ANAGI GROUP

Consolidated Financial Statements, Management Report and Independent Auditor's Report
For Year Ended 31 December 2021

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 2021	1
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	2-4
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021:	
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	11
4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS IN APPLYING ACCOUNTING POLICIES	23
5. REVENUE	24
6. COST OF SALES	24
7. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES	25
8. OTHER INCOME	25
9. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT	26
10. INVESTMENT PROPERTY	27
11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES	28
12. CONSTRUCTION CONTRACT ASSETS	29
13. LOANS ISSUED	31
14. INVESTMENTS IN FINANCIAL ASSETS CARRIED AT FVTPL	32
15. INVENTORIES	32
16. TRADE AND OTHER RECEIVABLES	32
17. PREPAYMENTS	34
18. CASH AND CASH EQUIVALENTS	35
19. TERM DEPOSITS IN BANKS	35
20. ADVANCES RECEIVED	35
21. TRADE AND OTHER PAYABLE	35
22. DIVIDENDS PAYABLE	36
23. BORROWINGS	36
24. FINANCIAL INSTRUMENTS	37
25. RELATED PARTIES TRANSACTIONS AND OUTSTANDING BALANCES	41
26. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES	41
27. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD	42
28. APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	43
MANAGEMENT REPORT	44

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 2021

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 2021 and the results of its operations, changes in equity and cash flows for the year ended 31 December 2021, in compliance with International Financial Reporting Standards ("IFRS"). Management is also responsible for the preparation of management report in accordance with the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

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 IFRS 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.
- Disclosing the information in the management report as required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- Preparation of the management report consistent with the consolidated financial statements.

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 Georgian legislation and 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 for the following:

- The Management Report for the year ended 31 December 2021 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 2021 includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing; and;
- The information provided in the Management Report is consistent, in all material respects, with the audited consolidated financial statements for the year ended 31 December 2021.

The consolidated financial statements and Management Report of the Group for the year ended 31 December 2021 were approved by management on 11 November 2022.

On behalf of Management:

_____	_____
Irakli Gogolishvili	**Giorgi Chitashvili**
General Director	**Financial Director**
Tbilisi, Georgia	Tbilisi, Georgia
11 November 2022	11 November 2022

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 2021

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 2021 and the results of its operations, changes in equity and cash flows for the year ended 31 December 2021, in compliance with International Financial Reporting Standards ("IFRS"). Management is also responsible for the preparation of management report in accordance with the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

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 IFRS 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.
- Disclosing the information in the management report as required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- Preparation of the management report consistent with the consolidated financial statements.

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 Georgian legislation and 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 for the following:

- The Management Report for the year ended 31 December 2021 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 2021 includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing; and;
- The information provided in the Management Report is consistent, in all material respects, with the audited consolidated financial statements for the year ended 31 December 2021.

The consolidated financial statements and Management Report of the Group for the year ended 31 December 2021 were approved by management on 11 November 2022.

On behalf of Management:

Irakli Gogolishvili
General Director
Tbilisi, Georgia
11 November 2022

Giorgi Chitashvili
Financial Director
Tbilisi, Georgia
11 November 2022

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 2021, 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 2021, 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 2021 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year ended 31 December 2021 in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

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.

Emphasis of Matters

We draw attention to Note 3 to the consolidated financial statements which describes the restatements of corresponding figures. Our opinion is not modified in respect of this matter.

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.

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. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

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.

© 2022 Deloitte & Touche LLC. All rights reserved.

Deloitte.

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 ("IFRS"), and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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

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

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

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

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

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

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

Deloitte.

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 2021 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 2021 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 2021.

Shota Nanitashvili
on behalf of Deloitte and Touche LLC

Deloitte & Touche

12 November 2022
Tbilisi, Georgia

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021
(In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2021	2020 (restated)
Revenue	5	254,268	238,298
Cost of sales	6	(223,926)	(202,425)
Gross profit		30,342	35,873
General and administrative expenses	7	(18,693)	(19,431)
Impairment of financial assets	12,13, 15, 16	(1,720)	(2,400)
Share of results of associates	11	1,422	(582)
Finance income		2,046	3,174
Finance cost		(4,597)	(1,921)
Changes in fair value of the investments carried at FVTPL		4,273	(385)
Foreign exchange (loss)/gain, net		(7,933)	13,145
Other income	8	10,786	11,082
Other expenses		(3,237)	(2,712)
Profit before income tax		**12,689**	**35,843**
Income tax expense		(3,650)	(638)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		**9,039**	**35,205**
Income Attributable to:			
Owner:		9,144	35,217
Non-controlling interests:		(105)	(12)
		9,039	**35,205**

On behalf of Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
11 November 2022

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
11 November 2022

The notes on pages 9-43 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 2021
(In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2021	2020 (restated)
Revenue	5	254,268	238,298
Cost of sales	6	(223,926)	(202,425)
Gross profit		30,342	35,873
General and administrative expenses	7	(18,693)	(19,431)
Impairment of financial assets	12,13, 15, 16	(1,720)	(2,400)
Share of results of associates	11	1,422	(582)
Finance income		2,046	3,174
Finance cost		(4,597)	(1,921)
Changes in fair value of the investments carried at FVTPL		4,273	(385)
Foreign exchange (loss)/gain, net		(7,933)	13,145
Other income	8	10,786	11,082
Other expenses		(3,237)	(2,712)
Profit before income tax		**12,689**	**35,843**
Income tax expense		(3,650)	(638)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		**9,039**	**35,205**
Income Attributable to:			
Owner:		9,144	35,217
Non-controlling interests:		(105)	(12)
		9,039	**35,205**

On behalf of Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
11 November 2022

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
11 November 2022

The notes on pages 9-43 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2021
(In thousands of Georgian Lari)

	Notes	31 December 2021	31 December 2020 (restated)	31 December 2019 (restated)
ASSETS				
NON-CURRENT ASSETS:				
Property, plant and equipment	9	22,302	26,889	29,841
Intangible assets		1,345	1,500	58
Investment property	10	3,097	3,203	14,634
Investments in associates	11	11,299	1,960	2,491
Construction contract assets	12	1,850	3,567	8,524
Prepayments	17	3,567	3,187	2
Trade and other receivables	16	9,748	2,713	-
Investments in financial assets carried at FVTPL	3, 14	5,957	3,160	11,279
Loans issued	13	-	1,114	1,949
Total non-current assets		**59,165**	**47,293**	**68,778**
CURRENT ASSETS:				
Inventories	15	37,324	23,145	24,087
Investments in financial assets carried at FVTPL	3, 14	8,775	9,001	-
Loans issued	13	18,190	2,007	2,277
Bond		620	655	574
Construction contract assets	12	124,335	118,943	85,953
Trade and other receivables	16	17,996	10,979	8,912
Prepayments	17	34,376	25,679	20,197
Taxes prepaid		-	1,541	-
Term deposits in banks	19	4,647	9,830	-
Cash and cash equivalents	18	4,845	2,023	35,386
Total current assets		**251,108**	**203,803**	**177,386**
TOTAL ASSETS		**310,273**	**251,096**	**246,164**
OWNER'S EQUITY AND LIABILITIES				
OWNER'S EQUITY:				
Charter capital		5	5	5
Retained earnings		112,735	135,467	138,876
Equity attributable to the Owner of the Group		112,740	135,472	138,881
Non-controlling interests		2,203	2,512	3,736
TOTAL OWNER'S EQUITY		**114,943**	**137,984**	**142,617**
NON-CURRENT LIABILITIES:				
Advances received	20	15,168	12,636	13,802
Provisions for possible defects		1,050	4,668	1,460
Total non-current liabilities		**16,218**	**17,304**	**15,262**
CURRENT LIABILITIES:				
Trade and other payables	21	39,255	32,725	38,697
Taxes payable other than income tax		291	-	1,382
Advances received	20	72,080	41,235	45,709
Dividends payable	22	1,227	1,684	1,938
Borrowings	23	61,562	20,164	559
Deferred 'day one' gains		4,697	-	-
Total current liabilities		**179,112**	**95,808**	**88,285**
TOTAL LIABILITIES		**195,330**	**113,112**	**103,547**
TOTAL OWNER'S EQUITY AND LIABILITIES		**310,273**	**251,096**	**246,164**

On behalf of Management:

Irakli Gogolishvili
General Director
Tbilisi, Georgia
11 November 2022

Giorgi Chitashvili
Financial Director
Tbilisi, Georgia
11 November 2022

The notes on pages 9-43 form an integral part of these consolidated financial statements

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2021
(In thousands of Georgian Lari)

	Notes	31 December 2021	31 December 2020 (restated)	31 December 2019 (restated)
ASSETS				
NON-CURRENT ASSETS:				
Property, plant and equipment	9	22,302	26,889	29,841
Intangible assets		1,345	1,500	58
Investment property	10	3,097	3,203	14,634
Investments in associates	11	11,299	1,960	2,491
Construction contract assets	12	1,850	3,567	8,524
Prepayments	17	3,567	3,187	2
Trade and other receivables	16	9,748	2,713	-
Investments in financial assets carried at FVTPL	3, 14	5,957	3,160	11,279
Loans issued	13	-	1,114	1,949
Total non-current assets		**59,165**	**47,293**	**68,778**
CURRENT ASSETS:				
Inventories	15	37,324	23,145	24,087
Investments in financial assets carried at FVTPL	3, 14	8,775	9,001	-
Loans issued	13	18,190	2,007	2,277
Bond		620	655	574
Construction contract assets	12	124,335	118,943	85,953
Trade and other receivables	16	17,996	10,979	8,912
Prepayments	17	34,376	25,679	20,197
Taxes prepaid		-	1,541	-
Term deposits in banks	19	4,647	9,830	-
Cash and cash equivalents	18	4,845	2,023	35,386
Total current assets		**251,108**	**203,803**	**177,386**
TOTAL ASSETS		**310,273**	**251,096**	**246,164**
OWNER'S EQUITY AND LIABILITIES				
OWNER'S EQUITY:				
Charter capital		5	5	5
Retained earnings		112,735	135,467	138,876
Equity attributable to the Owner of the Group		112,740	135,472	138,881
Non-controlling interests		2,203	2,512	3,736
TOTAL OWNER'S EQUITY		**114,943**	**137,984**	**142,617**
NON-CURRENT LIABILITIES:				
Advances received	20	15,168	12,636	13,802
Provisions for possible defects		1,050	4,668	1,460
Total non-current liabilities		**16,218**	**17,304**	**15,262**
CURRENT LIABILITIES:				
Trade and other payables	21	39,255	32,725	38,697
Taxes payable other than income tax		291	-	1,382
Advances received	20	72,080	41,235	45,709
Dividends payable	22	1,227	1,684	1,938
Borrowings	23	61,562	20,164	559
Deferred 'day one' gains		4,697	-	-
Total current liabilities		**179,112**	**95,808**	**88,285**
TOTAL LIABILITIES		**195,330**	**113,112**	**103,547**
TOTAL OWNER'S EQUITY AND LIABILITIES		**310,273**	**251,096**	**246,164**

On behalf of Management:

Irakli Gogolishvili
General Director
Tbilisi, Georgia
11 November 2022

Giorgi Chitashvili
Financial Director
Tbilisi, Georgia
11 November 2022

The notes on pages 9-43 form an integral part of these consolidated financial statements

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021
(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 2020 (as previously stated)		**5**	**130,446**	**130,451**	**3,736**	**134,187**
Effect of Correction of error	3		8,430	8,430	-	8,430
Balance at 1 January 2020 (restated)		**5**	**138,876**	**138,881**	**3,736**	**142,617**
Total comprehensive income for the year		-	35,217	35,217	(12)	35,205
Effect of forgiveness of receivable from related parties as a result of transaction between entities under common control	3	-	(12,640)	(12,640)	-	(12,640)
Dividends declared	21	-	(24,400)	(24,400)	(1,728)	(26,128)
Purchase of non-controlling interest		-	(1,586)	(1,586)	516	(1,070)
Balance at 31 December 2020 (restated)		**5**	**135,467**	**135,472**	**2,512**	**137,984**
Total comprehensive income for the year		-	9,144	9,144	(105)	9,039
Dividends declared	21	-	(31,876)	(31,876)	(204)	(32,080)
Balance at 31 December 2021		**5**	**112,735**	**112,740**	**2,203**	**114,943**

On behalf of Management:

_____
Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
11 November 2022

_____
Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
11 November 2022

The notes on pages 9-43 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021
(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 2020 (as previously stated)		**5**	**130,446**	**130,451**	**3,736**	**134,187**
Effect of Correction of error	3		8,430	8,430	-	8,430
Balance at 1 January 2020 (restated)		**5**	**138,876**	**138,881**	**3,736**	**142,617**
Total comprehensive income for the year		-	35,217	35,217	(12)	35,205
Effect of forgiveness of receivable from related parties as a result of transaction between entities under common control	3	-	(12,640)	(12,640)	-	(12,640)
Dividends declared	21	-	(24,400)	(24,400)	(1,728)	(26,128)
Purchase of non-controlling interest		-	(1,586)	(1,586)	516	(1,070)
Balance at 31 December 2020 (restated)		**5**	**135,467**	**135,472**	**2,512**	**137,984**
Total comprehensive income for the year		-	9,144	9,144	(105)	9,039
Dividends declared	21	-	(31,876)	(31,876)	(204)	(32,080)
Balance at 31 December 2021		**5**	**112,735**	**112,740**	**2,203**	**114,943**

On behalf of Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
11 November 2022

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
11 November 2022

The notes on pages 9-43 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021
(In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2021	2020
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Receipts from customers under construction contracts		305,398	242,370
Receipts from other customers		10,907	22,037
Payments to suppliers		(222,018)	(199,841)
Payments to employees		(58,812)	(49,865)
Payments for other operating expenses		(285)	(2,748)
Cash generated from operations		**35,190**	**11,953**
Interest paid		(6,479)	(2,223)
Income tax paid		(2,492)	(648)
Taxes paid other than on income tax		(30,700)	(35,004)
Net cash used in operating activities		**(4,481)**	**(25,922)**
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from disposal of property, plant and equipment and investment property		2,429	7,263
Acquisition of property plant and equipment and investment property		(5,000)	(2,869)
Receipts from loans issued		1,860	5,992
Proceeds from investments in financial assets carried at FVTPL		12,305	-
Investments in financial assets carried at FVTPL		(5,531)	-
Issuance of loans		(10,792)	(4,672)
Placement of term deposits		(6,599)	(38,841)
Withdrawal of the term deposits		11,443	29,011
Interest received		262	988
Investments in associates		(1,094)	(50)
Dividend received from associates		263	-
Withdrawal of invested capital by NCI shareholders		-	(1,070)
Net cash used in investing activities		**(454)**	**(4,248)**
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings	22	300,821	203,191
Repayment of borrowings	22	(259,106)	(183,027)
Dividends paid to the Owner of the Group and NCI shareholders	21	(32,537)	(26,382)
Net cash used in by financing activities		**9,178**	**(6,218)**
NET INCREASE/(DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		4,243	(36,388)
Effect of exchange rate changes on the balance of cash held in foreign currencies		(1,421)	3,025
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at beginning of the period	17	2,023	35,386
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at end of the period	17	**4,845**	**2,023**

On behalf of Management:

Irakli Gogolishvili
General Director
Tbilisi, Georgia
11 November 2022

Giorgi Chitashvili
Financial Director
Tbilisi, Georgia
11 November 2022

The notes on pages 9-43 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021
(In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2021	2020
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Receipts from customers under construction contracts		305,398	242,370
Receipts from other customers		10,907	22,037
Payments to suppliers		(222,018)	(199,841)
Payments to employees		(58,812)	(49,865)
Payments for other operating expenses		(285)	(2,748)
Cash generated from operations		**35,190**	**11,953**
Interest paid		(6,479)	(2,223)
Income tax paid		(2,492)	(648)
Taxes paid other than on income tax		(30,700)	(35,004)
Net cash used in operating activities		**(4,481)**	**(25,922)**
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from disposal of property, plant and equipment and investment property		2,429	7,263
Acquisition of property plant and equipment and investment property		(5,000)	(2,869)
Receipts from loans issued		1,860	5,992
Proceeds from investments in financial assets carried at FVTPL		12,305	-
Investments in financial assets carried at FVTPL		(5,531)	-
Issuance of loans		(10,792)	(4,672)
Placement of term deposits		(6,599)	(38,841)
Withdrawal of the term deposits		11,443	29,011
Interest received		262	988
Investments in associates		(1,094)	(50)
Dividend received from associates		263	-
Withdrawal of invested capital by NCI shareholders		-	(1,070)
Net cash used in investing activities		**(454)**	**(4,248)**
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings	22	300,821	203,191
Repayment of borrowings	22	(259,106)	(183,027)
Dividends paid to the Owner of the Group and NCI shareholders	21	(32,537)	(26,382)
Net cash used in by financing activities		**9,178**	**(6,218)**
NET INCREASE/(DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		4,243	(36,388)
Effect of exchange rate changes on the balance of cash held in foreign currencies		(1,421)	3,025
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at beginning of the period	17	2,023	35,386
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at end of the period	17	**4,845**	**2,023**

On behalf of Management:

Irakli Gogolishvili
General Director
Tbilisi, Georgia
11 November 2022

Giorgi Chitashvili
Financial Director
Tbilisi, Georgia
11 November 2022

The notes on pages 9-43 form an integral part of these consolidated financial statements.

1. GENERAL INFORMATION

Anagi LLC (the "Company") was incorporated on 13 November 1989 in Georgia. The principal activity of the Company 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 (mechanical, electrical, and plumbing) works;
- Production of construction designs and products, including: manufacturing of monolithic concrete, metal, carpentry, metal-plastic, aluminum, partition and small wall blocks.
- Advisory services regarding the organization, technology, legal procedures, and other directions of the field.

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 at 31 December 2021 and 2020, the sole shareholder of Anagi LLC was Mrs. Nana Aroshidze, while the Company was effectively controlled by Mr. Zaza Gogotishvili.

These consolidated financial statements include the following principal subsidiaries:

Subsidiary	31 December 2021 Ownership/ voting %	31 December 2020 Ownership/ voting %	Industry
LLC Anagi Betoni (formerly – LLC Lugo)	65.0%	65.0%	Concrete production
LLC Anagi Mechanization	60.0%	60.0%	Renting construction equipment
LLC Anagi Batumi	100.0%	100.0%	Real estate development
LLC Anagi Education	100.0%	100.0%	Construction of school
LLC Anagi Hotel Development	100.0%	100.0%	Real Estate Development

Non-controlling interests in Anagi Betoni LLC were owned by Mr Ibrahim Shalikadze, David Shalikadze and Jambul Shalikadze with 25%, 5% and 5% ownership, respectively, as at 31 December 2021 and 2020.

Non-controlling interests in Anagi Mechanization LLC were owned by Mr Ibrahim Shalikadze, David Shalikadze and Irakli Gogolishvili with 25%, 10% and 5% ownership, respectively, as at 31 December 2021 and 2020.

These consolidated financial statements include the following associates:

Associate	31 December 202 Ownership/ voting %	31 December 2020 Ownership/ voting %	Industry
JSC Supsa Energy	50 %	50 %	Energy
LLC GTC Rent	50 %	0 %	Renting construction equipment
LLC GTC Trading	50 %	0 %	Renting construction equipment
LLC Green Cape - Botanico	49 %	49 %	Real Estate Development
LLC H-1	50%	50%	Real Estate Development
LLC H-2	50%	0%	Real Estate Development
LLC Georgian-American Academy Progress	45%	45%	Education

All the associates are incorporated in Georgia, which is their principal place business.

On 19 February 2021, Anagi LLC and GTC Group LLC established a new entity – GTC Rent LLC. Each party owns 50% shareholding. In 2021, LLC Anagi Hotel Development acquired 50% shares of LLC H-2, while LLC Anagi acquired 50% shares of LLC GTC Trading.

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 2021 and 2020, the Group employed 1,777 and 1,926 employees, respectively.

2. APPLICATION OF NEW AND REVISED INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS

In 2021, the following new and revised standards have been adopted:

- ***Interest Rate Benchmark Reform*** — Phase 2 (Amendments to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16)

The International Accounting Standards Board (IASB) has published 'Interest Rate Benchmark Reform — Phase 2 (Amendments to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16)' with amendments that address issues that might affect financial reporting after the reform of an interest rate benchmark, including its replacement with alternative benchmark rates. The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2021, with earlier application permitted.

As a result of the Phase 2 amendments:

- When the contractual terms of the Group's bank borrowings are amended to implement interest rate benchmark reform and the new basis for determining the contractual cash flows is economically equivalent to the basis immediately preceding the change, the Group changes the basis for determining the contractual cash flows prospectively by revising the effective interest rate.

- When a lease is modified as a direct consequence of the interest rate benchmark reform and the new basis for determining the lease payments is economically equivalent to the previous basis, the Group remeasures the lease liability to reflect the revised lease payments discounted using a revised discount rate that reflects the change in the basis for determining the contractual cash flows.

Adopting these amendments enables the Group to reflect the effects of transitioning from interbank offered rates (IBOR) to alternative benchmark interest rates (also referred to as 'risk free rates' or RFRs) without giving rise to accounting impacts that would not provide useful information to users of financial statements. The Group has not restated the prior period.

- ***Covid-19-Related Rent Concessions*** beyond 30 June 2021 (Amendment to IFRS 16)

The International Accounting Standards Board (IASB) has published 'Covid-19-Related Rent Concessions beyond 30 June 2021 (Amendment to IFRS 16)' that extends, by one year, the May 2020 amendment that provides lessees with an exemption from assessing whether a COVID-19-related rent concession is a lease modification.

The above standards and interpretations were reviewed by the Group's management, but did not have a significant effect on the consolidated financial statements of the Group.

New and revised IFRS 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.

New or revised standard or interpretation	Applicable to annual reporting periods beginning on or after
IFRS 17 (including Amendments to IFRS 17) - Insurance contracts	1 January 2023
Amendments to IAS 1 Classification of Liabilities as Current or Non-current (as part of the project to formulate Annual Improvements to IFRS 2010-2012 cycles).	1 January 2023
Amendments to IAS 8 - Definition of Accounting Estimates	1 January 2023
Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2 - Disclosure of Accounting Policies	1 January 2023
Amendments to IFRS 3 - Reference to the Conceptual Framework	1 January 2022
Amendments to IAS 16 Property, Plant and Equipment - Proceeds Before Intended Use	1 January 2022
Amendments to IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets - Onerous Contracts – Cost of Fulfilling Contract	1 January 2022
Annual Improvements to IFRS 2018-2020 Cycle (Amendments to IFRS 1 - First-time Adoption of International Financial Reporting Standards, IFRS 9 Financial Instruments, IAS 41 Agriculture and the Illustrative Examples accompanying IFRS 16 Leases)	1 January 2022
Amendments to IAS 12 Deferred Tax Relating to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction	1 January 2023
Amendment to IFRS 10 and IAS 28 - Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture	Date to be determined by the IASB

The Group does 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.

Management has, at the time of approving these consolidated financial statements, a reasonable expectation that the Group have adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.

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.

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. All other components of non-controlling interests are measured at their acquisition-date fair values, unless another measurement basis is required by IFRSs.

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. Other contingent consideration is remeasured to fair value at subsequent reporting dates with changes in fair value 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. The requirements of IAS 36 are applied to determine whether it is necessary to recognise any impairment loss.

Foreign currencies - In preparing the 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 2021	31 December 2020
GEL/1 US Dollar	3.0976	3.2766
GEL/1 Euro	3.5040	4.0233

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 allowance 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.

Advances received **-** Advances received represents advances received for the construction contracts. Liability arising from advances received are recognized when consideration from a client is received. Advances received is decreased as works are performed and delivered to the client. Advances received are classified as either current or non-current depending on the agreed delivery terms.

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 Group'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 issues a loan to non-residents. Tax assets is set off and recovered when the loan is repaid.

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 allowance 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.

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.

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 consolidated 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 – Debt instruments that meet the following conditions are measured subsequently at amortised cost:

- The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding

Debt instruments that meet the following conditions are measured subsequently at fair value through other comprehensive income (FVTOCI):

- The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets

- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding

By default, all other financial assets are measured subsequently at fair value through profit or loss (FVTPL).

