	-	**(7)**
60-90 past due	(48)	-	**(48)**
90> past due	-	(1,632)	**(1,632)**
Total	**(351)**	**(1,632)**	**(1,983)**

	1 January 2020		
(GEL'000)	**Stage 2 Lifetime ECL - not credit- impaired**	**Stage 3 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)**

	2020	**2019**
Balance as at the beginning of the year	**2,078**	**1,714**
Additional provisions recognized	13,731	1,672
Recovery of provisions	(1,186)	(1,308)
Write off	(12,640)	-
Balance as at the end of the period	**1,983**	**2,078**

15. PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

	31 December 2020	31 December 2019
Prepayments for inventory	18,801	8,686
Prepayments for service	7,186	11,326
Prepayments for property, plant and equipment	3,187	2
Other prepayments	263	428
	29,437	**20,442**
Less: allowance for irrecoverable amounts	(571)	(243)
Total	**28,866**	**20,199**

	2020	2019
Balance as at the beginning of the year	**243**	**215**
Additional provisions recognized	387	123
Recovery of provisions	(59)	(95)
Balance as at the end of the period	**571**	**243**

16. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 December 2020	31 December 2019
Cash on hand	1	2
Cash in bank	2,024	35,384
Expected Credit Loss	(2)	-
Total	**2,023**	**35,386**

17. DEPOSIT IN BANKS

As at 31 December 2020 deposit in bank represents two term deposits placed at commercial bank in Georgia with a maturity date on 18 January 2021 and 15 January 2021 and with interest rate of 2.5%

18. ADVANCES RECEIVED

Advances received represents advances received for the construction contracts. The Company 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 2020	31 December 2019
Trade payables for service to sub-contractors	12,146	13,985
Trade payables for inventory	8,518	11,490
Salaries payable	6,801	7,416
Payables for non-current assets	2,361	3,325
Other payables	2,899	2,481
Total	**32,725**	**38,697**

20. BORROWINGS

	Interest rate	Maturity	CCY	31 December 2020	31 December 2019
JSC TBC Bank Loan 3	10.75%	2021	GEL	5,000	-
JSC TBC Bank Loan 2	11.50%	2021	GEL	3,605	-
JSC TBC Banl Loan 1	10.50%	2021	GEL	3,000	-
JSC Bank of Georgia Loan 4	11.90%	2021	GEL	2,290	-
JSC Bank of Georgia Loan 1	11.90%	2021	GEL	2,169	-
JSC Bank of Georgia Loan 2	11.90%	2021	GEL	2,000	-
JSC Bank of Georgia Loan 3	11.90%	2021	GEL	2,000	-
JSC TBC Bank Loan 4	12.00%	2021	GEL	100	-
LLC Anagi Tbilisi Loan	10.00%	2019	USD	-	142
LLC Lugo Loan	5.00%	2019	USD	-	205
LLC Lugo Trade Loan	13.00%	2019	USD	-	212
Total				**20,164**	**559**
Long-term portion				-	-
Short-term portion				20,164	559
Total				**20,164**	**559**

	31 January 2019	Financing cash flows (i)	Interest changes (ii)	Foreign exchange gain	31 December 2020
Borrowings	559	20,164	(559)	-	20,164

	1 January 2019	Financing cash flows (i)	Interest changes (ii)	Foreign exchange gain	31 December 2019
Borrowings	464	(120)	-	215	559

i) The financing cash flows represents the net amount of proceeds from borrowings and repayments of borrowings in the statement of cash flows.
ii) Interest changes include interest accruals and payments.

21. 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 2020	31 December 2019
Borrowings	20,164	559
Deposits in bank	(9,830)	-
Cash and cash equivalents	(2,023)	(35,386)
Net borrowings	8,311	-
Equity	133,032	134,187
Net debt to equity ratio	6.2%	-

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.

	31 December 2020	31 December 2019
Financial assets		
Cash and cash equivalents	2,023	35,386
Deposit in Bank	9,830	-
Construction receivables	111,665	87,695
Trade and other receivables	13,692	8,912
Loans issued	7,237	7,075
Bond	655	574
Total financial assets	**145,102**	**139,642**

	31 December 2020	31 December 2019
Financial liabilities		
Trade and other payables	32,725	38,697
Borrowings	20,164	599
Total financial liabilities	**52,889**	**39,296**

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 2020 and 31 December 2019 were as follows:

	31 December 2020		31 December 2019	
	USD USD 1 = 3.2766 GEL	**EUR** EUR 1 = 4.0233 GEL	**USD** USD 1 = 2.8677 GEL	**EUR** EUR 1 = 3.2095 GEL
Financial assets				
Cash and cash equivalents	1,232	35	10,952	748
Deposit in Bank	9,830		-	-
Construction receivables	96,039	-	80,304	287
Trade and other accounts receivables	8,910	-	1,237	-
Loans issued	6,632	-	6,088	-
Total financial assets	**122,643**	**35**	**98,851**	**1,035**
Financial liabilities				
Trade and other payables	7,916	1,704	11,061	5,125
Borrowings	-	-	559	-
Total financial liabilities	**7,916**	**1,704**	**11,620**	**5,125**
Total net position	**114,727**	**(1,669)**	**87,231**	**(4,090)**

The table below details the Group's sensitivity to strengthening/weakening of functional currency against foreign currencies by 20% as at 31 December 2020 and 31 December 2019. The analysis was applied to monetary items at the reporting date denominated in respective currencies.

As at 31 December 2020:

	USD impact		EUR impact	
	USD/GEL + 20%	**USD/GEL – 20%**	**EUR/GEL + 20%**	**EUR/GEL – 20%**
Profit/(loss) before tax	22,945	(22,945)	(334)	334

As at 31 December 2019:

	USD impact		EUR impact	
	USD/GEL + 20%	**USD/GEL – 20%**	**EUR/GEL + 20%**	**EUR/GEL – 20%**
Profit/(loss) before tax	17,392	(17,392)	(818)	818

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 2020 and 31 December 2019. 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 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 2020						
Borrowings	201	450	20,183	-	-	**20,834**
Trade and other payables	30,702	-	2,023	-	-	**32,725**
	30,903	**450**	**22,206**	**-**	**-**	**53,559**

	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**

22. 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 2020			
	Owners	**Entities under common control with the Group**	**Other**	**Total**
Trade and other receivables	-	750	7,385	8,135
Construction receivables	2,707	-	29,284	31,991
Loans issued	-	3,255	2,077	5,331
Trade and other payables	-	2,369	1,358	3,727
Construction revenue	420	68	17,753	18,241
Other revenue	10	54	5	69
Other expenses, net	-	-	3,489	3,489

	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

The compensation of the key management personnel, represented with short-term employee benefits, for the year ended 31 December 2020 and 2019 was GEL 12,634 thousand and GEL 6,652 thousand.

23. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Commitments – The Group as at 31 December 2020 and 31 December 2019 had contractual construction commitments towards customers as follows:

	31 December 2020		
	USD	**GEL**	**EUR**
Construction commitments	11,827	46,304	-

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

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 Croups's business largely depends on the duration and the incidence of the pandemic effects on the world and Georgian economy.

Pandemic is at the phase of vaccination all over the world including Georgia that will have a positive effect on economy.

The economic shock caused by the coronavirus and the expectations of the future development of pandemic and its impact on the Georgian economy have been reflecting on increased volatility of the foreign exchange market and weakening of Georgian Lari against other currencies.

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

24. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

No subsequent event have occurred that would require recognition or disclosure in the consolidated financial statements.

1. COMPANY AND ITS ACTIVITIES

The Anagi Group is the largest construction Group in Georgia. Parent Company LLC Anagi was founded in 1989 and shortly afterward took up the leading position in the construction sector of the country, currently maintaining this position with dignity.

100% of LLC Anagi shares are effectively owned by its ultimate beneficiary Mr Zaza Gogotishvili. The main activity of Anagi is civil and industrial construction; the scope of its activities includes the full spectrum of the construction field. The company is ready to offer a full-service package to a customer – starting from design works and completing with the commissioning of the site.

Anagi offers a full package of design and construction services or any part, thereof, to interested natural and legal persons, including:

- Construction of hotels, residential, public, industrial buildings, and single-family homes
- Interior design and indoor works
- Exterior finishing works
- Management of design and construction activities
- Provision of motor vehicles and construction machinery services
- Laboratory services to determine the quality of building materials and products, and the compliance with Standards
- Advisory services regarding the organization, technology, legal procedures, and other directions of the field.

Since 2011 Quality Management System – ISO 9001 has been introduced in the company, which continues to function efficiently. In 2017, Anagi successfully completed recertification in accordance with the rules established by the International Organization for Standardization and obtained ISO 9001:2015 certificate. Implementation of modern technologies and systems in management, and in the first place in construction, is the main priority of Anagi.

The company employs highly qualified engineering personnel, most of them having over 10 years of work experience. Currently, the company employs almost 3 000 people.

The Company has three active Subsidiary companies, share-holding as at 31 December 2020.

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

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.

Anagi Education constructs private school intended for long term operating investment.

2. DEVELOPMENT PLANS OF THE COMPANY

Many years of successful activity and experience of Anagi in the construction field allowed the Group to obtain high qualifications in the field of construction production and enabled it to develop a flexible and comfortable environment for relations with customers.

Rapidly developing technologies and highly competitive environment creates additional motivation for the Group to utilize new, innovative approaches in the construction, as well as in the management. The engineering team, procurement, and technology departments constantly search for, test and implement the innovations offered in the construction sector.

1) Quality Control

I - development of an efficient cooperation mechanism with the production department to serve both the executive and the quality team.

II - Assessment of efficiency and scope of growth. By holding SWOT analysis strengths, weaknesses, opportunities and treats are identified by internal audit. Internal audit is specific to the Group in this case, it consists of specialists from different departments which cooperate in this process to include all factors together which is than documented and introduced to responsible parties. According to identified factors KPIs are given to
Management which include lots of qualitative characteristics to improve. The Group is in constant ongoing process of development as required by industry specification.

III - Formation of a team of quality engineers and their assistance and provision of appropriate training. Team of internal quality engineers assesses work performed on sites and assists remediation of deficiencies if any. Team is expanding yearly and currently quality control department consists of 37 engineers. 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.

IV - beginning of on-site work, refinement of record-taking and progress control mechanisms, which gives the Group management opportunity to directly observe process and eradicate any deficiency in a quick and effective manner.

V - 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 Group.

In order to raise awareness of the issues dealt with by conditional opponents of quality engineers, aka administrators, the Group 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;

*I*n 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;

IV - organisation of thematic search and development of alternative methodology in order to ensure fundamental resolution of pending technical problems;

*I*n 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 hydro-isolation, 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.

✓ 3) Workplace hygiene and labor protection is a part of Anagi LLC's Health and Safety Policy.

The key objective of the Workplace Safety Policy is to ensure all employees with such a work environment where they will enjoy a high level of adherence to the principles of equality, collegiality and mutual respect and will have all the tools and aids necessary to carry out their duties effectively.

This commitment is supported by the Group's Policies through its Health, Safety, and Environmental Management System.

The tasks of workplace hygiene, safety, and environmental protection are the main motive force for the Labor Protection and Safety Policy Department of Anagi LLC. This Department was created for effective, everyday control of operational and strategic issues.

Labor Health and Safety Engineering Department of Anagi LLC is committed to the following ideas:

- Ensure systematic improvement of working conditions
- Protect employees' labor rights
- Improve working conditions
- Improve hygiene and sanitary conditions
- Provide necessary training and instruction for the employees

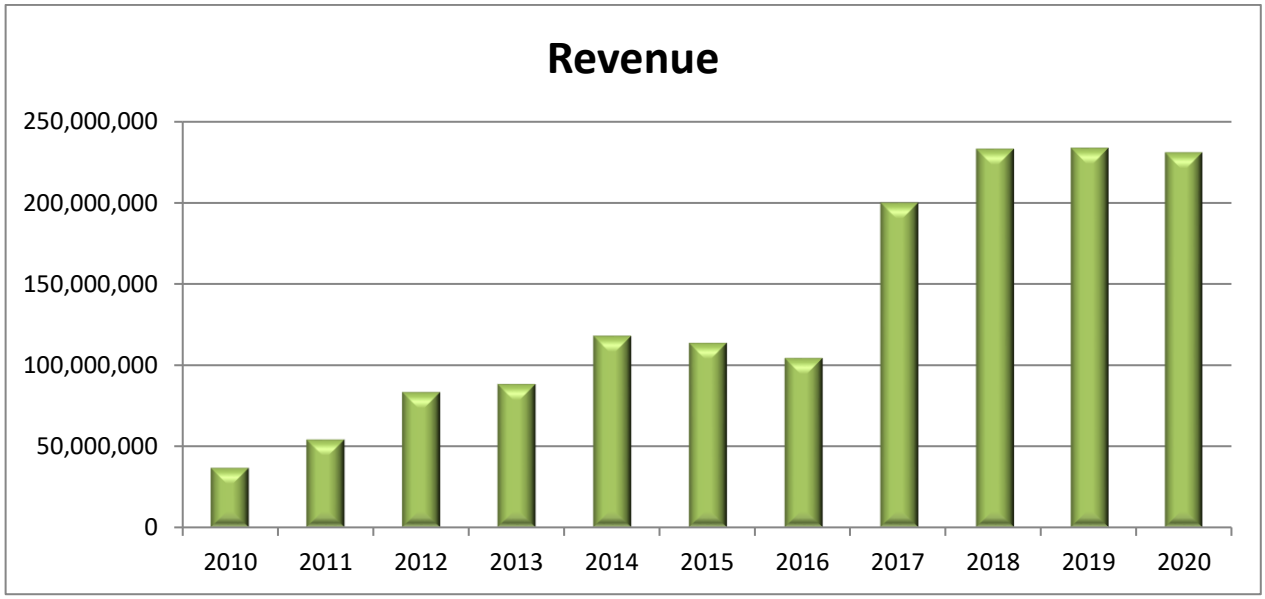
3. MAIN FINANCIAL AND NON-FINANCIAL INDICATORS, AND ADDITIONAL DISCLOSURES REGARDING THE AMOUNTS RECORDED IN THE FINANCIAL STATEMENTS

According to the Group financial statements, the revenue for the year 2020 was 238,298 thousand (2019 -241,518 thousand, 0.1 decrease to compare 2020 to 2019), 97% of which is revenue from construction activities amounted - 230,461 thousand. The revenue from construction activities for the year has shown a slight decrease if compared to 2019 (231,185 thousand) amounted 0.3% which is mainly caused by Covid 19 pandemic, which in the mid of the year caused partial termination of the works for about 1 month. To go in more details construction revenue in April 2019 amounted 14,685 thousand, while same figure for 2020 amounted 5,729 thousand because of the strong restrictions active in the entire country established by the government to defend against spread of pandemic.

There should be mentioned that the Group successfully and effectively managed to recovery from pandemic results and reached almost the same results as in pre pandemic period.

The Group expects that its activities will remain stable in 2021-22.

The chart below shows the trend in the revenue of parent company Anagi LLC from 2010 to 2020 which represents 97% of group revenue:



Financial indicators for the Group:
Liquidity Ratio

	31 December 2020	31 December 2019
Quick liquidity ratio	193%	173%
Current liquidity ratio	218%	198%

Quick liquidity ratio is calculated by dividing the sum of current deposits, cash and cash equivalents, trade and other receivables and other current assets by the current liabilities including taxes payable, current borrowings, trade and other payables and current part of advances received.

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.

Profitability ratios

	2020	2018
Net profit margin	11%	13%
Gross profit margin	17%	16%
Rate of return on equity	20%	25%

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

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 Group, including its 32-year long experience, customer-oriented approach, financial solidity and sustainable settlement of its liabilities.

The management believes that the success enjoyed by the Group 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. However, the Group does not expect risks to be exaggerated in this regard.

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

The Group is exposed to 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 Group 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 Group 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 Group, 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 credit line. In order to mitigate liquidity risk, the Group 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 month assessing cash inflow against outflow and identifying remedies where necessary.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება,
მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიში და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ანაგი ჯგუფი

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე 1

დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში 2-4

2020 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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

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. შეფასებების განუსაზღვრელობის უმთავრესი წყაროები 25
5. შემოსავალი 26
6. რეალიზაციის თვითღირებულება 27
7. ადმინისტრაციული ხარჯები 27
8. სხვა ხარჯები, წმინდა 28
9. ძირითადი საშუალებები 29
10. საინვესტიციო ქონება 30
11. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან 31
12. დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები 33
13. მარაგები 33
14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 34
15. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები 36
16. ფული და ფულის ექვივალენტები 37
17. საბანკო დეპოზიტი 37
18. მიღებული ავანსები 37
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 37
20. აღებული სესხები 38
21. ფინანსური ინსტრუმენტები 39
22. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან 42
23. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები 43
24. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 44

მმართველობის ანგარიში 44

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ანაგისა“ და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში - „ჯგუფი“) ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული საქმიანობის შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშს 2020 წლის 31 დეკემბერს 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 შესაბამის, საიმედო, შესადარის და აღქმად 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.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს მმართველობის ანგარიში "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე, რომელიც, ხელმძღვანელობის აზრით, აუცილებელია იმგვარი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად, რომელშიც არ იქნება თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი ცდომილება.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მოიცავს ინფორმაციას "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნის შესაბამისად;
- მმართველობის კონსოლიდირებულ ანგარიშში წარმოდგენილი ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება აუდიტით შემოწმებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას 2020 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის.

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა 2021 წლის 27 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი
საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი
საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი

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 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშებს 2020 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 2020 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 არ მოიცავს კონსოლიდირებულ მმართველობით ანგარიშს და მასზე რაიმე სახის მარწმუნებელ დასკვნას არ გამოვხატავთ.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი მოვალეობაა, გავეცნოთ 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 პასუხისმგებლობა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს და სამართლიანად 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 (ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძვლად 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 რწმუნება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი იქნება. საფუძვლიანი რწმუნება 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 ვერშემჩნევის რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერშემჩნევის 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 ვალდებულები ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, მოვახდინოთ კიდეც 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, მოვიპოვებთ 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.

დასკვნა სამართლებრივი და სარეგულაციო მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისი მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად.

ჩვენ ჩავატარეთ პროცედურები იმის შესამოწმებლად, არის თუ არა მმართველობის ანგარიში მომზადებული ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და მოიცავს თუ არა იგი ამავე კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

ჩვენი განსჯის შესაბამისად განვახორციელეთ საჭირო პროცედურები, რომლებიც შევარჩიეთ, მათ შორის და არა მხოლოდ, გამოკითხვების, დოკუმენტაციის ანალიზისა და შემოწმების, კანონის მოთხოვნებთან კომპანიის პოლიტიკების, პროცედურების, მეთოდოლოგიებისა და ანგარიშგებული ინფორმაციის შედარებით, აგრეთვე რაოდენობრივი მონაცემებისა და სხვა ინფორმაციის გადათვლის, შედარებისა და შეჯამების საფუძველზე.