Despite the foregoing, the Group may make the following irrevocable election / designation at initial recognition of a financial asset:

- The Group may irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met (see (iii) below)
- The Group may irrevocably designate a debt investment that meets the amortised cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch (see (iv) below)

All financial instruments and operations performed by the Group are pointed to collect contractual cash flows which are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding, except for Investments in Financial Assets Carried at FVTPL, which are held to collect investment income together with contractual cash flows.

Financial assets at FVTPL are measured at fair value at the end of each reporting period, with any fair value gains or losses recognised in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognised in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the 'Changes in fair value of the investments carried at FVTPL' line item. Fair value is determined in the manner described in Note 24.

Construction contract assets, trade and other receivables and loans issued - Construction contract assets, trade and other receivables and loans issued are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Trade and other receivables are measured at amortised cost using the effective interest method, less any impairment. Interest income is recognised by applying the effective interest rate, except for short-term receivables when the effect of discounting is immaterial.

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.

Term deposits in banks - Term deposits in banks comprises cash deposited in banks with original maturities of more than three months. Term deposits in banks are carried at amortised cost using the effective interest method.

Impairment of financial assets. The Group recognises an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments at amortised cost. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the 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 and other receivables and construction contract assets, 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.

For all other financial instruments, the Group recognises lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. However, if the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

For approach of PD estimations the Group uses historical PDs produced by the rating agencies.

The Group performs the individual assessment for the issued loans. Significant financial difficulties of the counterparty, probability that the counterparty will suffer bankruptcy or financial reorganisation, and default or delinquency in payments are considered indicators that the issued loans is potentially impaired. 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 allowance 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.

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 and other 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.

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 **-** Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognises revenue when it transfers control of a product or service to a customer. 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 **-** Revenue from construction contracts is therefore recognised over time on a cost-to-cost method, i.e. based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. The Management considers that this input method is an appropriate measure of the progress towards complete satisfaction of these performance obligations under IFRS 15.

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 control has transferred, being when the goods are delivered and titles have passed and 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.

Group as a lessee **-** The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at inception of the contract. The Group recognises a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets (such as tablets and personal computers, small items of office furniture and telephones). For these leases, the Group recognises the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

Finance income and expenses **-** Finance income and expenses comprise interest expense on borrowings, interest income on loans issued and term deposits in banks.

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 has 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.

Restatements

When preparing the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2021, the Group made the following restatements in the prior period consolidated financial statements:

1. **Recognition of investments in financial assets carried at FVTPL:** Anagi had issued a loan to an entity under common control – Lugo Trade LLC – to invest the proceeds in investment projects. This investment was initially incorrectly classified at amortised cost. The Group performed analysis of this transactions and concluded that the investment did not meet SPPI test as Anagi will collect investment income together with principal and interest. Therefore, the instrument should have been subsequently measured at fair value through profit or loss.

   The error was corrected retrospectively with the restatement of the consolidated statement of financial position and consolidated statement of changes in equity as of 31 December 2020 and 2019 and consolidated statement of profit or loss for 2020.

	As previously reported	Correction of error	As restated
1 January 2020			
Statement of Financial Position			
Investments in financial assets carried at FVTPL	-	11,279	11,279
Non-current Assets	*57,499*	*11,279*	*68,778*
Loans Issued	5,126	(2,849)	2,277
Current Assets	*180,235*	*(2,849)*	*177,386*
Total Assets	*237,734*	*8,430*	*246,164*
Retained earnings	*130,446*	*8,430*	*138,876*
Equity attributable to the Owner of the Group	*130,451*	*8,430*	*138,881*
Total Owner's Equity	*134,187*	*8,430*	*142,617*
31 December 2020			
Statement of Financial Position			
Investments in financial assets carried at FVTPL	-	3,160	3,160
Non-current Assets	*44,133*	*3,160*	*47,293*
Loans Issued	6,123	(4,116)	2,007
Investments in financial assets carried at FVTPL	-	9,001	9,001
Current Assets	*198,918*	*4,885*	*203,803*
Total Assets	*243,051*	*8,045*	*251,096*
Retained earnings	*130,515*	*4,952*	*135,467*
Equity attributable to the Owner of the Group	*130,520*	*4,952*	*135,472*
Total Owner's Equity	*133,032*	*4,952*	*137,984*
Year ended 31 December 2020			
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
Changes in fair value of the investments in financial assets carried at FVTPL	-	(385)	(385)
Profit before tax	*26,681*	*9,162*	*35,843*
Total comprehensive income	*26,043*	*9,162*	*35,205*

2.1 Net-off of other income and expenses: In the financial statements of 2020, other income and expenses arisen from different transactions were presented on a net basis in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. In the financial statements of 2021, this error was corrected, and the Group started to present on a net basis other income and expenses arising only from a group of similar transactions, in accordance with the requirements of IAS 1 Presentation of Financial Statements. This error was corrected retrospectively and the separate statement of profit or loss and other comprehensive income was corrected appropriately.

2.2. Presentation of impairment of financial assets: The Group also corrected the classification of the presentation of impairment of financial assets in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the year ended 31 December 2020 and presented it separately as required by IAS 1 *Presentation of financial statements*.

In 2021 the management identified an error in the financial statements of 2020 related to recognition of forgiveness of receivables in the amount of GEL 12,640 thousand from the sale of investment property to the related parties. Based on the analysis of the substance of the transaction, management came to the conclusion that this write-off was incorrectly recognised through profit or loss in 2020. Details of sale transaction are disclosed in Note 10.

Receivables forgiveness was the transaction between entities under common control and it was made based on decision of the owner in her capacity as owner. Therefore, receivables forgiveness should have been recognised through statement of changes in equity.

This error was corrected retrospectively. The statement of profit or loss and other comprehensive income and the statement of changes in equity for 2020 were restated appropriately.

	As previously reported	Correction of error	As restated
	2020	2020	2020
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
Other expenses, net	(6,670)	6,670	-
Other income	-	11,082	11,082
Other expenses	-	(2,712)	(2,712)
Impairment of financial assets	-	(2,400)	(2,400)
Profit before tax	*26,681*	*9,162*	*35,843*
Total comprehensive income	*26,043*	*9,162*	*35,205*
Statement of Changes in Equity			
Effect of forgiveness of receivable from related parties as a result of transaction between entities under common control	-	(12,640)	(12,640)
Retained Earnings	*130,515*	*4,952*	*135,467*
Equity attributable to the Owner of the Company	*130,520*	*4,952*	*135,472*
Total Equity	*133,032*	*4,952*	*137,984*

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS IN APPLYING ACCOUNTING POLICIES

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3, management is required to make judgements, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical judgements in applying the Group's accounting policies

The following are the critical judgements, apart from those involving estimations (see below), that the Group's management has made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements.

Completion stage. The Group determines when performance obligations are met and thus, recognizes construction revenue based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. 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.

Business model assessment. Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgement reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. The Group monitors financial assets measured at amortised cost or fair value through other comprehensive income that are derecognised prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

Key sources of estimation uncertainty

The key assumptions concerning the future, and other key sources of estimation uncertainty at the reporting period that may have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are discussed below.

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

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

Impairment of financial assets and prepayments. The Group creates allowances 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 losses, 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 losses recorded in the consolidated financial statements.

5. REVENUE

During the years ended 31 December 2021 and 2020, revenue of the Group consisted of:

	2021	2020
Construction contract revenue	242,962	230,041
Revenue from the sale of goods	11,004	7,973
Other revenue	302	284
Total	**254,268**	**238,298**

6. COST OF SALES

During the years ended 31 December 2021 and 2020, cost of sales of the Group consisted of:

	2021	2020
Construction contract cost of sales	210,280	193,371
Cost of materials sold	13,646	9,054
Total	**223,926**	**202,425**

Construction contract cost of sales consisted of:

	2021	2020
Cost of materials	101,237	75,057
Payroll and related charges	52,258	43,468
Cost of service	43,658	56,955
Short-term leases	8,688	4,129
Depreciation expense	5,879	7,928
Cost of bank guarantee	1,443	1,108
Cost of possible defects	(3,618)	3,207
Other	735	1,519
Total	**210,280**	**193,371**

7. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

During the years ended 31 December 2021 and 2020, general and administrative expenses consisted of:

	2021	2020
Payroll and related charges	14,912	16,559
Depreciation and amortization expense	1,823	956
Professional services	278	589
Bank charges	233	137
Tax and duties	231	255
Communication	162	139
Insurance expenses	142	90
Other	912	706
Total	**18,693**	**19,431**

8. OTHER INCOME

	2021	2020
Gain from disposal of property, plant and equipment and investment property	9,220	9,151
Other income	1,566	1,931
Total	**10,786**	**11,082**

9. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

Movement of property, plant and equipment for the years ended 31 December 2021 and 2020 was as follows:

	Land	Buildings	Construction in progress	Vehicles	Machinery	Office equipment	Total
Cost at 1 January 2020	**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**
Additions	-	19	-	1,329	3,575	296	5,219
Disposals	-	-	-	(289)	(9,372)	(11)	(9,672)
Cost at 31 December 2021	**1,458**	**8,829**	**5**	**10,426**	**30,432**	**2,580**	**53,730**
Accumulated depreciation at 1 January 2020	**-**	**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**
Charge for the year	-	327	-	918	6,141	300	7,686
Eliminated on disposal	-	-	-	(90)	(7,451)	(11)	(7,552)
Accumulated depreciation at 31 December 2021	**-**	**1,311**	**-**	**5,811**	**22,333**	**1,973**	**31,428**
As at 31 December 2020	**1,458**	**7,826**	**5**	**4,403**	**12,586**	**611**	**26,889**
As at 31 December 2021	**1,458**	**7,518**	**5**	**4,615**	**8,099**	**607**	**22,302**

As at 31 December 2021 and 2020, cost of fully depreciated assets included in property, plant and equipment was GEL 13,500 thousand, GEL 7,236 thousand, respectively.

As at 31 December 2021 and 2020, property, plant and equipment with the carrying value of GEL 6,853 thousand and GEL 9,032 thousand, respectively, were pledged as collateral against bank guarantee.

10. INVESTMENT PROPERTY

Movement of investment property for the years ended 31 December 2021 and 2020 was as follows:

	Land	Buildings	Total
Cost at 1 January 2020	**7,010**	**9,176**	**16,186**
Additions	-	-	-
Disposals	(5,896)	(6,605)	(12,501)
Cost at 31 December 2020	**1,114**	**2,571**	**3,685**
Additions	-	-	-
Disposals	-	-	-
Cost at 31 December 2021	**1,114**	**2,571**	**3,685**
Accumulated depreciation at 1 January 2020	**-**	**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**
Charge for the year	**-**	106	**106**
Eliminated on disposals	**-**	-	**-**
Accumulated depreciation at 31 December 2021	**-**	**588**	**588**
As at 31 December 2020	**1,114**	**2,089**	**3,203**
As at 31 December 2021	**1,114**	**1,983**	**3,097**

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

The fair value of the Group's investment property at 31 December 2021 and 31 December 2020, 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 2021 and 2020, was GEL 6,783 thousand and 6,118 thousand, respectively.

During 2020, the Group sold investment property to entities under common control with the carrying values of GEL 9,077 thousand for the amount of GEL 18,909 thousand. Management believes that the selling price of the investment property approximates their fair values on arm's lengths transactions. Gains from these transactions were recognised in Other Income line in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

Name of associate	Principal activity	Proportion of ownership interest held by the Group		Carrying amount of the Group's interest as of	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
LLC H-2	Real Estate Development	50%	0 %	4,644	-
LLC GTC Trading	Renting construction equipment	50 %	0 %	3,843	-
LLC H-1	Real Estate Development	50%	50 %	1,157	1,566
LLC GTC Rent	Renting construction equipment	50 %	0 %	1,265	-
JSC Supsa Energy	Energy	50 %	50 %	381	394
LLC Georgian-American Academy Progress	Education	45%	45 %	9	-
LLC Green Cape - Botanico	Real Estate Development	49 %	49 %	-	-
Total carrying amount of the investments in associates				**11,299**	**1,960**

All of the above associates are accounted for using the equity method in these consolidated financial statements as set out in the Group's accounting policies in Note 3.

On 19 February 2021, Anagi LLC and GTC Group LLC established a new entity – GTC Rent LLC. Each party owns 50% of the entity's shares.

In 2021, LLC Anagi Hotel Development acquired 50% shares of LLC H-2. The initial cost of the investment amounted to GEL 4.6 mln. In addition, LLC Anagi acquired 50% shares of LLC GTC Trading in exchange for GEL 3.6 mln.

The Group's share of the associates' profits amounted to GEL 1,422 thousand in 2021 (2020: loss of GEL 582 thousand).

Unrecognised share of losses of an associate

	2021	2020
The unrecognised share of loss of an associate for the year	-	34

	31/12/2021	31/12/2020
Cumulative share of loss of an associate	-	34

12. CONSTRUCTION CONTRACT ASSETS

	31 December 2021	31 December 2020
Billed amount due from costumers under construction contracts	87,048	122,402
Unbilled amount due from costumers under construction contracts	49,784	10,845
	136,832	**133,247**
Less: allowance for expected credit loss	(10,647)	(10,737)
Total	**126,185**	**122,510**
Current portion	**124,335**	**118,943**
Non-current portion	**1,850**	**3,567**
	126,185	**122,510**

As at 31 December 2021 and 2020, construction retentions in construction contract assets were GEL 6,612 thousand and GEL 3,567 thousand, respectively.

In determining the recoverability of a construction assets, the Group considers any change in the credit quality of the construction contract assets 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 construction contract assets and the present value of the expected liquidation proceeds. The Group does not hold any collateral over these balances.

The following table details the risk profile of construction contract assets:

31 December 2021	Not past due	- less than 30 days overdue	- 30 to 60 days overdue	- 61 to 90 days overdue	- over 90 days overdue	Total
Expected credit loss rate	2.3%	10.0%	20.0%	50.0%	91.2%	
Estimated total gross carrying amount at default	127,634	687	100	152	8,259	**136,832**
Lifetime ECL	(2,948)	(69)	(20)	(76)	(7,534)	(10,647)

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
Expected credit loss rate	1.9%	10.0%	20.0%	49.8%	100.0%	
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)**

The table below provides a credit risk rating grade disclosures:

	31 December 2021		
	Lifetime ECL - not credit- impaired	**Lifetime ECL – credit-impaired**	**Total**
Non-overdue	(2,948)	-	**(2,948)**
0-30 past due	(69)	-	**(69)**
30-60 past due	(20)	-	**(20)**
60-90 past due	(76)	-	**(76)**
90> past due	-	(7,534)	**(7,534)**
Total	**(3,113)**	**(7,534)**	**(10,647)**

	31 December 2020		
	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)**

Movement in the allowance for expected credit loss for construction contract assets are as follows:

	2021	**2020**
Balance as at the beginning of the year	**10,737**	**8,392**
Additional allowance recognised	4,568	4,884
Recovery of allowance	(4,658)	(2,539)
Balance as at the end of the period	**10,647**	**10,737**

13. LOANS ISSUED

	Interest rate	Maturity	CCY	31 December 2021	31 December 2020 (restated)	31 December 2019 (restated)
LLC Tabori Resorts	13.75%	2022	GEL	10,146	-	-
LLC Gorgia	10.00%	2022	USD	1,933	-	-
LLC Steel Works	12.40%	2022	GEL	1,756	-	-
LLC Mepster	12.40%	2022	GEL	1,501	-	-
LLC TL Construction	11.85%	2022	GEL	1,090	-	-
LLC H 1	7.30%	2029	USD	722	655	590
LLC Beta Group	7.96%	2022	USD	546	578	506
LLC Armari Engineering	0.00%	2022	GEL	251	-	-
LLC Georgian-American Academy Progress	6.70%	2023	USD	176	62	-
LLC Sheni Batumi	13.70%	2022	GEL	137	605	860
LLC Development Chavchavadze	6.80%	2022	USD	127	-	-
LLC Kachreti Developmenti	0.00%	2022	GEL	80	-	-
JSC Synergy Capital	8.00%	2022	USD	78	-	-
LLC Sakhli Bulvarshi	7.80%	2022	USD	54	744	943
LLC Anagi Consulting	11.20%	2022	USD	41	44	-
LLC Green Cape – Botanico	7.00%	2025	USD	-	337	-
LLC Anagi Development	12.00%	2021	GEL	-	-	1,305
Other	10%-27%	2022	GEL/USD	420	781	559
Gross loans issued				**19,058**	**3,806**	**4,763**
Less - allowance for impairment				(868)	(685)	(537)
Loans issued, net				**18,190**	**3,121**	**4,226**
Non-current portion of loans issued				-	1,114	1,949
Current portion of loans issued				18,190	2,007	2,277
Total				**18,190**	**3,121**	**4,226**

Accrued interest as at 31 December 2021, 2020, 2019 were GEL 1,800 thousand, GEL 750 thousand and GEL 330 thousand respectively.

In 2021, the Group has issued loans in a non-cash form (trade receivables were converted into issued loans) in the amount of GEL 5.1 million.

Movement in the allowance for expected credit loss for issued loans are as follows:

	2021	2020	2019
Balance as at the beginning of the year	**685**	**537**	**682**
Additional allowance recognized	752	148	
Recovery of allowance	(569)	-	(145)
Balance as at the end of the period	**868**	**685**	**537**

14. INVESTMENTS IN FINANCIAL ASSETS CARRIED AT FVTPL

	31 December 2021	31 December 2020 (restated)	31 December 2019 (restated)
Investment in Green Cape – Botanico LLC	10,654	-	-
Investment in Lugo Trade LLC	4,078	12,161	11,279
Total	**14,732**	**12,161**	**11,279**
Current	8,775	9,001	-
Non-current	5,957	3,160	11,279

15. INVENTORIES

	31 December 2021	31 December 2020
Raw materials	37,420	22,287
Spare parts and consumables	2,227	2,204
Other	39	107
Total gross inventory	**39,686**	**24,598**
Less: allowance for obsolete inventory	(2,362)	(1,453)
Inventory, net	**37,324**	**23,145**

Movement in the allowance for obsolete inventory is as follows:

	2021	2020
Balance as at the beginning of the year	**1,453**	**925**
Additional allowance recognized	909	528
Balance as at the end of the period	**2,362**	**1,453**

16. TRADE AND OTHER RECEIVABLES

	31 December 2021	31 December 2020
Trade receivable	31,082	15,076
Less: allowance for irrecoverable amounts	(3,359)	(1,983)
Trade receivables, net	**27,723**	**13,093**
Due from employees	21	24
Receivables from sale of ownership interest in subsidiaries	-	575
Other receivables	**21**	**599**
Non-current portion of trade and other receivables	9,748	2,713
Current portion of trade and other receivables	17,996	10,979
Total	**27,744**	**13,692**

Movement in the allowance for expected credit loss for trade and other receivables are as follows:

	2021	2020
Balance as at the beginning of the year	**1,983**	**2,078**
Additional allowance recognized	2,147	13,731
Recovery of allowance	(771)	(1,186)
Write off	-	(12,640)
Balance as at the end of the period	**3,359**	**1,983**

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

In determining the recoverability of a trade receivable, the Group considers any change in the credit quality of the trade receivable from the date credit was initially granted up to the 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 Group does not hold any collateral over these balances.

The following table details the risk profile of trade and other receivables:

31 December 2021	Not past due	- less than 30 days overdue	- 30 to 60 days overdue	- 61 to 90 days overdue	- over 90 days overdue	Total
Expected credit loss rate	2.4%	7.7%	25.0%	51.7%	100.0%	
Estimated total gross carrying amount at default	28,397	13	8	29	2,656	**31,103**
Lifetime ECL	(685)	(1)	(2)	(15)	(2,656)	**(3,359)**

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
Expected credit loss rate	2.0%	9.9%	20.6%	50.5%	100%	
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)**

The table below provides a credit risk rating grade disclosures:

	31 December 2021		
(GEL'000)	Stage 2 Lifetime ECL - not credit- impaired	Stage 3 Lifetime ECL – credit-impaired	Total
Non-overdue	(685)	-	**(685)**
0-30 past due	(1)	-	**(1)**
30-60 past due	(2)	-	**(2)**
60-90 past due	(15)	-	**(15)**
90> past due	-	(2,656)	**(2,656)**
Total	**(703)**	**(2,656)**	**(3,359)**

	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)**

17. PREPAYMENTS

	31 December 2021	31 December 2020
Prepayments for inventory	16,619	18,801
Prepayments for service	11,011	7,186
Prepayments to employees	6,471	-
Prepayments for property, plant and equipment	3,567	3,187
Other prepayments	780	263
	38,448	**29,437**
Less: allowance for irrecoverable amounts	(505)	(571)
Total	**37,943**	**28,866**
Current	**34,376**	**25,679**
Non-current	**3,567**	**3,187**

Movement in the allowance for irrecoverable amount of prepayments is as follows:

	2021	2020
Balance as at the beginning of the year	**571**	**243**
Additional allowance recognized	410	387
Recovery of allowance	(476)	(59)
Balance as at the end of the period	**505**	**571**

18. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 December 2021	31 December 2020
Cash on hand	164	1
Cash in bank	4,681	2,024
Expected Credit Loss	-	(2)
Total	**4,845**	**2,023**

19. TERM DEPOSITS IN BANKS

	Interest Rate	Maturity	31 December 2021	31 December 2020
TBC Bank JSC	3.01%	29.01.2022	4,647	-
Bank of Georgia JSC	2.50%	18.01.2021	-	9,830
Total			**4,647**	**9,830**

20. ADVANCES RECEIVED

Advances received represents advances received for the construction contracts from various customers.

	31 December 2021	31 December 2020
Current	72,080	41,235
Non-current	15,168	12,636
Total	**87,248**	**53,871**

The following table shows how much of the revenue recognised in the current reporting period relates to brought-forward advances received.

	2021	2020
Revenue recognized in the current reporting period relating to brought-forward advances received	18,652	27,306

21. TRADE AND OTHER PAYABLE

	31 December 2021	31 December 2020
Trade payables for service to sub-contractors	12,413	12,146
Payables for acquisition of associates	9,422	2,457
Trade payables for inventory	8,517	8,518
Salaries payable	7,945	6,801
Payables for non-current assets	453	2,361
Other payables	505	442
Total	**39,255**	**32,725**

22. DIVIDENDS PAYABLE

	2021	2020
Balance as at 1 January	**1,684**	**1,938**
Dividends declared to the Owner of the Group and NCI shareholders	32,080	26,128
Dividends paid to the Owner of the Group and NCI shareholders	(32,537)	(26,382)
Balance as at 31 December	**1,227**	**1,684**

23. BORROWINGS

	Interest rate	Maturity	CCY	31 December 2021	31 December 2020
JSC Bank of Georgia Loan 1	13.30%	2022	GEL	10,000	-
JSC TBC Bank Loan 1	13.30%	2022	GEL	10,000	-
JSC Bank of Georgia Loan 2	13.90%	2022	GEL	5,000	-
JSC Bank of Georgia Loan 3	13.90%	2022	GEL	5,000	-
JSC TBC Bank Loan 2	14.00%	2022	GEL	5,000	-
JSC Cartu Bank Loan 1	14.25%	2022	GEL	5,000	-
JSC Cartu Bank Loan 2	14.25%	2022	GEL	5,000	-
JSC TBC Bank Loan 3	13.50%	2022	GEL	4,000	-
JSC Bank of Georgia Loan 4	13.90%	2022	GEL	3,500	-
JSC TBC Bank Loan 4	14.00%	2022	GEL	3,000	-
JSC TBC Bank Loan 5	14.25%	2022	GEL	2,654	-
JSC Bank of Georgia Loan 5	13.90%	2022	GEL	1,950	-
JSC Bank of Georgia Loan 6	13.80%	2022	GEL	554	-
JSC TBC Bank Loan 6	13.80%	2022	GEL	554	-
JSC Bank of Georgia Loan 7	13.90%	2022	GEL	350	-
JSC TBC Bank Loan 9	10.75%	2021	GEL	-	5,000
JSC TBC Bank Loan 8	11.50%	2021	GEL	-	3,605
JSC TBC Bank Loan 7	10.50%	2021	GEL	-	3,000
JSC Bank of Georgia Loan 11	11.90%	2021	GEL	-	2,290
JSC Bank of Georgia Loan 8	11.90%	2021	GEL	-	2,169
JSC Bank of Georgia Loan 9	11.90%	2021	GEL	-	2,000
JSC Bank of Georgia Loan 10	11.90%	2021	GEL	-	2,000
JSC TBC Bank Loan 10	12.00%	2021	GEL	-	100
Total				**61,562**	**20,164**
Long-term portion				-	-
Short-term portion				61,562	20,164
Total				**61,562**	**20,164**

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

	1 January 2021	Financing cash flows (i)	Interest changes (ii)	Foreign exchange gain	31 December 2021
Borrowings	20,164	41,715	9	(326)	61,562
	1 January 2020	**Financing cash flows (i)**	**Interest changes (ii)**	**Foreign exchange gain**	**31 December 2020**
Borrowings	559	20,164	(559)	-	20,164

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

24. 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 value of cash and cash equivalents was determined using level 1 measurement. The fair values of all other financial assets and liabilities were determined using level 3 measurement. The level 3 of fair value hierarchy were estimated using the discounted cash flows valuation technique for which comparable market prices have been used. Estimated fair values do not materially differ from their carrying amounts.