ჩვენი აზრით:

- 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიშში მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;
- მმართველობის ანგარიშში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

სბრუჰი ჰაკობიანი
შპს „დელოიტი და ტუშის“ სახელით

2021 წლის 27 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი	5, 22	238,298	241,518
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(199,332)	(197,879)
საერთო მოგება		38,966	43,639
ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(19,431)	(13,022)
წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებზე		13,145	5,068
მეკავშრე საწარმოთა მოგების/(ზარალის) წილი		(582)	-
ფინანსური შემოსავალი		3,174	2,422
ფინანსური ხარჯი		(1,921)	(895)
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	8, 22	(6,670)	(2,273)
მოგება დაბეგვრამდე		26,681	34,939
მოგების გადასახადის ხარჯი		(638)	(354)
სულ წლის სრული შემოსავალი		**26,043**	**34,585**
განეკუთვნება:			
მფლობელს:		26,055	34,019
არამაკონტროლებელ წილს:		(12)	566
		26,043	**34,585**

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი

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

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	9	26,889	29,841
არამატერიალური აქტივები		1,500	58
საინვესტიციო ქონება	10	3,203	14,634
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში		1,960	2,491
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	11, 22	3,567	8,524
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	15	3,187	2
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	2,713	-
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	12, 22	1,114	1,949
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**44,113**	**57,499**
მიმდინარე აქტივები:			
მარაგები	13, 22	23,145	24,087
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	12	6,123	5,126
ობლიგაციები		655	574
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	11, 22	118,943	85,953
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14, 22	10,979	8,912
მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები	15	25,679	20,197
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		1,541	-
საბანკო დეპოზიტი	17	9,830	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	16	2,023	35,386
სულ მიმდინარე აქტივები		**198,918**	**180,235**
სულ აქტივები		**243,051**	**237,734**
მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მფლობელთა კაპიტალი:			
საწესდებო კაპიტალი		5	5
გაუნაწილებელი მოგება		130,515	130,446
სულ კომპანიის მფლობელების კაპიტალი		130,520	130,451
არამაკონტროლებელი წილი		2,512	3,736
სულ კაპიტალი		**133,032**	**134,187**
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
მიღებული ავანსები	18	12,636	13,802
შესაძლო დეფექტების ანარიცხები		1,575	1,460
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**14,211**	**15,262**
მიმდინარე ვალდებულებები:			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19, 22	32,725	38,697
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		-	1,382
მიღებული ავანსები	18	41,235	45,709
გადასახდელი დივიდენდები		1,684	1,938
აღებული სესხები	20	20,164	559
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**95,808**	**88,285**
სულ ვალდებულებები		**110,019**	**103,547**
სულ აქციონერთა კაპიტალი და ვალდებულებები		**243,051**	**237,734**

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი
საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი
საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი

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

კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	მფლობელის გაუნაწილებელი მოგება	მფლობელის კაპიტალი	უმცირესობის წილი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი, 2019		**5**	**105,982**	**105,987**	**4,005**	**109,992**
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	34,019	34,019	566	34,585
გამოცხადებული დივიდენდები		-	(9,555)	(9,555)	(835)	(10,390)
31 დეკემბერი, 2019		**5**	**130,446**	**130,451**	**3,736**	**134,187**
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	26,055	26,055	(12)	26,043
გამოცხადებული დივიდენდები		-	(24,400)	(24,400)	(1,728)	(26,128)
არამაკონტროლებელი წილის შესყიდვა	1	-	(1,586)	(1,586)	516	(1,070)
31 დეკემბერი, 2020		**5**	**130,515**	**130,520**	**2,512**	**133,032**

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი

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

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან			
სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული თანხები		242,370	233,686
სხვა კლიენტებისგან მიღებული თანხები		22,037	3,384
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები		(200,081)	(125,901)
თანამშრომელთათვის გადახდილი თანხები		(49,865)	(44,338)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(2,748)	(1,009)
გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		(36,325)	(34,351)
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული		(24,612)	31,471
გადახდილი პროცენტი		(2,223)	(654)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(648)	(354)
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		(27,483)	30,463
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შემოსულობები ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან		7,263	5,656
გადახდები ძირითადი საშუალებების შეძენაზე		(2,869)	(9,194)
გადახდები არამატერიალური აქტივების შეძენაზე		-	-
გაცემული სესხებიდან მიღებული შემოსავალი		5,992	2,699
სესხების გაცემა		(4,672)	(4,266)
ვადიანი დეპოზიტის განთვსება		(38,841)	-
შემოსულობები ვადიანი დეპოზიტიდან		29,011	-
მიღებული პროცენტი		988	1,651
ინვესტიციები ასოცირებულ პირებში		(50)	-
ფულადი შემოსულობა შვილობილი პირის კაპიტალიდან/დივიდენდიდან		(815)	-
საინვესტიციო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) ნაღდი ფული, წმინდა		(3,993)	(3,454)
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი ნასესხები სახსრებიდან		203,191	156,412
მიღებული სესხების დაფარვა		(183,075)	(156,752)
კომპანიის მფლობელისათვის გადახდილი დივიდენდები		(25,076)	(9,555)
საფინანსო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული		(4,960)	(9,895)
წმინდა (კლება)/ზრდა ფულსა და ფულის ექვივალენტებში		(36,436)	17,114
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი უცხოურ ვალუტაში ფლობილ ნაღდ ფულზე		3,073	649
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში		35,386	17,623
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	16	**2,023**	**35,386**

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი	**ფინანსური დირექტორი**
ირაკლი გოგოლიშვილი	**გიორგი ჩიტაშვილი**
საქართველო, თბილისი	საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი	2021 წლის 27 სექტემბერი

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

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.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელია ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ ძირითად შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი კომპანია	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019	საქმიანობა
შპს ლუგო	65.0%	65.0%	ბეტონის წარმოება
შპს ანაგი მექანიზაცია	100.0%	60.0%	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი ბათუმი	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს ანაგი ედუქეიშენი	100.0%	100.0%	სკოლის მშენებლობა
შპს ანაგი ჰოტელ დეველოპმენტი	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს აგრეთვე შემდეგ ასოცირებულ პირს:

მეკავშირე საწარმო	31 დეკემბერი 2020 ილი/ხმის უფლება %	31 დეკემბერი 2020 ილი/ხმის უფლება %	საქმიანობა
შპს „სუფსა ენერჯი“	50.0%	50.0%	უმოქმედო

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ლუგოში“ არამაკონტროლებელი წილების მფლობელები არიან იბრაჰიმ შალიკაძე, დავით შალიკაძე და ჯამბულ შალიკაძე, 25%, 5% და 5% წილის ოდენობით, შესაბამისად.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, „ანაგი მექანიზაციაში“ არამაკონტროლებელი წილების მფლობელები იყვნებენ იბრაჰიმ შალიკაძე, დავით შალიკაძე და ირაკლი გოგოლიშვილი, 25%, 10% და 5% წილის ოდენობით, შესაბამისად.

2020 წელს იბრაჰიმ შალიკაძემ, დავით შალიკაძემ და ირაკლი გოგოლიშვილმა გაყიდეს შპს „ანაგი მექანიზაციაში“ ფლობილი წილი და კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი გახდა შპს „ანაგი“.

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

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

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფში დასაქმებული იყო, შესაბამისად, 1,926 და 2,011 თანამშრომელი.

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

მიმდინარე წელს ჯგუფმა გამოიყენა საბჭოს მიერ გამოშვებული ფასს სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების შემდეგი შესწორებები, რომლებიც ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. მათ გამოყენებას არ ჰქონია რაიმე საგრძნობი ეფექტი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტებულ თანხებზე.

საორიენტაციო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა ფასს 9 და ფასს 7 სტანდარტების შესწორება	2019 წლის სექტემბერში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოსცა „ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა“ (შესწორება სტანდარტებში ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7). აღნიშნული შესწორებებით შეიცვალა ჰეჯირების აღრიცხვის კონკრეტული მოთხოვნები, რომელთა მიხედვით, დაშვებულია, ზეგავლენის ქვეშ მყოფი ჰეჯის აღრიცხვა გაგრძელდეს განუსაზღვრელობის პერიოდში, სანამ მოქმედი ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთების მოქმედების ქვეშ მყოფი ჰეჯირებული ერთეულები ან ჰეჯირების ინსტრუმენტები შეიცვლება ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთის მიმდინარე რეფორმის შედეგად. ამ შესწორებებით აგრეთვე შემოვიდა ფასს 7 სტანდარტით გათვალისწინებული განმარტების ახალი მოთხოვნები, რომლებიც ჰეჯირების ისეთ ურთიერთობებს ეხება, რომლებზეც ვრცელდება ფასს 9 სტანდარტის შესწორებით შემოტანილი გამონაკლისები.
კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო შეღავათები შესწორება სტანდარტში ფასს 16	2020 წლის მაისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოსცა „კოვიდ-19-თან დაკავშირებული ქირის შეღავათები“ (შესწორება სტანდარტში 16), რომლითაც მოიჯარეებს მიეცა საშუალება, აღრიცხონ კოვიდ-19-ით პირდაპირ გამოწვეული ქირის დათმობა ფასს 16 სტანდარტში შეტანილი პრაქტიკული შეღავათის საშუალებით. ეს უკანასკნელი მოიჯარეს საშუალებას აძლევს, სურვილის შემთხვევაში, არ შეაფასოს, არის თუ არა კოვიდ-19-თან დაკავშირებული ქირის დათმობა იჯარის მოდიფიკაცია. მოიჯარე, რომელიც ამ შეღავათით ისარგებლებს, კოვიდ-19-ით გამოწვეულ ქირის დათმობით მიღებული საიჯარო გადახდის ნებისმიერ ცვლილებას აღრიცხავს ფასს 16 სტანდარტის გამოყენებით, ისე, თითქოს ცვლილება იჯარის მოდიფიკაციას არ წარმოადგენდეს. „ფინკა ბანკმა საქართველომ“ გადაწყვიტა, არ გამოიყენოს კოვიდ-19-თან დაკავშირებული ქირის შეღავათების მიდგომა, მან ხელახლა შეაფასა შესწორებული საიჯარო ხელშეკრულებები და დაასკვნა, რომ ისინი მოდიფიკაციას წარმოადგენს.
შესწორებები ფასს სტანდარტების კონცეპტუალურ საფუძვლებში	ჯგუფმა „ფასს სტანდარტების კონცეპტუალური საფუძვლების მითითებათა შესწორებებში“ შესული შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს გამოიყენა. ეს შესწორებები მოიცავს ზეგავლენის ქვეშ მყოფი სტანდარტების შესწორებას ისე, რომ მათში მითითება მოცემული იყოს ახალ კონცეპტუალურ ჩარჩოზე. თუმცა, მითითებები განახლებული ყველა შესწორებაში არაა. ზოგიერთი შემთხვევაში განახლება მიზნად ისახავს მხოლოდ იმის ჩვენებას, თუ კონცეპტუალური ჩარჩოს რომელ ვარიანტზეა მითითება (2001 წლის სტანდატების საბჭოს მიღებული ბუღალტრული აღრიცხვის

	საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის ჩარჩოზე, 2010 წლის სტანდარტების საბჭოს ჩარჩოზე თუ 2018 წლის ახალ, გადამუშავებულ ჩარჩოზე) ან იმის ჩვენებას, რომ სტანდარტში მოცემული განსაზღვრებები არ განახლებულა კონცეპტუალური ჩარჩოს გადამუშავებული ვარიანტის შესაბამისად. შესწორებები ეხება სტანდარტებს ფასს 2, ფასს 3, ფასს 6, ფასს 14, ბასს 1, ბასს 8, ბასს 34, ბასს 37, ბასს 38, ფაისკ 12, ფაისკ 19, ფაისკ 20, ფაისკ 22 და სიკ-32.
შესწორება სტანდარტში ფასს 3 - ბიზნესის განსაზღვრება	ჯგუფმა ფასს 3 სტანდარტის შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს გამოიყენა. შესწორებები განმარტავს, რომ თუმცა ბიზნესს ჩვეულებრივ ახასიათებს პროდუქტის წარმოება, პროდუქტის არსებობა არ არის აუცილებელი პირობა, რომ საქმიანობისა და აქტივების ინტეგრირებული კომპლექტი ბიზნესად ჩაითვალოს. იმისათვის, რათა აქტივებისა და საქმიანობათა შეძენილი კომპლექტი ბიზნესად ჩაითვალოს, მასში მოცემული უნდა იყოს, სულ მცირე, შემავალი მასალა და არსებითი ხასიათის პროცესი და ეს ორივე მნიშვნელოვნად უნდა აფართოებდეს პირის უნარს, შექმნას პროდუქტი. შესწორებებით უქმდება იმის შეფასების აუცილებლობა, აქვთ თუ არა ბაზრის მონაწილეებს უნარი, ჩაანაცვლონ არარსებული შემავალი მასალები ან პროცესები და გააგრძელონ პროდუქტის წარმოება. შესწორებებში აგრეთვე მოცემულია დამატებითი მითითებები, რომლებიც პირს ეხმარება იმის დადგენაში, შეიძინა თუ არა არსებითად შინაარსობრივი პროცესი. შესწორებებით ანგარიშგებაში შემოდის არჩევითი კონცენტრაციის ტესტი, რომელიც გამარტივებული წესით ამოწმებს, არის თუ არა საქმიანობებისა და აქტივების შეძენილი კომპლექტი ბიზნესი. ამ ტესტის მიხედვით, საქმიანობებისა და აქტივების შეძენილი კომპლექტი ბიზნესი არაა, თუ შეძენილი მთლიანი აქტივების არსებითად მთელი სამართლიანი ღირებულება კონცენტრირებულია ერთ ხილულ აქტივში ან მსგავსი აქტივების ერთ ჯგუფში.
შესწორება სტანდარტებში ბასს 1 და ბასს 8 - არსებითობის განსაზღვრება	შესწორებები პროსპექტიულად გამოიყენება ყველა იმ ბიზნეს-კომბინაციასა და აქტივების შესყიდვაზე, რომელთა შესყიდვის თარიღია 2020 წლის 1 იანვარი ან მისი შემდგომი თარიღი. ჯგუფმა ბასს 1 და ბასს 8 სტანდარტებში შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს გამოიყენა. შესწორებები უფრო გასაგებს ხდის ბასს 1 სტანდარტში მოცემულ არსებითობის განსაზღვრებას და არ ისახავს მიზნად ფასს სტანდარტებში არსებითობის ფუნდამენტური პრინციპის შეცვლას. ახალ განსაზღვრებაში შესულია არსებითი ინფორმაციის არაარსებითი ინფორმაციით „მიჩქმალვის“ ცნება. არსებითობის მომხმარებელზე მოქმედი დონე შეიცვალა და „შესაძლოა ზეგავლენა იქონიოს“ ფრაზა ჩანაცვლდა ფრაზით „გონივრულად მოსალოდნელია, ზეგავლენა იქონიოს“.

ბასს 8 სტანდარტში არსებითობის განსაზღვრება ჩანაცვლდა ბასს 1 სტანდარტში მოცემული არსებითობის განსაზღვრებაზე მითითებით. გარდა ამისა, თანმიმდევრულობის დასაცავად, სტანდარტების საბჭომ აგრეთვე შესწორება შეიტანა სხვა სტანდარტებსა და „კონცეპტულარი ჩარჩოს“ სხვა პარაგრაფებში, რომლებშიც იმთავითვე იყო მოცემული „არსებითის“ განსაზღვრება ან რომლებშიც გამოყენებული იყო ტერმინი „არსებითი“.

ახალი და რედაქტირებული, გამოქვეყნებული, მაგრამ ძალაში ჯერ არშესული ფასს-ები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისათვის ჯგუფი არ იყენებს შემდეგ ახალ და რედაქტირებულ, გამოქვეყნებულ მაგრამ ძალაში ჯერ არშესულ ფასს-ებს:

ფასს 17	სადაზღვევო კონტრაქტები
ფასს 10 და ბასს 28 (შესწორება)	აქტივების გაყიდვა ან უსასყიდლოდ გადაცემა ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის
შესწორება სტანდარტში ბასს 1	ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარე ან გრძელვადიან ვალდებულებებად
შესწორება სტანდარტში ფასს 3	მითითება კონცეპტუალურ ჩარჩოზე
შესწორება სტანდარტში ბასს 16	ძირითადი საშუალებები - დაგეგმილ გამოყენებამდე მიღებული შემოსავალი
შესწორება სტანდარტში ბასს 37	წამგებიანი კონტრაქტები - კონტრაქტის შესრულებასთან დაკავშირებული ხარჯი
წლიური შესწორებები - ფასს სტანდარტების 2018-2020 წლების ციკლი	შესწორებები სტანდარტში ფასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება, ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები, ფასს 16 - იჯარა და ბასს 41 - სოფლის მეურნეობა

ხელმძღვანელობა არ ელის, რომ ზემოთ ჩამოთვლილი სტანდარტების ამოქმედება მნიშვნელოვან ზეგავლენას მოახდენს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მომავალ პერიოდებში.

3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

შესაბამისობა - წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთშორისო 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 განჭვრეტად 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 მახასიათებელებს, 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 გაზმოვა 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 (კორექტრების გარეშე) , რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ქვემოთ მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი მიმართულებები.

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

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

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

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

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

- კომპანიის მიერ ფლობილი ხმის უფლებების მოცულობა სხვა მფლობელების მიერ ფლობილი ხმების მოცულობასთან და განაწილებასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებსა თუ სხვა პირების მიერ ფლობილი პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა საკონტრაქტო გარიგებებიდან წარმოშობილი უფლებები; და
- ნებისმიერი სხვა ფაქტი და გარემოება, რომელიც მიუთითებს, რომ კომპანიას ამჟამად აქვს ან არ აქვს შესაძლებლობა, გაუძღვეს შესაბამის საქმიანობას გადაწყვეტილებების მიღების აუცილებლობის მომენტში, მათ შორის, აქციონერთა წინა კრებებზე ხმათა გადანაწილების გათვალისწინებით.

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

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

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის თითოეული კომპონენტი მიეწერება კომპანიის მფლობელებსა და უმცირესობის წილებს. შვილობილი კომპანიების მთლიანი სრული შემოსავლები კოპანიის 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 კონპანიაში შენარჩუნებული ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება კონტროლის დაკარგვის დღეს ყოფილ შვილობილ საწარმოში შენარჩუნებული ინვესტიციის რეალური ღირებულება კონტროლის დაკარგვის დღეს ითველება 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 განკუთვნილადაა 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 აღიარებოდა სხვა სრულ შემოსავლებში, რეკლასიფიცირდება მოგება-ზარალის ანგარიშში, თუ ამგვარი მიდგომა რელევანტური იქნებოდა ამ წილის გაყიდვის შემთხვევაში.