The Group measures fair value of its Investments in Financial Assets Carried at FVTPL at the end of each reporting period using the discounted cash flow method (Level 3 fair value hierarchy): expected future cash flows of the investments are estimated based on the current and forecasted market conditions and discounted using the discount rates that reflect current market assessments of the uncertainty in the amount and timing of the cash flows. Notwithstanding the above, management considers that the valuation of its investments is currently subject to an increased degree of judgement and an increased likelihood that actual proceeds from investments may differ from their carrying values. The principal assumptions underlying the estimation of the fair value are those relating to the future property prices, sales quantities and discount rates, which vary between 13%-15%. The interrelation between the fair values of the investments and the main inputs are as follows: higher the sales prices/quantity, higher the fair value. By contrast, higher the discount rate, lower the fair value.

Gain from changes in fair value of the investments carried at FVTPL for the year ended 2021 amounted to GEL 4,273 thousand (2020: loss of GEL 385 thousand).

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 contract assets, trade and other accounts receivable, loans issued and other financial assets recorded in the consolidated financial statements 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 2021	31 December 2020
Borrowings	61,562	20,164
Term deposits in banks	(4,647)	(9,830)
Cash and cash equivalents	(4,845)	(2,023)
Net borrowings	52,070	8,311
Equity	114,943	137,984
Net debt to equity ratio	45%	6%

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 contract assets, loans issued and trade and other accounts receivable.

	31 December 2021	31 December 2020
Financial assets		
Cash and cash equivalents	4,845	2,023
Term deposits in banks	4,647	9,830
Construction contract assets	126,185	122,510
Trade and other receivables	27,744	13,692
Investments in financial assets carried at FVTPL	14,732	12,161
Loans issued	18,190	3,121
Bond	620	655
Total financial assets	**196,963**	**163,992**

	31 December 2021	31 December 2020
Financial liabilities		
Trade and other payables	39,255	32,725
Borrowings	61,562	20,164
Total financial liabilities	**100,817**	**52,889**

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 2021 and 31 December 2020 were as follows:

	31 December 2021		31 December 2020	
	USD	**EUR**	**USD**	**EUR**
	USD 1 = 3.0976 GEL	EUR 1 = 3.5040 GEL	USD 1 = 3.2766 GEL	EUR 1 = 4.0233 GEL
Financial assets				
Cash and cash equivalents	4,078	52	1,232	35
Term deposits in banks	4,647	-	9,830	
Construction contract assets	63,291	5,152	96,039	-
Trade and other accounts receivables	9,723	-	8,910	-
Investments in financial assets carried at FVTPL	14,732	-	12,161	-
Loans issued	4,941	-	6,632	-
Total financial assets	**101,412**	**5,204**	**134,804**	**35**
Financial liabilities				
Trade and other payables	14,530	5,620	7,916	1,704
Total financial liabilities	**14,530**	**5,620**	**7,916**	**1,704**
Total net position	**86,882**	**(416)**	**126,888**	**(1,669)**

The table below details the Group's sensitivity to strengthening/weakening of functional currency against foreign currencies by 20% as at 31 December 2021 and 31 December 2020. The analysis was applied to monetary items at the reporting date denominated in respective currencies.

As at 31 December 2021:

	USD impact		EUR impact	
	USD/GEL + 20%	**USD/GEL – 20%**	**EUR/GEL + 20%**	**EUR/GEL – 20%**
Profit/(loss) before tax	17,376	(17,376)	(83)	83

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	25,378	(25,378)	(334)	334

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.

The credit risk on cash and cash equivalents and deposits with banks is limited because the counterparties are banks with positive credit ratings (BB-). For cash and cash equivalents and deposits with banks the ECL is calculated using benchmarking the exposure to the risk of default according to the research produced by the international credit agencies (Moody's).

For financial assets or contract assets that do not contain a significant financing component, the Group uses simplified approach of ECL calculation. Under the simplified approach the Group either classifies financial assets into stage 2 or stage 3. The Group measures the loss allowance for financial assets at an amount equal to lifetime ECL.
For trade and other receivables and construction contract assets the expected credit losses are estimated by reference to past default experience of the debtor, financial condition for the year, an analysis of the debtor's overdue days and migration between overdue buckets for the past 3 years.

For loans issued the expected credit loss is individually reviewed and calculated based on the past default experience of the debtor and financial condition for the year.

The expected credit loss on financial assets are estimated by multiplying probability of default by loss given default and by exposure at default.

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 2021 and 31 December 2020. 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.

	Weighted-average interest rate	Less than 1 month	1-3 months	3 months to 1 year	1-5 years	5+ years	Total
31 December 2021							
Borrowings	13.76%	709	2,059	61,125	-	-	**63,893**
Trade and other payables	0%	39,255	-	-	-	-	**39,255**
		39,964	**2,059**	**61,125**	**-**	**-**	**103,148**

	Weighted-average interest rate	Less than 1 month	1-3 months	3 months to 1 year	1-5 years	5+ years	Total
31 December 2020							
Borrowings	11.34%	201	450	20,183	-	-	**20,834**
Trade and other payables	0%	30,702	-	2,023	-	-	**32,725**
		30,903	**450**	**22,206**	**-**	**-**	**53,559**

25. RELATED PARTIES TRANSACTIONS AND OUTSTANDING BALANCES

Related parties include owner, 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 2021			
	Owner	Entities under common control with the Group	Other	Total
Trade and other receivables	1,437	1,627	17,448	20,512
Construction contract assets	1,139	3,060	10,748	14,947
Loans issued	-	-	6,282	6,282
Investments in financial assets carried at FVTPL	-	4,078	10,654	14,732
Trade and other payables	-	3,125	2,760	5,885
Construction revenue	2,247	-	37,515	39,762
Other revenue	1,246	2,672	2,321	6,239
Other income	-	8,621	9,211	17,832

	31 December 2020			
	Owner	Entities under common control with the Group	Other	Total
Trade and other receivables	-	750	7,385	8,135
Construction contract assets	2,707	-	29,284	31,991
Loans issued	-	-	2,077	2,077
Investments in financial assets carried at FVTPL	-	12,161	-	12,161
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

The compensation of the key management personnel (recognized as current period expenses – Note 7) for the years ended 31 December 2021 and 2020 was GEL 10,934 thousand and GEL 12,451 thousand. Prepaid compensation to the key management personnel amounted to GEL 5,820 thousand GEL as of 31 December 2021 (2020: 0 GEL).

26. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Commitments – The Group as at 31 December 2021 and 31 December 2020 had contractual construction commitments towards customers as follows:

	31 December 2021		
	USD	GEL	EUR
Construction commitments	61,911	60,577	14,210

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

Legal proceedings - As at 31 December 2021 and 31 December 2020, 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 several years Georgia has experienced a number of legislative changes, which have been largely related to Georgia's accession plan to the European Union. Whilst the legislative changes implemented during last couple of years paved the way, more can be expected as Georgia's action plan for achieving accession to the European Union continues to develop.

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 Group may face the increasingly broad effects of COVID-19 as a result of its negative impact on the global economy and major financial markets. The significance of the effect of COVID-19 on the Group's business largely depends on the duration and the incidence of the pandemic effects on the world and Georgian economy.

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 Group. Management believes it is taking all the necessary measures to support the sustainability and development of the Group's business.

27. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Subsequent to the reporting period and before these consolidated financial statements were authorized for issue, the Group declared dividends to its shareholder with the total value of GEL 13,359 thousand.

On 21 February 2022, the President of Russia signed the executive orders on the recognition of the Donetsk People's Republic and the Lugansk People's Republic. On 24 February 2022, a decision to carry out military operation in Ukraine was announced and Russia started invasion of Ukraine.

Subsequent to these events, the US, UK, EU and other countries announced an extension of sanctions on certain Russian officials, businessmen and companies. These developments may result in reduced access of the Russian businesses to international capital and export markets, weakening of the Russian Ruble, decline in capitals markets and other negative economic consequences. Russia has hit back at western sanctions for invading Ukraine by imposing export bans on a string of products until the end of 2022.

The two major sectors of Georgian economy, wine production and tourism industry, are heavily dependent on the Russian market: 55% of export of Georgian wine in 2021 were to Russia for total amount of 130 million USD, the second largest being Ukraine with total amount of $25 million USD; As for tourism sector, Russia and Ukraine also account for significant portion of travellers.

Management is monitoring developments in the economic and political situation and taking measures it considers necessary to support the sustainability and development of the Group's business for the foreseeable future. Management does not expect the consequences of these events and related future changes to have a significant negative impact on the Group's operations.

28. APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements were approved by management and authorized for issue on 11 November 2022.

1. GROUP AND ITS ACTIVITIES

Anagi LLC is the largest construction company in Georgia. It 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.

As at 31 December 2021 and 2020, the sole shareholder of Anagi LLC was Mrs. Nana Aroshidze, while the Company was effectively controlled by Mr. Zaza Gogotishvili.

The main activity of Anagi LLC 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 LLC 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 LLC 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 2 000 people.

The Company owns the following subsidiaries as at 31 December 2021:

	Ownership %	Industry
Anagi Betoni LLC (formerly - Lugo LLC)	65%	Production of concrete
Anagi Mechanization LLC	60%	Rental of construction machinery
Anagi Batumi LLC	100%	Real estate development
Anagi Hotel Development	100%	Real estate development
Anagi Education	100%	School Construction

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

Anagi Betoni 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 LLC constructs private school intended for long term operating investment.

2. DEVELOPMENT PLANS OF THE GROUP

Many years of successful activity and experience of Anagi LLC 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 performing SWOT analysis, strengths, weaknesses, opportunities and treats are identified by internal audit. Internal audit is specific to 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 45 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 probationary 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;
In order to improve the quality of archiving for the administrative documents managed in the division, the Viber platform was replaced with Workplace, which will maintain continuity and availability of the production documents collected in the past periods;
iii. Organization of trainings, with priority given to trainings and seminars organised by the world's leading manufacturers;
iv. Organisation of thematic search and development of alternative methodology in order to ensure fundamental resolution of pending technical problems;
In order to improve the existing technology and ensure a higher quality in recommendations made based on the historical information, the division has created industry-specific teams, which, apart from standard works, also specialise in monitoring specific technologies, such as 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:

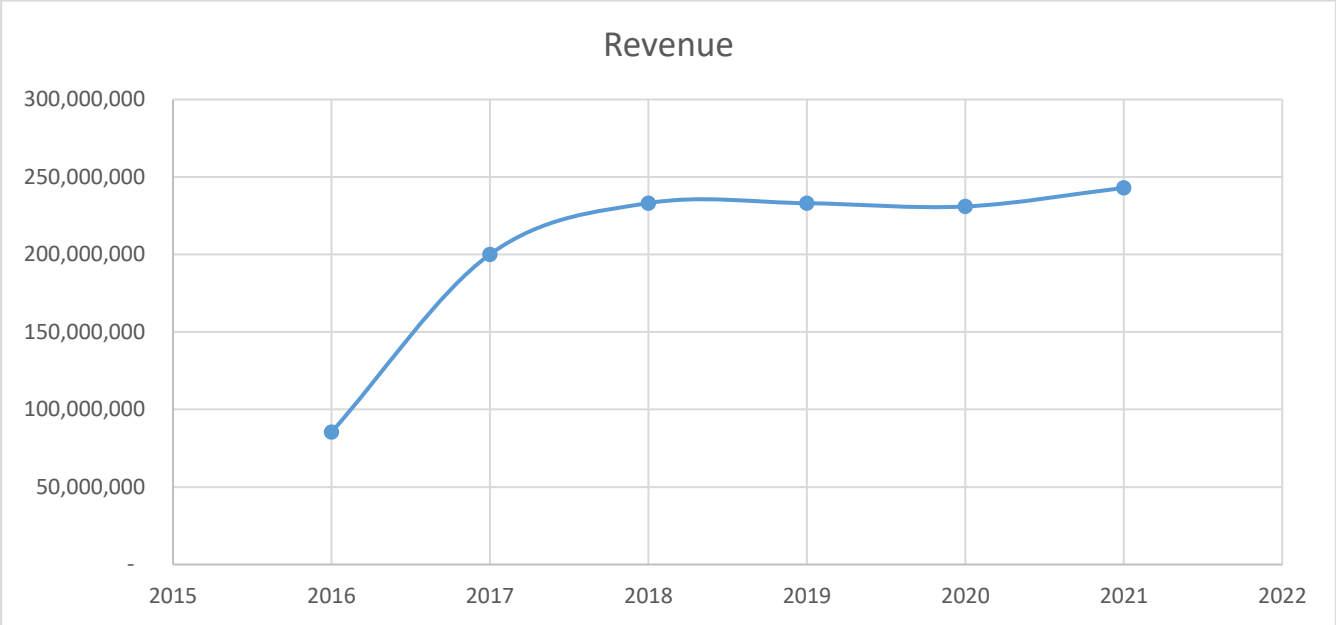
- Ensure systematic improvement of working conditions;
- Protect employees' labor rights;
- Improve working conditions;

- 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 CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

According to the consolidated financial statements, the revenue for the year 2021 was 254,268 thousand, 96% of which was revenue from construction activities amounted - 242,962 thousand. The revenue from construction activities for the year has shown significant increase amounted 5.6% compared to 2020 (230,041 thousand) which is mainly caused obtaining significant construction contracts.

The Group expects that its activities will grow significantly in the coming years as a result of obtaining further significant contracts and 2022 revenue reaches to GEL 400 MLN. The chart below shows the trend in the revenue from 2016 to 2021:



Liquidity Ratios

	31 December 2021	31 December 2020
Quick liquidity ratio	119%	189%
Current liquidity ratio	140%	213%

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

	2021	2020
Net profit margin	4%	15%
Gross profit margin	12%	15%
Rate of return on equity	8%	26%

The existing trend in the rate of return demonstrates that the Management is effective in managing the Group's 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 company, including its 33-year long experience, customer-oriented approach, financial solidity and sustainable settlement of its liabilities.

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 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 or variable interest rates, 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 construction contract assets, trade and other 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 a small part of the Group's revenue 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
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ანაგი ჯგუფი

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე 1

დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში 2-4

2021 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 11
2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) დანერგვა 13
3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები 14
4. შეფასებების განუსაზღვრელობის უმთავრესი წყაროები ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
5. შემოსავალი 31
6. რეალიზაციის თვითღირებულება 31
7. ადმინისტრაციული ხარჯები 32
8. სხვა ხარჯები, წმინდა 32
9. ძირითადი საშუალებები 32
10. საინვესტიციო ქონება
11 33 ინვესტიციები ასოციაციებში
12. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან 35
13. დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები 37
14. მარაგები 38
15. ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)
16 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 39
17. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები 41
18. ფული და ფულის ეკვივალენტები 41
19. საბანკო დეპოზიტი 41
20. მიღებული ავანსები 42
21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 42
22. გადასახდელი დივიდენდები
23 აღებული სესხები 43
24. ფინანსური ინსტრუმენტები 44
25. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან 49
26. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები 50
27 საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები
28 დასტური კონსოლიდირებული ფინანსური უწყისების 51

მმართველობის ანგარიში 44

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 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 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული საქმიანობის შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშს 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად. **ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის 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;
- **მმართველობის ანგარიშში მოცემული ინფორმაციის განმარტებაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;**
- **კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე.**

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 საქართველოს კანონმდებლობისა და 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 ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- მმართველობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მოიცავს ინფორმაციას "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნის შესაბამისად;
- მმართველობის ანგარიშში წარმოდგენილი ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება აუდიტით შემოწმებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას 2021 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის.

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიში ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა 2022 წლის 11ნოემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი
საქართველო, თბილისი
2022 წლის 11 ნოემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი
საქართველო, თბილისი
2022 წლის 11 ნოემბერი

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 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშებს 2021 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 2021 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.

საკითხებზე ხაზგასმა

ჩვენ თქვენს ყურადღებას ვაქცევთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნას, რომელიც აღწერს შესაბამისი მაჩვენებლების ხელახლა ჩამოყალიბებას. ჩვენი აზრი ამ საკითხზე არ შეცვლილა.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობის ანგარიშში შესულ ინფორმაციას, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და მასზე ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას.

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. თუ, ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენ დავასკვენით, რომ ეს სხვა ინფორმაცია შეიცავს არსებით უზუსტობას, ჩვენ ვალდებულნი ვართ, განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ. ამ თვალსაზრისით განსაცხადებელი არაფერი გვაქვს.

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:

- 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2021 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 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

შოთა ნანიტაშვილი
შპს „დელოიტი და ტუშის“ სახელით

2022 წლის 11 ნოემბერი
თბილისი, საქართველო

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი	5	254,268	238,298
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(223,926)	(202,425)
საერთო მოგება		30,342	35,873
ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(18,693)	(19,431)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	12,13, 15, 16	(1,720)	(2,400)
მეკავშირე საწარმოთა შედეგის წილი	11	1,422	(582)
ფინანსური შემოსავალი		2,046	3,174
ფინანსური ხარჯი		(4,597)	(1,921)
ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები (FVTPL-ში)		4,273	(385)
ვალუტის გაცვლით მიღებული (ზარალი) / მოგება, წმინდა		(7,933)	13,145
სხვა შემოსავალი	8	10,786	11,082
სხვა ხარჯი		(3,237)	(2,712)
მოგება დაბეგვრამდე		**12,689**	**35,843**
მოგების გადასახადის ხარჯი		(3,650)	(638)
სულ წლის სრული შემოსავალი		**9,039**	**35,205**
განეკუთვნება:			
მფლობელს:		9,144	35,217
არამაკონტროლებელ წილს:		(105)	(12)
		9,039	**35,205**

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2022 წლის 11 ნოემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2022 წლის 11 ნოემბერი

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

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020 (განახლებული)	31 დეკემბერი 2019 (განახლებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები:				
ძირითადი საშუალებები	9	22,302	26,889	29,841
არამატერიალური აქტივები		1,345	1,500	58
საინვესტიციო ქონება	10	3,097	3,203	14,634
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	11	11,299	1,960	2,491
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	12	1,850	3,567	8,524
გადახდილი ავანსები	17	3,567	3,187	2
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16	9,748	2,713	-
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	3, 14	5,957	3,160	11,279
გაცემული სესხები	13	-	1,114	1,949
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**59,165**	**47,293**	**68,778**
მიმდინარე აქტივები:				
მარაგები	15	37,324	23,145	24,087
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	3, 14	8,775	9,001	-
გაცემული სესხები	13	18,190	2,007	2,277
ობლიგაციები		620	655	574
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	12	124,335	118,943	85,953
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16	17,996	10,979	8,912
გადახდილი ავანსები	17	34,376	25,679	20,197
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		-	1,541	-
ვადიანი საბანკო დეპოზიტები	19	4,647	9,830	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	18	4,845	2,023	35,386
სულ მიმდინარე აქტივები		**251,108**	**203,803**	**177,386**
სულ აქტივები		**310,273**	**251,096**	**246,164**
მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები				
მფლობელთა კაპიტალი:				
საწესდებო კაპიტალი		5	5	5
გაუნაწილებელი მოგება		112,735	135,467	138,876
სულ ჯგუფის მფლობელების კაპიტალი		112,740	135,472	138,881
არამაკონტროლებელი წილი		2,203	2,512	3,736
სულ კაპიტალი		**114,943**	**137,984**	**142,617**
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული ავანსები	20	15,168	12,636	13,802
შესაძლო დეფექტების ანარიცხები		1,050	4,668	1,460
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**16,218**	**17,304**	**15,262**
მიმდინარე ვალდებულებები:				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21	39,255	32,725	38,697
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		291	-	1,382
მიღებული ავანსები	20	72,080	41,235	45,709
გადასახდელი დივიდენდები	22	1,227	1,684	1,938
აღებული სესხები	23	61,562	20,164	559
პირველი დღის მოგების გადადება		4,697	-	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**179,112**	**95,808**	**88,285**
სულ ვალდებულებები		**195,330**	**113,112**	**103,547**
სულ აქციონერთა კაპიტალი და ვალდებულებები		**310,273**	**251,096**	**246,164**

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი
საქართველო, თბილისი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი
საქართველო, თბილისი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ლარში)

2022 წლის 11 ნოემბერი	2022 წლის 11 ნოემბერი

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

კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	მფლობელის გაუნაწილებელი მოგება	მფლობელის კაპიტალი	უმცირესობის წილი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი, 2020		**5**	**130,446**	**130,451**	**3,736**	**134,187**
შეცდომის გამოსწორების ეფექტი	3	-	8,430	8,430	-	8,430
1 იანვარი, 2020 (გადაანგარიშებული)		5	138,876	138,881	3,736	142,617
სულ წლის სრული შემოსავალი			35,217	35,217	(12)	35,205
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებს შორის გარიგების შედეგად დაკავშირებული მხარეებისგან დებიტორული დავალიანების პატიების ეფექტი	3	-	(12,640)	(12,640)	-	(12,640)
გამოცხადებული დივიდენდები	21	-	(24,400)	(24,400)	(1,728)	(26,128)
არამაკონტროლებელი წილის შესყიდვა		-	(1,586)	(1,586)	516	(1,070)
31 დეკემბერი, 2020		**5**	**135,467**	**135,472**	**2,512**	**137,984**
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	9,144	9,144	(105)	9,039
გამოცხადებული დივიდენდები	21	-	(31,876)	(31,876)	(204)	(32,080)
31 დეკემბერი, 2021		**5**	**112,735**	**112,740**	**2,203**	**114,943**

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2022 წლის 11 ნოემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2022 წლის 11 ნოემბერი

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

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიში
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული თანხები		305,398	242,370
სხვა კლიენტებისგან მიღებული თანხები		10,907	22,037
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები		(222,018)	(199,841)
თანამშრომელთათვის გადახდილი თანხები		(58,812)	(49,865)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(285)	(2,748)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული ნაღდი ფული		**35,190**	**11,953**
გადახდილი პროცენტი		(6,479)	(2,223)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(2,492)	(648)
გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		(30,700)	(35,004)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		**(4,481)**	**(25,922)**
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შემოსულობები ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან		2,429	7,263
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(5,000)	(2,869)
შემოსულობები გაცემული სესხებიდან		1,860	5,992
ფინანსურ აქტივებში ინვესტიციებიდან მიღებული შემოსავლები (FVTPL)		12,305	-
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)		(5,531)	-
გაცემული სესხები		(10,792)	(4,672)
ვადიანი დეპოზიტების განთავსება		(6,599)	(38,841)
ვადიანი დეპოზიტების გატანა		11,443	29,011
მიღებული პროცენტი		1,189	988
ინვესტიციები ასოცირებულ პირებში		(1,094)	(50)
ასოცირებული პირებისგან მიღებული დივიდენდები		263	-
ინვესტირებული კაპიტალის გატანა არამაკონტროლებელი აქციონიერების მიერ		-	(1,070)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		**(454)**	**(4,248)**
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი აღებული სესხებიდან	22	300,821	203,191
მიღებული სესხების დაფარვა	22	(259,106)	(183,027)
ჯგუფის მფლობელისა და არამაკონტროლებელი აქციონერებისათვის გადახდილი დივიდენდები	21	(32,537)	(26,382)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		**9,178**	**(6,218)**
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		4,243	(36,388)
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი უცხოურ ვალუტაში ფლობილ ნაღდ ფულზე		(1,421)	3,025
ფული და ფულის ეკვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში	17	2,023	35,386
ფული და ფულის ეკვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	17	**4,845**	**2,023**
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან			

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიში
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

ხელმძღვანელობის სახელით:

_____	_____
გენერალური დირექტორი	**ფინანსური დირექტორი**
ირაკლი გოგოლიშვილი	**გიორგი ჩიტაშვილი**
საქართველო, თბილისი	საქართველო, თბილისი
2022 წლის 11 ნოემბერი	2022 წლის 11 ნოემბერი

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

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ანაგი“ (კომპანია) დაფუძნდა საქართველოში, 1989 წლის 13 ნოემბერს. კომპანიის 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;
- საკონსულტაციო მომსახურება სექტორში სამუშაოთა ორგანიზების, ტექნოლოგიის, იურიდიული ნორმებისა და სხვა მიმართულებების კუთხით.

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.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგის“ ერთადერთი აქციონერი იყო ნანა აროშიძე, კომპანიის ფაქტობრივი მაკონტროლებელი პირი კი - ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ ძირითად შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი კომპანია	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020	საქმიანობა
შპს „ანაგი ბეტონი“ (ყოფილი შპს „ლუგო“)	65.0%	65.0%	ბეტონის წარმოება
შპს ანაგი მექანიზაცია	60.0%	60.0%	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი ბათუმი	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს ანაგი ედუქეიშენი	100.0%	100.0%	სკოლის მშენებლობა
შპს ანაგი ჰოტელ დეველოპმენტი	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგი ბეტონში“ არამაკონტროლებელი წილების მფლობელები არიან იბრაჰიმ შალიკაძე, დავით შალიკაძე და ჯამბულ შალიკაძე, 25%, 5% და 5% წილის ოდენობით, შესაბამისად.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგი მექანიზაციაში“ არამაკონტროლებელი წილების მფლობელები იყვნებენ იბრაჰიმ შალიკაძე, დავით შალიკაძე და ირაკლი გოგოლიშვილი, 25%, 10% და 5% წილის ოდენობით, შესაბამისად.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს, აგრეთვე შემდეგ ასოცირებულ პირებს:

ასოცირებული პირი	31 დეკემბერი 2021 ფლობილი წილი/ ხმის უფლება %	31 დეკემბერი 2020 ფლობილი წილი/ ხმის უფლება %	საქმიანობა
სს „სუფსა ენერჯი“	50 %	50 %	ენერგეტიკა
შპს „ჯითისი რენტი“	50 %	0 %	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს „ჯითისი თრეიდინგი“	50 %	0 %	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს „გრინ კეიპ-ბოტანიკო“	49 %	49 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ეიჩ-1“	50%	50%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ეიჩ-2“	50%	0%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემია პროგრესი“	45%	45%	განათლება

ყველა ეს ასოცირებული პირი დაფუძნებულია საქართველოში, რომელიც არის მათი საქმიანობის ძირითადი ადიგლი.

2021 წლის 19 თებერვალს შპს „ანაგიმ“ და შპს „ჯითისი ჯგუფმა“ დააფუძნეს ახალი პირი - შპს „ჯითისი რენტი“. თითოეული მხარე ახლად დაფუძნებულ პირში ფლობს 50%-იან წილს.

2021 წელს შპს „ანაგი ჰოტელ დეველოფმენტმა“ შეისყიდა წილის 50% შპს „ეიჩ-2“-ში, ხოლო შპს „ანაგიმ“ წილის 50% შეისყიდა შპს „ჯითისი თრეიდინგში“.

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

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

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფში დასაქმებული იყო, შესაბამისად, 1,777 და 1,926 თანამშრომელი.

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

2021 წელს მიღებული იქნა შემდეგი ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები:

- *ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა* - მე-2 ფაზა (შესწორება სტანდარტებში ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7, ფასს 4 და ფასს 16)

ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭომ (ბასსს) გამოსცა „ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა - მე-2 ფაზა (შესწორებები სტანდარტებში ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7, ფასს 4 და ფასს 16)“ ისეთ პრობლემებზე მიმართული შესწორებებით, რომლებმაც შეიძლება ზეგავლენა იქონიონ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთის რეფორმის შემდეგ, ალტერნატიული ამოსავალი განაკვეთებით ჩანაცვლების ჩათვლით. შესწორებები ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

მე-2 ფაზის შესწორებების მიხედვით:

- როდესაც ჯგუფის საბანკო სესხების საკონტრაქტო პირობები იცვლება და ახალ ვარიანტში გათვალისწინებულია ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა, ხოლო სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების დასადგენი ახალი საფუძველი ეკონომიკურად შეესაბამება იმ საფუძველს, რომელიც უშუალოდ წინ უსწრებდა ცვლილებამდე არსებულს, ჯგუფი პროსპექტიულად ცვლის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების დადგენის საფუძველს და ამისათვის აკორექტირებს მოქმედ საპროცენტო განაკვეთს.

- თუ ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთის რეფორმის შედეგად მოხდა იჯარის მოდიფიცირება და საიჯარო გადახდების დასადგენი ახალი საფუძველი ეკონომიკურად შეესაბამება იმ საფუძველს, რომელიც უშუალოდ წინ უსწრებდა ცვლილებამდე არსებულს, ჯგუფი ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, რათა ასახოს კორექტირებული და ახალი დისკონტირების განაკვეთით დისკონტირებული საიჯარო გადახდები, რომლებშიც გათვალისწინებულია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების დასადგენი საფუძვლის ცვლილება.

აღნიშნული შესწორებების გამოყენება ჯგუფს საშუალებას აძლევს, ბანკთაშორისი განაკვეთებიდან ალტერნატიულ ამოსავალ საპროცენტო განაკვეთებზე (იგივე „ურისკო განაკვეთები“) გადასვლის ეფექტი ისე ასახოს აღრიცხვაში, რომ ამით არ გამოიწვიოს სააღრიცხვო ეფექტი, რაც არ მისცემდა ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელს მისთვის სასარგებლო ინფორმაციას. ჯგუფს წინა პერიოდის გადაფასება არ გაუკეთებია.

- *კოვიდ-19-ით გამოწვეული ქირის დათმობა* 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ (შესწორება სტანდარტში ფასს 16).

ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭომ (ბასსს) გამოსცა „კოვიდ-19-ით გამოწვეული ქირის დათმობა 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ (შესწორება სტანდარტში ფასს 16)“, რომელიც ერთი წლით ახანგრძლივებს 2020 წლის მაისის შესწორების მოქმედებას. ამ შესწორებით მოიჯარეს უფლება ჰქონდა, თავად გადაეწყვიტა, იყო თუ არა კოვიდ-19-ით გამოწვეული ქირის დათმობა იჯარის მოდიფიკაცია.

ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შეამოწმა ზემოაღნიშნული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ზემოქმედება და დაადგინა, რომ მათ არ აქვთ მნიშვნელოვანი ეფექტი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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 სტანდარტებს:

ახალი ან რედაქტირებული სტანდარტი ან ინტერპრეტაცია	ძალაშია შემდეგ თარიღში ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის
ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები (ამავე სტანდარტის შესწორებების ჩათვლით)	1 იანვარი 2023
შესწორება სტანდარტში ბასს 1 - ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარე ან გრძელვადიან ვალდებულებად (ფასს სტანდარტების გაუმჯობესების 2010-2012 წლების ციკლის ფორმულირების პროექტის ფარგლებში)	1 იანვარი 2023
შესწორება სტანდარტში ბასს 8 - სააღრიცხვო შეფასებების განსაზღვრება	1 იანვარი 2023
შესწორება სტანდარტში ბასს 1 და განცხადება 2 ფასს პრაქტიკის შესახებ - სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტება	1 იანვარი 2023
შესწორება სტანდარტში ფასს 3 - მითითება კონცეპტუალურ ჩარჩოზე	1 იანვარი 2022
შესწორება სტანდარტში ბასს 16 - ძირითადი საშუალებები - დაგეგმილ გამოყენებამდე მიღებული შემოსავალი	1 იანვარი 2022
შესწორება სტანდარტში ბასს 37 „რეზერვები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები“ – „მძიმე კონტრაქტები - კონტრაქტის შესრულებასთან დაკავშირებული ხარჯი“	1 იანვარი 2022
ფასს შესწორებათა 2018-2020 წლების ციკლი (შესწორებები სტანდარტში ფასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება, ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები, ბასს 41 - სოფლის მეურნეობა და ბასს 16 - იჯარა სტანდარტზე დართული საილუსტრაციო მაგალითები)	1 იანვარი 2022
შესწორება სტანდარტში ბასს 12 - ერთჯერადი ტრანზაქციიდან მიღებულ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი	1 იანვარი 2023
შესწორება სტანდარტებში ფასს 10 და ბასს 28 - აქტივების გაყიდვა ან შეწირვა ინვესტორსა და მის პარტნიორს ან ერთობლივ საწარმოს შორის.	თარიღს დაადგენს ბასსს

ჯგუფი არ ელის, რომ ზემოთ ჩამოთვლილი სტანდარტების ამოქმედება მნიშვნელოვან ზეგავლენას მოახდენს მის 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.

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.

არამაკონტროლებელი 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. არამაკონტროლებელი წილების ყველა სხვა კომპონენტი იზომება შესყიდვის დღის დროინდელი რეალური ღირებულებით, თუ ფასს მოთხოვნები შეფასების სხვა საფუძველს არ ითვალისწინებს.

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. სხვა პირობითი ანაზღაურების გადაფასება ხდება შემდგომ საანგარიშო დღეებში რეალურ ღირებულებამდე, რომლის ცვლილება აისახება მოგებაში ან ზარალში.

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. იმის დასადგენად, აუცილებელია თუ არა გაუფასურების ზარალის აღიარება, გამოიყენება სტანდარტის ბასს 36 მოთხოვნები.

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 2021	31 დეკემბერი 2020
ლარი /1 აშშ დოლარი	3.0976	3.2766
ლარი/1 ევრო	3.5040	4.0233

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 ანარიცხების 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.

მიღებული ავანსები - მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო კონტრაქტებზე მიღებულ ავანსებს. მიღებული ავანსებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება აღიარებას ექვემდებარება კლიენტისგან ანაზღაურების მიღებისას. მიღებული ავანსები მცირდება სამუშაოთა შესრულებისა და კლიენტისათვის ჩაბარების პარალელურად. მიღებული ავანსები, ჩაბარების შეთანხმებული პირობების მიხედვით, კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე ან გრძელვადიანი.

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.

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 მაშინ, როდესაც გასცემს სესხს არარეზიდენტებზე. სესხის დაფარვისას საგადასახადო აქტივები გამოიქვითება და ექვემდებარება ჩათვლას.

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 ანარიცხების 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.

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.

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 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), 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.

გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებისათვის, რომელთა შესახებ საბაზრო ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი, გამოიყენება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ან გაშლილი ხელის მანძილზე განხორციელებული ტრანზაქციის ფასი, ან ინვესტირების ობიექტების ფინანსური ინფორმაცის შესწავლა. შეფასების ტექნიკაში შეიძლება გამოიყენებოდეს ისეთი დაშვებები, რომლებიც ხილულ საბაზრო მონაცემებს არ ეფუძნება.

წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია შესაბამისი განმარტება, თუ რომელიმე ასეთი დაშვების ცვლილება გონივრულად შესაძლებელ ალტერნატივამდე გამოწვევდა პირისათვის მნიშვნელოვნად განსხვავებული მოგების, შემოსავლის, მთლიანი აქტივების ან მთლიანი ვალდებულებების დადგომას.

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 მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის განაწილების მეთოდი შესაბამის პერიოდში, რათა მიაღწიოს მუდმივ პერიოდულ საპროცენტო განაკვეთს (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის ის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს სავარაუდო სამომავლო ფულადი გადახდებს ან მიღებებს (მომავალი საკრედიტო დანაკარგების გამოკლებით) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში ან უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი დისკონტირებს ცვლადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულად ნაკადებს საპროცენტო განახლების მომდევნო თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან დისკონტისა, რომელიც ასახავს კრედიტის სპრეს ინსტრუმენტში მითითებულ

მცურავ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადები, რომლებიც არ არის გადატვირთული საბაზრო განაკვეთებზე. ასეთი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზებულია ინსტრუმენტის მთელი მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა მოსაკრებელს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს ერთი ერთეულის ფინანსურ აქტივს და სხვა ერთეულის ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია ხდება საწყისი აღიარებისას შემდგომში კი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელზე. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს პირი 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. გაცემული სესხები ასევე აკმაყოფილებს მხოლოდ ძირისა და პროცენტის გადახდის კრიტერიუმს, რადგან გაცემულ სესხებზე ყველა საპროცენტო განაკვეთი ფიქსირებულია.

სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ვადიანი დეპოზიტები ბანკებში და გაცემული სესხები. სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ვადიანი დეპოზიტები ბანკებში და გაცემული სესხები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან დადგენადი გადახდებით, რომლებიც არ კოტირდება აქტიურ ბაზარზე. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური პროცენტის მეთოდით, გაუფასურების გამოკლებით. საპროცენტო შემოსავალის აღიარდება ხდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. აღნიშნული არ ეხება მოკლევადიან მოთხოვნებს, სადაც დისკონტირების ეფექტი უმნიშვნელოა.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მოთხოვნამდე სადეპოზიტო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულს სამ თვემდე დაფარვის თავდაპირველი ვადით. ფული და ფულის ეკვივალენტები ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ვადიანი საბანკო დეპოზიტები - ვადიანი საბანკო დეპოზიტები მოიცავს ბანკებში განთავსებულ ნაღდ ფულს სამ თვეზე მეტი თავდაპირველი ვადით. ვადიანი საბანკო დეპოზიტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური პროცენტის მეთოდით.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. ჯგუფი მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის (მსზ) რეზერვს აღიარებს ამორტიზებული ღირებულებით ასახულ ყველა სავალო ინსტრუმენტზე. მსზ ეფუძნება სხვაობას კონტრაქტიდან მოსალოდნელი საკონტრაქტო ფულად ნაკადებსა და ყველა იმ ფულად ნაკადს შორის, რომლის მიღებასაც ჯგუფი ელის, თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიახლოებულ მნიშვნელობასთან დისკონტირებით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები მოიცავს ფლობილი

უზრუნველყოფის ან კონტრაქტის პირობებისათვის მნიშვნელოვანი სხვა კრედიტის გამაძლიერებლების გაყიდვით მიღებულ ფულად ნაკადებს.

მსზ-ის აღიარება ხდება ორ ეტაპად. ისეთი საკრედიტო რისკებისათვის, რომელთათვის რისკის საგრძნობ მატებას თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი არ ჰქონია, მსზ-ის რეზერვირება ხდება შემდგომი 12 თვის განმავლობაში შესაძლებელი დეფოლტის ხდომილებებიდან წარმოქმნილი ზარალისათვის (12 თვიანი მსზ). ისეთი საკრედიტო რისკებისათვის, რომელთათვის რისკის საგრძნობ კრებას თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა, მსზ-ის რეზერვირება უნდა მოხდეს ინსტრუმენტის მთელი დარჩენილი ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ საკრედიტო რეზერვზე, დეფოლტის დროის მიუხედავად (მსზ არსებობის მანძილზე). ჯგუფი ქმნის 12 თვიან მსზ-ს ნაღდი ფულისა და საბანკო ნაშთებზე.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სამშენებლო კნოტრაქტის აქტივებისათვის ჯგუფი იყენებს მსზ-ის გამოთვლის გამარტივებულ მიდგომას. ამდენად, ჯგუფი არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას და ამის ნაცვლად, ყოველ საანგარიშო დღეს აღიარებს არსებობის მანძილზე მსზ-ის მიხედვით დათვლილ ზარალის ანარიცხებს. შექმნილია რეზერვირების მატრიცა, რომელიც ეფუძნება საკრედიტო ზარალის წარსულ გამოცდილებას, რომელიც კორექტირებულია დებიტორთა და ეკონომიკური გარემოს მიმართ სპეციფიური ფორვარდული ფაქტორებით.

ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ საწყისი აღიარებისას თითოეული სესხის საკრედიტო რისკის დადგენას საკმაოდ დიდი ხარჯი და ძალისხმევა ესაჭიროება. ჯგუფმა განსაზღვრა მსზ სრული არსებობის მანძილზე, ანუ ის მსზ არსებობის მანძილზე, რომელიც წარმოიქმნებოდა ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი ვადის განმავლობაში ყველა შესაძლო დეფოლტის ხდომილების შემთხვევაში (მე-2 და მე-3 ეტაპები). გაცემული სესხები გადადის მე-2 ეტაპზე. დეფოლტის ალბათობის გამოსათვლელად ჯგუფი იყენებს სარეიტინგო სააგენტოების მიერ დადგენილ ისტორიულ დეფოლტის ალბათობებს. მსზ-ის ოდენობა გაცემულ სესხებზე გამოითვლება საექსპერტო მოსაზრებით დადგენილი ზარალის განაკვეთის გამოყენებით. საექსპერტო შეფასების გამოყენება მართებულად ჩაითვალა ისეთი ისტორიული ინფორმაციის არარსებობის გამო, რომელიც ჯგუფს საშუალებას მისცემდა, შეექმნა რეზერვირების მატრიცა. გაუფასურების განაკვეთები მრავლდება პერიოდის სესხის ნაშთზე. ასე მიიღება თანხა, რომელიც აღუდგენლად ითვლება.

ყველა შემთხვევაში, თუ საკონტრაქტო გადახდა 30 დღითაა ვადაგადაცილებული, ეს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდად ითვლება.

ფინანსური აქტივი დეფოლტირებულად ითვლება, თუ საკონტრაქტო გადახდა 90 დღითაა დაგვიანებული. თუმცა, ზოგიერთ შემთხვევაში, ფინანსური აქტივის დეფოლტად შეიძლება აგრეთვე ჩაითვალოს ისეთი სიტუაცია, როდესაც შია ან გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ ჯგუფი სავარაუდოდ ვერ მიიღებს სრულად დარჩენილ საკონტრაქტო გადახდებს მის მიერ ფლობილი საკრედიტო გამაძლიერებლების გამოყენების გარეშე.

ამოუღებელი აქტივები შესაბამისი გაუფასურების ზარალის ანარიცხიდან გამოიქვითება მას შემდეგ, რაც დასრულდება აქტივის ამოღების ყველა აუცილებელი პროცედურა და ზარალის ოდენობა დადგინდება. მანამდე ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ამოღება ერიცხება წლის მოგების ან ზარალის გაუფასურების ზარალის ანგარიშზე.

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.

კაპიტალის ინსტრუმენტები. კაპიტალის ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც ცხადყოფს დარჩენილი წილის არსებობას რომელიმე პირის აქტივებში ყველა ვალდებულების გამოკლების შემდეგ.

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.

აღებული სესხები. აღებული სესხები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გაწეული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით. რეალური ღირებულება დგინდება მსგავს ინსტრუმენტზე მოქმედი საბაზრო განაკვეთების გამოყენებით. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ აღებული სესხები 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.

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. შემოსავალი ფასდება კლიენტთან გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით მისაღები ანაზღაურების საფუძველზე. მასში არ შედის მესამე მხარეების სახელით მიღებული თანხები. შემოსავლის აღიარება ხდება კლიენტზე პროდუქტის ან მომსახურების კონტროლის გადაცემის შემდეგ. ჯგუფი შემოსავალს იღებს სამშენებლო კონტრაქტებიდან, საქონლის რეალიზაციიდან და საოპერაციო საიჯარო გადასახადიდან. მისი პოლიტიკა შემოსავლის აღიარებასთან დაკავშირებით ახსნილია ქვემოთ: სამშენებლო კონტრაქტები, საქონლის რეალიზაცია და იჯარა

სამშენებლო კონტრაქტები. სამშენებლო კონტრაქტებით მიღებული შემოსავალი აღიარდება დროის პერიოდში ღირებულება-ღირებულებაზე მეთოდით, ანუ მთლიან საკონტრაქტო ღირებულებაში მოცემული თარიღისთვის ჩატარებული სამუშაოს ხარჯების წილის მიხედვით. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ხარჯების ეს მეთოდი სათანადოდ ასახავს შესრულების ვალდებულებების სრული დაკმაყოფილებისკენ გაწეულ პროგრესს ფასს 15-ის 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 კონტროლის გადაცემისას ანუ 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.

ჯგუფი როგორც მოიჯარე - ჯგუფი კონტრაქტის გაფორმებისას აფასებს, არის თუ არა ეს კონტრაქტი იჯარა ან შეიცავს თუ არა მას და გამოყენების უფლების მატარებელ აქტივსა და შესაბამის საიჯარო ვალდებულებას აღიარებს ყველა იმ საიჯარო გარიგებაზე, რომელშიც ის წარმოადგენს მოიჯარეს, გარდა მოკლევადიანი იჯარებისა (განისაზღვრება, როგორც იჯარა 12 თვიანი ან უფრო მოკლე ვადით) და დაბალღირებულებიანი აქტივების იჯარისა (ასეთებია პლანშეტები და პერსონალური კომპიუტერები, მცირე ზომის საოფისე ავეჯი და ტელეფონები). ამ უკანასკნელთათვის საიჯარო გადახდების აღიარება ხდება საოპერაციო ხარჯად, რომელიც ირიცხება იჯარის მოქმედების განმავლობაში წრფივად, თუ სისტემატიზაციის სხვა საფუძველი უკეთ არ

წარმოადგენს დროით სურათს, რომლითაც ხდება იჯარით აღებული აქტივების ეკონომიკური სარგებლის მოხმარება.

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები მოიცავს ნასესხებ სახსრებზე დარიცხულ პროცენტს და გაცემულ სესხებსა და ვადიან საბანკო დეპოზიტებზე დარიცხულ პროცენტს.

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 ვალდებულია, 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.

ხელახალი გადაანგარიშება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ჯგუფმა განახორციელა შემდეგი განცხადებები წინა პერიოდის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში:

1. ანაგიმ გასცა სესხი საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტზე – შპს „ლუგო თრეიდზე“ შემოსავლის საინვესტიციო პროექტებში ინვესტირების მიზნით. ეს ინვესტიცია თავდაპირველად არასწორად იყო კლასიფიცირებული ამორტიზებული ღირებულებით. ჯგუფმა ჩაატარა ამ ტრანზაქციის ანალიზი და დაასკვნა, რომ ინვესტიციამ არ დააკმაყოფილა SPPI ტესტი, რადგან ანაგი შეაგროვებს საინვესტიციო შემოსავალს ძირთან და პროცენტთან ერთად.