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

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

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

ჯგუფისა და მის ასოცირებულ საწარმოებს შორის მიმდინარე ტრანზაქციებზე არარეალიზებული მოგება 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 2020	31 დეკემბერი 2019
ლარი /1 აშშ დოლარი	3.2766	2.8677
ლარი/1 ევრო	4.0233	3.2095

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების რეზერვი.
ძირითადი საშუალებების მსხვილი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის ხარჯი კაპიტალიზდება, ხოლო გამოცვლილი ნაწილები ჩამოიწერება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება, თუ მომავალში ამ ხარჯიდან ეკონომიკური სარგებლის მიიღება. მცირე მასშტაბის რემონტი ხარჯად აღიარდება ჩატარების მომენტში.

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

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

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

ძირითადი საშუალების კატეგორია	ცვეთის განაკვეთი
მანქანა-დანადგარები	20%
ავტო სატრანსპორტო საშუალებები	20%
შენობა-ნაგებობები	5%
საოფისე ტექნიკა	20%

მიმდინარე მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება მის დასრულებამდე.

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

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

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

საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი რეალიზაციის შემთხვევაში, ან თუ საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაცია წყდება და რეალიზაციიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება ნავარაუდევი 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. 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.

გადახდილი 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 გადასახადი. 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 იანგარიშება, 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 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:

სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიღებული ან გადახდილი იქნება აქტივის გაყიდვიდან ან ვალდებულების გადაცემისას, ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისთვის ნებაყოფლობით განხორციელებული ოპერაციის დროს. აქტივის სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისას კომპანია ითვალისწინებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს თუკი ბაზრის მონაწილეები გაითვალისწინებენ ამ მახასიათებლებს აქტივის ან ვალდებულების ფასწარმოქმნისვის შეფასების მომენტში.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის, რეალური ღირებულების გაზმოვა 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 (კორექტრების გარეშე), რომემელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ფინანსური ინსტრუმენტი განიხილება აქტიურ ბაზარზე კოტირებულად, თუკი კოტირებული ფასები ხელმისაწვდომია რეგულარულად შესაბამისი ინსტიტუტების მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციით და ეს ფასები წარმოადგენს რეალურ და რეგულარულად გაშლილი ხელის მანძილზე განხორციელებად ტრანზაქციებს ბაზარზე.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებისათვის, რომელთა შესახებ საბაზრო ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი, გამოიყენება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ან გაშლილი ხელის მანძილზე განხორციელებული ტრანზაქციის ფასი, ან არსებული ფინანსური ინფორმაციისს შესწავლა.

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), მრჩევლებისთვის, 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 აქტივების კლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელზე. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს კომპანია ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება.

კომპანიის ბიზნეს მოდელის შეფასება განხორციელდა ფასს 9-ის თავდაპირველი დანერგვისას, 2018 წლის 1 იანვარს. ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტს კომპანია ფლობს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით. ისტორიულად კომპანიას არ გაუყიდია ფინანსური ინსტრუმენტები. წარსული გამოცდილების საფუძველზე ყველა ფინანსური აქტივს კომპანია ფლობს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და მათ აკლასიფიცირებს პირველ ბიზნეს-მოდელში - ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით (H2C).

კომპანიის ფულადი ნაკადები სამშენებლო და სავაჭრო მოთხოვნებიდან აკმაყოფილებს SPPI ტესტის პირობებს, რადგანაც ამ ტიპის აქტივებს არ ერიცხება საპროცენტო შემოსავალი. ასევე გაცემული სესხები აკმაყოფილებს SPPI ტესტის პირობებს, რადგანაც ყველა საპროცენტო განაკვეთი არის ფიქსირებული.

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 თვდაპირველი აღიარების შემდეგ და რომელმაც ზეგავლენა იქონია ფინანური აქტივის ან მისი ჯგუფის სამომავლო ფულადი ნაკადების ოდენობასა და დროზე, თუ ამ ორის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი. თუ ჯგუფმა გადაწყვიტა, რომ არ არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივი, მისი მნიშვნელობის მიუხედავად, გაუფასურდა, ჯგუფს ეს აქტივი შეაქვს მსგავსი საკრედიტო რისკის მატარებელი ფინანსური აქტივების ჯგუფში და ჯგუფურად ამოწმებს მათ გაუფასურებას. ძირითადი ფაქტორები გაუფასურების ხარისხის დადგენისას არის ვადაგადაცილების სტატუსი და შესაბამისი უზრუნველყოფის რეალიზაციის შესაძლებლობა. გაუფასურების მტკიცებულების დასადგენად აგრეთვე იყენებენ სხვა მნიშვნელოვან კრიტერიუმებს, როგორებიცაა:

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

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

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

თუ შემდგომ პერიოდში გაუფასურების ხარჯის ოდენობამ დაიკლო და ეს კლება ობიექტურად შეიძლება მიეწეროს გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარ მოვლენას (მაგალითად, დებიტორის საკრედიტო რეიტინგის გაუმჯობესება), მანამდე აღიარებული გაუფასურების ხარჯი აღდგება და სარეზერვო 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 საკუთრ 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 დღგ-ის ჩათვლით.

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

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

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

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

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

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

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

სამშენებლო კონტრაქტები. როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი 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.

კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებით ნაკისრი შესრულების ვალდებულებების დაკმაყოფილება და შემოსავლის აღიარება ხდება დროის განმავლობაში. ჯგუფი მომსახურებას აწვდის დროის განმავლობაში და, შესაბამისად, შესრულების ვალდებულებას ასრულებს და შემოსავალს აღიარებს დროის განმავლობაში, იმ დაშვებით, რომ მის მიერ ვალდებულების შესრულება არ შექმნის ისეთ აქტივს, რომელსაც ალტერნატიული გამოყენება ექნება ჯგუფისათვის და ჯგუფს ექნება სამართლებრივად აღსრულებადი უფლება, მოითხოვოს გადახდა იმ მომენტისათვის შესრულებული ვალდებულებების სანაცვლოდ.

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.

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

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

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასები, წლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და არამონეტარული ბენეფიტები ირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც თანამშრომლები ჯგუფს მომსახურებას უწევენ. ჯგუფს არ გააჩნია რაიმე სამართლებრივი თუ კონსტრუქციული მოვალეობა, გასცეს პენსიები თუ მსგავსი ბენეფიტები. 2019 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული, ჯგუფი სამართლებრივად ვალდებული იქნება, გადაიხადოს თანამშრომელთა მთლიანი ხელფასებისა და ბენეფიტების 2%-ის ტოლი საპენსიო შენატანები.

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

4. შეფასებების განუსაზღვრელობის 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.

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 სარგებლიანობის ვადა. ჯგუფი ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სარგებლიანობის 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 დარჩენილ სარგებლიანობის 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 პროგრამაზეა 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.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი. ჯგუფი მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ქმნის იმ შეფასებული ზარალის აღსარიცხად, რომელიც წარმოიშობა, როდესაც კლიენტი უძლურია, გადაიხადოს დადგენილი გადასახადი ან მომწოდებელი ვერ ახერხებს შეთანხმებული საქონლის ან მომსახურების მოწოდებას. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის საკმარისი დონის შეფასებისას, მენეჯმენტი გათვლებს აფუძნებს ზოგად მიმდინარე ეკონომიკურ გარემოებებზე, მოთხოვნების ვადიანობაზე და გადახდილი ავანსების ნაშთებზე, ისტორიული ჩამოწერების გამოცდილებაზე, კლიენტისა და მომწოდებლის კრედიტსაიმედოობაზე და გადახდის პირობების ცვლილებაზე. ეკონომიკური, დარგის ან კონკრეტული კლიენტისა თუ მომწოდებლის გარემოებების ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კორექტირება.

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

5. შემოსავალი

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში ჯგუფის შემოსავალი ასე გამოიყურება:

	2020	2019
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	230,041	231,184
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	7,973	9,287
სხვა შემოსავალი	284	1,047
სულ	**238,298**	**241,518**

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის რეალიზაციის თვითღირებულება შედგებოდა შემდეგი ერთეულებისგან:

	2020	2019
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	190,278	188,368
რეალიზებული მასალების თვითღირებულება	9,054	9,511
სულ	**199,332**	**197,879**

სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება:

	2020	2019
მასალები	75,057	70,980
მომსახურება	56,955	57,532
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	43,468	45,232
ცვეთა	7,928	6,394
იჯარა	4,129	4,414
საბანკო გარანტია	1,108	1,137
კომუნალური ხარჯები	771	544
შესაძლო წუნი და ხარვეზები	114	866
ტრანსპორტირება	748	1,269
სულ	**190,278**	**188,368**

7. ადმინისტრაციული ხარჯები

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის ადმინისტრაციული ხარჯები შედგებოდა შემდეგი კომპონენტებისგან:

	2020	2019
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	16,559	10,186
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	956	880
პროფესიული მომსახურება	589	468
გადასახადები და მოსაკრებლები	255	199
კავშირგაბმულობა	139	126
ბანკის ხარჯები	137	101
დაზღვევის ხარჯები	90	68
ქირის ხარჯები	75	84
მარკეტინგული ხარჯები	12	64
კომუნალურები	4	59
მომსახურების ხარჯები	-	472
ტრანსპორტირების ხარჯები	-	240
სხვა	615	75
სულ	**19,431**	**13,022**

8. სხვა ხარჯები, წმინდა

	2020	2019
გაცემული სესხების, გადახდილი ავანსების, ფულისა და ფულის ეკვივალენტებისა და სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	13,023	448
სამშენებლო მოთხოვნების რეზერვი	2,345	1,163
მარაგების რეზერვი	528	349
სხვა ხარჯები	1,856	1,823
მოგება ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან	(9,151)	(203)
სხვა შემოსავალი	(1,931)	(1,307)
სულ	**6,670**	**2,273**

9. ძირითადი საშუალებები

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში ძირითადი საშუალებების ცვლილება ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	მიმდინარე მშენებლობა	სატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა-დანადგარები	საოფისე ტექნიკა	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2019	2,354	**8,357**	**4**	**7,817**	**25,870**	**1,738**	**46,140**
დამატება	95	161	-	**831**	8,136	503	9,726
რეალიზაცია	(991)	(202)	-	**(86)**	(44)	(49)	(1,372)
ჩამოწერა	-	-	-	**-**	(1,699)	(32)	(1,731)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	1,458	**8,316**	**4**	**8,562**	**32,263**	**2,160**	**52,763**
დამატება	-	519	1	**1,249**	4,028	237	6,034
რეალიზაცია	-	(25)	-	**(425)**	(62)	(102)	(614)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2020	1,458	**8,810**	**5**	**9,386**	**36,229**	**2,295**	**58,183**
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2019	-	**459**	**-**	**3,315**	**11,905**	**1,080**	**16,759**
ცვეთის დარიცხვა	-	367	-	**900**	5,547	319	7,133
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	-	-	**(10)**	(38)	(46)	(94)
შემცირება ჩამოწერის შედეგად	-	-	-	**-**	(866)	(10)	(876)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019	-	**826**	**-**	**4,205-**	**16,548**	**1,343**	**22,922**
ცვეთის დარიცხვა	-	181	-	**998**	7,150	381	8,710
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(23)	-	**(220)**	(55)	(40)	(338)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2020	-	**984**	**-**	**4,983**	**23,643**	**1,684**	**31,294**
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
2019 წლის 31 დეკემბერი	1,458	**7,490**	**4**	**4,357**	**15,715**	**817**	**29,841**
2020 წლის 31 დეკემბერი	1,458	**7,826**	**5**	**4,443**	**12,586**	**611**	**26,889**

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სრულად გაცვეთილი აქტივების ღირებულებამ ძირითად საშუალებებში შეადგინა, შესაბამისად, 7,236 ათსი და 5,927 ათასი ლარი.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, 9,032 ათასი და 5,941 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებები გამოყენებულ იქნა საბანკო გარანტიების უზრუნველსაყოფად.

10. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონების მოძრაობა 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	სულ
ღირებულება 1იანვარი 2019	**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**
დამატება	-	-	-
რეალიზაცია	(5,896)	(6,605)	(12,500)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2020	**1,114**	**2,571**	**3,686**
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2019	**-**	**1,436**	**1,436**
ცვეთის დარიცხვა	-	228	228
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(112)	(112)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019	**-**	**1,552**	**1,552**
		155	155
ცვეთის დარიცხვა	-		
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(1,225)	(1,225)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2020	**-**	**482**	**482**
2019 წლის 31 დეკემბერს	**7,010**	**7,624**	**14,634**
2020 წლის 31 დეკემბერს	**1,114**	**2,089**	**3,203**

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

2020 და 2019 წლების დეკემბრის მდგომარეობით, 16 ათასი და 6,663 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების საინვესტიციო ქონება საბანკო სესხების, საბანკო გარანტიების და საკრედიტო ხაზების უზრუნველსაყოფად იქნა გამოყენებული.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2020 და 2019 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. 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება იყო, შესაბამისად, 6,118 ათასი და 29,232 ათასი ლარი.

11. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	122,402	96,087
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაუყენებელი თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	10,845	6,782
	133,247	**102,869**
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(10,737)	(8,392)
სულ	**122,510**	**94,477**
მიმდინარე ნაწილი	**118,943**	**85,953**
გრძელვადიანი ნაწილი	**3,567**	**8,524**
	122,510	**94,477**

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამშენებლო მოთხოვნებში დაკავებების ოდენობამ შეადგინა, შესაბამისად, 3,567 ათასი და 8,524 ათასი ლარი.

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

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

ამოუღებადი მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის ჩაშლა ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით:

31 დეკემბერი 2020	ვადაგადაცილების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ	119,969	2,004	2,287	2,422	6,565	**133,247**
მსზ არსებობის მანძილზე	(2,308)	(200)	(457)	(1,207)	(6,565)	**(10,737)**

31 დეკემბერი 2019	ვადაგადაცილების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	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)**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2020		
	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	Total
ვადაგადაუცილებელი	(2,308)	-	**(2,308)**
0-30 დღე	(200)	-	**(200)**
ვადაგადაცილება 30-60 დღე	(457)	-	**(457)**
ვადაგადაცილება 60-90 დღე	(1,207)	-	**(1,207)**
ვადაგადაცილება 90> ვადაგადაცილება	-	(6,565)	**(6,565)**
სულ	**(4,172)**	**(6,565)**	**(10,737)**

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

ნაშთი წლის დასაწყისში	**8,392**	**7,229**
დამატებით აღიარებული რეზერვები	4,884	4,984
რეზერვების აღდგენა	(2,539)	(3,821)
ნაშთი წლის ბოლოს	**10,737**	**8,392**

12. დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ვადიანობა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
შპს „ლუგო თრეიდი“	8%	USD	2021	4,116	2,849
შპს „სახლი ბულვარში“	8%	USD	2021	744	943
შპს „ეიჩერთი“	7%	USD	2029	655	-
შპს „შენი ბათუმი“	14%	GEL	2021	605	860
შპს „ბეტა კომპანი“	8%	USD	2021	578	506
შპს „ანაგი კონსალტინგი“	11%	USD	2021	44	-
შპს „ეიჩერთი“	-	-	-	-	590
შპს „ანაგი დეველოპმენტი“	12%	GEL	2021	-	1,305
სხვა	10-12%	GEL/USD	2021-2025	1,180	559
სულ გაცემული სესხები				**7,922**	**7,612**
გამოკლებული გაუფასურების რეზერვი				(685)	(537)
გაცემული სესხები, წმინდა				**7,237**	**7,075**
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი				1,114	1,949
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი				6,123	5,126
სულ				**7,237**	**7,075**

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დარიცხულმა პროცენტმა შეადგინა, შესაბამისად 876 ათასი და 568 ათასი ლარი.

	2020	2019
ნაშთი წლის დასაწყისში	**537**	**682**
დამატებით აღიარებული რეზერვები	148	-
რეზერვების აღდგენა	-	(145)
ნაშთი წლის ბოლოს	**685**	**537**

13. მარაგები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ნედლეული	22,287	23,017
სათადარიგო და გასახარჯი მასალები	2,204	1,923
სხვა	107	72
სულ მთლიანი მარაგები	**24,598**	**25,012**
გამოკლებული: მარაგებზე ზარალის რეზერვი	(1,453)	(925)
მარაგები, წმინდა	**23,145**	**24,087**

	2020	2019

ნაშთი წლის დასაწყისში	**925**	**575**
დამატებით აღიარებული რეზერვები	528	350
რეზერვების აღდგენა	-	-
ნაშთი წლის ბოლოს	**1,453**	**925**

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო მოთხოვნები	15,076	7,890
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(1,983)	(2,078)
სავაჭრო მოთხოვნები, წმინდა	**13,093**	**5,812**
მოთხოვნები შვილობილ კომპანიებში წილის გაყიდვიდან	575	3,036
თანამშრომელთაგან მისაღები თანხები	24	64
წინასწარ გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	-	-
სხვა მოთხოვნები	**599**	**3,100**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გრძელვადიანი ნაწილი	2,713	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	10,979	8,912
სულ	**13,692**	**8,912**

12,640 ათასი ლარის ოდენობის რეზერვი და ჩამოწერა დაკავშირებულია 2020 წლის განმავლობაში გაყიდული საინვესტიციო ქონებით წარმოშობილ მოთხოვნასთან.

ჯგუფს სრულად აქვს რეზერვირებული ყველა 90 დღეზე მეტი ვადის სავაჭრო მოთხოვნა, რადგან არსებული გამოცდილების მიხედვით, 90 დღეზე მეტი ხნით ვადაგადაცილებული მოთხოვნების ამოღება, ჩვეულებრივ, შეუძლებელია.

სავაჭრო მოთხოვნის ამოღებადობის ხარისხის განსაზღვრისას, ჯგუფი განიხილავს კრედიტის გაცემიდან საანგარიშო დღემდე სავაჭრო მოთხოვნის საკრედიტო ხარისხის ყველა ცვლილებას. საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია შეზღუდულია, რადგან კლიენტთა ბაზა დიდია და ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი.