შეცდომა გამოსწორდა რეტროსპექტულად, ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების და კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგების ხელახალი გადმოცემით 2021, 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, და 2021 წლის კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

	წინა ჩვენებით	შეცდომის გასწორება	გადაფასებული
1 იანვარი 2020			
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
გაცემული სესხები	7,075	(2,849)	4,226
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	-	11,279	11,279
მიმდინარე აქტივები	*180,235*		*177,386*
გრძელვადიანი აქტივები	*57,499*		*71,408*
აქტივების ჯამი	*237,734*		*248,794*
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება			
გაუნაწილებელი მოგება	-	8,430	8,430
აქციონერის კაპიტალი	*134,187*		*145,247*
31 დეკემბერი 2020			
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
გაცემული სესხები	7,237	(4,116)	3,121
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	-	12,161	12,161
მიმდინარე აქტივები	*198,918*		*203,803*
გრძელვადიანი აქტივები	*44,113*		*47,293*
აქტივების ჯამი	*243,051*		*251,096*
31 დეკემბრის 2020 წლის დასასრული			
მობება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება			
ზარალი FVTPL-ში განხორციელებული ინვესტიციების რეალური ღირებულების ცვლილებებიდან	-	(385)	(385)
მოგება დაბეგვრამდე	*26,681*		*12,689*
ჯამური სრული შემოსავალი	*26,043*		*9,039*

2. 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, სხვადასხვა ტრანზაქციის შედეგად წარმოქმნილი სხვა შემოსავალი და ხარჯები წმინდა საფუძველზე იყო წარმოდგენილი მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში და სხვა ყოვლისმომცველ შემოსავლებში. 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებებში ეს შეცდომა გამოსწორდა და ჯგუფმა დაიწყო წმინდა საფუძველზე წარმოადგინოს სხვა შემოსავლები და ხარჯები, რომლებიც წარმოიქმნება მხოლოდ მსგავსი ოპერაციების ჯგუფიდან, ბასს 1-ის ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მოთხოვნების შესაბამისად. ეს შეცდომა გამოსწორდა რეტროსპექტულად და ცალკეული მოგება-ზარალის ანგარიშგება და სხვა ყოვლისმომცველი შემოსავალი გასწორდა სათანადოდ.

ჯგუფმა ასევე შეასწორა 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მოგება-ზარალის და სხვა ყოვლისმომცველი შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ფინანსური აქტივების გაუფასურების პრეზენტაციის კლასიფიკაცია და ცალ-ცალკე წარმოადგინა, როგორც ეს მოითხოვს ბასს 1-ს ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა.

2021 წელს მენეჯმენტმა გამოავლინა შეცდომა 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, რომელიც დაკავშირებულია დაკავშირებული მხარეებისთვის საინვესტიციო ქონების მიყიდვის შედეგად 12,640 ათასი ლარის ოდენობის დებიტორული დავალიანების პატიების აღიარებასთან.

გარიგების შინაარსის ანალიზის საფუძველზე, მენეჯმენტი მივიდა დასკვნამდე, რომ ეს ჩამოწერა არასწორად იქნა აღიარებული მოგება-ზარალის სახით 2020 წელს.

დებიტორული დავალიანების პატიება იყო გარიგება საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებს შორის და იგი განხორციელდა მესაკუთრის გადაწყვეტილების საფუძველზე მისი, როგორც მფლობელის რანგში. შესაბამისად, დებიტორული დავალიანების პატიება უნდა ყოფილიყო აღიარებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში.

ეს შეცდომა რეტროსპექტულად გამოსწორდა. მოგება-ზარალის ანგარიშგება და სხვა ყოვლისმომცველი შემოსავლის ანგარიშგება და 2020 წლის კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება სათანადოდ იქნა გადაფასება.

	წინა ჩვენებით	შეცდომის გასწორება	გადაფასებული
	2020	2020	2020
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
სხვა ხარჯები, წმინდა	(6,670)	6,670	-
სხვა შემოსავლები	-	11,082	11,082
სხვა ხარჯები	-	(2,712)	(2,712)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	-	(2,400)	(2,400)
მოგება გადასახადებამდე	*26,681*		*12,689*
ჯამური სრული შემოსავალი	*26,043*		*9,039*
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება			
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ სუბიექტებს შორის გარიგების შედეგად დაკავშირებული მხარეებისგან დებიტორული დავალიანების პატიების ეფექტი	-	(12,640)	(12,640)
გაუნაწილებელი მოგება	*130,515*		*135,467*
აქციონერის კაპიტალი	*133,032*		*137,984*

4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას, რომლებიც აღწერილია შენიშვნაში #3, მენეჯმენტს ევალება შეფასებების გაკეთება, რომლებსაც მნიშვნელოვანი ზეგავლენა აქვს აღიარებულ თანხებზე. აგრეთვე ევალება ვარაუდებისა და დაშვებების გამოთქმა აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების თაობაზე, რომლებიც სხვა წყაროებში მკაფიოდ არ ჩანს. შეფასებები და დაშვებები ეფუძნება ისტორიულ გამოცდილებას და სხვა შესაბამის ფაქტორებს. რეალური შედეგები შეფასებებისგან შეიძლება განსხვავდებოდეს.

შეფასებები და შესაბამისი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასებების კორექტირება აღიარდება ამ კორექტირების გაკეთების პერიოდში, თუ კორექტირება მხოლოდ იმ პერიოდზე მოქმედებს, და აღიარდება კორექტირების და შემდგომ პერიოდებში, თუ კორექტირება მოქმედებს მიმდინარე და მომავალ პერიოდებზე.

კრიტიკული განსჯა ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ქვემოთ მოცემულია ის კრიტიკული განსჯები, გარდა შეფასებების მომცველი განსჯებისა (იხილეთ ქვემოთ), რომლებიც ჯგუფის ხელმძღვანელობამ გააკეთა ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენების პროცესში და რომელთაც ყველაზე დიდი ეფექტი აქვთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე.

დასრულების ეტაპი. ჯგუფი ადგენს, როდის ხდება შესრულების ვალდებულების დაკმაყოფილება და, ამდენად, სამშენებლო შემოსავალს აღიარებს 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.

შეფასების განუსაზღვრელობის ძირითადი წყაროები

ქვემოთ განხილულია მომავალთან დაკავშირებული ძირითადი დაშვებები და საანგარიშო პერიოდში მოქმედი განუსაზღვრელობის სხვა ძირითადი წყაროები, რომლებიც მნიშვნელოვანი რისკის მატარებელია მომავალ ფინანსურ წელს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების არსებითი კორექტირების გამოწვევის თვალსაზრისით.

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.

ფინანსური აქტივებისა და გადახდილი ავანსების გაუფასურება. იმ შეფასებული ზარალის აღსარიცხად, რომელიც წარმოიშობა, როდესაც კლიენტი უძლურია, გადაიხადოს დადგენილი გადასახადი ან მომწოდებელი ვერ ახერხებს შეთანხმებული საქონლის ან მომსახურების მოწოდებას, ჯგუფი ქმნის ანარიცხებს. მოსალოდნელი 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 კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მოსალოდნელი ზარალის კორექტირება.

5. შემოსავალი

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში ჯგუფის შემოსავალი ასე გამოიყურება:

	2021	2020
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	242,962	230,041
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	11,004	7,973
სხვა შემოსავალი	302	284
სულ	**254,268**	**238,298**

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის რეალიზაციის თვითღირებულება შედგებოდა შემდეგი ერთეულებისგან:

	2021	2020
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	210,280	193,371
რეალიზებული მასალების თვითღირებულება	13,646	9,054
სულ	**223,926**	**199,332**

სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება:

	2021	2020
მასალები	101,237	75,057
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	52,258	43,468
მომსახურება	43,658	56,955
მოკლევადიანი იჯარები	8,688	4,129
ცვეთა	5,879	7,928
საბანკო გარანტია	1,443	1,108
შესაძლო წუნი და ხარვეზები	(3,618)	3,207
სხვა	735	1,519
სულ	**210,280**	**193,371**

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის ადმინისტრაციული ხარჯები შედგებოდა შემდეგი კომპონენტებისგან:

	2021	2020
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	14,912	16,559
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	1,823	956
პროფესიული მომსახურება	278	589
საბანკო ხარჯები	233	137
გადასახადები და მოსაკრებლები	231	255
კავშირგაბმულობა	162	139
დაზღვევის ხარჯები	142	90
სხვა	912	706
სულ	**18,693**	**19,431**

8. სხვა შემოსავალი, წმინდა

	2021	2020
მოგება ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან	9,220	9,151
სხვა შემოსავალი	1,566	1,931
სულ	**10,786**	**11,082**

* შპს „ლუგო თრეიდმა“ შპს „ანაგის“ აპატია 2,660 ათასი აშშ დოლარის (8,240 ათასი ლარის) ოდენობის სესხი.

9. ძირითადი საშუალებები

2021 და 2020 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 2020	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**
დამატება	-	19	-	**1,329**	3,575	296	5,219
რეალიზაცია	-	-	-	**(289)**	(9,372)	(11)	(9,672)

ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	1,458	**8,829**	**5**	**10**,426	**30,432**	**2,580**	**53,730**
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2020	-	**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**
ცვეთის დარიცხვა	**-**	327	-	**918**	6,141	300	7,686
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	**-**	-	-	**(90)**	(7,451)	(11)	(7,552)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2021	-	**1,311**	**-**	5,811	**22,333**	**1,973**	**31,428**
2020 წლის 31 დეკემბერი	1,458	**7,826**	**5**	**4,**403	**12,586**	**611**	**26,889**
2021 წლის 31 დეკემბერი	1,458	**7,518**	**5**	4,615	**8,099**	**607**	**22,302**

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სრულად გაცვეთილი აქტივების ღირებულებამ ძირითად საშუალებებში შეადგინა, შესაბამისად, 13,500 ათასი და 7,236 ათასი ლარი.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, 6,853 ათასი და 9,032 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებები გამოყენებულ იქნა საბანკო გარანტიების უზრუნველსაყოფად.

10. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონების მოძრაობა 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2020	**7,010**	**9,176**	**16,186**
დამატება	-	-	-
რეალიზაცია	(5,896)	(6,605)	(12,501)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2020	**1,114**	**2,571**	**3,685**
დამატება	-	-	-
რეალიზაცია	-	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	**1,114**	**2,571**	**3,685**
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2020	**-**	**1,552**	**1,552**
ცვეთის დარიცხვა	**-**	155	155

შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(1,225)	(1,225)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2020	**-**	**482**	**482**
		106	**106**
ცვეთის დარიცხვა	-		
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2021	**-**	**588**	**588**
2020 წლის 31 დეკემბერს	**1,114**	**2,089**	**3,203**
2021 წლის 31 დეკემბერს	**1,114**	**1,983**	**3,097**

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

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2021 და 2020 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. 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება იყო, შესაბამისად, 6,783 ათასი და 6,118 ათასი ლარი.

11. ინვესტიციები ასოცირებულ პირებში

ასოცირებული პირის დასახელება	ძირითადი საქმიანობა	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილი		ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის საბალანსო ღირებულება	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
შპს „ეიჩ-2“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	0 %	4,644	-
შპს „ჯითისი თრეიდინგი“	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	50 %	0 %	3,843	-
შპს „ეიჩ-1“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50 %	1,157	1,566
შპს „ჯითისი რენტი“	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	50 %	0 %	1,265	-
სს „სუფსა ენერჯი“	ენერგეტიკა	50 %	50 %	381	394
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემია პროგრესი“	განათლება	45%	45 %	9	-
შპს „მწვანე კონცხი - ბოტანიკო“	უძრავი ქონების განაშენიანება	49 %	49 %	-	-
ასოცირებულ პირებში ინვესტიციების მთლიანი საბალანსო ღირებულება				**11,299**	**1,960**

ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ასოცირებული პირი წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულია კაპიტალის მეთოდით, როგორც ეს აღნიშნულია ჯგუფის საბუღალტრო პოლიტიკებში, შენიშვნაში #3.

2021 წლის 19 თებერვალს შპს „ანაგიმ“ და შპს „ჯითისი ჯგუფმა“ დააფუძნეს ახალი პირი - შპს „ჯითისი რენტი“. თითოეული მხარე ახლად დაფუძნებულ პირში ფლობს 50%-იან წილს.

2021 წელს შპს „ანაგი ჰოტელ დეველოფმენტმა“ შეისყიდა წილის 50% შპს „ეიჩ-2. ინვესტიციის საწყისი ღირებულება შეადგენდა 4.6 მლნ ლარს.გარდა ამისა, შპს „ანაგიმ“ 3.6 მილიონ ლარად შეისყიდა შპს „ჯითისი თრეიდინგის“ წილის 50%.

2021 წელს ასოცირებული პირების მოგებასი ჯგუფის კუთვნილმა წილმა შეადგინა 1,422 ათასი ლარი (2020: 582 ათასი ლარის ზარალი).

ასოცირებულ პირში ზარალის არაღიარებული წილი

	2021	2020
ასოცირებული წილის ზარალის არაღიარებული წილი წლის განმავლობაში		34

	31/12/2021	31/12/2020
ასოცირებული პირის ზარალის ჯამური წილი		34

12. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	87,048	122,402
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაუყენებელი თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	49,784	10,845
	136,832	**133,247**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(10,647)	(10,737)
სულ	**126,185**	**122,510**
მიმდინარე ნაწილი	**124,335**	**118,943**
გრძელვადიანი ნაწილი	**1,850**	**3,567**
	126,185	**122,510**

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამშენებლო კონტრაქტის აქტივებში დაკავებების ოდენობამ შეადგინა, შესაბამისად, 6,612 ათასი და 3,567 ათასი ლარი.

სამშენებლო აქტივების ამოღებადობის ხარისხის განსაზღვრისას, ჯგუფი განიხილავს სამშენებლო კონტრაქტის აქტივების საკრედიტო ხარისხის ყველა იმ ცვლილებას, რომელიც მოხდა კრედიტის თავდაპირველი მინიჭების თარიღიდან საანგარიშგებო პერიოდის ბოლომდე. საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია შეზღუდულია, რადგან კლიენტთა ბაზა დიდია და ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი.

აღიარებული გაუფასურება წარმოადგენს სხვაობას სამშენებლო კონტრაქტის აქტივების საბალანსო ღირებულებასა და ლიკვიდაციისას მისაღები თანხების მიმდინარე ღირებულებას შორის. ჯგუფი არ ფლობს გირაოს ამ ბალანსებზე.

შემდეგ ცხრილში ჩაშლილია სამშენებლო კონტრაქტის აქტივების რისკის პროფილი:

31 დეკემბერი 2021	ვადაგადაცილებების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	2.3%	10.0%	20.0%	50.0%	91.2%	
მოსალოდნელი მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ	127,634	687	100	152	8,259	**136,832**
მსზ არსებობის მანძილზე	(2,948)	(69)	(20)	(76)	(7,534)	(10,647)

31 დეკემბერი 2020	ვადაგადაცილებების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	1.9%	10.0%	20.0%	49.8%	100.0%	
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)**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2021		
	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	სულ
ვადაგადაუცილებელი	(2,948)	-	**(2,948)**
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(69)	-	**(69)**
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(20)	-	**(20)**
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(76)	-	**(76)**
90> ვადაგადაცილება	-	(7,534)	**(7,534)**
სულ	**(3,113)**	**(7,534)**	**(10,647)**

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

მოძრაობა სამშენებლო კონტრაქტის აქტივებზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში ასეთია:

	2021	2020
ნაშთი წლის დასაწყისში	**10,737**	**8,392**
დამატებით აღიარებული რეზერვი	4,568	4,884
რეზერვის აღდგენა	(4,658)	(2,539)
ნაშთი წლის ბოლოს	**10,647**	**10,737**

13. გაცემული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვადიანობა	ვალუტა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
შპს „თაბორი რესორტს“	13.75%	2022	GEL	10,146	-	
შპს „მწვანე კონცხი - ბოტანიკო“	7.00%	2025	USD	5,957	337	
შპს „გორგია“	10.00%	2022	USD	1,933	-	
შპს „სტილ ვორქსი“	12.40%	2022	GEL	1,756	-	
შპს „მეპსტერი“	12.40%	2022	GEL	1,501	-	
შპს „თიელ ქონსტრაქშენი“	11.85%	2022	GEL	1,090	-	
შპს „ეიჩ-1“	7.30%	2029	USD	722	655	590
შპს „ბეტა გრუპი“	7.96%	2022	USD	546	578	506
შპს „არმარი ინჯინერინგი“	0.00%	2022	GEL	251	-	
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემია პროგრესი“	6.70%	2023	USD	176	62	
შპს „შენი ბათუმი“	13.70%	2022	GEL	137	605	860
შპს „დეველოპმენტ ჭავჭავაძე“	6.80%	2022	USD	127	-	
შპს „კაჭრეთი დეველოპმენტი“	0.00%	2022	GEL	80	-	
სს „სინერჯი კაპიტალი“	8.00%	2022	USD	78	-	
შპს „სახლი ბულვარში“	7.80%	2022	USD	54	744	943
შპს „ანაგი კონსალტინგი“	11.20%	2022	USD	41	44	
შპს „ლუგო თრეიდი“	8.00%	2021	USD	-	4,116	
შპს „ანაგი დეველოპმენტი“	12%	2021	GEL	-	-	1,305
სხვა	10%-27%	2022	GEL/USD	420	781	559
მთლიანი გაცემული სესხები				**19.058**	**3,806**	**4,763**
გამოკლებული: გაუფასურების ანარიცხები				(868)	(685)	(537)
გაცემული სესხები, წმინდა				**18,190**	**3,121**	**4,226**
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი					1,114	1,949
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი				18,205	2,007	2,277
სულ				**18,190**	3,121	4,226

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დარიცხულმა პროცენტმა შეადგინა 1,915 ათასი ლარი და 876 ათასი ლარი, შესაბამისად.

2021 წელს ჯგუფს გააჩნდა არაფულადი ფორმით გაცემული სესხები (სავაჭრო გადასახდელები კონვერტირდა გაცემულ სესხებში) 5.1 მილიონი ლარის ოდენობით.

მოძრაობა გაცემული სესხების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში ასეთია:

	2021	2020	2019
ნაშთი წლის დასაწყისში	**685**	**537**	**682**
დამატებით აღიარებული რეზერვი	752	148	
რეზერვის აღდგენა	(569)	-	(145)
ნაშთი წლის ბოლოს	**868**	**685**	**537**

14. ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020 (შეცვლილი)	31 დეკემბერი 2019 (შეცვლილი)
ინვესტიცია „გრინ ქეიფში“ – „შპს ბოტანიკო“	10,654	-	-
ინვესტიცია შპს „ლუგო თრეიდში“	4,078	12,161	11,804
ჯამი	**14,732**	**12,161**	**11,804**
მიმდინარე	8,775	9,001	-
გრძელვადიანი	5,957	3,160	11,804

15. მარაგები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ნედლეული	37,420	22,287
სათადარიგო და გასახარჯი მასალები	2,227	2,204
სხვა	39	107
სულ მთლიანი მარაგები	**39,686**	**24,598**

გამოკლებული: მოძველებული მარაგების ანარიცხები	(2,362)	(1,453)
მარაგები, წმინდა	**37,324**	**23,145**

მოძრაობა მოძველებული მარაგების ანარიცხებში ასეთია:

	2021	2020
ნაშთი წლის დასაწყისში	**1,453**	**925**
დამატებით აღიარებული ანარიცხები	909	528
ნაშთი წლის ბოლოს	**2,362**	**1,453**

16. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო მოთხოვნები	31,082	15,076
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(3,359)	(1,983)
სავაჭრო მოთხოვნები, წმინდა	**27,723**	**13,093**
თანამშრომლებისგან მისაღები თანხები	21	24
მოთხოვნები შვილობილ კომპანიებში წილის გაყიდვიდან	-	575
სხვა მოთხოვნები	**21**	**599**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გრძელვადიანი ნაწილი	9,748	2,713
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	17,996	10,979
სულ	**27,744**	**13,692**

მოძრაობა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში ასეთია:

	2021	2020
ნაშთი წლის დასაწყისში	**1,983**	**2,078**
დამატებით აღიარებული რეზერვი	2,147	13,731
რეზერვის აღდგენა	(771)	(1,186)
ჩამოწერა	-	(12,640)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	**3,359**	**1,983**

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

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 ჯგუფი უზრუნველყოფას არ ფლობს.

31 დეკემბერი 2021	ვადაგადაცილების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	2.4%	7.7%	25.0%	51.7%	100.0%	
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ	28,397	13	8	29	2,656	**31,103**
მსზ არსებობის მანძილზე	(685)	(1)	(2)	(15)	(2,656)	**(3,359)**

31 დეკემბერი 2020	ვადაგადაცილების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	2.0%	9.9%	20.6%	50.5%	100%	
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ	13,661	253	34	95	1,632	**15,675**
მსზ არსებობის მანძილზე	(271)	(25)	(7)	(48)	(1,632)	**(1,983)**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2021		
(ათასი ლარი)	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	სულ
ვადაგადაუცილებელი	(685)	-	**(685)**
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(1)	-	**(1)**
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(2)	-	**(2)**
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(15)	-	**(15)**
90 > ვადაგადაცილება	-	(2,656)	**(2,656)**
სულ	**(703)**	**(2,656)**	**(3,359)**

	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)**

17. გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მარაგებზე გადახდილი ავანსები	16,619	18,801
მომსახურებაზე გადახდილი ავანსები	11,011	7,186
თანამშრომლებზე გადახდილი ავანსები	6,471	-
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	3,567	3,187
სხვა გადახდილი ავანსები	780	263
	38,448	**29,437**
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(505)	(571)
სულ	**37,943**	**28,866**
მიმდინარე	**34,376**	**25,679**
გრძელვადიანი	**3,567**	**3,187**

მოძრაობა გადახდილი ავანსების ამოუღებელი თანხების ანარიცხებში:

	2021	2020
ნაშთი წლის დასაწყისში	**571**	**243**
დამატებით აღიარებული ანარიცხები	410	387
ანარიცხების აღდგენა	(476)	(59)
ნაშთი წლის ბოლოს	**505**	**571**

18. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ნაღდი ფული სალაროში	164	1
ფული ბანკში	4,681	2,024
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	(2)
სულ	**4,845**	**2,023**

19. ვადიანი საბანკო დეპოზიტები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვადიანობა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სს „თიბისი ბანკი“	3.01%	29.01.2022	4,647	-
სს „საქართველოს ბანკი“	2.50%	18.01.2021	-	9,830
სულ			**4,647**	**9,830**

20. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სხვადასხვა კლიენტისგან სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებულ ავანსებს.

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მიმდინარე	72,080	41,235
გრძელვადიანი	15,168	12,636
სულ	**87,248**	**53,871**

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია, მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აღიარებული შემოსავლის რა ნაწილია დაკავშირებული მომავალ პერიოდზე გადატანილ მიღებულ ავანსებთან.

	2021	2020
გადმოტანილ მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აღიარებული შემოსავალი	18,652	27,306

21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო ვალდებულებები მომსახურებისათვის ქვე-კონტრაქტორთა მიმართ	12,413	12,146
ვალდებულებები ასოცირებული პირების შესყიდვის გამო	9,422	2,457
სავაჭრო ვალდებულებები მარაგებზე	8,517	8,518
გადასახდელი ხელფასები	7,945	6,801
სავაჭრო ვალდებულებები გრძელვადიან აქტივებზე	453	2,361
სხვა ვალდებულებები	505	442
სულ	**39,255**	**32,725**

22. გადასახდელი დივიდენდები

	2021	2020
ნაშთი 1 იანვარს	**1,684**	**1,938**
ჯგუფის მფლობელისა და არამაკონტროლებელი აქციონერებისთვის გამოცხადებული დივიდენდები	32,080	26,128
ჯგუფის მფლობელისა და არამაკონტროლებელი აქციონერებისთვის გადახდილი დივიდენდები	(32,537)	(26,382)

ნაშთი 31 დეკემბერი	**1,227**	**1,684**

23. აღებული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	**ვადიანობა**	**ვალუტა**	**31 დეკემბერი 2021**	**31** დეკემბერი **2020**
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 1	13.30%	2022	GEL	10,000	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 1	13.30%	2022	GEL	10,000	-
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 2	13.90%	2022	GEL	5,000	-
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 3	13.90%	2022	GEL	5,000	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 2	14.00%	2022	GEL	5,000	-
სს „ბანკი ქართუ“ სესხი 1	14.25%	2022	GEL	5,000	-
სს „ბანკი ქართუ“ სესხი 1	14.25%	2022	GEL	5,000	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 3	13.50%	2022	GEL	4,000	-
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 4	13.90%	2022	GEL	3,500	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 4	14.00%	2022	GEL	3,000	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 5	14.25%	2022	GEL	2,654	-
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 5	13.90%	2022	GEL	1,950	-
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 6	13.80%	2022	GEL	554	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 6	13.80%	2022	GEL	554	-
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 7	13.90%	2022	GEL	350	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 9	10.75%	2021	GEL	-	5,000
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 8	11.50%	2021	GEL	-	3,605
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 7	10.50%	2021	GEL	-	3,000
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 11	11.90%	2021	GEL	-	2,290
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 8	11.90%	2021	GEL	-	2,169
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 9	11.90%	2021	GEL	-	2,000
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 10	11.90%	2021	GEL	-	2,000
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 10	12.00%	2021	GEL	-	100
სულ				**61,562**	**20,164**
გრძელვადიანი ნაწილი				-	-
მიმდინარე ნაწილი				61,562	20,164
სულ				**61,562**	**20,164**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ასახულია ჯგუფის ფინანსური საქმიანობით წარმოშობილი ვალდებულებების ცვლილებები, ფულადი და არაფულადი ცვლილებების ჩათვლით. ფინანსური საქმიანობით წარმოშობილი ვალდებულებები ის ვალდებულებებია, რომელთა ფულადი ნაკადები ჯგუფის ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში კლასიფიცირდა ან მომავალში კლასიფიცირდება როგორც ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან.