აღიარებული გაუფასურება წარმოადგენს სხვაობას ამ სავაჭრო მოთხოვნის საბალანსო ღირებულებასა და ლიკვიდაციით მისაღები შემოსავლის მიმდინარე ღირებულებას შორის. ამ ნაშთებზე კომპანია უზრუნველყოფას არ ფლობს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

31 დეკემბერი 2020	ვადაგადაცილების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება	13,661	253	34	95	1,632	**15,675**
დეფოლტის ქვეშ მსზ არსებობის მანძილზე	(271)	(25)	(7)	(48)	(1,632)	**(1,983)**

31 დეკემბერი 2019	ვადაგადაცილების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება	8,688	-	-	592	1,710	**10,990**
დეფოლტის ქვეშ მსზ არსებობის მანძილზე	(154)	-	-	(214)	(1,710)	**(2,078)**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2020		
(ათასი ლარი)	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	სულ
ვადაგადაუცილებელი	(271)	-	**(271)**
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(25)	-	**(25)**
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(7)	-	**(7)**
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(48)	-	**(48)**
90 > ვადაგადაცილება	-	(1,632)	**(1,632)**
სულ	**(351)**	**(1,632)**	**(1,983)**

	1 იანვარი 2020		
(GEL'000)	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	სულ
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)**

	2020	2019
ნაშთი წლის დასაწყისში	**2,078**	**1,714**
დამატებით აღიარებული რეზერვები	13,731	1,672
რეზერვების აღდგენა	(1,186)	(1,308)
ჩამოწერა		-
ნაშთი წლის ბოლოს	**1,983**	**2,078**

15. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მარაგებზე გადახდილი ავანსები	18,801	8,686
მომსახურებაზე გადახდილი ავანსები	7,186	11,326
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	3,187	2
სხვა გადახდილი ავანსები	263	428
	29,437	**20,442**
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(571)	(243)
სულ	**28,866**	**20,199**

	2020	2019
ნაშთი წლის დასაწყისში	**243**	**215**
დამატებით აღიარებული რეზერვები	387	123
რეზერვების აღდგენა	(59)	(95)
ნაშთი წლის ბოლოს	**571**	**243**

16. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ნაღდი ფული სალაროში	1	2
ფული ბანკში	2,024	35,384
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(2)	-
სულ	**2,023**	**35,386**

17. საბანკო დეპოზიტი

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საბანკო დეპოზიტი წარმოადგენს ორ ვადიან დეპოზიტს, რომლებიც განთავსებულია საქართველოში, კომერციულ ბანკში, 2021 წლის 18 იანვრამდე და 2021 წლის 15 იანვრამდე, საპროცენტო განაკვეთით - 2.5%.

18. მიღებული ავანსები

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

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო ვალდებულებები მომსახურებისათვის ქვე-კონტრაქტორთა მიმართ	12,146	13,985
სავაჭრო ვალდებულებები მარაგებზე	8,518	11,490
გადასახდელი ხელფასები	6,801	7,416
სავაჭრო ვალდებულებები გრძელვადიან აქტივებზე	2,361	3,325
სხვა ვალდებულებები	2,899	2,481
სულ	**32,725**	**38,697**

20. აღებული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვადიანობა	ვალუტა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 3	10.75%	2021	GEL	5,000	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 2	11.50%	2021	GEL	3,605	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 1	10.50%	2021	GEL	3,000	-
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 4	11.90%	2021	GEL	2,290	-
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 1	11.90%	2021	GEL	2,169	-
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 2	11.90%	2021	GEL	2,000	-
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 3	11.90%	2021	GEL	2,000	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 4	12.00%	2021	GEL	100	-
შპს „ანაგი თბილისი“ სესხი	10.00%	2019	USD	-	142
შპს „ლუგოს სესხი“	5.00%	2019	USD	-	205
შპს „ლუგო თრეიდის“ სესხი	13.00%	2019	USD	-	212
სულ				**20,164**	**559**
გრძელვადიანი ნაწილი				-	-
მოკლევადიანი ნაწილი				20,164	559
სულ				**20,164**	**559**

	31 იანვარი 2019	ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან (1)	საპროცენტო ხარჯები (2)	სავალუტო მოგება	31 დეკემბერი 2020
აღებული სესხები	559	20,164	(559)	-	20,164

	31 იანვარი 2019	ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან (1)	საპროცენტო ხარჯები (2)	სავალუტო მოგება	31 დეკემბერი 2019
აღებული სესხები	464	(120)	-	215	559

(1) ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან წარმოადგენს აღებული სესხებიდან მიღებული თანხებისა და აღებული სესხების დაფარული ნაწილის სხვაობას ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

(2) საპროცენტო ხარჯები მოიცავს დარიცხულ და გადახდილ პროცენტს.

21. 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.

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 2020	31 დეკემბერი 2019
ნასესხები სახსრები	20,164	559
საბანკო დეპოზიტები	(9,830)	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	(2,023)	(35,386)
წმინდა ნასესხები სახსრები	8,311	-
საკუთარი კაპიტალი	133,032	134,187

სესხის ფარდობა კაპიტალთან, წმინდა	6.2%	-

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 2020	31 დეკემბერი 2019
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	2,023	35,386
საბანკო დეპოზიტები	9,830	-
სამშენებლო მოთხოვნები	111,665	87,695
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13,692	8,912
გაცემული სესხები	7,237	7,075
ობლიგაციები	655	574
სულ ფინანსური აქტივები	**145,102**	**139,642**

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	32,725	38,697
ნასესხები სახსრები	20,164	599
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**52,889**	**39,296**

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

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.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2020		31 დეკემბერი 2019	
	USD USD 1 = 3.2766 GEL	EUR EUR 1 = 4.0233 GEL	USD USD 1 = 2.8677 GEL	EUR EUR 1 = 3.2095 GEL
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,232	35	10,952	748
საბანკო დეპოზიტი	9,830		-	-
სამშენებლო მოთხოვნები	96,039	-	80,304	287
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,910	-	1,237	-
გაცემული სესხები	6,632	-	6,088	-
სულ ფინანსური აქტივები	**122,643**	**35**	**98,851**	**1,035**
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,916	1,704	11,061	5,125
აღებული სესხები	-	-	559	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**7,916**	**1,704**	**11,620**	**5,125**

წმინდა სავალუტო პოზიცია	114,727	(1,669)	87,231	(4,090)

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2019 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებულ ფულად კომპონენტებს:

2020 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	22,945	(22,945)	(334)	334

2019 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	17,392	(17,392)	(818)	818

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, 2019 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ცხრილები შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადების გათვალისწინებით, იმ უახლოესი ვადის საფუძველზე, როდესაც ჯგუფს შეიძლება გადახდა მოეთხოვოს. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი სახსრები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშში მოცემულისგან, რადგან ეს თანხა დისკონტირებულ ფულად სახსრებს ეფუძნება. ცხრილში მოცემულია როგორც საპროცენტო ფულადი ნაკადების, აგრეთვე ძირითადი თანხების ფულადი ნაკადების მოძრაობა.

	1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3 თვე - 1 წელი	1-5 წელი	5+ წელი	სულ
31 დეკემბერი 2020						
აღებული სესხები	201	450	20,183	-	-	**20,834**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	30,702	-	2,023	-	-	**32,725**
	30,903	**450**	**22,206**	**-**	**-**	**53,559**
31 დეკემბერი 2019						
აღებული სესხები	599	-	-	-	-	599
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20,430	6,233	12,034	-	-	38,697
	21,029	**6,233**	**12,034**	**-**	**-**	**39,296**

22. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

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

	31 დეკემბერი 2020			
	მფლობელები	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	750	7,385	8,135
სამშენებლო მოთხოვნები	2,707	-	29,284	31,991
გაცემული სესხები	-	3,255	2,077	5,331
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	2,369	1,358	3,727
შემოსავალი მშენებლობიდან	420	68	17,753	18,241

	31 დეკემბერი 2020			
	მფლობელები	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა	სულ
სხვა შემოსავალი	10	54	5	69
სხვა ხარჯები, წმინდა	-	-	3,489	3,489

	31 დეკემბერი 2019			
	მფლობელები	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	781	3,098	3,879
სამშენებლო მოთხოვნები	-	-	5,864	5,864
გაცემული სესხები	-	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

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ, რომელიც თანამშრომელთა მოკლევადიანი ბენეფიტებითაა წარმოდგენილი, 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში შეადგინა 12,634 ათასი და 6,652 ათასი.

23. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

გარანტიები – 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს საკონტრაქტო სამშენებლო ვალდებულება გააჩნია შემდეგი კლიენტების მიმართ:

	31 დეკემბერი 2020		
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	11,827	46,304	-

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

სამართლებრივი დავები - 2020 და 2019 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 ანარიშგებაში რეზერვის ხარჯი არ გათვალისწინებულა.

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

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

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

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რაც დიდწილად ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულებასთან იყო დაკავშირებული. 2019 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 ორგანოზაციის მიერ. შეზღუდვებმა, რომელიც დაწესებული იყო პანდემიის შესაჩერებლად თითქმის ყველა ქვეყნის მიერ, მსოფლიოში გამოიწვია ეკონიმიკის გაჩერება რამაც მნიშვნეოვანი გავლენა იქონია მსოფლიოს ფინანსურ ბაზრებზე. რადგან სიტუაცია სწრაფად იცვლება მან შეიძლება იქონიოს მნიშვნელოვანი გავლენა სხვადასხვა ქვეყნის, სხვადასვა 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 ჯუფი შეიძლება დადგეს მზარდად დიდი უარყოფიითი შედეგების წინაშე კოვიდ 19-ის გლობალურ ეკონიმიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე უარყოფითი გავლენის შედეგად. კოვიდ 19 ის გავლენა ჯგუფის საქმიანობაზე მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული პანდემიის ხანგრძლივობასა და მის შედეგებზე მსოფლიოსა და საქართველოში.

მთელ მსოფლიოში და, მათ შორის, საქართველოში, პანდემია ვაქცინაციის ფაზაში შევიდა, რასაც დადებითი ეფექტი ექნება ეკონომიკაზე.

სავალუტო ბაზრის გაზრდილი მერყეობა და სხვა ვალუტების მიმართ ქართული ლარის გაუფასურება, შესაძლებელია, ასახავდეს კორონავირუსით გამოწვეულ ეკონომიკურ შოკსა და პანდემიისა და საქართველოს ეკონომიკაზე მისი ზემოქმედების მომავალი განვითარების მოლოდინებს.

მენეჯმენტი უძლურია, განჭვრიტოს ყველა ის მოვლენა, რასაც შესაძლებელია მოჰყვეს საქართველოს ეკონომიკაზე ზეგავლენა და, შესაბამისად, ყველა ის ეფექტი, რაც ამ მოვლენებმა შეიძლება იქონიოს ჯგუფის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ის ყველა აუცილებელ ზომას იღებს ჯგუფის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების უზრუნველსაყოფად.

24. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ისეთ მოვლენას, რაც მოითხოვდა აღიარებას ან განმარტებას კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ადგილი არ ჰქონია.

1. ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის შესახებ

„ანაგი ჯგუფი“ არის საქართველოში მოქმედი ყველაზე მსხვილი სამშენებლო ჯგუფი. დამფუძნებელი კომპანია, შპს „ანაგი“ დაფუძნდა 1989 წელს და მალე დაიკავა წამყვანი პოზიცია ქვეყნის სამშენებლო სექტორში. ის ახლაც ღირსეულად იკავებს ამ ადგილს.

შპს „ანაგის“ 100%-იანი წილის ეფექტური მფლობელი და შესაბამისად საბოლოო მაკონტროლებელი პირია 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.

„ანაგი“ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს სთავაზობს სამშენებლო და საპროექტო მომსახურების მთელ პაკეტს ან სხვადასხვა მომსახურებას ინდივიდუალურად, კერძოდ:

- 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 კვლავაც წარმატებით ფუნქციონირებს ISO 9001 ხარისხის მართვის სისტემა. 2017 წელს სამშენებლო კომპანია “ანაგიმ” წარმატებით გაიარა რესერტიფიკაცია სტანდარტიზაციის საერთაშორისო ორგანიზაციის მიერ დადგენილი წესებით და მოიპოვა ISO 9001:2015 სერტიფიკატი. თანამედროვე ტექნოლოგიებისა და სისტემების დანერგვა მართვაში და, პირველ რიგში, მშენებლობაში, „ანაგის“ მთავარი პრიორიტეტია.

კომპანიაში მუშაობს მაღალკვალიფიციური საინჟინრო პერსონალი, რომელთა უმეტესობის სამუშაო გამოცდილება 10 წელიწადს აღემატება. ამჟამად კომპანიაში დასაქმებულია 3,000-მდე ადამიანი.

კომპანიას ჰყავს სამი მოქმედი შვილობილი კომპანია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	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 ედუქეიშენი	100%	სკოლის მშენებლობა

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 ჰოტელ დეველოპმენტის ძირითადი საქმიანობაა უძრავი ქონების დეველოპმენტი და რეალიზება.
ანაგი ედუქეიშენი დაკავებულია გრძელვადიანი საოპერაციო ინვესტიციისათვის გამიზნული კერძო სკოლის მშენებლობით.

2. კომპანიის განვითარების გეგმები

მრავალწლიანი წარმატებული საქმიანობა და გამოცდილება სამშენებლო სფეროში საშუალებას აძლევს ჯგუფს, ჰქონდეს მაღალი კვალიფიკაცია სამშენებლო წარმოების სფეროში და განავითაროს კლიენტებთან ურთიერთობის მოქნილი და კომფორტული გარემო.

ტექნოლოგიები, რომლებიც სწრაფად ვითარდება და მაღალკონკურენტული გარემო დამატებით მოტივაციას უქმნის ჯგუფს, რომ აითვისოს მშენებლობასა და მართვის სფეროში არსებული ახალი, ინოვაციური მიდგომები. საინჟინრო ჯგუფი, შესყიდვებისა და ტექნოლოგიის დეპარტამენტები მუდმივად ეძებენ, ტესტავენ და ნერგავენ სამშენებლო სექტორში გაჩენილ ინოვაციებს.

1) <u>ხარისხის კონტროლის მიმართულება</u>

I. წარმოების დეპარტამენტთან ეფექტური ურთიერთთანამშრომლობის მექანიზმის შემუშავება, რომელიც სარგებლიანი იქნებოდა როგორც შემსრულებლებისთვის, ასევე ხარისხის გუნდისთვის;
II. ეფექტურობისა და ზრდის მასშტაბების შეფასება. SWOT ანალიზით შიდა აუდიტი ამოწმებს ძლიერ და სუსტ მხარეებს, შესაძლებლობებსა და საფრთხეებს. ამ შემთხვევაში შიდა აუდიტი მხოლოდ ჯგუფს განეკუთვნება. მასში შედიანი სპეციალისტები სხვადასხვა დეპარტამენტიდან და მათი თანამშრომლობით იქმნება ყველა ფაქტორის დოკუმენტური ერთობლიობა, რომელიც შემდეგ პასუხისმგებელ მხარეებს გადაეცემა. იდენტიფიცირებული ფაქტორების მიხედვით, შედეგიანობის ძირითადი ინდიკატორები გადაეცემა მენეჯმენტს. ამ დოკუმენტში შედის გამოსასწორებელი ხარისხობრივი მახასიათებლები. ჯგუფი მუდმივად ვითარდება დარგის სპეციფიკის შესაბამისად.
III. ხარისხის ინჟინრების და მათი ასისტენტების გუნდის ფორმირება და შესაბამისი სწავლების უზრუნველყოფა;

- შიდა ხარისხის ინჟინრების გუნდი აფასებს სამშენებლო ობიექტებზე ჩატარებულ სამუშაოს და ეხმარება ჯგუფს გამოვლენილი ხარვეზების გამოსწორებაში. გუნდი ყოველწლიურად იზრდება და ამჟამად ხარისხის კონტროლის დეპარტამენტი 37 ინჟინერს მოიცავს. გამოცდილების უკეთ გაზიარების, მოტივაციის გაზრდისა და სტრუქტურული მართვის დახვეწის მიზნით, განყოფილებაში შეიქმნა რანგირების სისტემა, რომელიც მოიცავს 5 რანგს:
- ხარისხის უფროსი ინჟინერი, ხარისხის ინჟინერი, ხარისხის სპეციალისტი, თანაშემწე და სტაჟორი გამოსაცდელი ვადით. მათ ყველას დადგენილი ფინანსური ანაზღაურება აქვთ.

IV. მესამე - „საველე“ პირობებში მუშაობის დაწყება, აღრიცხვის და პროგრესის კონტროლის მექანიზმების დახვეწა, რაც ჯგუფის მენეჯმენტს საშუალებას აძლევს, პირდაპირ დააკვირდეს პროცესს და სწრაფად და ეფექტურად აღმოფხვრას ხარვეზები.

V. 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 დამკვეთებათნ და მათ ზედამხედველებთან. შედგენილია 10-მდე ამგვარი დოკუმენტი.

2) <u>სამშენებლო ტექნოლოგიების მიმართულება</u>

I. საინჟინრო პერსონალის დასაქმებას „ანაგი“-ს ობიექტებზე როტაციის პრინციპით, რათა მაქსიმალურად იყოს გამოყენებული ჯგუფის მოწინავე ინჟინრების ცოდნა და გამოცდილება;

ხარისხის ინჟინრების „პირობითი ოპონეტების“ - საქმეთა მწარმოებლების პრობლემატიკის უკეთ გასაცნობად, დაინერგა ხარისხის ინჟინრების საშუალოვადიანი საწარმოო პრაქტიკა, რაც მშენებლობის დაგეგმარების, მუშახელის მართვის და პროცესების უკეთ გაცნობას ისახავს მიზნად.

II. ობიექტებზე დანახული პრობლემების ფიქსაცია-დაარქივება;

სამსახურის მიერ წარმოებული დოკუმენტაციის უკეთესი არქივაციისთვის, Viber-ის პლათფორმა შეიცვალა WorkPlace-ით, რაც გამორიცხავს წინა პერიოდში დაგროვებული საწარმოო დოკუმენტაციის დაკარგვას.

III. სწავლების კურსების ორგანიზება, სადაც პრიორიტეტულია მსოფლიოს წამყვანი მწარმოებლების მიერ ორგანიზებული ტრეინინგები და სემინარები;

IV. აქტუალური ტექნიკური პრობლემების საფუძვლიანი გადაჭრისთვის თემატური ძიების ორგანიზება და ალტერნატიული მეთოდოლოგიის შემუშავება;

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 „გაძლიერდეს“ ამ ტექნოლოგიებში უფრო გამოცდილი კადრებით და მოხდეს გამოცდილების გაზიარება მოკლე დროში.

3) სამუშაო ადგილის ჰიგიენისა და შრომის დაცვა შპს „ანაგის“ ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების პოლიტიკის ნაწილია.

სამუშაო ადგილის უსაფრთხოების პოლიტიკის მთავარი ამოცანაა, ყველა თანამშრომელს შეუქმნას ისეთი სამუშაო გარემო, რომელშიც ისინი შეძლებენ თანასწორების, კოლეგიალობისა და ურთიერთპატივისცემის პრინციპების დაცვას უმაღლეს დონეზე და ყველა ინსტრუმენტი და საშუალება ექნებათ თავთავიანთი მოვალეობების ეფექტურად აღსასრულებლად.

ამ ვალდებულების შესრულებას უზრუნველყოფს ჯგუფის ყველა პოლიტიკა ჯგუფში მოქმედი ჯანდაცვის, უსაფრთხოებისა და გარემოსდაცვითი მართვის სისტემის საშუალებით.

სამუშაო ადგილის ჰიგიენის, უსაფრთხოებისა და გარემოსდაცვითი სისტემის ამოცანები შრომის დაცვისა და უსაფრთხოების პოლიტიკის დეპარტამენტის მთავარი ამოსავალი პრინციპია. ეს დეპარტამენტი შეიქმნა საოპერაციო და სტრატეგიული საკითხების ეფექტურად და ყოველდღიურად კონტროლის მიზნით.

შპს „ანაგის“ შრომითი ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების საინჟინრო დეპარტამენტი შემდეგი იდეების ერთგულია:

- სამუშაო პირობების სისტემატურად გაუმჯობესების უზრუნველყოფა
- თანამშრომელთა შრომითი უფლებების დაცვა
- სამუშაო პირობების გაუმჯობესება
- ჰიგიენური და სანიტარული პირობების გაუმჯობესება
- აუცილებელი ტრენინგისა და სწავლების უზრუნველყოფა.

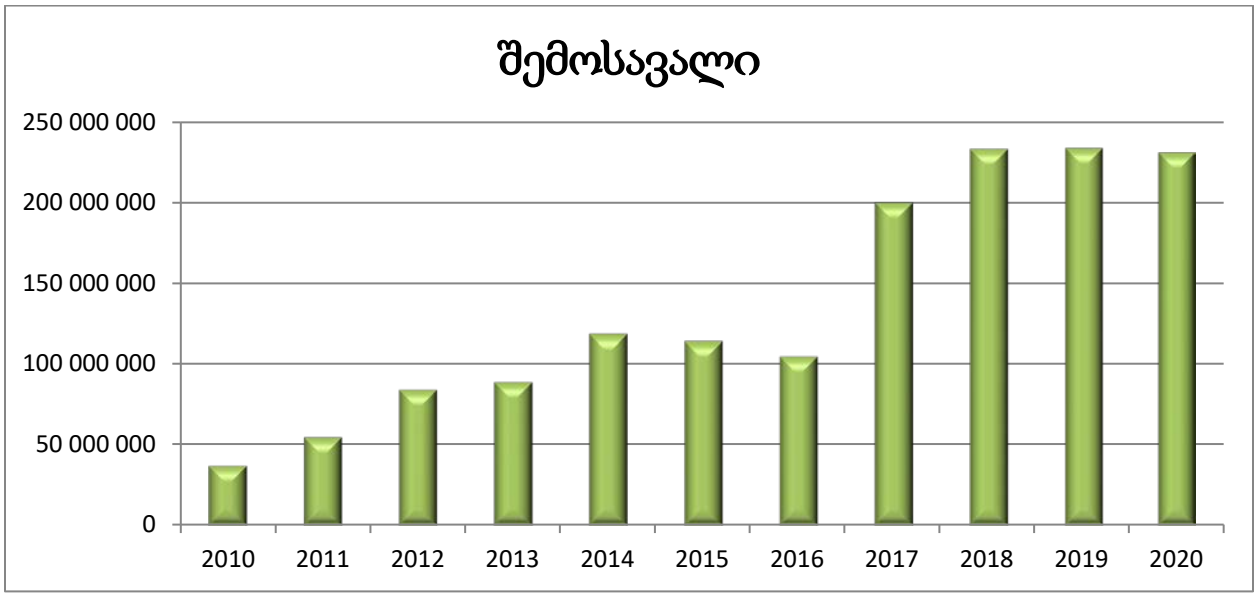
3. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები, დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით, 2020 წლის შემოსავალი შეადგენს **238,298 ათას ლარს**, (2019: 241,518 ათასი ლარი, 0.1%-იანი კლება 2019 წელთან შედარებით), რომლის 97% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან (230,461 ათასი ლარი). შემოსავალი სამშენებლო საქმიანობიდან 2020 წელს მცირედით არის შემცირებული 2019 წელთან შედარებით (2019: 231,185 ათასი ლარი). კლება 0.3%-ია, რაც ძირითადად გამოწვეულია კოვიდ-19-ის პანდემიით. პანდემიან წლის შუა თვეებში გამოიწვია სამუშაოთა ნაწილობრივი შეწყვეტა ერთი თვით. უფრო დეტალურად, 2019 წლის აპრილში სამშენებლო შემოსავლებმა შეადგინა 14,685 ათასი ლარი, ხოლო 2020 წლის იგივე მაჩვენებელი 5,729 ათასი ლარი იყო. ეს გამოწვეული იყო მთელ ქვეყანაში მთავრობის შემდეგ პანდემიის გავრცელების საწინააღმდეგოდ შემოღებული მკაცრი შეზღუდვებით.

უნდა აღინიშნოს, რომ ჯგუფმა წარმატებით და ეფექტურად შეძლო პანდემიის შედეგების გაუმჯობესება და თითქმის პანდემიამდელი პერიოდის შედეგებს დაუბრუნდა.

ჯგუფი ვარაუდობს, რომ მისი საქმიანობა 2020-2021 წლებში გაგრძელდება სტაბილურად.

დამფუძნებელი კომპანიის, შპს „ანაგის“ შემოსავლების დინამიკა (რაც ჯგუფის შემოსავლების 97%-ს შეადგენს) 2010 წლიდან 2020 წლის ჩათვლით მოცემულია დიაგრამაში:



ჯგუფის ძირითადი კოეფიციენტები:

კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	193%	173%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	218%	198%

სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი გამოანგარიშებულია მიმდინარე დეპოზიტების, ფულისა და ფულის ეკვივალენტების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისა და სხვა მიმდინარე აქტივების ჯამის შეფარდებით მიმდინარე ვალდებულებებთან, რაც გულისხმობს, გადასახდელ გადასახადების, მიმდინარე სესხების, სავაჭრო და სხვა გადასახდელებისა და მიღებული ავანსების მიმდინარე ნაწილის ჯამს.

ჯგუფს არ აქვს ლიკვიდურობის პრობლემა და ხელმძღვანელობა თვლის, რომ შეძლებს ყველა მიმდინარე ვალდებულების დაფარვას დამატებითი სახსრების მოზიდვის გარეშე.

რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2020	2019
წმინდა მოგების მარჟა	11%	13%
მთლიანი მოგების მარჟა	17%	16%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	20%	25%

უკუგების კოეფიციენტის დინამიკა გვიჩვენებს, რომ მენეჯმენტი ეფექტურად მართავს ჯგუფის აქტივებს მოგების გენერირებისთვის, ხოლო გაყიდვების რენტაბელურობიდან ჩანს, რომ ჯგუფს აქვს უნარი გამოიმუშაოს მოგება თავისი ამონაგებიდან.

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 2020 წელს 30 წლის გახდა.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მისი წარმატება დიდ წილად განპირობებულია 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 განუსაზღვრელობად მიიჩნევს მოთხოვნას ბაზრის მხრიდან დიდ პროექტებზე, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ ჯგუფი არ ელის ამ რისკების ზრდას ამ თვალსაზრისით.

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 საპორცნეტო 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 კონტრაგენტებისთის 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. კიდე 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 დაკავშრებით. 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 თვეში ერთხელ ერთხელ, აფასებს მის ფინანსურ მდგომარეობას, ლიკვიდურობის რისკის ჩათვლით. ამისათვის ფულადი შემოდინებები უდარდება გადინებებს და აუცილებლობის შემთხვევაში, განისაზღვრება საჭირო ზომები.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება,
მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიში და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ანაგი ჯგუფი

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე 1

დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში 2-4

2020 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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

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. შეფასებების განუსაზღვრელობის უმთავრესი წყაროები 25
5. შემოსავალი 26
6. რეალიზაციის თვითღირებულება 27
7. ადმინისტრაციული ხარჯები 27
8. სხვა ხარჯები, წმინდა 28
9. ძირითადი საშუალებები 29
10. საინვესტიციო ქონება 30
11. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან 31
12. დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები 33
13. მარაგები 33
14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 34
15. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები 36
16. ფული და ფულის ექვივალენტები 37
17. საბანკო დეპოზიტი 37
18. მიღებული ავანსები 37
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 37
20. აღებული სესხები 38
21. ფინანსური ინსტრუმენტები 39
22. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან 42
23. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები 43
24. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 44

მმართველობის ანგარიში 44

ანაგი ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ანაგისა“ და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში - „ჯგუფი“) ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული საქმიანობის შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშს 2020 წლის 31 დეკემბერს 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 შესაბამის, საიმედო, შესადარის და აღქმად 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.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს მმართველობის ანგარიში "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე, რომელიც, ხელმძღვანელობის აზრით, აუცილებელია იმგვარი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად, რომელშიც არ იქნება თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი ცდომილება.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მოიცავს ინფორმაციას "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნის შესაბამისად;
- მმართველობის კონსოლიდირებულ ანგარიშში წარმოდგენილი ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება აუდიტით შემოწმებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას 2020 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის.

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა 2021 წლის 27 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი
საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი
საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი

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 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშებს 2020 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 2020 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“ (ბეკ კოდექსი). შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა სხვაეთიკურ მოთხოვნებს ბეკ 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 არ მოიცავს კონსოლიდირებულ მმართველობით ანგარიშს და მასზე რაიმე სახის მარწმუნებელ დასკვნას არ გამოვხატავთ.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი მოვალეობაა, გავეცნოთ 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 პასუხისმგებლობა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს და სამართლიანად 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 (ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძვლად 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 რწმუნება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი იქნება. საფუძვლიანი რწმუნება 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 ვერშემჩნევის რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერშემჩნევის 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 ვალდებულები ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, მოვახდინოთ კიდეც 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, მოვიპოვებთ 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.

დასკვნა სამართლებრივი და სარეგულაციო მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისი მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად.

ჩვენ ჩავატარეთ პროცედურები იმის შესამოწმებლად, არის თუ არა მმართველობის ანგარიში მომზადებული ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და მოიცავს თუ არა იგი ამავე კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

ჩვენი განსჯის შესაბამისად განვახორციელეთ საჭირო პროცედურები, რომლებიც შევარჩიეთ, მათ შორის და არა მხოლოდ, გამოკითხვების, დოკუმენტაციის ანალიზისა და შემოწმების, კანონის მოთხოვნებთან კომპანიის პოლიტიკების, პროცედურების, მეთოდოლოგიებისა და ანგარიშგებული ინფორმაციის შედარებით, აგრეთვე რაოდენობრივი მონაცემებისა და სხვა ინფორმაციის გადათვლის, შედარებისა და შეჯამების საფუძველზე.

ჩვენი აზრით:

- 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიშში მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;
- მმართველობის ანგარიშში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

სბრუჯი ჰაკობიანი
შპს „დელოიტი და ტუშის“ სახელით

2021 წლის 27 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი	5, 22	238,298	241,518
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(199,332)	(197,879)
საერთო მოგება		38,966	43,639
ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(19,431)	(13,022)
წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებზე		13,145	5,068
მეკავშირე საწარმოთა მოგების/(ზარალის) წილი		(582)	-
ფინანსური შემოსავალი		3,174	2,422
ფინანსური ხარჯი		(1,921)	(895)
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	8, 22	(6,670)	(2,273)
მოგება დაბეგვრამდე		26,681	34,939
მოგების გადასახადის ხარჯი		(638)	(354)
სულ წლის სრული შემოსავალი		**26,043**	**34,585**
განეკუთვნება:			
მფლობელს:		26,055	34,019
არამაკონტროლებელ წილს:		(12)	566
		26,043	**34,585**

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი

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

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	9	26,889	29,841
არამატერიალური აქტივები		1,500	58
საინვესტიციო ქონება	10	3,203	14,634
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში		1,960	2,491
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	11, 22	3,567	8,524
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	15	3,187	2
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	2,713	-
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	12, 22	1,114	1,949
სულ გრძელვადიანი აქტივები		44,113	57,499
მიმდინარე აქტივები:			
მარაგები	13, 22	23,145	24,087
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	12	6,123	5,126
ობლიგაციები		655	574
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	11, 22	118,943	85,953
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14, 22	10,979	8,912
მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები	15	25,679	20,197
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		1,541	-
საბანკო დეპოზიტი	17	9,830	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	16	2,023	35,386
სულ მიმდინარე აქტივები		198,918	180,235
სულ აქტივები		243,051	237,734
მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მფლობელთა კაპიტალი:			
საწესდებო კაპიტალი		5	5
გაუნაწილებელი მოგება		130,515	130,446
სულ კომპანიის მფლობელების კაპიტალი		130,520	130,451
არამაკონტროლებელი წილი		2,512	3,736
სულ კაპიტალი		133,032	134,187
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
მიღებული ავანსები	18	12,636	13,802
შესაძლო დეფექტების ანარიცხები		1,575	1,460
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		14,211	15,262
მიმდინარე ვალდებულებები:			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19, 22	32,725	38,697
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		-	1,382
მიღებული ავანსები	18	41,235	45,709
გადასახდელი დივიდენდები		1,684	1,938
აღებული სესხები	20	20,164	559
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		95,808	88,285
სულ ვალდებულებები		110,019	103,547
სულ აქციონერთა კაპიტალი და ვალდებულებები		243,051	237,734

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი
საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი
საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი

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

კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	მფლობელის გაუნაწილებელი მოგება	მფლობელის კაპიტალი	უმცირესობის წილი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი, 2019		5	105,982	105,987	4,005	109,992
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	34,019	34,019	566	34,585
გამოცხადებული დივიდენდები		-	(9,555)	(9,555)	(835)	(10,390)
31 დეკემბერი, 2019		5	130,446	130,451	3,736	134,187
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	26,055	26,055	(12)	26,043
გამოცხადებული დივიდენდები		-	(24,400)	(24,400)	(1,728)	(26,128)
არამაკონტროლებელი წილის შესყიდვა	1	-	(1,586)	(1,586)	516	(1,070)
31 დეკემბერი, 2020		5	130,515	130,520	2,512	133,032

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი

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

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან			
სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული თანხები		242,370	233,686
სხვა კლიენტებისგან მიღებული თანხები		22,037	3,384
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები		(200,081)	(125,901)
თანამშრომელთათვის გადახდილი თანხები		(49,865)	(44,338)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(2,748)	(1,009)
გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		(36,325)	(34,351)
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული		(24,612)	31,471
გადახდილი პროცენტი		(2,223)	(654)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(648)	(354)
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		(27,483)	30,463
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შემოსულობები ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან		7,263	5,656
გადახდები ძირითადი საშუალებების შეძენაზე		(2,869)	(9,194)
გადახდები არამატერიალური აქტივების შეძენაზე		-	-
გაცემული სესხებიდან მიღებული შემოსავალი		5,992	2,699
სესხების გაცემა		(4,672)	(4,266)
ვადიანი დეპოზიტის განთავსება		(38,841)	-
შემოსულობები ვადიანი დეპოზიტიდან		29,011	-
მიღებული პროცენტი		988	1,651
ინვესტიციები ასოცირებულ პირებში		(50)	-
ფულადი შემოსულობა შვილობილი პირის კაპიტალიდან/დივიდენდიდან		(815)	-
საინვესტიციო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) ნაღდი ფული, წმინდა		(3,993)	(3,454)
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი ნასესხები სახსრებიდან		203,191	156,412
მიღებული სესხების დაფარვა		(183,075)	(156,752)
კომპანიის მფლობელისათვის გადახდილი დივიდენდები		(25,076)	(9,555)
საფინანსო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული		(4,960)	(9,895)
წმინდა (კლება)/ზრდა ფულსა და ფულის ექვივალენტებში		(36,436)	17,114
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი უცხოურ ვალუტაში ფლობილ ნაღდ ფულზე		3,073	649
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში		35,386	17,623
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	16	**2,023**	**35,386**

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი	ფინანსური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი	გიორგი ჩიტაშვილი
საქართველო, თბილისი	საქართველო, თბილისი
2021 წლის 27 სექტემბერი	2021 წლის 27 სექტემბერი

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

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.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელია ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ ძირითად შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი კომპანია	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019	საქმიანობა
შპს ლუგო	65.0%	65.0%	ბეტონის წარმოება
შპს ანაგი მექანიზაცია	100.0%	60.0%	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი ბათუმი	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს ანაგი ედუქეიშენი	100.0%	100.0%	სკოლის მშენებლობა
შპს ანაგი ჰოტელ დეველოპმენტი	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს აგრეთვე შემდეგ ასოცირებულ პირს:

მეკავშირე საწარმო	31 დეკემბერი 2020 ილი/ზმის უფლება %	31 დეკემბერი 2020 ილი/ზმის უფლება %	საქმიანობა
შპს „სუფსა ენერჯი“	50.0%	50.0%	უმოქმედო

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ლუგოში“ არამაკონტროლებელი წილების მფლობელები არიან იბრაჰიმ შალიკაძე, დავით შალიკაძე და ჯამბულ შალიკაძე, 25%, 5% და 5% წილის ოდენობით, შესაბამისად.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, „ანაგი მექანიზაციაში“ არამაკონტროლებელი წილების მფლობელები იყვნებენ იბრაჰიმ შალიკაძე, დავით შალიკაძე და ირაკლი გოგოლიშვილი, 25%, 10% და 5% წილის ოდენობით, შესაბამისად.

2020 წელს იბრაჰიმ შალიკაძემ, დავით შალიკაძემ და ირაკლი გოგოლიშვილმა გაყიდეს შპს „ანაგი მექანიზაციაში“ ფლობილი წილი და კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი გახდა შპს „ანაგი“.

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

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

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფში დასაქმებული იყო, შესაბამისად, 1,926 და 2,011 თანამშრომელი.

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

მიმდინარე წელს ჯგუფმა გამოიყენა საბჭოს მიერ გამოშვებული ფასს სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების შემდეგი შესწორებები, რომლებიც ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. მათ გამოყენებას არ ჰქონია რაიმე საგრძნობი ეფექტი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტებულ თანხებზე.