	31 იანვარი 2021	ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან (1)	საპროცენტო ხარჯები (2)	სავალუტო მოგება		31 დეკემბერი 2021
აღებული სესხები	20,164	41,715	9	(326)		61,562
	31 იანვარი 2020	**ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან (1)**	**საპროცენტო ხარჯები (2)**	**სავალუტო მოგება**		**31 დეკემბერი 2021**
აღებული სესხები	559	20,164	(559)	-	-	20,164

(1) ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან წარმოადგენს აღებული სესხებიდან მიღებული თანხებისა და აღებული სესხების დაფარული ნაწილის სხვაობას ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.
(2) საპროცენტო ხარჯები მოიცავს დარიცხულ და გადახდილ პროცენტს.
(3) შპს „ლუგო თრეიდმა“ შპს „ანაგის“ აპატია სესხი 2,660 ათასი აშშ დოლარის (8,240 ათასი ლარი) ოდენობით.

24. 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.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება განისაზღვრა პირველი დონით. ყველა სხვა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები განისაზღვრა მესამე დონის საზომებით. რეალური ღირებულების მესამე დონე შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების ტექნიკით, რომელშიც გამოყენებული იქნა ბაზრის შესადარი ფასები. შეფასებული რეალური ღირებულებები მათი საბალანსო ღირებულებებისგან არსებითად არ განსხვავდება.

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 კონტრაქტის აქტივების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების, გაცემული სესხებისა და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული 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 2021	31 დეკემბერი 2020
აღებული სესხები	61,562	20,164
ვადიანი საბანკო დეპოზიტები	(4,647)	(9,830)
ფული და ფულის ეკვივალენტები	(4,845)	(2,023)
წმინდა ნასესხები სახსრები	52,070	8,311
საკუთარი კაპიტალი	110,748	133,032
სესხის ფარდობა კაპიტალთან, წმინდა	47%	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 ეკვივალენტები, სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები, გაცემული სესხები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,845	2,023
ვადიანი საბანკო დეპოზიტები	4,647	9,830
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები	126,185	122,510
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	27,744	13,692
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	14,732	12,161
გაცემული სესხები	18,190	3,121
ობლიგაციები	620	655
სულ ფინანსური აქტივები	**196,963**	**163,992**

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	39,255	32,725
ნასესხები სახსრები	61,562	20,164
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**100,817**	**52,889**

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.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2021		31 დეკემბერი 2020	
	USD	**EUR**	**USD**	**EUR**
	USD 1 = 3.0976 GEL	EUR 1 = 3.5040 GEL	USD 1 = 3.2766 GEL	EUR 1 = 4.0233 GEL
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,078	52	1,232	35
ვადიანი საბანკო დეპოზიტები	4,647	-	9,830	
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები	63,291	5,152	96,039	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9,723	-	8,910	-
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	14,732	-	12,161	-
გაცემული სესხები	4,941	-	6,632	-
სულ ფინანსური აქტივები	**101,412**	**5,204**	**134,804**	**35**
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,530	5,620	7,916	1,704
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**14,530**	**5,620**	**7,916**	**1,704**
წმინდა სავალუტო პოზიცია	**86,882**	**(416)**	**126,888**	**(1,669)**

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2020 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებულ ფულად კომპონენტებს:

2021 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	17,376	(17,376)	(83)	83

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	25,378	(25,378)	(334)	334

მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე

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.

საკრედიტო რისკი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე და საბანკო დეპოზიტებზე შეზღუდულია, რადგან კონტრაგენტები დადებითი საკრედიტო რეიტინგიანი (BB-) ბანკებია. ფულისა და ფულის ეკვივალენტებისა და საბანკო დეპოზიტებისათვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება სარისკო თანხის მიბმით საერთაშორისო საკრედიტო სააგენტოს (მუდისი) მიერ განხორციელებული კვლევის მიხედვით დადგენილ დეფოლტის რისკზე.

ისეთი ფინანსური აქტივებისათვის და საკონტრაქტო აქტივებისათვის, რომლებიც არ მოიცავს დაფინანსების მსხვილ კომპონენტს, ჯგუფი იყენებს მსზ-ის გამოთვლის გამარტივებულ მიდგომას, რომლითაც ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება მეორე ან მესამე ეტაპზე. ფინანსური აქტივების ზარალის რეზერვი განისაზღვრება არსებობის მანძილზე მსზ-ის ტოლი თანხით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისა და სამშენებლო კონტრაქტის აქტივებისათვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ფასდება დებიტორის არსებული დეფოლტის გამოცდილების, წლის ფინანსური მდგომარეობის, დებიტორის მიერ გადაცილებული დღეების ანალიზისა და ბოლო სამი წლის განმავლობაში ვადაგადაცილების ჯგუფებს შორის მიგრაციის გათვალისწინებით.

გაცემული სესხებისათვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ინდივიდუალურად მოწმდება და გამოითვლება დებილოტირ არსებული დეფოლტის გამოცდილებისა და წლის ფინანსური მდგომარეობის გათვალისწინებით.

ფინანსურ აქტივებზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ფასდება დეფოლტის ალბათობის გამრავლებით დეფოლტის შემთხვევაში მისაღებ ზარალსა და დეფოლტის ქვეშ არსებულ თანხაზე.

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, 2020 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.

	საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი	1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3 თვე - 1 წელი	1-5 წელი	5+ წელი	სულ
31 დეკემბერი 2021							
აღებული სესხები	13.76%	709	2,059	61,125	-	-	**63,893**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	0%	39,255	-	-	-	-	**39,255**
		39,964	**2,059**	**61,125**	**-**	**-**	**103,148**
31 დეკემბერი 2020							
აღებული სესხები	11.34%	201	450	20,183	-	-	**20,834**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	0%	30,702	-	2,023	-	-	**32,725**
		30,903	**450**	**22,206**	**-**	**-**	**53,559**

25. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

მეკავშირე მხარეები მოიცავს მფლობელს, 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 2021			
	მფლობელი	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,437	1,627	17,448	20,512
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები	1,139	3,060	10,748	14,947
გაცემული სესხები	-	-	6,282	6,282
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	-	4,078	10,654	14,732
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	3,125	2,760	5,885
შემოსავალი მშენებლობიდან	2,247	-	37,515	39,762
სხვა შემოსავალი	1,246	2,672	2,321	6,239
სხვა მოგება	-	8,621	9,211	17,832

	31 დეკემბერი 2020			
	მფლობელები	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	750	7,385	8,135
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები	2,707	-	29,284	31,991
გაცემული სესხები	-	3,255	2,077	5,331

	31 დეკემბერი 2020			
	მფლობელები	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა	სულ
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	-	12,161	-	12,161
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	2,369	1,358	3,727
შემოსავალი მშენებლობიდან	420	68	17,753	18,241
სხვა შემოსავალი	10	54	5	69
სხვა მოგება	-	-	3,489	3,489

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ (აღიარებულია როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯები - შენიშვნა #7) შეადგინა 10,934 ათასი და 12,451 ათასი ლარი. უმაღლესი ხელმძღვანელობისთვის წინასწარ გადახდილმა ანაზღაურებამ 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 5,820 ათასი ლარი (2020: 0 ლარი).

26. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

გარანტიები – 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს საკონტრაქტო სამშენებლო ვალდებულება გააჩნია შემდეგი კლიენტების მიმართ:

	31 დეკემბერი 2021		
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	61,911	60,577	14,210

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

სამართლებრივი დავები - 2021 და 2020 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 ევროკავშირში გაწევრიანების გეგმასთან იყო დაკავშირებული. ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში მომხდარი საკანონმდებლო ცვლილებები მხოლოდ დასაწყისია საქართველოს ევროკავშირში გაერთიანების მისწრაფებებით გამოწვეულ სამომავლო ცვლილებებში.

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.

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.

27. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნების დამტკიცებამდე ჯგუფმა აქციონერზე გამოაცხადა დივიდენდები 12,546 ათასი ლარის ოდენობით.

2022 წლის 21 თებერვალს რუსეთის პრეზიდენტმა ხელი მოაწერა ბრძანებულებებს დონეცკის სახალხო რესპუბლიკისა და ლუგანსკის სახალხო რესპუბლიკის აღიარების თაობაზე. 2022 წლის 24 თებერვალს გამოცხადდა უკრაინაში სამხედრო ოპერაციის ჩატარების გადაწყვეტილება და რუსეთი უკრაინას თავს დაესხა.

ამ მოვლენების შემდეგ აშშ-მა, გაერთიანებულმა სამეფომ, ევროკავშირმა და სხვა ქვეყნებმა გამოაცხადეს, რომ რუსეთის გარკვეულ ოფიციალური პირებს, ბიზნესმენებსა და კომპანიებს სანქციები დაუწესეს. ამ მოვლენებმა შეიძლება რუსულ ბიზნესებს წვდომა შეუზღუდოს საერთაშორისო კაპიტალის და ექსპორტის ბაზრებზე, გააუფასუროს რუსული რუბლი, გამოიწვიოს კაპიტალის ბაზრების ჩავარდნა და სხვა უარყოფითი ეკონომიკური შედეგები. რუსეთმა უკრაინაზე თავდასხმის გამო დაწესებულ სანქციებს უპასუხა 2022 წლის ბოლომდე გარკვეული პროდუქტების ექსპორტის აკრძალვით.

საქართველოს ეკონომიკის ორი მსხვილი სექტორი, კერძოდ, მეღვინეობა და ტურიზმი, ძალიან დამოკიდებულია რუსეთის ბაზარზე. 2021 წელს ქართული ღვინის ექსპორტის 55% რუსეთზე მოდიოდა და შეადგინა სულ 130 მილიონი აშშ დოლარი, მეორე ადგილზე ექსპორტის მხრივ კი იყო უკრაინა 25 მილიონი აშშ დოლარით. ტურიზმის თვალსაზრისითაც მოგზაურების დიდი ნაწილი რუსეთსა და უკრაინაზე მოდის.

ხელმძღვანელობა აკვირდება ეკონომიკური და პოლიტიკური სიტუაციის განვითარებას და მისი აზრით აუცილებელ ზომებს იღებს განჭვრეტად მომავალში ჯგუფის ბიზნესის მდგრადობის შენარჩუნებისა და განვითარების მიზნით. მენეჯმენტი არ ელის, რომ ამ მოვლენებსა და მომავალ ცვლილებებს მნიშვნელოვნად უარყოფითი ზეგავლენა ექნება ჯგუფის ოპერაციებზე.

28. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის მიერ დამტკიცებული და გამოსაქვეყნებლად ნებადართულია 2022 წლის 11 ნოემბერს.

მენეჯმენტის რეპორტი

1. ინფორმაცია ჯგუფისა და მისი საქმიანობის შესახებ

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

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგის“ ერთადერთი აქციონერი იყო ქ-ნი ნანა აროშიძე, ხოლო რეალური მაკონტროლებელი პირია ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

შპს „ანაგის“ ძირითად საქმიანობას სამოქალაქო-სამრეწველო მშენებლობა წარმოადგენს. კომპანია დამკვეთებს სთავაზობს საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოების სრულ პაკეტს საპროექტო სამუშაოებით დაწყებული, ობიექტის ექსპლუატაციაში ჩაბარებით დასრულებული.

შპს „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 2,000-მდე ადამიანი.

კომპანიას ჰყავს შემდეგი მოქმედი შვილობილი კომპანიები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	წილი %	საქმიანობის სფერო
შპს „ანაგი ბეტონი“ (ყოფილი 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 „ანაგი ბეტონი“ 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.მიმდინარე პერიოდში კომპანია არ არის აქტიური, არამედ ფლობს დასრულებულ დეველოპერულ პროექტში ქონებას.

ანაგი ედუქეიშენი დაკავებულია გრძელვადიანი საოპერაციო ინვესტიციისათვის გამიზნული კერძო სკოლის მშენებლობით.

2. ჯგუფის განვითარების გეგმები

მრავალწლიანი წარმატებული საქმიანობა და გამოცდილება სამშენებლო სფეროში საშუალებას აძლევს შპს „ანაგის“, 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 45 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. 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>

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

i. 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.

ობიექტებზე დანახული პრობლემების ფიქსაცია-დაარქივება

ii. 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;

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

iv. 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:

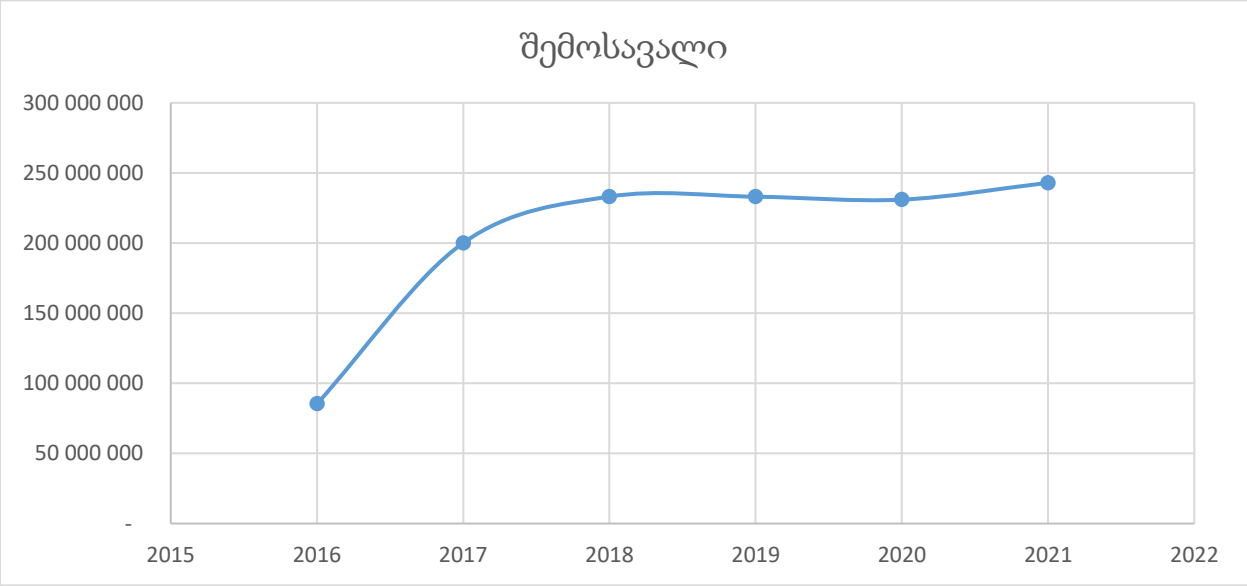
- სამუშაო პირობების სისტემატურად გაუმჯობესების უზრუნველყოფა
- თანამშრომელთა შრომითი უფლებების დაცვა
- სამუშაო პირობების გაუმჯობესება
- ჰიგიენური და სანიტარული პირობების გაუმჯობესება
- აუცილებელი ტრენინგისა და სწავლების უზრუნველყოფა.

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით, 2021 წლის შემოსავალი შეადგენს **254,268 ათას ლარს**, რომლის 96% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან (242,962 ათასი ლარი). შემოსავალი სამშენებლო საქმიანობიდან 2021 წელს მნიშვნელოვნად,5.6%-ით არის გაუმჯობესებული 2020 წელთან შედარებით (2020: 230,041 ათასი ლარი). აღნიშნული ძირითადად განპირობებულია მნიშვნელოვანი სამშენებლო კონტრაქტების მოპოვებით.

ჯგუფი ვარაუდობს, რომ მისი საქმიანობა მომავალ წლებში მნიშვნელოვნად გაიზრდება დამატებით მნიშვნელოვანი კონტრაქტების მოპოვების შედეგად, ხოლო 2022 წელს შემოსავალი მიაღწევს 400 მილიონ ლარს. ქვემოთ მოცემულ გრაფიკზე ასახულია შემოსავლების დინამიკა 2016 წლიდან 2021 წლამდე.

დამფუძნებელი კომპანიის, შპს „ანაგის“ შემოსავლების დინამიკა (რაც ჯგუფის შემოსავლების 97%-ს შეადგენს) 2010 წლიდან 2021 წლის ჩათვლით მოცემულია დიაგრამაში:



ჯგუფის ძირითადი კოეფიციენტები:

კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	118%	194%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	139%	219%

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

	2021	2020
წმინდა მოგების მარჟა	4%	12%
მთლიანი მოგების მარჟა	11%	16%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	9%	22%

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 - 33 წლიანი გამოცდილება, დამკვეთის ინტერესებზე ორიენტირებული მიდგომები, ფინანსური მდგრადობა და აღებული ვალდებულებების პირნათლად შესრულება.

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 განუსაზღვრელობები

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 აღებული სესხები და გაცემული სესხები აქვს ფიქსირებული ან ცვლადი საპროცენტო განაკვეთით 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 სამშენებლო კონტრაქტის აქტივებისგან, სავაჭრო და სხვა 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 ჯგუფის სრული შემოსავლების მცირე ნაწილს რაც არ უქმნის ჯგუფის ფუნქციონირების საფრთხეს. კიდევ უფრო მცირე რისკს წარმოადგენს ზოგადად რეგულაციების გამყარება ყველა სფეროში, რაც ეკონომიკის ჩქარ ზრდას აფერხებს და ირიბად შესაძლოა აისახოს სამშენებლო სექტორზეც.

4.4 საოპერაციო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფის ძირითადი საოპერაციო რისკები მდგომარეობს ბაზრის მოთხოვნების შესრულებაში, იმ ხარისხით, რომელსაც კომპანია პირდება თავის მომხმარებლებს, იმისთვის, რომ ჯგუფმა არ შეექმნას პრობლემები რეპუტაციასთან და შემდგომ ოპერირებასთან 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, 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
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ანაგი ჯგუფი

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე 1

დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში 2-4

2021 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 11
3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები 12
4. შეფასებების განუსაზღვრელობის უმთავრესი წყაროები ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
5. შემოსავალი 27
6. რეალიზაციის თვითღირებულება 28
7. ადმინისტრაციული ხარჯები 28
8. სხვა ხარჯები, წმინდა 28
9. ძირითადი საშუალებები 28
10. საინვესტიციო ქონება 29
11. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან 30
12. დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები 31
13. მარაგები 33
14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 34
15. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები 35
16. ფული და ფულის ეკვივალენტები 37
17. საბანკო დეპოზიტი 37
18. მიღებული ავანსები 37
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 38
20. აღებული სესხები 38
21. ფინანსური ინსტრუმენტები 39
22. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან 40
23. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები 44
24. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 45

მმართველობის ანგარიში 46

44

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 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 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული საქმიანობის შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშს 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად. **ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის 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;
- **მმართველობის ანგარიშში მოცემული ინფორმაციის განმარტებაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;**
- **კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე.**

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 საქართველოს კანონმდებლობისა და 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 ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- მმართველობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მოიცავს ინფორმაციას "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნის შესაბამისად;
- მმართველობის ანგარიშში წარმოდგენილი ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება აუდიტით შემოწმებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას 2021 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის.

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიში ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა 2022 წლის 19 ოქტომბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი
საქართველო, თბილისი
2022 წლის 19 ოქტომბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი
საქართველო, თბილისი
2022 წლის 19 ოქტომბერი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ანაგის მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ანაგის“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების („ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშს 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშებს 2021 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 2021 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 მმართველობის ანგარიშში შესულ ინფორმაციას, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და მასზე ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას.

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. თუ, ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენ დავასკვენით, რომ ეს სხვა ინფორმაცია შეიცავს არსებით უზუსტობას, ჩვენ ვალდებულნი ვართ, განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ. ამ თვალსაზრისით განსაცხადებელი არაფერი გვაქვს.