საორიენტაციო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა ფასს 9 და ფასს 7 სტანდარტების შესწორება	2019 წლის სექტემბერში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოსცა „ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა“ (შესწორება სტანდარტებში ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7). აღნიშნული შესწორებებით შეიცვალა ჰეჯირების აღრიცხვის კონკრეტული მოთხოვნები, რომელთა მიხედვით, დაშვებულია, ზეგავლენის ქვეშ მყოფი ჰეჯის აღრიცხვა გაგრძელდეს განუსაზღვრელობის პერიოდში, სანამ მოქმედი ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთების მოქმედების ქვეშ მყოფი ჰეჯირებული ერთეულები ან ჰეჯირების ინსტრუმენტები შეიცვლება ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთის მიმდინარე რეფორმის შედეგად.
კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო შეღავათები შესწორება სტანდარტში ფასს 16	ამ შესწორებებით აგრეთვე შემოვიდა ფასს 7 სტანდარტით გათვალისწინებული განმარტების ახალი მოთხოვნები, რომლებიც ჰეჯირების ისეთ ურთიერთობებს ეხება, რომლებზეც ვრცელდება ფასს 9 სტანდარტის შესწორებით შემოტანილი გამონაკლისები. 2020 წლის მაისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოსცა „კოვიდ-19-თან დაკავშირებული ქირის შეღავათები“ (შესწორება სტანდარტში 16), რომლითაც მოიჯარეებს მიეცა საშუალება, აღრიცხონ კოვიდ-19-ით პირდაპირ გამოწვეული ქირის დათმობა ფასს 16 სტანდარტში შეტანილი პრაქტიკული შეღავათის საშუალებით. ეს უკანასკნელი მოიჯარეს საშუალებას აძლევს, სურვილის შემთხვევაში, არ შეაფასოს, არის თუ არა კოვიდ-19-თან დაკავშირებული ქირის დათმობა იჯარის მოდიფიკაცია. მოიჯარე, რომელიც ამ შეღავათით ისარგებლებს, კოვიდ-19-ით გამოწვეულ ქირის დათმობით მიღებული საიჯარო გადახდის ნებისმიერ ცვლილებას აღრიცხავს ფასს 16 სტანდარტის გამოყენებით, ისე, თითქოს ცვლილება იჯარის მოდიფიკაციას არ წარმოადგენდეს. „ფინკა ბანკმა საქართველომ“ გადაწყვიტა, არ გამოიყენოს კოვიდ-19-თან დაკავშირებული ქირის შეღავათების მიდგომა, მან ხელახლა შეაფასა შესწორებული საიჯარო ხელშეკრულებები და დაასკვნა, რომ ისინი მოდიფიკაციას წარმოადგენს.
შესწორებები ფასს სტანდარტების კონცეპტუალურ საფუძვლებში	ჯგუფმა „ფასს სტანდარტების კონცეპტუალური საფუძვლების მითითებათა შესწორებებში“ შესული შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს გამოიყენა. ეს შესწორებები მოიცავს ზეგავლენის ქვეშ მყოფი სტანდარტების შესწორებას ისე, რომ მათში მითითება მოცემული იყოს ახალ კონცეპტუალურ ჩარჩოზე. თუმცა, მითითებები განახლებული ყველა შესწორებაში არაა. ზოგიერთი შემთხვევაში განახლება მიზნად ისახავს მხოლოდ იმის ჩვენებას, თუ კონცეპტუალური ჩარჩოს რომელ ვარიანტზეა მითითება (2001 წლის სტანდატების საბჭოს მიღებული ბუღალტრული აღრიცხვის

	საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის ჩარჩოზე, 2010 წლის სტანდარტების საბჭოს ჩარჩოზე თუ 2018 წლის ახალ, გადამუშავებულ ჩარჩოზე) ან იმის ჩვენებას, რომ სტანდარტში მოცემული განსაზღვრებები არ განახლებულა კონცეპტუალური ჩარჩოს გადამუშავებული ვარიანტის შესაბამისად. შესწორებები ეხება სტანდარტებს ფასს 2, ფასს 3, ფასს 6, ფასს 14, ბასს 1, ბასს 8, ბასს 34, ბასს 37, ბასს 38, ფაისკ 12, ფაისკ 19, ფაისკ 20, ფაისკ 22 და სიკ-32.
შესწორება სტანდარტში ფასს 3 - ბიზნესის განსაზღვრება	ჯგუფმა ფასს 3 სტანდარტის შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს გამოიყენა. შესწორებები განმარტავს, რომ თუმცა ბიზნესს ჩვეულებრივ ახასიათებს პროდუქტის წარმოება, პროდუქტის არსებობა არ არის აუცილებელი პირობა, რომ საქმიანობისა და აქტივების ინტეგრირებული კომპლექტი ბიზნესად ჩაითვალოს. იმისათვის, რათა აქტივებისა და საქმიანობათა შეძენილი კომპლექტი ბიზნესად ჩაითვალოს, მასში მოცემული უნდა იყოს, სულ მცირე, შემავალი მასალა და არსებითი ხასიათის პროცესი და ეს ორივე მნიშვნელოვნად უნდა აფართოებდეს პირის უნარს, შექმნას პროდუქტი. შესწორებებით უქმდება იმის შეფასების აუცილებლობა, აქვთ თუ არა ბაზრის მონაწილეებს უნარი, ჩაანაცვლონ არარსებული შემავალი მასალები ან პროცესები და გააგრძელონ პროდუქტის წარმოება. შესწორებებში აგრეთვე მოცემულია დამატებითი მითითებები, რომლებიც პირს ეხმარება იმის დადგენაში, შეიძინა თუ არა არსებითად შინაარსობრივი პროცესი. შესწორებებით ანგარიშგებაში შემოდის არჩევითი კონცენტრაციის ტესტი, რომელიც გამარტივებული წესით ამოწმებს, არის თუ არა საქმიანობებისა და აქტივების შეძენილი კომპლექტი ბიზნესი. ამ ტესტის მიხედვით, საქმიანობებისა და აქტივების შეძენილი კომპლექტი ბიზნესი არაა, თუ შეძენილი მთლიანი აქტივების არსებითად მთელი სამართლიანი ღირებულება კონცენტრირებულია ერთ ხილულ აქტივში ან მსგავსი აქტივების ერთ ჯგუფში.
შესწორება სტანდარტებში ბასს 1 და ბასს 8 - არსებითობის განსაზღვრება	შესწორებები პროსპექტიულად გამოიყენება ყველა იმ ბიზნეს-კომბინაციასა და აქტივების შესყიდვაზე, რომელთა შესყიდვის თარიღია 2020 წლის 1 იანვარი ან მისი შემდგომი თარიღი. ჯგუფმა ბასს 1 და ბასს 8 სტანდარტებში შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს გამოიყენა. შესწორებები უფრო გასაგებს ხდის ბასს 1 სტანდარტში მოცემულ არსებითობის განსაზღვრებას და არ ისახავს მიზნად ფასს სტანდარტებში არსებითობის ფუნდამენტური პრინციპის შეცვლას. ახალ განსაზღვრებაში შესულია არსებითი ინფორმაციის არაარსებითი ინფორმაციით „მიჩქმალვის“ ცნება. არსებითობის მომხმარებელზე მოქმედი დონე შეიცვალა და „შესაძლოა ზეგავლენა იქონიოს“ ფრაზა ჩანაცვლდა ფრაზით „გონივრულად მოსალოდნელია, ზეგავლენა იქონიოს“.

	ბასს 8 სტანდარტში არსებითობის განსაზღვრება ჩანაცვლდა ბასს 1 სტანდარტში მოცემული არსებითობის განსაზღვრებაზე მითითებით. გარდა ამისა, თანმიმდევრულობის დასაცავად, სტანდარტების საბჭომ აგრეთვე შესწორება შეიტანა სხვა სტანდარტებსა და „კონცეპტულარი ჩარჩოს“ სხვა პარაგრაფებში, რომლებშიც იმთავითვე იყო მოცემული „არსებითის“ განსაზღვრება ან რომლებშიც გამოყენებული იყო ტერმინი „არსებითი“.

ახალი და რედაქტირებული, გამოქვეყნებული, მაგრამ ძალაში ჯერ არშესული ფასს-ები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისათვის ჯგუფი არ იყენებს შემდეგ ახალ და რედაქტირებულ, გამოქვეყნებულ მაგრამ ძალაში ჯერ არშესულ ფასს-ებს:

ფასს 17	სადაზღვევო კონტრაქტები
ფასს 10 და ბასს 28 (შესწორება)	აქტივების გაყიდვა ან უსასყიდლოდ გადაცემა ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის
შესწორება სტანდარტში ბასს 1	ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარე ან გრძელვადიან ვალდებულებებად
შესწორება სტანდარტში ფასს 3	მითითება კონცეპტუალურ ჩარჩოზე
შესწორება სტანდარტში ბასს 16	ძირითადი საშუალებები - დაგეგმილ გამოყენებამდე მიღებული შემოსავალი
შესწორება სტანდარტში ბასს 37	წამგებიანი კონტრაქტები - კონტრაქტის შესრულებასთან დაკავშირებული ხარჯი
წლიური შესწორებები - ფასს სტანდარტების 2018-2020 წლების ციკლი	შესწორებები სტანდარტში ფასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება, ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები, ფასს 16 - იჯარა და ბასს 41 - სოფლის მეურნეობა

ხელმძღვანელობა არ ელის, რომ ზემოთ ჩამოთვლილი სტანდარტების ამოქმედება მნიშვნელოვან ზეგავლენას მოახდენს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მომავალ პერიოდებში.

3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

შესაბამისობა - წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთშორისო 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 განჭვრეტად 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 მახასიათებელებს, 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 (კორექტრების გარეშე) , რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ქვემოთ მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი მიმართულებები.

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

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

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

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

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

- კომპანიის მიერ ფლობილი ხმის უფლებების მოცულობა სხვა მფლობელების მიერ ფლობილი ხმების მოცულობასთან და განაწილებასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებსა თუ სხვა პირების მიერ ფლობილი პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა საკონტრაქტო გარიგებებიდან წარმოშობილი უფლებები; და
- ნებისმიერი სხვა ფაქტი და გარემოება, რომელიც მიუთითებს, რომ კომპანიას ამჟამად აქვს ან არ აქვს შესაძლებლობა, გაუძღვეს შესაბამის საქმიანობას გადაწყვეტილებების მიღების აუცილებლობის მომენტში, მათ შორის, აქციონერთა წინა კრებებზე ხმათა გადანაწილების გათვალისწინებით.

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

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

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის თითოეული კომპონენტი მიეწერება კომპანიის მფლობელებსა და უმცირესობის წილებს. შვილობილი კომპანიების მთლიანი სრული შემოსავლები კოპანიის 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 კონპანიაში შენარჩუნებული ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება კონტროლის დაკარგვის დღეს ყოფილ შვილობილ საწარმოში შენარჩუნებული ინვესტიციის რეალური ღირებულება კონტროლის დაკარგვის დღეს ითველება 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 განკუთვნილადაა 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 მეკავშირე საწარმოებში. ასოცირებული საწარმოები ის სუბიექტებია, რომელზეც კომპანიას გააჩნია მნიშვნელოვანი ზეგავლენა (პირდაპირი თუ ირიბი), მაგრამ არა - კონტროლი. ასოცირებულ საწარმოებში ინვესტიციები აღირიცხება წილობრივი მეთოდით და თავდაპირველად აღიარდება ხარჯად. ასოცირებული საწარმოებიდან მიღებული დივიდენდები აკლდება ასოცირებულ პირში არსებული ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებას. სხვა შესყიდვის შემდგომი ცვლილებები ასოცირებული პირის წმინდა აქტივებში ჯგუფის კუთვნილ წილში აღირიცხება შემდეგნაირად: (1) ასოცირებული საწარმოს მოგება-ზარალში ჯგუფის წილი მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ უწყისში აღირიცხება როგორც ასოცირებული საწარმოს არსებობის ფინანსური შედეგის წილი, (2) სხვა სრულ შემოსავალში ჯგუფის წილი აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და წარმოდგენილი იქნება განცალკევებულად, (3) ყველა სხვა ასოცირებულ საწარმოთა წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ჯგუფის კუთვნილი წილის ცვლილება აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშში ასოცირებული პირის ფინანსური შედეგის წილად.

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

ჯგუფისა და მის ასოცირებულ საწარმოებს შორის მიმდინარე ტრანზაქციებზე არარეალიზებული მოგება 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 2020	31 დეკემბერი 2019
ლარი /1 აშშ დოლარი	3.2766	2.8677
ლარი/1 ევრო	4.0233	3.2095

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების რეზერვი.
ძირითადი საშუალებების მსხვილი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის ხარჯი კაპიტალიზდება, ხოლო გამოცვლილი ნაწილები ჩამოიწერება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება, თუ მომავალში ამ ხარჯიდან ეკონომიკური სარგებლის მიიღება. მცირე მასშტაბის რემონტი ხარჯად აღიარდება ჩატარების მომენტში.

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

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

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

ძირითადი საშუალების კატეგორია	ცვეთის განაკვეთი
მანქანა-დანადგარები	20%
ავტო სატრანსპორტო საშუალებები	20%
შენობა-ნაგებობები	5%
საოფისე ტექნიკა	20%

მიმდინარე მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება მის დასრულებამდე.

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

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

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

საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი რეალიზაციის შემთხვევაში, ან თუ საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაცია წყდება და რეალიზაციიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება ნავარაუდევი 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. 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.

გადახდილი 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 გადასახადი. 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 იანგარიშება, 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 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:

სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიღებული ან გადახდილი იქნება აქტივის გაყიდვიდან ან ვალდებულების გადაცემისას, ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისთვის ნებაყოფლობით განხორციელებული ოპერაციის დროს. აქტივის სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისას კომპანია ითვალისწინებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს თუკი ბაზრის მონაწილეები გაითვალისწინებენ ამ მახასიათებლებს აქტივის ან ვალდებულების ფასწარმოქმნისვის შეფასების მომენტში.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის, რეალური ღირებულების გაზმოვა 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 (კორექტრების გარეშე), რომემელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ფინანსური ინსტრუმენტი განიხილება აქტიურ ბაზარზე კოტირებულად, თუკი კოტირებული ფასები ხელმისაწვდომია რეგულარულად შესაბამისი ინსტიტუტების მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციით და ეს ფასები წარმოადგენს რეალურ და რეგულარულად გაშლილი ხელის მანძილზე განხორციელებად ტრანზაქციებს ბაზარზე.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებისათვის, რომელთა შესახებ საბაზრო ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი, გამოიყენება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ან გაშლილი ხელის მანძილზე განხორციელებული ტრანზაქციის ფასი, ან არსებული ფინანსური ინფორმაციის შესწავლა.

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), მრჩევლებისთვის, 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 აქტივების კლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელზე. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს კომპანია ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება.

კომპანიის ბიზნეს მოდელის შეფასება განხორციელდა ფასს 9-ის თავდაპირველი დანერგვისას, 2018 წლის 1 იანვარს. ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტს კომპანია ფლობს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით. ისტორიულად კომპანიას არ გაუყიდია ფინანსური ინსტრუმენტები. წარსული გამოცდილების საფუძველზე ყველა ფინანსური აქტივს კომპანია ფლობს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და მათ აკლასიფიცირებს პირველ ბიზნეს-მოდელში - ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით (H2C).

კომპანიის ფულადი ნაკადები სამშენებლო და სავაჭრო მოთხოვნებიდან აკმაყოფილებს SPPI ტესტის პირობებს, რადგანაც ამ ტიპის აქტივებს არ ერიცხება საპროცენტო შემოსავალი. ასევე გაცემული სესხები აკმაყოფილებს SPPI ტესტის პირობებს, რადგანაც ყველა საპროცენტო განაკვეთი არის ფიქსირებული.

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 თვდაპირველი აღიარების შემდეგ და რომელმაც ზეგავლენა იქონია ფინანური აქტივის ან მისი ჯგუფის სამომავლო ფულადი ნაკადების ოდენობასა და დროზე, თუ ამ ორის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი. თუ ჯგუფმა გადაწყვიტა, რომ არ არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივი, მისი მნიშვნელობის მიუხედავად, გაუფასურდა, ჯგუფს ეს აქტივი შეაქვს მსგავსი საკრედიტო რისკის მატარებელი ფინანსური აქტივების ჯგუფში და ჯგუფურად ამოწმებს მათ გაუფასურებას. ძირითადი ფაქტორები გაუფასურების ხარისხის დადგენისას არის ვადაგადაცილების სტატუსი და შესაბამისი უზრუნველყოფის რეალიზაციის შესაძლებლობა. გაუფასურების მტკიცებულების დასადგენად აგრეთვე იყენებენ სხვა მნიშვნელოვან კრიტერიუმებს, როგორებიცაა:

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

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

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

თუ შემდგომ პერიოდში გაუფასურების ხარჯის ოდენობამ დაიკლო და ეს კლება ობიექტურად შეიძლება მიეწეროს გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარ მოვლენას (მაგალითად, დებიტორის საკრედიტო რეიტინგის გაუმჯობესება), მანამდე აღიარებული გაუფასურების ხარჯი აღდგება და სარეზერვო 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 დღგ-ის ჩათვლით.

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

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

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

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

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

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

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

სამშენებლო კონტრაქტები. როდესაც სამშენებლო კონტრაქტის შედეგის ვარაუდი 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.

კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებით ნაკისრი შესრულების ვალდებულებების დაკმაყოფილება და შემოსავლის აღიარება ხდება დროის განმავლობაში. ჯგუფი მომსახურებას აწვდის დროის განმავლობაში და, შესაბამისად, შესრულების ვალდებულებას ასრულებს და შემოსავალს აღიარებს დროის განმავლობაში, იმ დაშვებით, რომ მის მიერ ვალდებულების შესრულება არ შექმნის ისეთ აქტივს, რომელსაც ალტერნატიული გამოყენება ექნება ჯგუფისათვის და ჯგუფს ექნება სამართლებრივად აღსრულებადი უფლება, მოითხოვოს გადახდა იმ მომენტისათვის შესრულებული ვალდებულებების სანაცვლოდ.

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.

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

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

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასები, წლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და არამონეტარული ბენეფიტები ირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც თანამშრომლები ჯგუფს მომსახურებას უწევენ. ჯგუფს არ გააჩნია რაიმე სამართლებრივი თუ კონსტრუქციული მოვალეობა, გასცეს პენსიები თუ მსგავსი ბენეფიტები. 2019 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული, ჯგუფი სამართლებრივად ვალდებული იქნება, გადაიხადოს თანამშრომელთა მთლიანი ხელფასებისა და ბენეფიტების 2%-ის ტოლი საპენსიო შენატანები.

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

4. შეფასებების განუსაზღვრელობის 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.

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 სარგებლიანობის ვადა. ჯგუფი ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სარგებლიანობის 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 დარჩენილ სარგებლიანობის 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 პროგრამაზეა 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.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი. ჯგუფი მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ქმნის იმ შეფასებული ზარალის აღსარიცხად, რომელიც წარმოიშობა, როდესაც კლიენტი უძლურია, გადაიხადოს დადგენილი გადასახადი ან მომწოდებელი ვერ ახერხებს შეთანხმებული საქონლის ან მომსახურების მოწოდებას. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის საკმარისი დონის შეფასებისას, მენეჯმენტი გათვლებს აფუძნებს ზოგად მიმდინარე ეკონომიკურ გარემოებებზე, მოთხოვნების ვადიანობაზე და გადახდილი ავანსების ნაშთებზე, ისტორიული ჩამოწერების გამოცდილებაზე, კლიენტისა და მომწოდებლის კრედიტსაიმედოობაზე და გადახდის პირობების ცვლილებაზე. ეკონომიკური, დარგის ან კონკრეტული კლიენტისა თუ მომწოდებლის გარემოებების ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს ცალკეულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კორექტირება.

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

5. შემოსავალი

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში ჯგუფის შემოსავალი ასე გამოიყურება:

	2020	2019
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	230,041	231,184
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	7,973	9,287
სხვა შემოსავალი	284	1,047
სულ	**238,298**	**241,518**

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის რეალიზაციის თვითღირებულება შედგებოდა შემდეგი ერთეულებისგან:

	2020	2019
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	190,278	188,368
რეალიზებული მასალების თვითღირებულება	9,054	9,511
სულ	**199,332**	**197,879**

სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება:

	2020	2019
მასალები	75,057	70,980
მომსახურება	56,955	57,532
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	43,468	45,232
ცვეთა	7,928	6,394
იჯარა	4,129	4,414
საბანკო გარანტია	1,108	1,137
კომუნალური ხარჯები	771	544
შესაძლო წუნი და ხარვეზები	114	866
ტრანსპორტირება	748	1,269
სულ	**190,278**	**188,368**

7. ადმინისტრაციული ხარჯები

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის ადმინისტრაციული ხარჯები შედგებოდა შემდეგი კომპონენტებისგან:

	2020	2019
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	16,559	10,186
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	956	880
პროფესიული მომსახურება	589	468
გადასახადები და მოსაკრებლები	255	199
კავშირგაბმულობა	139	126
ბანკის ხარჯები	137	101
დაზღვევის ხარჯები	90	68
ქირის ხარჯები	75	84
მარკეტინგული ხარჯები	12	64
კომუნალურები	4	59
მომსახურების ხარჯები	-	472
ტრანსპორტირების ხარჯები	-	240
სხვა	615	75
სულ	**19,431**	**13,022**

8. სხვა ხარჯები, წმინდა

	2020	2019
გაცემული სესხების, გადახდილი ავანსების, ფულისა და ფულის ეკვივალენტებისა და სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	13,023	448
სამშენებლო მოთხოვნების რეზერვი	2,345	1,163
მარაგების რეზერვი	528	349
სხვა ხარჯები	1,856	1,823
მოგება ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან	(9,151)	(203)
სხვა შემოსავალი	(1,931)	(1,307)
სულ	6,670	2,273

9. ძირითადი საშუალებები

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში ძირითადი საშუალებების ცვლილება ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	მიმდინარე მშენებლობა	სატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა-დანადგარები	საოფისე ტექნიკა	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2019	2,354	8,357	4	7,817	25,870	1,738	46,140
დამატება	95	161	-	831	8,136	503	9,726
რეალიზაცია	(991)	(202)	-	(86)	(44)	(49)	(1,372)
ჩამოწერა	-	-	-	-	(1,699)	(32)	(1,731)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	1,458	8,316	4	8,562	32,263	2,160	52,763
დამატება	-	519	1	1,249	4,028	237	6,034
რეალიზაცია	-	(25)	-	(425)	(62)	(102)	(614)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2020	1,458	8,810	5	9,386	36,229	2,295	58,183
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2019	-	459	-	3,315	11,905	1,080	16,759
ცვეთის დარიცხვა	-	367	-	900	5,547	319	7,133
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	-	-	(10)	(38)	(46)	(94)
შემცირება ჩამოწერის შედეგად	-	-	-	-	(866)	(10)	(876)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019	-	826	-	4,205-	16,548	1,343	22,922
ცვეთის დარიცხვა	-	181	-	998	7,150	381	8,710
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(23)	-	(220)	(55)	(40)	(338)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2020	-	984	-	4,983	23,643	1,684	31,294
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
2019 წლის 31 დეკემბერი	1,458	7,490	4	4,357	15,715	817	29,841
2020 წლის 31 დეკემბერი	1,458	7,826	5	4,443	12,586	611	26,889

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სრულად გაცვეთილი აქტივების ღირებულებამ ძირითად საშუალებებში შეადგინა, შესაბამისად, 7,236 ათასი და 5,927 ათასი ლარი.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, 9,032 ათასი და 5,941 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებები გამოყენებულ იქნა საბანკო გარანტიების უზრუნველსაყოფად.

10. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონების მოძრაობა 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	სულ
ღირებულება 1იანვარი 2019	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
დამატება	-	-	-
რეალიზაცია	(5,896)	(6,605)	(12,500)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2020	1,114	2,571	3,686
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2019	-	1,436	1,436
ცვეთის დარიცხვა	-	228	228
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(112)	(112)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019	-	1,552	1,552
		155	155
ცვეთის დარიცხვა	-		
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(1,225)	(1,225)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2020	-	482	482
2019 წლის 31 დეკემბერს	7,010	7,624	14,634
2020 წლის 31 დეკემბერს	1,114	2,089	3,203

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

2020 და 2019 წლების დეკემბრის მდგომარეობით, 16 ათასი და 6,663 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების საინვესტიციო ქონება საბანკო სესხების, საბანკო გარანტიების და საკრედიტო ხაზების უზრუნველსაყოფად იქნა გამოყენებული.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2020 და 2019 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. 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება იყო, შესაბამისად, 6,118 ათასი და 29,232 ათასი ლარი.

11. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწყაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	122,402	96,087
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაუყენებელი თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	10,845	6,782
	133,247	102,869
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(10,737)	(8,392)
სულ	122,510	94,477
მიმდინარე ნაწილი	118,943	85,953
გრძელვადიანი ნაწილი	3,567	8,524
	122,510	94,477

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამშენებლო მოთხოვნებში დაკავებების ოდენობამ შეადგინა, შესაბამისად, 3,567 ათასი და 8,524 ათასი ლარი.

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

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

ამოუღებადი მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის ჩაშლა ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით:

31 დეკემბერი 2020	ვადაგადაცილებების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ	119,969	2,004	2,287	2,422	6,565	133,247
მსზ არსებობის მანძილზე	(2,308)	(200)	(457)	(1,207)	(6,565)	(10,737)

31 დეკემბერი 2019	ვადაგადაცილებების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	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)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2020		
	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	Total
ვადაგადაუცილებელი	(2,308)	-	(2,308)
0-30 დღე	(200)	-	(200)
ვადაგადაცილება 30-60 დღე	(457)	-	(457)
ვადაგადაცილება 60-90 დღე	(1,207)	-	(1,207)
ვადაგადაცილება 90> ვადაგადაცილება	-	(6,565)	(6,565)
სულ	(4,172)	(6,565)	(10,737)

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

ნაშთი წლის დასაწყისში	8,392	7,229
დამატებით აღიარებული რეზერვები	4,884	4,984
რეზერვების აღდგენა	(2,539)	(3,821)
ნაშთი წლის ბოლოს	10,737	8,392

12. დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ვადიანობა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
შპს „ლუგო თრეიდი“	8%	USD	2021	4,116	2,849
შპს „სახლი ბულვარში“	8%	USD	2021	744	943
შპს „ეიჩერთი“	7%	USD	2029	655	-
შპს „შენი ბათუმი“	14%	GEL	2021	605	860
შპს „ბეტა კომპანი“	8%	USD	2021	578	506
შპს „ანაგი კონსალტინგი“	11%	USD	2021	44	-
შპს „ეიჩერთი“	-	-	-	-	590
შპს „ანაგი დეველოპმენტი“	12%	GEL	2021	-	1,305
სხვა	10-12%	GEL/USD	2021-2025	1,180	559
სულ გაცემული სესხები				**7,922**	**7,612**
გამოკლებული გაუფასურების რეზერვი				(685)	(537)
გაცემული სესხები, წმინდა				**7,237**	**7,075**
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი				1,114	1,949
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი				6,123	5,126
სულ				**7,237**	**7,075**

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დარიცხულმა პროცენტმა შეადგინა, შესაბამისად 876 ათასი და 568 ათასი ლარი.

	2020	2019
ნაშთი წლის დასაწყისში	**537**	**682**
დამატებით აღიარებული რეზერვები	148	-
რეზერვების აღდგენა	-	(145)
ნაშთი წლის ბოლოს	**685**	**537**

13. მარაგები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ნედლეული	22,287	23,017
სათადარიგო და გასახარჯი მასალები	2,204	1,923
სხვა	107	72
სულ მთლიანი მარაგები	**24,598**	**25,012**
გამოკლებული: მარაგებზე ზარალის რეზერვი	(1,453)	(925)
მარაგები, წმინდა	**23,145**	**24,087**

2020	2019

ნაშთი წლის დასაწყისში	925	575
დამატებით აღიარებული რეზერვები	528	350
რეზერვების აღდგენა	-	-
ნაშთი წლის ბოლოს	1,453	925

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო მოთხოვნები	15,076	7,890
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(1,983)	(2,078)
სავაჭრო მოთხოვნები, წმინდა	**13,093**	**5,812**
მოთხოვნები შვილობილ კომპანიებში წილის გაყიდვიდან	575	3,036
თანამშრომელთაგან მისაღები თანხები	24	64
წინასწარ გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	-	-
სხვა მოთხოვნები	**599**	**3,100**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გრძელვადიანი ნაწილი	2,713	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	10,979	8,912
სულ	**13,692**	**8,912**

12,640 ათასი ლარის ოდენობის რეზერვი და ჩამოწერა დაკავშირებულია 2020 წლის განმავლობაში გაყიდული საინვესტიციო ქონებით წარმოშობილ მოთხოვნასთან.

ჯგუფს სრულად აქვს რეზერვირებული ყველა 90 დღეზე მეტი ვადის სავაჭრო მოთხოვნა, რადგან არსებული გამოცდილების მიხედვით, 90 დღეზე მეტი ხნით ვადაგადაცილებული მოთხოვნების ამოღება, ჩვეულებრივ, შეუძლებელია.

სავაჭრო მოთხოვნის ამოღებადობის ხარისხის განსაზღვრისას, ჯგუფი განიხილავს კრედიტის გაცემიდან საანგარიშო დღემდე სავაჭრო მოთხოვნის საკრედიტო ხარისხის ყველა ცვლილებას. საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია შეზღუდულია, რადგან კლიენტთა ბაზა დიდია და ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი.

აღიარებული გაუფასურება წარმოადგენს სხვაობას ამ სავაჭრო მოთხოვნის საბალანსო ღირებულებასა და ლიკვიდაციით მისაღები შემოსავლის მიმდინარე ღირებულებას შორის. ამ ნაშთებზე კომპანია უზრუნველყოფას არ ფლობს.

31 დეკემბერი 2020	ვადაგადაცილების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება	13,661	253	34	95	1,632	15,675
დეფოლტის ქვეშ მსზ არსებობის მანძილზე	(271)	(25)	(7)	(48)	(1,632)	(1,983)

31 დეკემბერი 2019	ვადაგადაცილების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება	8,688	-	-	592	1,710	10,990
დეფოლტის ქვეშ მსზ არსებობის მანძილზე	(154)	-	-	(214)	(1,710)	(2,078)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2020		
(ათასი ლარი)	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	სულ
ვადაგადაუცილებელი	(271)	-	(271)
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(25)	-	(25)
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(7)	-	(7)
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(48)	-	(48)
90 > ვადაგადაცილება	-	(1,632)	(1,632)
სულ	(351)	(1,632)	(1,983)

	1 იანვარი 2020		
(GEL'000)	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	სულ
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)

	2020	2019
ნაშთი წლის დასაწყისში	2,078	1,714
დამატებით აღიარებული რეზერვები	13,731	1,672
რეზერვების აღდგენა	(1,186)	(1,308)
ჩამოწერა		-
ნაშთი წლის ბოლოს	1,983	2,078

15. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მარაგებზე გადახდილი ავანსები	18,801	8,686
მომსახურებაზე გადახდილი ავანსები	7,186	11,326
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	3,187	2
სხვა გადახდილი ავანსები	263	428
	29,437	20,442
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(571)	(243)
სულ	28,866	20,199

	2020	2019
ნაშთი წლის დასაწყისში	243	215
დამატებით აღიარებული რეზერვები	387	123
რეზერვების აღდგენა	(59)	(95)
ნაშთი წლის ბოლოს	571	243

16. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ნაღდი ფული სალაროში	1	2
ფული ბანკში	2,024	35,384
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(2)	-
სულ	**2,023**	**35,386**

17. საბანკო დეპოზიტი

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საბანკო დეპოზიტი წარმოადგენს ორ ვადიან დეპოზიტს, რომლებიც განთავსებულია საქართველოში, კომერციულ ბანკში, 2021 წლის 18 იანვრამდე და 2021 წლის 15 იანვრამდე, საპროცენტო განაკვეთით - 2.5%.

18. მიღებული ავანსები

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

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო ვალდებულებები მომსახურებისათვის ქვე-კონტრაქტორთა მიმართ	12,146	13,985
სავაჭრო ვალდებულებები მარაგებზე	8,518	11,490
გადასახდელი ხელფასები	6,801	7,416
სავაჭრო ვალდებულებები გრძელვადიან აქტივებზე	2,361	3,325
სხვა ვალდებულებები	2,899	2,481
სულ	**32,725**	**38,697**

20. აღებული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვადიანობა	ვალუტა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სს „თიბისი ბანკი" სესხი 3	10.75%	2021	GEL	5,000	-
სს „თიბისი ბანკი" სესხი 2	11.50%	2021	GEL	3,605	-
სს „თიბისი ბანკი" სესხი 1	10.50%	2021	GEL	3,000	-
სს „საქართველოს ბანკი" სესხი 4	11.90%	2021	GEL	2,290	-
სს „საქართველოს ბანკი" სესხი 1	11.90%	2021	GEL	2,169	-
სს „საქართველოს ბანკი" სესხი 2	11.90%	2021	GEL	2,000	-
სს „საქართველოს ბანკი" სესხი 3	11.90%	2021	GEL	2,000	-
სს „თიბისი ბანკი" სესხი 4	12.00%	2021	GEL	100	-
შპს „ანაგი თბილისი" სესხი	10.00%	2019	USD	-	142
შპს „ლუგოს სესხი"	5.00%	2019	USD	-	205
შპს „ლუგო თრეიდის" სესხი	13.00%	2019	USD	-	212
სულ				**20,164**	**559**
გრძელვადიანი ნაწილი				-	-
მოკლევადიანი ნაწილი				20,164	559
სულ				**20,164**	**559**

	31 იანვარი 2019	ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან (1)	საპროცენტო ხარჯები (2)	სავალუტო მოგება	31 დეკემბერი 2020
აღებული სესხები	559	20,164	(559)	-	20,164

	31 იანვარი 2019	ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან (1)	საპროცენტო ხარჯები (2)	სავალუტო მოგება	31 დეკემბერი 2019
აღებული სესხები	464	(120)	-	215	559

(1) ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან წარმოადგენს აღებული სესხებიდან მიღებული თანხებისა და აღებული სესხების დაფარული ნაწილის სხვაობას ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

(2) საპროცენტო ხარჯები მოიცავს დარიცხულ და გადახდილ პროცენტს.

21. 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.

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 2020	31 დეკემბერი 2019
ნასესხები სახსრები	20,164	559
საბანკო დეპოზიტები	(9,830)	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	(2,023)	(35,386)
წმინდა ნასესხები სახსრები	8,311	-
საკუთარი კაპიტალი	133,032	134,187

სესხის ფარდობა კაპიტალთან, წმინდა	6.2%	-

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 2020	31 დეკემბერი 2019
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	2,023	35,386
საბანკო დეპოზიტები	9,830	-
სამშენებლო მოთხოვნები	111,665	87,695
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13,692	8,912
გაცემული სესხები	7,237	7,075
ობლიგაციები	655	574
სულ ფინანსური აქტივები	**145,102**	**139,642**

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	32,725	38,697
ნასესხები სახსრები	20,164	599
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**52,889**	**39,296**

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

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.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2020		31 დეკემბერი 2019	
	USD USD 1 = 3.2766 GEL	EUR EUR 1 = 4.0233 GEL	USD USD 1 = 2.8677 GEL	EUR EUR 1 = 3.2095 GEL
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,232	35	10,952	748
საბანკო დეპოზიტი	9,830		-	-
სამშენებლო მოთხოვნები	96,039	-	80,304	287
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,910	-	1,237	-
გაცემული სესხები	6,632	-	6,088	-
სულ ფინანსური აქტივები	**122,643**	**35**	**98,851**	**1,035**
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,916	1,704	11,061	5,125
აღებული სესხები	-	-	559	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**7,916**	**1,704**	**11,620**	**5,125**

წმინდა სავალუტო პოზიცია	114,727	(1,669)	87,231	(4,090)

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2019 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებულ ფულად კომპონენტებს:

2020 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	22,945	(22,945)	(334)	334

2019 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	17,392	(17,392)	(818)	818

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, 2019 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ცხრილები შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადების გათვალისწინებით, იმ უახლოესი ვადის საფუძველზე, როდესაც ჯგუფს შეიძლება გადახდა მოეთხოვოს. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი სახსრები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშში მოცემულისგან, რადგან ეს თანხა დისკონტირებულ ფულად სახსრებს ეფუძნება. ცხრილში მოცემულია როგორც საპროცენტო ფულადი ნაკადების, აგრეთვე ძირითადი თანხების ფულადი ნაკადების მოძრაობა.

	1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3 თვე - 1 წელი	1-5 წელი	5+ წელი	სულ
31 დეკემბერი 2020						
აღებული სესხები	201	450	20,183	-	-	**20,834**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	30,702	-	2,023	-	-	**32,725**
	30,903	**450**	**22,206**	**-**	**-**	**53,559**
31 დეკემბერი 2019						
აღებული სესხები	599	-	-	-	-	599
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20,430	6,233	12,034	-	-	38,697
	21,029	**6,233**	**12,034**	**-**	**-**	**39,296**

22. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

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

	31 დეკემბერი 2020			
	მფლობელები	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	750	7,385	8,135
სამშენებლო მოთხოვნები	2,707	-	29,284	31,991
გაცემული სესხები	-	3,255	2,077	5,331
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	2,369	1,358	3,727
შემოსავალი მშენებლობიდან	420	68	17,753	18,241

	31 დეკემბერი 2020			
	მფლობელები	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა	სულ
სხვა შემოსავალი	10	54	5	69
სხვა ხარჯები, წმინდა	-	-	3,489	3,489

	31 დეკემბერი 2019			
	მფლობელები	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	781	3,098	3,879
სამშენებლო მოთხოვნები	-	-	5,864	5,864
გაცემული სესხები	-	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

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ, რომელიც თანამშრომელთა მოკლევადიანი ბენეფიტებითაა წარმოდგენილი, 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში შეადგინა 12,634 ათასი და 6,652 ათასი.

23. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

გარანტიები – 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს საკონტრაქტო სამშენებლო ვალდებულება გააჩნია შემდეგი კლიენტების მიმართ:

	31 დეკემბერი 2020		
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	11,827	46,304	-

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

სამართლებრივი დავები - 2020 და 2019 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 ანარიშგებაში რეზერვის ხარჯი არ გათვალისწინებულა.