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:

- 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2021 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 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

შოთა ნანიტაშვილი
შპს „დელოიტი და ტუშის“ სახელით

2022 წლის 19 ოქტომბერი
თბილისი, საქართველო

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი	5	254,268	238,298
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(227,019)	(199,332)
საერთო მოგება		27,249	38,966
ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(18,693)	(19,431)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	12,13, 15, 16	(1,837)	(15,040)
მეკავშირე საწარმოთა შედეგის წილი	11	1,422	(582)
ფინანსური შემოსავალი		2,046	3,174
ფინანსური ხარჯი		(4,597)	(1,921)
ვალუტის გაცვლით მიღებული (ზარალი) / მოგება, წმინდა		(7,933)	13,145
სხვა შემოსავალი	8	19,026	11,082
სხვა ხარჯი		(3,237)	(2,712)
მოგება დაბეგვრამდე		**13,446**	**26,681**
მოგების გადასახადის ხარჯი		(3,650)	(638)
სულ წლის სრული შემოსავალი		**9,796**	**26,043**
განეკუთვნება:			
მფლობელს:		9,901	26,055
არამაკონტროლებელ წილს:		(105)	(12)
		9,796	**26,043**

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2022 წლის 19 ოქტომბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2022 წლის 19 ოქტომბერი

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

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	9	22,302	26,889
არამატერიალური აქტივები		1,345	1,500
საინვესტიციო ქონება	10	3,097	3,203
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	11	11,299	1,960
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	12	1,850	3,567
გადახდილი ავანსები	16	3,567	3,187
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	9,748	2,713
გაცემული სესხები	13	5,825	1,114
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**59,033**	**44,133**
მიმდინარე აქტივები:			
მარაგები	14	37,324	23,145
გაცემული სესხები	13	18,205	6,123
ობლიგაციები		620	655
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	12	124,335	118,943
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	17,996	10,979
გადახდილი ავანსები	16	34,376	25,679
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		-	1,541
ვადიანი საბანკო დეპოზიტები	18	4,647	9,830
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17	4,845	2,023
სულ მიმდინარე აქტივები		**242,348**	**198,918**
სულ აქტივები		**301,381**	**243,051**
მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მფლობელთა კაპიტალი:			
საწესდებო კაპიტალი		5	5
გაუნაწილებელი მოგება		108,540	130,515
სულ ჯგუფის მფლობელების კაპიტალი		108,545	130,520
არამაკონტროლებელი წილი		2,203	2,512
სულ კაპიტალი		**110,748**	**133,032**
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
მიღებული ავანსები	19	15,168	12,636
შესაძლო დეფექტების ანარიცხები		1,050	1,575
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**16,218**	**14,211**
მიმდინარე ვალდებულებები:			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	39,255	32,725
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		291	-
მიღებული ავანსები	19	72,080	41,235
გადასახდელი დივიდენდები	21	1,227	1,684
აღებული სესხები	22	61,562	20,164
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**174,415**	**95,808**
სულ ვალდებულებები		**190,633**	**110,019**
სულ აქციონერთა კაპიტალი და ვალდებულებები		**301,381**	**243,051**

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი
საქართველო, თბილისი
2022 წლის 19 ოქტომბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი
საქართველო, თბილისი
2022 წლის 19 ოქტომბერი

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

კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	მფლობელის გაუნაწილებელი მოგება	მფლობელის კაპიტალი	უმცირესობის წილი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი, 2020		**5**	**130,446**	**130,451**	**3,736**	**134,187**
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	26,055	26,055	(12)	26,043
გამოცხადებული დივიდენდები	21	-	(24,400)	(24,400)	(1,728)	(26,128)
არამაკონტროლებელი წილის შესყიდვა		-	(1,586)	(1,586)	516	(1,070)
31 დეკემბერი, 2020		**5**	**130,515**	**130,520**	**2,512**	**133,032**
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	9,901	9,901	(105)	9,796
გამოცხადებული დივიდენდები	21	-	(31,876)	(31,876)	(204)	(32,080)
31 დეკემბერი, 2021		**5**	**108,540**	**108,545**	**2,203**	**110,748**

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2022 წლის 19 ოქტომბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2022 წლის 19 ოქტომბერი

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

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიში
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული თანხები		305,398	242,370
სხვა კლიენტებისგან მიღებული თანხები		10,907	22,037
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები		(222,018)	(199,841)
თანამშრომელთათვის გადახდილი თანხები		(58,812)	(49,865)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(285)	(2,748)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული ნაღდი ფული		**35,190**	**11,953**
გადახდილი პროცენტი		(6,479)	(2,223)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(2,492)	(648)
გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		(30,700)	(35,004)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		**(4,481)**	**(25,922)**
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შემოსულობები ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან		2,429	7,263
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(5,000)	(2,869)
შემოსულობები გაცემული სესხებიდან		4,927	5,992
გაცემული სესხები		(16,323)	(4,672)
ვადიანი დეპოზიტების განთავსება		(6,599)	(38,841)
ვადიანი დეპოზიტების გატანა		11,443	29,011
მიღებული პროცენტი		1,189	988
ინვესტიციები ასოცირებულ პირებში		(1,094)	(50)
ასოცირებული პირებისგან მიღებული დივიდენდები		263	-
ინვესტირებული კაპიტალის გატანა არამაკონტროლებელი აქციონიერების მიერ		-	(1,070)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		**(8,765)**	**(4,248)**
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი აღებული სესხებიდან	22	309,132	203,191
მიღებული სესხების დაფარვა	22	(259,106)	(183,027)
ჯგუფის მფლობელისა და არამაკონტროლებელი აქციონერებისათვის გადახდილი დივიდენდები	21	(32,537)	(26,382)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		**17,489**	**(6,218)**
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		4,243	(36,388)
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი უცხოურ ვალუტაში ფლობილ ნაღდ ფულზე		(1,421)	3,025
ფული და ფულის ეკვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში	17	2,023	35,386
ფული და ფულის ეკვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	17	**4,845**	**2,023**

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი
საქართველო, თბილისი
2022 წლის 19 ოქტომბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი
საქართველო, თბილისი
2022 წლის 19 ოქტომბერი

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

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ანაგი“ (კომპანია) დაფუძნდა საქართველოში, 1989 წლის 13 ნოემბერს. კომპანიის 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;
- საკონსულტაციო მომსახურება სექტორში სამუშაოთა ორგანიზების, ტექნოლოგიის, იურიდიული ნორმებისა და სხვა მიმართულებების კუთხით.

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.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგის“ ერთადერთი აქციონერი იყო ნანა აროშიძე, კომპანიის ფაქტობრივი მაკონტროლებელი პირი კი - ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ ძირითად შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი კომპანია	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020	საქმიანობა
შპს „ანაგი ბეტონი“ (ყოფილი შპს „ლუგო“)	65.0%	65.0%	ბეტონის წარმოება
შპს ანაგი მექანიზაცია	60.0%	60.0%	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი ბათუმი	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს ანაგი ედუქეიშენი	100.0%	100.0%	სკოლის მშენებლობა
შპს ანაგი ჰოტელ დეველოპმენტი	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგი ბეტონში“ არამაკონტროლებელი წილების მფლობელები არიან იბრაჰიმ შალიკაძე, დავით შალიკაძე და ჯამბულ შალიკაძე, 25%, 5% და 5% წილის ოდენობით, შესაბამისად.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგი მექანიზაციაში“ არამაკონტროლებელი წილების მფლობელები იყვნებენ იბრაჰიმ შალიკაძე, დავით შალიკაძე და ირაკლი გოგოლიშვილი, 25%, 10% და 5% წილის ოდენობით, შესაბამისად.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს, აგრეთვე შემდეგ ასოცირებულ პირებს:

ასოცირებული პირი	31 დეკემბერი 2021 ფლობილი წილი/ ხმის უფლება %	31 დეკემბერი 2020 ფლობილი წილი/ ხმის უფლება %	საქმიანობა
სს „სუფსა ენერჯი“	50 %	50 %	ენერგეტიკა
შპს „ჯითისი რენტი“	50 %	0 %	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს „ჯითისი თრეიდინგი“	50 %	0 %	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს „გრინ კეიპ-ბოტანიკო“	49 %	49 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ეიჩ-1“	50%	50%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ეიჩ-2“	50%	0%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემია პროგრესი“	45%	45%	განათლება

ყველა ეს ასოცირებული პირი დაფუძნებულია საქართველოში, რომელიც არის მათი საქმიანობის ძირითადი ადიგლი.

2021 წლის 19 თებერვალს შპს „ანაგიმ“ და შპს „ჯითისი ჯგუფმა“ დააფუძნეს ახალი პირი - შპს „ჯითისი რენტი“. თითოეული მხარე ახლად დაფუძნებულ პირში ფლობს 50%-იან წილს.

2021 წელს შპს „ანაგი ჰოტელ დეველოფმენტმა“ შეისყიდა წილის 50% შპს „ეიჩ-2“-ში, ხოლო შპს „ანაგიმ“ წილის 50% შეისყიდა შპს „ჯითისი თრეიდინგში“.

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

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

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფში დასაქმებული იყო, შესაბამისად, 1,777 და 1,926 თანამშრომელი.

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

2021 წელს მიღებული იქნა შემდეგი ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები:

- *ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა* - მე-2 ფაზა (შესწორება სტანდარტებში ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7, ფასს 4 და ფასს 16)

ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭომ (ბასსს) გამოსცა „ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა - მე-2 ფაზა (შესწორებები სტანდარტებში ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7, ფასს 4 და ფასს 16)“ ისეთ პრობლემებზე მიმართული შესწორებებით, რომლებმაც შეიძლება ზეგავლენა იქონიონ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთის რეფორმის შემდეგ, ალტერნატიული ამოსავალი განაკვეთებით ჩანაცვლების ჩათვლით. შესწორებები ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

მე-2 ფაზის შესწორებების მიხედვით:

- როდესაც ჯგუფის საბანკო სესხების საკონტრაქტო პირობები იცვლება და ახალ ვარიანტში გათვალისწინებულია ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა, ხოლო სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების დასადგენი ახალი საფუძველი ეკონომიკურად შეესაბამება იმ საფუძველს, რომელიც უშუალოდ წინ უსწრებდა ცვლილებამდე არსებულს, ჯგუფი პროსპექტიულად ცვლის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების დადგენის საფუძველს და ამისათვის აკორექტირებს მოქმედ საპროცენტო განაკვეთს.

- თუ ამოსავალი საპროცენტო განაკვეთის რეფორმის შედეგად მოხდა იჯარის მოდიფიცირება და საიჯარო გადახდების დასადგენი ახალი საფუძველი ეკონომიკურად შეესაბამება იმ საფუძველს, რომელიც უშუალოდ წინ უსწრებდა ცვლილებამდე არსებულს, ჯგუფი ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, რათა ასახოს კორექტირებული და ახალი დისკონტირების განაკვეთით დისკონტირებული საიჯარო გადახდები, რომლებშიც გათვალისწინებულია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების დასადგენი საფუძვლის ცვლილება.

აღნიშნული შესწორებების გამოყენება ჯგუფს საშუალებას აძლევს, ბანკთაშორისი განაკვეთებიდან ალტერნატიულ ამოსავალ საპროცენტო განაკვეთებზე (იგივე „ურისკო განაკვეთები“) გადასვლის ეფექტი ისე ასახოს აღრიცხვაში, რომ ამით არ გამოიწვიოს სააღრიცხვო ეფექტი, რაც არ მისცემდა ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელს მისთვის სასარგებლო ინფორმაციას. ჯგუფს წინა პერიოდის გადაფასება არ გაუკეთებია. ასევე, არ მომხდარა შესწორებათა ეფექტის გამოყენება რეტროსპექტიულად ისე, რომ არ მომხდარიყო კორექტირების აღიარება საკუთარი კაპიტალის შესაბამის კომპონენტებში 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

- *კოვიდ-19-ით გამოწვეული ქირის დათმობა* 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ (შესწორება სტანდარტში ფასს 16).

ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭომ (ბასსს) გამოსცა „კოვიდ-19-ით გამოწვეული ქირის დათმობა 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ (შესწორება სტანდარტში ფასს 16)“, რომელიც ერთი წლით ახანგრძლივებს 2020 წლის მაისის შესწორების მოქმედებას. ამ შესწორებით მოიჯარეს უფლება ჰქონდა, თავად გადაეწყვიტა, იყო თუ არა კოვიდ-19-ით გამოწვეული ქირის დათმობა იჯარის მოდიფიკაცია.

ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შეამოწმა ზემოაღნიშნული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ზემოქმედება და დაადგინა, რომ მათ არ აქვთ მნიშვნელოვანი ეფექტი ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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 სტანდარტებს:

ახალი ან რედაქტირებული სტანდარტი ან ინტერპრეტაცია	ძალაშია შემდეგ თარიღში ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის
ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები (ამავე სტანდარტის შესწორებების ჩათვლით)	1 იანვარი 2023
შესწორება სტანდარტში ბასს 1 - ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარე ან გრძელვადიან ვალდებულებად (ფასს სტანდარტების გაუმჯობესების 2010-2012 წლების ციკლის ფორმულირების პროექტის ფარგლებში)	1 იანვარი 2023
შესწორება სტანდარტში ბასს 8 - საღრიცხვო შეფასებების განსაზღვრება	1 იანვარი 2023
შესწორება სტანდარტში ბასს 1 და განცხადება 2 ფასს პრაქტიკის შესახებ - საღრიცხვო პოლიტიკების განმარტება	1 იანვარი 2023
შესწორება სტანდარტში ფასს 3 - მითითება კონცეპტუალურ ჩარჩოზე	1 იანვარი 2022
შესწორება სტანდარტში ბასს 16 - ძირითადი საშუალებები - დაგეგმილ გამოყენებამდე მიღებული შემოსავალი	1 იანვარი 2022
შესწორება სტანდარტში ბასს 37 „რეზერვები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები“ – „მძიმე კონტრაქტები - კონტრაქტის შესრულებასთან დაკავშირებული ხარჯი“	1 იანვარი 2022
ფასს შესწორებათა 2018-2020 წლების ციკლი (შესწორებები სტანდარტში ფასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება, ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები, ბასს 41 - სოფლის შეურნეობა და ბასს 16 - იჯარა სტანდარტზე დართული საილუსტრაციო მაგალითები)	1 იანვარი 2022
შესწორება სტანდარტში ბასს 12 - ერთჯერადი ტრანზაქციიდან მიღებულ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი	1 იანვარი 2023
შესწორება სტანდარტებში ფასს 10 და ბასს 28 - აქტივების გაყიდვა ან შეწირვა ინვესტორსა და მის ჰარტნიორს ან ერთობლივ საწარმოს შორის.	თარიღს დაადგენს ბასსს

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

3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

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

მომზადების საფუძველი

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

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.

არამაკონტროლებელი 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. არამაკონტროლებელი წილების ყველა სხვა კომპონენტი იზომება შესყიდვის დღის დროინდელი რეალური ღირებულებით, თუ ფასს მოთხოვნები შეფასების სხვა საფუძველს არ ითვალისწინებს.

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. სხვა პირობითი ანაზღაურების გადაფასება ხდება შემდგომ საანგარიშო დღეებში რეალურ ღირებულებამდე, რომლის ცვლილება აისახება მოგებაში ან ზარალში.

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. იმის დასადგენად, აუცილებელია თუ არა გაუფასურების ზარალის აღიარება, გამოიყენება სტანდარტის ბასს 36 მოთხოვნები.

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 2021	31 დეკემბერი 2020
ლარი /1 აშშ დოლარი	3.0976	3.2766
ლარი/1 ევრო	3.5040	4.0233

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 აღგენს, 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 ანარიცხების 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.

მიღებული ავანსები - მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო კონტრაქტებზე მიღებულ ავანსებს. მიღებული ავანსებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება აღიარებას ექვემდებარება კლიენტისგან ანაზღაურების მიღებისას. მიღებული ავანსები მცირდება სამუშაოთა შესრულებისა და კლიენტისათვის ჩაბარების პარალელურად. მიღებული ავანსები, ჩაბარების შეთანხმებული პირობების მიხედვით, კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე ან გრძელვადიანი.

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 ჯგუფმა 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 მაშინ, როდესაც გასცემს სესხს არარეზიდენტებზე. სესხის დაფარვისას საგადასახადო აქტივები გამოიქვითება და ექვემდებარება ჩათვლას.

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 ანარიცხების 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.

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.

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 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), 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.

გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებისათვის, რომელთა შესახებ საბაზრო ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი, გამოიყენება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ან გაშლილი ხელის მანძილზე განხორციელებული ტრანზაქციის ფასი, ან ინვესტირების ობიექტების ფინანსური ინფორმაცის შესწავლა. შეფასების ტექნიკაში შეიძლება გამოიყენებოდეს ისეთი დაშვებები, რომლებიც ხილულ საბაზრო მონაცემებს არ ეფუძნება.

წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია შესაბამისი განმარტება, თუ რომელიმე ასეთი დაშვების ცვლილება გონივრულად შესაძლებელ ალტერნატივამდე გამოწვევდა პირისათვის მნიშვნელოვნად განსხვავებული მოგების, შემოსავლის, მთლიანი აქტივების ან მთლიანი ვალდებულებების დადგომას.

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 კლასიფიკაცია ხდება საწყისი აღიარებისას შემდგომში კი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელზე. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს პირი 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 კონტრაქტის აქტივები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ვადიანი დეპოზიტები ბანკებში და გაცემული სესხები. სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ვადიანი დეპოზიტები ბანკებში და გაცემული სესხები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან დადგენადი გადახდებით, რომლებიც არ კოტირდება აქტიურ ბაზარზე. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური პროცენტის მეთოდით, გაუფასურების გამოკლებით. საპროცენტო შემოსავალის აღიარდება ხდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. აღნიშნული არ ეხება მოკლევადიან მოთხოვნებს, სადაც დისკონტირების ეფექტი უმნიშვნელოა.

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

ვადიანი საბანკო დეპოზიტები - ვადიანი საბანკო დეპოზიტები მოიცავს ბანკებში განთავსებულ ნაღდ ფულს სამ თვეზე მეტი თავდაპირველი ვადით. ვადიანი საბანკო დეპოზიტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური პროცენტის მეთოდით.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. ჯგუფი მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის (მსზ) რეზერვს აღიარებს ამორტიზებული ღირებულებით ასახულ ყველა სავალო ინსტრუმენტზე. მსზ ეფუძნება სხვაობას კონტრაქტიდან მოსალოდნელი საკონტრაქტო ფულად ნაკადებსა და ყველა იმ ფულად ნაკადს შორის, რომლის მიღებასაც ჯგუფი ელის, თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიახლოებულ მნიშვნელობასთან დისკონტირებით. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები მოიცავს ფლობილი უზრუნველყოფის ან კონტრაქტის პირობებისათვის მნიშვნელოვანი სხვა კრედიტის გამაძლიერებლების გაყიდვით მიღებულ ფულად ნაკადებს.

მსზ-ის აღიარება ხდება ორ ეტაპად. ისეთი საკრედიტო რისკებისათვის, რომელთათვის რისკის საგრძნობ მატებას თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი არ ჰქონია, მსზ-ის რეზერვირება ხდება შემდგომი 12 თვის განმავლობაში შესაძლებელი დეფოლტის ხდომილებებიდან წარმოქმნილი ზარალისათვის (12 თვიანი მსზ). ისეთი საკრედიტო რისკებისათვის, რომელთათვის რისკის საგრძნობ კრებას თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა, მსზ-ის რეზერვირება უნდა მოხდეს ინსტრუმენტის მთელი დარჩენილი ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ საკრედიტო რეზერვზე, დეფოლტის დროის მიუხედავად (მსზ არსებობის მანძილზე). ჯგუფი ქმნის 12 თვიან მსზ-ს ნაღდი ფულისა და საბანკო ნაშთებზე.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სამშენებლო კნოტრაქტის აქტივებისათვის ჯგუფი იყენებს მსზ-ის გამოთვლის გამარტივებულ მიდგომას. ამდენად, ჯგუფი არ ადევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას და ამის ნაცვლად, ყოველ საანგარიშო დღეს აღიარებს არსებობის მანძილზე მსზ-ის მიხედვით დათვლილ ზარალის ანარიცხებს. შექმნილია რეზერვირების მატრიცა, რომელიც ეფუძნება საკრედიტო ზარალის წარსულ გამოცდილებას, რომელიც კორექტირებულია დებიტორთა და ეკონომიკური გარემოს მიმართ სპეციფიური ფორვარდული ფაქტორებით.

ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ საწყისი აღიარებისას თითოეული სესხის საკრედიტო რისკის დადგენას საკმაოდ დიდი ხარჯი და ძალისხმევა ესაჭიროება. ჯგუფმა განსაზღვრა მსზ სრული არსებობის მანძილზე, ანუ ის მსზ არსებობის მანძილზე, რომელიც წარმოიქმნებოდა ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი ვადის განმავლობაში ყველა შესაძლო დეფოლტის ხდომილების შემთხვევაში (მე-2 და მე-3 ეტაპები). გაცემული სესხები გადადის მე-2 ეტაპზე. დეფოლტის ალბათობის გამოსათვლელად ჯგუფი იყენებს სარეიტინგო სააგენტოების მიერ დადგენილ ისტორიულ დეფოლტის ალბათობებს. მსზ-ის ოდენობა გაცემულ სესხებზე გამოითვლება საექსპერტო მოსაზრებით დადგენილი ზარალის განაკვეთის გამოყენებით. საექსპერტო შეფასების გამოყენება მართებულად ჩაითვალა ისეთი ისტორიული ინფორმაციის არარსებობის გამო, რომელიც ჯგუფს საშუალებას მისცემდა, შეექმნა რეზერვირების მატრიცა. გაუფასურების განაკვეთები მრავლდება პერიოდის სესხის ნაშთზე. ასე მიიღება თანხა, რომელიც აღუდგენლად ითვლება.

ყველა შემთხვევაში, თუ საკონტრაქტო გადახდა 30 დღითაა ვადაგადაცილებული, ეს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდად ითვლება.

ფინანსური აქტივი დეფოლტირებულად ითვლება, თუ საკონტრაქტო გადახდა 90 დღითაა დაგვიანებული. თუმცა, ზოგიერთ შემთხვევაში, ფინანსური აქტივის დეფოლტად შეიძლება აგრეთვე ჩაითვალოს ისეთი სიტუაცია, როდესაც შია ან გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ ჯგუფი სავარაუდოდ ვერ მიიღებს სრულად დარჩენილ საკონტრაქტო გადახდებს მის მიერ ფლობილი საკრედიტო გამაძლიერებლების გამოყენების გარეშე.

ამოუღებელი აქტივები შესაბამისი გაუფასურების ზარალის ანარიცხიდან გამოიქვითება მას შემდეგ, რაც დასრულდება აქტივის ამოღების ყველა აუცილებელი პროცედურა და ზარალის ოდენობა დადგინდება. მანამდე ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ამოღება ერიცხება წლის მოგების ან ზარალის გაუფასურების ზარალის ანგარიშზე.

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.

კაპიტალის ინსტრუმენტები. კაპიტალის ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც ცხადყოფს დარჩენილი წილის არსებობას რომელიმე პირის აქტივებში ყველა ვალდებულების გამოკლების შემდეგ.

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.

აღებული სესხები. აღებული სესხები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გაწეული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით. რეალური ღირებულება დგინდება მსგავს ინსტრუმენტზე მოქმედი საბაზრო განაკვეთების გამოყენებით. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ აღებული სესხები 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.

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. შემოსავალი ფასდება კლიენტთან გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით მისაღები ანაზღაურების საფუძველზე. მასში არ შედის მესამე მხარეების სახელით მიღებული თანხები. შემოსავლის აღიარება ხდება კლიენტზე პროდუქტის ან მომსახურების კონტროლის გადაცემის შემდეგ. ჯგუფი შემოსავალს იღებს სამშენებლო კონტრაქტებიდან, საქონლის რეალიზაციიდან და საოპერაციო საიჯარო გადასახადიდან. მისი პოლიტიკა შემოსავლის აღიარებასთან დაკავშირებით ახსნილია ქვემოთ:

სამშენებლო კონტრაქტები. სამშენებლო კონტრაქტებით მიღებული შემოსავალი აღიარდება დროის პერიოდში ღირებულება-ღირებულებაზე მეთოდით, ანუ მთლიან საკონტრაქტო ღირებულებაში მოცემული თარიღისთვის ჩატარებული სამუშაოს ხარჯების წილის მიხედვით. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ხარჯების ეს მეთოდი სათანადოდ ასახავს შესრულების ვალდებულებების სრული დაკმაყოფილებისკენ გაწეულ პროგრესს ფასს 15-ის 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 კონტროლის გადაცემისას ანუ 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.

ჯგუფი როგორც მოიჯარე - ჯგუფი კონტრაქტის გაფორმებისას აფასებს, არის თუ არა ეს კონტრაქტი იჯარა ან შეიცავს თუ არა მას და გამოყენების უფლების მატარებელ აქტივსა და შესაბამის საიჯარო ვალდებულებას აღიარებს ყველა იმ საიჯარო გარიგებაზე, რომელშიც ის წარმოადგენს მოიჯარეს, გარდა მოკლევადიანი იჯარებისა (განისაზღვრება, როგორც იჯარა 12 თვიანი ან უფრო მოკლე ვადით) და დაბალღირებულებიანი აქტივების იჯარისა (ასეთებია პლანშეტები და პერსონალური კომპიუტერები, მცირე ზომის საოფისე ავეჯი და ტელეფონები). ამ უკანასკნელთათვის საიჯარო გადახდების აღიარება ხდება საოპერაციო ხარჯად, რომელიც ირიცხება იჯარის მოქმედების განმავლობაში წრფივად, თუ სისტემატიზაციის სხვა საფუძველი უკეთ არ წარმოადგენს დროით სურათს, რომლითაც ხდება იჯარით აღებული აქტივების ეკონომიკური სარგებლის მოხმარება.

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები მოიცავს ნასესხებ სახსრებზე დარიცხულ პროცენტს და გაცემულ სესხებსა და ვადიან საბანკო დეპოზიტებზე დარიცხულ პროცენტს.

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 ვალდებულია, 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.

გადაფასება და რეკლასიფიკაცია

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ჯგუფმა გაასწორა მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშში ნაჩვენები ფინანსური აქტივების გაუფასურების კლასიფიკაცია და დაიწყო მისი წარმოდგენა ცალკე, როგორც ამას ითხოვს სტანდარტი ბასს 1 „ფინანსური ანგარიშგების წარმოდგენის ფორმა".

გარდა ამისა, 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში მოხდა რამდენიმე რეკლასიფიკაცია, რისი მიზანიც იყო 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის წარმოდგენის ფორმასთან თანხვედრის უზრუნველყოფა, რადგან მიმდინარე წლის წარმოდგენის ფორმა უკეთ ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მაჩვენებლებს.