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

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

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

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რაც დიდწილად ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულებასთან იყო დაკავშირებული. 2019 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 ორგანოზაციის მიერ. შეზღუდვებმა, რომელიც დაწესებული იყო პანდემიის შესაჩერებლად თითქმის ყველა ქვეყნის მიერ, მსოფლიოში გამოიწვია ეკონიმიკის გაჩერება რამაც მნიშვნეოვანი გავლენა იქონია მსოფლიოს ფინანსურ ბაზრებზე. რადგან სიტუაცია სწრაფად იცვლება მან შეიძლება იქონიოს მნიშვნელოვანი გავლენა სხვადასხვა ქვეყნის, სხვადასვა 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 ჯუფი შეიძლება დადგეს მზარდად დიდი უარყოფიითი შედეგების წინაშე კოვიდ 19-ის გლობალურ ეკონიმიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე უარყოფითი გავლენის შედეგად. კოვიდ 19 ის გავლენა ჯგუფის საქმიანობაზე მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული პანდემიის ხანგრძლივობასა და მის შედეგებზე მსოფლიოსა და საქართველოში.

მთელ მსოფლიოში და, მათ შორის, საქართველოში, პანდემია ვაქცინაციის ფაზაში შევიდა, რასაც დადებითი ეფექტი ექნება ეკონომიკაზე.

სავალუტო ბაზრის გაზრდილი მერყეობა და სხვა ვალუტების მიმართ ქართული ლარის გაუფასურება, შესაძლებელია, ასახავდეს კორონავირუსით გამოწვეულ ეკონომიკურ შოკსა და პანდემიისა და საქართველოს ეკონომიკაზე მისი ზემოქმედების მომავალი განვითარების მოლოდინებს.

მენეჯმენტი უძლურია, განჭვრიტოს ყველა ის მოვლენა, რასაც შესაძლებელია მოჰყვეს საქართველოს ეკონომიკაზე ზეგავლენა და, შესაბამისად, ყველა ის ეფექტი, რაც ამ მოვლენებმა შეიძლება იქონიოს ჯგუფის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ის ყველა აუცილებელ ზომას იღებს ჯგუფის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების უზრუნველსაყოფად.

24. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ისეთ მოვლენას, რაც მოითხოვდა აღიარებას ან განმარტებას კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ადგილი არ ჰქონია.

1. ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის შესახებ

„ანაგი ჯგუფი“ არის საქართველოში მოქმედი ყველაზე მსხვილი სამშენებლო ჯგუფი. დამფუძნებელი კომპანია, შპს „ანაგი“ დაფუძნდა 1989 წელს და მალე დაიკავა წამყვანი პოზიცია ქვეყნის სამშენებლო სექტორში. ის ახლაც ღირსეულად იკავებს ამ ადგილს.

შპს „ანაგის“ 100%-იანი წილის ეფექტური მფლობელი და შესაბამისად საბოლოო მაკონტროლებელი პირია 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.

„ანაგი“ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს სთავაზობს სამშენებლო და საპროექტო მომსახურების მთელ პაკეტს ან სხვადასხვა მომსახურებას ინდივიდუალურად, კერძოდ:

- 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 კვლავაც წარმატებით ფუნქციონირებს ISO 9001 ხარისხის მართვის სისტემა. 2017 წელს სამშენებლო კომპანია “ანაგიმ” წარმატებით გაიარა რესერტიფიკაცია სტანდარტიზაციის საერთაშორისო ორგანიზაციის მიერ დადგენილი წესებით და მოიპოვა ISO 9001:2015 სერტიფიკატი. თანამედროვე ტექნოლოგიებისა და სისტემების დანერგვა მართვაში და, პირველ რიგში, მშენებლობაში, „ანაგის“ მთავარი პრიორიტეტია.

კომპანიაში მუშაობს მაღალკვალიფიციური საინჟინრო პერსონალი, რომელთა უმეტესობის სამუშაო გამოცდილება 10 წელიწადს აღემატება. ამჟამად კომპანიაში დასაქმებულია 3,000-მდე ადამიანი.

კომპანიას ჰყავს სამი მოქმედი შვილობილი კომპანია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	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 ედუქეიშენი	100%	სკოლის მშენებლობა

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 ჰოტელ დეველოპმენტის ძირითადი საქმიანობაა უძრავი ქონების დეველოპმენტი და რეალიზება.
ანაგი ედუქეიშენი დაკავებულია გრძელვადიანი საოპერაციო ინვესტიციისათვის გამიზნული კერძო სკოლის მშენებლობით.

2. კომპანიის განვითარების გეგმები

მრავალწლიანი წარმატებული საქმიანობა და გამოცდილება სამშენებლო სფეროში საშუალებას აძლევს ჯგუფს, ჰქონდეს მაღალი კვალიფიკაცია სამშენებლო წარმოების სფეროში და განავითაროს კლიენტებთან ურთიერთობის მოქნილი და კომფორტული გარემო.

ტექნოლოგიები, რომლებიც სწრაფად ვითარდება და მაღალკონკურენტული გარემო დამატებით მოტივაციას უქმნის ჯგუფს, რომ აითვისოს მშენებლობასა და მართვის სფეროში არსებული ახალი, ინოვაციური მიდგომები. საინჟინრო ჯგუფი, შესყიდვებისა და ტექნოლოგიის დეპარტამენტები მუდმივად ეძებენ, ტესტავენ და ნერგავენ სამშენებლო სექტორში გაჩენილ ინოვაციებს.

1) <u>ხარისხის კონტროლის მიმართულება</u>

I. წარმოების დეპარტამენტთან ეფექტური ურთიერთთანამშრომლობის მექანიზმის შემუშავება, რომელიც სარგებლიანი იქნებოდა როგორც შემსრულებლებისთვის, ასევე ხარისხის გუნდისთვის;
II. ეფექტურობისა და ზრდის მასშტაბების შეფასება. SWOT ანალიზით შიდა აუდიტი ამოწმებს ძლიერ და სუსტ მხარეებს, შესაძლებლობებსა და საფრთხეებს. ამ შემთხვევაში შიდა აუდიტი მხოლოდ ჯგუფს განეკუთვნება. მასში შედიანი სპეციალისტები სხვადასხვა დეპარტამენტიდან და მათი თანამშრომლობით იქმნება ყველა ფაქტორის დოკუმენტური ერთობლიობა, რომელიც შემდეგ პასუხისმგებელ მხარეებს გადაეცემა. იდენტიფიცირებული ფაქტორების მიხედვით, შედეგიანობის ძირითადი ინდიკატორები გადაეცემა მენეჯმენტს. ამ დოკუმენტში შედის გამოსასწორებელი ხარისხობრივი მახასიათებლები. ჯგუფი მუდმივად ვითარდება დარგის სპეციფიკის შესაბამისად.
III. ხარისხის ინჟინრების და მათი ასისტენტების გუნდის ფორმირება და შესაბამისი სწავლების უზრუნველყოფა;

- შიდა ხარისხის ინჟინრების გუნდი აფასებს სამშენებლო ობიექტებზე ჩატარებულ სამუშაოს და ეხმარება ჯგუფს გამოვლენილი ხარვეზების გამოსწორებაში. გუნდი ყოველწლიურად იზრდება და ამჟამად ხარისხის კონტროლის დეპარტამენტი 37 ინჟინერს მოიცავს. გამოცდილების უკეთ გაზიარების, მოტივაციის გაზრდისა და სტრუქტურული მართვის დახვეწის მიზნით, განყოფილებაში შეიქმნა რანგირების სისტემა, რომელიც მოიცავს 5 რანგს:
- ხარისხის უფროსი ინჟინერი, ხარისხის ინჟინერი, ხარისხის სპეციალისტი, თანაშემწე და სტაჟორი გამოსაცდელი ვადით. მათ ყველას დადგენილი ფინანსური ანაზღაურება აქვთ.

IV. მესამე - „საველე“ პირობებში მუშაობის დაწყება, აღრიცხვის და პროგრესის კონტროლის მექანიზმების დახვეწა, რაც ჯგუფის მენეჯმენტს საშუალებას აძლევს, პირდაპირ დააკვირდეს პროცესს და სწრაფად და ეფექტურად აღმოფხვრას ხარვეზები.

V. 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 დამკვეთებათნ და მათ ზედამხედველებთან. შედგენილია 10-მდე ამგვარი დოკუმენტი.

2) <u>სამშენებლო ტექნოლოგიების მიმართულება</u>

I. საინჟინრო პერსონალის დასაქმებას „ანაგი“-ს ობიექტებზე როტაციის პრინციპით, რათა მაქსიმალურად იყოს გამოყენებული ჯგუფის მოწინავე ინჟინრების ცოდნა და გამოცდილება;

ხარისხის ინჟინრების „პირობითი ოპონეტების“ - საქმეთა მწარმოებლების პრობლემატიკის უკეთ გასაცნობად, დაინერგა ხარისხის ინჟინრების საშუალოვადიანი საწარმოო პრაქტიკა, რაც მშენებლობის დაგეგმარების, მუშახელის მართვის და პროცესების უკეთ გაცნობას ისახავს მიზნად.

II. ობიექტებზე დანახული პრობლემების ფიქსაცია-დაარქივება;

სამსახურის მიერ წარმოებული დოკუმენტაციის უკეთესი არქივაციისთვის, Viber-ის პლათფორმა შეიცვალა WorkPlace-ით, რაც გამორიცხავს წინა პერიოდში დაგროვებული საწარმოო დოკუმენტაციის დაკარგვას.

III. სწავლების კურსების ორგანიზება, სადაც პრიორიტეტულია მსოფლიოს წამყვანი მწარმოებლების მიერ ორგანიზებული ტრეინინგები და სემინარები;

IV. აქტუალური ტექნიკური პრობლემების საფუძვლიანი გადაჭრისთვის თემატური ძიების ორგანიზება და ალტერნატიული მეთოდოლოგიის შემუშავება;

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 „გაძლიერდეს“ ამ ტექნოლოგიებში უფრო გამოცდილი კადრებით და მოხდეს გამოცდილების გაზიარება მოკლე დროში.

3) სამუშაო ადგილის ჰიგიენისა და შრომის დაცვა შპს „ანაგის“ ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების პოლიტიკის ნაწილია.

სამუშაო ადგილის უსაფრთხოების პოლიტიკის მთავარი ამოცანაა, ყველა თანამშრომელს შეუქმნას ისეთი სამუშაო გარემო, რომელშიც ისინი შეძლებენ თანასწორების, კოლეგიალობისა და ურთიერთპატივისცემის პრინციპების დაცვას უმაღლეს დონეზე და ყველა ინსტრუმენტი და საშუალება ექნებათ თავთავიანთი მოვალეობების ეფექტურად აღსასრულებლად.

ამ ვალდებულების შესრულებას უზრუნველყოფს ჯგუფის ყველა პოლიტიკა ჯგუფში მოქმედი ჯანდაცვის, უსაფრთხოებისა და გარემოსდაცვითი მართვის სისტემის საშუალებით.

სამუშაო ადგილის ჰიგიენის, უსაფრთხოებისა და გარემოსდაცვითი სისტემის ამოცანები შრომის დაცვისა და უსაფრთხოების პოლიტიკის დეპარტამენტის მთავარი ამოსავალი პრინციპია. ეს დეპარტამენტი შეიქმნა საოპერაციო და სტრატეგიული საკითხების ეფექტურად და ყოველდღიურად კონტროლის მიზნით.

შპს „ანაგის“ შრომითი ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების საინჟინრო დეპარტამენტი შემდეგი იდეების ერთგულია:

- სამუშაო პირობების სისტემატურად გაუმჯობესების უზრუნველყოფა
- თანამშრომელთა შრომითი უფლებების დაცვა
- სამუშაო პირობების გაუმჯობესება
- ჰიგიენური და სანიტარული პირობების გაუმჯობესება
- აუცილებელი ტრენინგისა და სწავლების უზრუნველყოფა.

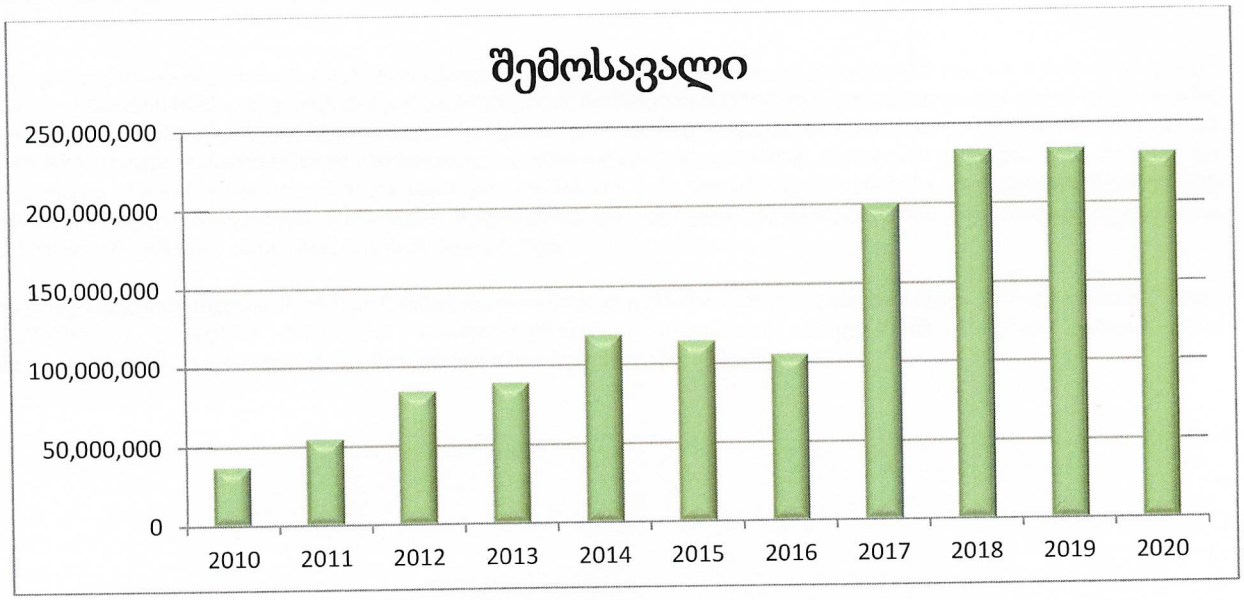
3. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები, დამატებითი განმარტებები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ

ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით, 2020 წლის შემოსავალი შეადგენს **238,298 ათას ლარს**, (2019: 241,518 ათასი ლარი, 0.1%-იანი კლება 2019 წელთან შედარებით), რომლის 97% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან (230,461 ათასი ლარი). შემოსავალი სამშენებლო საქმიანობიდან 2020 წელს მცირედით არის შემცირებული 2019 წელთან შედარებით (2019: 231,185 ათასი ლარი). კლება 0.3%-ია, რაც ძირითადად გამოწვეულია კოვიდ-19-ის პანდემიით. პანდემიან წლის შუა თვეებში გამოიწვია სამუშაოთა ნაწილობრივი შეწყვეტა ერთი თვით. უფრო დეტალურად, 2019 წლის აპრილში სამშენებლო შემოსავლებმა შეადგინა 14,685 ათასი ლარი, ხოლო 2020 წლის იგივე მაჩვენებელი 5,729 ათასი ლარი იყო. ეს გამოწვეული იყო მთელ ქვეყანაში მთავრობის შემდეგ პანდემიის გავრცელების საწინააღმდეგოდ შემოღებული მკაცრი შეზღუდვებით.

უნდა აღინიშნოს, რომ ჯგუფმა წარმატებით და ეფექტურად შეძლო პანდემიის შედეგების გაუმჯობესება და თითქმის პანდემიამდელი პერიოდის შედეგებს დაუბრუნდა.

ჯგუფი ვარაუდობს, რომ მისი საქმიანობა 2020-2021 წლებში გაგრძელდება სტაბილურად.

დამფუძნებელი კომპანიის, შპს „ანაგის“ შემოსავლების დინამიკა (რაც ჯგუფის შემოსავლების 97%-ს შეადგენს) 2010 წლიდან 2020 წლის ჩათვლით მოცემულია დიაგრამაში:



ჯგუფის ძირითადი კოეფიციენტები:

კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2020	31 დეკემბერი, 2019
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	193%	173%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	218%	198%

სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი გამოანგარიშებულია მიმდინარე დეპოზიტების, ფულისა და ფულის ეკვივალენტების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისა და სხვა მიმდინარე აქტივების ჯამის შეფარდებით მიმდინარე ვალდებულებებთან, რაც გულისხმობს, გადასახდელ გადასახადების, მიმდინარე სესხების, სავაჭრო და სხვა გადასახდელებისა და მიღებული ავანსების მიმდინარე ნაწილის ჯამს.

ჯგუფს არ აქვს ლიკვიდურობის პრობლემა და ხელმძღვანელობა თვლის, რომ შეძლებს ყველა მიმდინარე ვალდებულების დაფარვას დამატებითი სახსრების მოზიდვის გარეშე.

რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2020	2019
წმინდა მოგების მარჟა	11%	13%
მთლიანი მოგების მარჟა	17%	16%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	20%	25%

უკუგების კოეფიციენტის დინამიკა გვიჩვენებს, რომ მენეჯმენტი ეფექტურად მართავს ჯგუფის აქტივებს მოგების გენერირებისთვის, ხოლო გაყიდვების რენტაბელურობიდან ჩანს, რომ ჯგუფს აქვს უნარი გამოიმუშაოს მოგება თავისი ამონაგებიდან.

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 2020 წელს 30 წლის გახდა.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მისი წარმატება დიდ წილად განპირობებულია 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 განუსაზღვრელობად მიიჩნევს მოთხოვნას ბაზრის მხრიდან დიდ პროექტებზე, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ ჯგუფი არ ელის ამ რისკების ზრდას ამ თვალსაზრისით.

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 საპორცნეტო 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 კონტრაგენტებისთის 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. კიდე 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 დაკავშრებით. 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 თვეში ერთხელ ერთხელ, აფასებს მის ფინანსურ მდგომარეობას, ლიკვიდურობის რისკის ჩათვლით. ამისათვის ფულადი შემოდინებები უდარდება გადინებებს და აუცილებლობის შემთხვევაში, განისაზღვრება საჭირო ზომები.

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N211092338
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	30.09.2021 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	577921111
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	80192141433321

ორიათას ოცდაერთი წლის ოცდაათ სექტემბერს, მე, სალომე სალუქვაძე, ნოტარიუსი ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, 1 სართული, კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, ვამოწმებ თარჯიმნის მანანა დავითაშვილის, დაბ. 17.09.1983წ. პირადი #01013015188, პირადობის მოწმობა #13IB96864/დიპლომი #სტუ #018848, გაცემული საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის მიერ 21.03.2005წ./ ხელმოწერის ნამდვილობას, მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტის - ანაგი ჯგუფი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიში და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის თარგმნაზე. მე ნოტარიუსმა გავაფრთხილე თარჯიმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმნის სისწორეზე. მან დამიდასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და უზრუნველყოფს თარგმნის სიზუსტეს. თარგმანი შესრულებულია ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე. მე, ნოტარიუსი ვამოწმებ თარჯიმნის ხელისმოწერის სინამდვილეს და არა დოკუმენტში წარმოდგენილი სამართლებრივი ფაქტების სიზუსტეს ან დოკუმენტის ნამდვილობას.

გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად 106.00 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 2.00 ლარი. სულ გადახდილია (108 ასრვა) ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის შესწორების, შეცვლის, შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 266 19 18