	წინა ჩვენებით	რეკლასიფიცირებული თანხა	შეცდომის გასწორება	გადაფასებული
	2020	2020	2020	2020
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება				
სხვა ხარჯები, წმინდა	(6,670)	(8,370)	15,040	-
სხვა შემოსავალი	-	11,082	-	11,082
სხვა ხარჯები	-	(2,712)	-	(2,712)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება			(15,040)	(15,040)
სულ წლის სრული შემოსავალი	**26,043**	-		**26,043**

4. კრიტიკული საღრიცხვო შეფასებები და განსჯები საღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

საღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას, რომლებიც აღწერილია შენიშვნაში #3, მენეჯმენტს ევალება შეფასებების გაკეთება, რომლებსაც მნიშვნელოვანი ზეგავლენა აქვს აღიარებულ თანხებზე. აგრეთვე ევალება ვარაუდებისა და დაშვებების გამოთქმა აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების თაობაზე, რომლებიც სხვა წყაროებში მკაფიოდ არ ჩანს. შეფასებები და დაშვებები ეფუძნება ისტორიულ გამოცდილებას და სხვა შესაბამის ფაქტორებს. რეალური შედეგები შეფასებებისგან შეიძლება განსხვავდებოდეს.

შეფასებები და შესაბამისი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. საღრიცხვო შეფასებების კორექტირება აღიარდება ამ კორექტირების გაკეთების პერიოდში, თუ კორექტირება მხოლოდ იმ პერიოდზე მოქმედებს, და აღიარდება კორექტირების და შემდგომ პერიოდებში, თუ კორექტირება მოქმედებს მიმდინარე და მომავალ პერიოდებზე.

კრიტიკული განსჯა ჯგუფის საღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ქვემოთ მოცემულია ის კრიტიკული განსჯები, გარდა შეფასებების მომცველი განსჯებისა (იხილეთ ქვემოთ), რომლებიც ჯგუფის ხელმძღვანელობამ გააკეთა ჯგუფის საღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენების პროცესში და რომელთაც ყველაზე დიდი ეფექტი აქვთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე.

დასრულების ეტაპი. ჯგუფი ადგენს, როდის ხდება შესრულების ვალდებულების დაკმაყოფილება და, ამდენად, სამშენებლო შემოსავალს აღიარებს 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.

შეფასების განუსაზღვრელობის ძირითადი წყაროები

ქვემოთ განხილულია მომავალთან დაკავშირებული ძირითადი დაშვებები და საანგარიშო პერიოდში მოქმედი განუსაზღვრელობის სხვა ძირითადი წყაროები, რომლებიც მნიშვნელოვანი რისკის მატარებელია მომავალ ფინანსურ წელს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების არსებითი კორექტირების გამოწვევის თვალსაზრისით.

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.

ფინანსური აქტივებისა და გადახდილი ავანსების გაუფასურება. იმ შეფასებული ზარალის აღსარიცხად, რომელიც წარმოიშობა, როდესაც კლიენტი უძლურია, გადაიხადოს დადგენილი გადასახადი ან მომწოდებელი ვერ ახერხებს შეთანხმებული საქონლის ან მომსახურების მოწოდებას, ჯგუფი ქმნის ანარიცხებს. მოსალოდნელი 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 კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მოსალოდნელი ზარალის კორექტირება.

5. შემოსავალი

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში ჯგუფის შემოსავალი ასე გამოიყურება:

	2021	2020
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	242,962	230,041
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	11,004	7,973
სხვა შემოსავალი	302	284
სულ	**254,268**	**238,298**

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის რეალიზაციის თვითღირებულება შედგებოდა შემდეგი ერთეულებისგან:

	2021	2020
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	213,373	190,278
რეალიზებული მასალების თვითღირებულება	13,646	9,054
სულ	**227,019**	**199,332**

სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება:

	2021	2020
მასალები	101,237	75,057
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	52,258	43,468
მომსახურება	43,658	56,955
მოკლევადიანი იჯარები	8,688	4,129
ცვეთა	5,879	7,928
საბანკო გარანტია	1,443	1,108
შესაძლო წუნი და ხარვეზები	(525)	114
სხვა	735	1,519
სულ	**213,373**	**190,278**

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის ადმინისტრაციული ხარჯები შედგებოდა შემდეგი კომპონენტებისგან:

	2021	2020
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	14,912	16,559
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	1,823	956
პროფესიული მომსახურება	278	589
საბანკო ხარჯები	233	137
გადასახადები და მოსაკრებლები	231	255
კავშირგაბმულობა	162	139
დაზღვევის ხარჯები	142	90
სხვა	912	706
სულ	**18,693**	**19,431**

8. სხვა შემოსავალი, წმინდა

	2021	2020
მოგება ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან	9,220	9,151
მოგება სესხის პატიებიდან *	8,240	-
სხვა შემოსავალი	1,566	1,931

სულ	**19,026**	**11,082**

* შპს „ლუგო თრეიდმა“ შპს „ანაგის“ აპატია 2,660 ათასი აშშ დოლარის (8,240 ათასი ლარის) ოდენობის სესხი.

9. ძირითადი საშუალებები

2021 და 2020 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 2020	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**
დამატება	-	19	-	**1,329**	3,575	296	5,219
რეალიზაცია	-	-	-	**(289)**	(9,372)	(11)	(9,672)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	1,458	**8,829**	**5**	10,426	**30,432**	**2,580**	**53,730**
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2020	-	**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**
ცვეთის დარიცხვა	-	327	-	**918**	6,141	300	7,686
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	-	-	**(90)**	(7,451)	(11)	(7,552)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2021	-	**1,311**	-	5,811	**22,333**	**1,973**	**31,428**
2020 წლის 31 დეკემბერი	1,458	**7,826**	**5**	**4,403**	**12,586**	**611**	**26,889**
2021 წლის 31 დეკემბერი	1,458	**7,518**	**5**	4,615	**8,099**	**607**	**22,302**

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სრულად გაცვეთილი აქტივების ღირებულებამ ძირითად საშუალებებში შეადგინა, შესაბამისად, 13,500 ათასი და 7,236 ათასი ლარი.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, 6,853 ათასი და 9,032 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებები გამოყენებულ იქნა საბანკო გარანტიების უზრუნველსაყოფად.

10. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონების მოძრაობა 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2020	**7,010**	**9,176**	**16,186**
დამატება	-	-	-
რეალიზაცია	(5,896)	(6,605)	(12,501)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2020	**1,114**	**2,571**	**3,685**
დამატება	-	-	-
რეალიზაცია	-	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2021	**1,114**	**2,571**	**3,685**
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2020	**-**	**1,552**	**1,552**
ცვეთის დარიცხვა	-	155	155
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(1,225)	(1,225)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2020	**-**	**482**	**482**
ცვეთის დარიცხვა	-	106	**106**
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2021	-	**588**	**588**
2020 წლის 31 დეკემბერს	**1,114**	**2,089**	**3,203**
2021 წლის 31 დეკემბერს	**1,114**	**1,983**	**3,097**

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

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2021 და 2020 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. 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება იყო, შესაბამისად, 6,783 ათასი და 6,118 ათასი ლარი.

11. ინვესტიციები ასოცირებულ პირებში

ასოცირებული პირის დასახელება	ძირითადი საქმიანობა	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილი		ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის საბალანსო ღირებულება	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
შპს „ეიჩ-2“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	0 %	4,644	-
შპს „ჯითისი თრეიდინგი“	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	50 %	0 %	3,843	-
შპს „ეიჩ-1“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50 %	1,157	1,566
შპს „ჯითისი რენტი“	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	50 %	0 %	1,265	-
სს „სუფსა ენერჯი“	ენერგეტიკა	50 %	50 %	381	394
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემია პროგრესი“	განათლება	45%	45 %	9	-
შპს „მწვანე კონცხი - ბოტანიკო“	უძრავი ქონების განაშენიანება	49 %	49 %	-	-
ასოცირებულ პირებში ინვესტიციების მთლიანი საბალანსო ღირებულება				**11,299**	**1,960**

ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ასოცირებული პირი წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულია კაპიტალის მეთოდით, როგორც ეს აღნიშნულია ჯგუფის საბუღალტრო პოლიტიკებში, შენიშვნაში #3.

2021 წლის 19 თებერვალს შპს „ანაგიმ“ და შპს „ჯითისი ჯგუფმა“ დააფუძნეს ახალი პირი - შპს „ჯითისი რენტი“. თითოეული მხარე ახლად დაფუძნებულ პირში ფლობს 50%-იან წილს.

2021 წელს შპს „ანაგი ჰოტელ დეველოფმენტმა“ შეისყიდა წილის 50% შპს „ეიჩ-2“-ში, ხოლო შპს „ანაგიმ“ წილის 50% შეისყიდა შპს „ჯითისი თრეიდინგში“. გარდა ამისა, შპს „ანაგიმ“ 3.6 მილიონ ლარად შეისყიდა შპს „ჯითისი თრეიდინგის“ წილის 50%.

2021 წელს ასოცირებული პირების მოგებასი ჯგუფის კუთვნილმა წილმა შეადგინა 1,422 ათასი ლარი (2020: 582 ათასი ლარის ზარალი).

ასოცირებულ პირში ზარალის არაღიარებული წილი

	2021	2020
ასოცირებული წილის ზარალის არაღიარებული წილი წლის განმავლობაში	277	63

	31/12/2021	31/12/2020
ასოცირებული პირის ზარალის ჯამური წილი	306	63

12. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან

31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020

კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	87,048	122,402
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაუყენებელი თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	49,784	10,845
	136,832	**133,247**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(10,647)	(10,737)
სულ	**126,185**	**122,510**
მიმდინარე ნაწილი	**124,335**	**118,943**
გრძელვადიანი ნაწილი	**1,850**	**3,567**
	126,185	**122,510**

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამშენებლო კონტრაქტის აქტივებში დაკავებების ოდენობამ შეადგინა, შესაბამისად, 6,612 ათასი და 3,567 ათასი ლარი.

სამშენებლო აქტივების ამოღებადობის ხარისხის განსაზღვრისას, ჯგუფი განიხილავს სამშენებლო კონტრაქტის აქტივების საკრედიტო ხარისხის ყველა იმ ცვლილებას, რომელიც მოხდა კრედიტის თავდაპირველი მინიჭების თარიღიდან საანგარიშგებო პერიოდის ბოლომდე. საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია შეზღუდულია, რადგან კლიენტთა ბაზა დიდია და ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი.

აღიარებული გაუფასურება წარმოადგენს სხვაობას სამშენებლო კონტრაქტის აქტივების საბალანსო ღირებულებასა და ლიკვიდაციისას მისაღები თანხების მიმდინარე ღირებულებას შორის. ჯგუფი არ ფლობს გირაოს ამ ბალანსებზე.

შემდეგ ცხრილში ჩაშლილია სამშენებლო კონტრაქტის აქტივების რისკის პროფილი:

31 დეკემბერი 2021	ვადაგადაცილებების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	2.3%	10.0%	20.0%	50.0%	91.2%	
მოსალოდნელი მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ	127,634	687	100	152	8,259	**136,832**
მსზ არსებობის მანძილზე	(2,948)	(69)	(20)	(76)	(7,534)	(10,647)

31 დეკემბერი 2020	ვადაგადაცილებების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	1.9%	10.0%	20.0%	49.8%	100.0%	
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)**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2021		
	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	სულ
ვადაგადაუცილებელი	(2,948)	-	**(2,948)**
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(69)	-	**(69)**
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(20)	-	**(20)**
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(76)	-	**(76)**
90> ვადაგადაცილება	-	(7,534)	**(7,534)**
სულ	**(3,113)**	**(7,534)**	**(10,647)**

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

მოძრაობა სამშენებლო კონტრაქტის აქტივებზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში ასეთია:

	2021	2020
ნაშთი წლის დასაწყისში	**10,737**	**8,392**
დამატებით აღიარებული რეზერვი	4,568	4,884
რეზერვის აღდგენა	(4,658)	(2,539)
ნაშთი წლის ბოლოს	**10,647**	**10,737**

13. გაცემული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვადიანობა	ვალუტა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
შპს „თაბორი რესორტს“	13.75%	2022	GEL	10,146	-
შპს „მწვანე კონცხი - ბოტანიკო“	7.00%	2025	USD	5,957	337
შპს „გორგია“	10.00%	2022	USD	1,933	-
შპს „სტილ ვორქსი“	12.40%	2022	GEL	1,756	-
შპს „მეპსტერი“	12.40%	2022	GEL	1,501	-
შპს „თიელ ქონსტრაქშენი“	11.85%	2022	GEL	1,090	-
შპს „ეიჩ-1“	7.30%	2029	USD	722	655
შპს „ბეტა გრუპი“	7.96%	2022	USD	546	578

შპს „არმარი ინჯინერინგი“	0.00%	2022	GEL	251	-
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემია პროგრესი“	6.70%	2023	USD	176	62
შპს „შენი ბათუმი“	13.70%	2022	GEL	137	605
შპს „დეველოპმენტ ჭავჭავაძე“	6.80%	2022	USD	127	-
შპს „კაჭრეთი დეველოპმენტი“	0.00%	2022	GEL	80	-
სს „სინერჯი კაპიტალი“	8.00%	2022	USD	78	-
შპს „სახლი ბულვარში“	7.80%	2022	USD	54	744
შპს „ანაგი კონსალტინგი“	11.20%	2022	USD	41	44
შპს „ლუგო თრეიდი“	8.00%	2021	USD	-	4,116
სხვა	10%-27%	2022	GEL/USD	420	781
მთლიანი გაცემული სესხები				**25,015**	**7,922**
გამოკლებული: გაუფასურების ანარიცხები				(985)	(685)
გაცემული სესხები, წმინდა				**24,030**	**7,176**
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი				5,825	1,114
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი				18,205	6,123
სულ				**24,030**	7,237

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით დარიცხულმა პროცენტმა შეადგინა 1,915 ათასი ლარი და 876 ათასი ლარი, შესაბამისად.

2021 წელს ჯგუფს გააჩნდა არაფულადი ფორმით გაცემული სესხები (სავაჭრო გადასახდელები კონვერტირდა გაცემულ სესხებში) 5.1 მილიონი ლარის ოდენობით.

მოძრაობა გაცემული სესხების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში ასეთია:

	2021	2020
ნაშთი წლის დასაწყისში	**685**	537
დამატებით აღიარებული რეზერვი	867	148
რეზერვის აღდგენა	(567)	-
ნაშთი წლის ბოლოს	**985**	**685**

14. მარაგები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ნედლეული	37,420	22,287
სათადარიგო და გასახარჯი მასალები	2,227	2,204
სხვა	39	107
სულ მთლიანი მარაგები	**39,686**	**24,598**
გამოკლებული: მოძველებული მარაგების ანარიცხები	(2,362)	(1,453)

მარაგები, წმინდა	**37,324**	**23,145**

მოძრაობა მოძველებული მარაგების ანარიცხებში ასეთია:

	2021	2020
ნაშთი წლის დასაწყისში	**1,453**	**925**
დამატებით აღიარებული ანარიცხები	909	528
ნაშთი წლის ბოლოს	**2,362**	**1,453**

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო მოთხოვნები	31,082	15,076
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(3,359)	(1,983)
სავაჭრო მოთხოვნები, წმინდა	**27,723**	**13,093**
თანამშრომლებისგან მისაღები თანხები	21	24
მოთხოვნები შვილობილ კომპანიებში წილის გაყიდვიდან	-	575
სხვა მოთხოვნები	**21**	**599**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გრძელვადიანი ნაწილი	9,748	2,713
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	17,996	10,979
სულ	**27,744**	**13,692**

მოძრაობა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში ასეთია:

	2021	**2020**
ნაშთი წლის დასაწყისში	**1,983**	**2,078**
დამატებით აღიარებული რეზერვი	2,147	13,731
რეზერვის აღდგენა	(771)	(1,186)
ჩამოწერა	-	(12,640)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	**3,359**	**1,983**

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

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 ჯგუფი უზრუნველყოფას არ ფლობს.

31 დეკემბერი 2021	ვადაგადაცილების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	2.4%	7.7%	25.0%	51.7%	100.0%	
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ მსზ არსებობის მანძილზე	28,397	13	8	29	2,656	31,103
	(685)	(1)	(2)	(15)	(2,656)	(3,359)

31 დეკემბერი 2020	ვადაგადაცილების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	2.0%	9.9%	20.6%	50.5%	100%	
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ მსზ არსებობის მანძილზე	13,661	253	34	95	1,632	**15,675**
	(271)	(25)	(7)	(48)	(1,632)	**(1,983)**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2021		
(ათასი ლარი)	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	სულ
ვადაგადაუცილებელი 0-30 დღე	(685)	-	**(685)**
ვადაგადაცილება 30-60 დღე	(1)	-	**(1)**
ვადაგადაცილება 60-90 დღე	(2)	-	**(2)**
ვადაგადაცილება 90 > ვადაგადაცილება	(15)	-	**(15)**
სულ	-	(2,656)	**(2,656)**
	(703)	**(2,656)**	**(3,359)**

	31 დეკემბერი 2020		
(ათასი ლარი)	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	სულ
ვადაგადაუცილებელი 0-30 დღე	(271)	-	(271)
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)

16. გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მარაგებზე გადახდილი ავანსები	16,619	18,801
მომსახურებაზე გადახდილი ავანსები	11,011	7,186
თანამშრომლებზე გადახდილი ავანსები	6,471	-
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	3,567	3,187
სხვა გადახდილი ავანსები	780	263
	38,448	**29,437**
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(505)	(571)
სულ	**37,943**	**28,866**
მიმდინარე	**34,376**	**25,679**
გრძელვადიანი	**3,567**	**3,187**

მოძრაობა გადახდილი ავანსების ამოუღებელი თანხების ანარიცხებში:

	2021	2020
ნაშთი წლის დასაწყისში	**571**	**243**
დამატებით აღიარებული ანარიცხები	410	387
ანარიცხების აღდგენა	(476)	(59)
ნაშთი წლის ბოლოს	**505**	**571**

17. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ნაღდი ფული სალაროში	164	1
ფული ბანკში	4,681	2,024
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	(2)
სულ	**4,845**	**2,023**

18. ვადიანი საბანკო დეპოზიტები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვადიანობა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სს „თიბისი ბანკი“	3.01%	29.01.2022	4,647	-
სს „საქართველოს ბანკი“	2.50%	18.01.2021	-	9,830
სულ			**4,647**	**9,830**

19. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სხვადასხვა კლიენტისგან სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებულ ავანსებს.

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მიმდინარე	72,080	41,235
გრძელვადიანი	15,168	12,636
სულ	**87,248**	**53,871**

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია, მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აღიარებული შემოსავლის რა ნაწილია დაკავშირებული მომავალ პერიოდზე გადატანილ მიღებულ ავანსებთან.

	2021	2020
გადმოტანილ მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აღიარებული შემოსავალი	18,652	27,306

20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო ვალდებულებები მომსახურებისათვის ქვე-კონტრაქტორთა მიმართ	12,413	12,146
ვალდებულებები ასოცირებული პირების შესყიდვის გამო	9,422	2,457
სავაჭრო ვალდებულებები მარაგებზე	8,517	8,518
გადასახდელი ხელფასები	7,945	6,801
სავაჭრო ვალდებულებები გრძელვადიან აქტივებზე	453	2,361
სხვა ვალდებულებები	505	442
სულ	**39,255**	**32,725**

21. გადასახდელი დივიდენდები

	2021	2020
ნაშთი 1 იანვარს	**1,684**	**1,938**
ჯგუფის მფლობელისა და არამაკონტროლებელი აქციონერებისთვის გამოცხადებული დივიდენდები	32,080	26,128
ჯგუფის მფლობელისა და არამაკონტროლებელი აქციონერებისთვის გადახდილი დივიდენდები	(32,537)	(26,382)

ნაშთი 31 დეკემბერი	**1,227**	**1,684**

22. აღებული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვადიანობა	ვალუტა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 1	13.30%	2022	GEL	10,000	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 1	13.30%	2022	GEL	10,000	-
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 2	13.90%	2022	GEL	5,000	-
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 3	13.90%	2022	GEL	5,000	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 2	14.00%	2022	GEL	5,000	-
სს „ბანკი ქართუ“ სესხი 1	14.25%	2022	GEL	5,000	-
სს „ბანკი ქართუ“ სესხი 1	14.25%	2022	GEL	5,000	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 3	13.50%	2022	GEL	4,000	-
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 4	13.90%	2022	GEL	3,500	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 4	14.00%	2022	GEL	3,000	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 5	14.25%	2022	GEL	2,654	-
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 5	13.90%	2022	GEL	1,950	-
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 6	13.80%	2022	GEL	554	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 6	13.80%	2022	GEL	554	-
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 7	13.90%	2022	GEL	350	-
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 9	10.75%	2021	GEL	-	5,000
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 8	11.50%	2021	GEL	-	3,605
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 7	10.50%	2021	GEL	-	3,000
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 11	11.90%	2021	GEL	-	2,290
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 8	11.90%	2021	GEL	-	2,169
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 9	11.90%	2021	GEL	-	2,000
სს „საქართველოს ბანკი“ სესხი 10	11.90%	2021	GEL	-	2,000
სს „თიბისი ბანკი“ სესხი 10	12.00%	2021	GEL	-	100
სულ				**61,562**	**20,164**
გრძელვადიანი ნაწილი				-	-
მიმდინარე ნაწილი				61,562	20,164
სულ				**61,562**	**20,164**

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ასახულია ჯგუფის ფინანსური საქმიანობით წარმოშობილი ვალდებულებების ცვლილებები, ფულადი და არაფულადი ცვლილებების ჩათვლით. ფინანსური საქმიანობით წარმოშობილი ვალდებულებები ის ვალდებულებებია, რომელთა ფულადი ნაკადები ჯგუფის ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში კლასიფიცირდა ან მომავალში კლასიფიცირდება როგორც ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან.

	31 იანვარი 2021	ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან (1)	საპროცენტო ხარჯები (2)	სავალუტო მოგება	სესხის პატიება (3)	31 დეკემბერი 2021
აღებული სესხები	20,164	50,026	9	(397)	(8,240)	61,562

	31 იანვარი 2020	ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან (1)	საპროცენტო ხარჯები (2)	სავალუტო მოგება	სესხის პატიება (3)	31 დეკემბერი 2021
აღებული სესხები	559	20,164	(559)	-	-	20,164

(1) ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან წარმოადგენს აღებული სესხებიდან მიღებული თანხებისა და აღებული სესხების დაფარული ნაწილის სხვაობას ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.
(2) საპროცენტო ხარჯები მოიცავს დარიცხულ და გადახდილ პროცენტს.
(3) შპს „ლუგო თრეიდმა" შპს „ანაგის" აპატია სესხი 2,660 ათასი აშშ დოლარის (8,240 ათასი ლარი) ოდენობით.

23. 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.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება განისაზღვრა პირველი დონით. ყველა სხვა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები განისაზღვრა მესამე დონის საზომებით. რეალური ღირებულების მესამე დონე შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების ტექნიკით, რომელშიც გამოყენებული იქნა ბაზრის შესადარი ფასები. შეფასებული რეალური ღირებულებები მათი საბალანსო ღირებულებებისგან არსებითად არ განსხვავდება.

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 კონტრაქტის აქტივების, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების, გაცემული სესხებისა და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული 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 2021	31 დეკემბერი 2020
აღებული სესხები	61,562	20,164
ვადიანი საბანკო დეპოზიტები	(4,647)	(9,830)
ფული და ფულის ეკვივალენტები	(4,845)	(2,023)
წმინდა ნასესხები სახსრები	52,070	8,311
საკუთარი კაპიტალი	110,748	133,032
სესხის ფარდობა კაპიტალთან, წმინდა	47%	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 ეკვივალენტები, სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები, გაცემული სესხები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,845	2,023
ვადიანი საბანკო დეპოზიტები	4,647	9,830
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები	126,185	122,510
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	27,744	13,692
გაცემული სესხები	24,030	7,237
ობლიგაციები	620	655
სულ ფინანსური აქტივები	**188,071**	**155,947**

ფინანსური ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	39,255	32,725
ნასესხები სახსრები	61,562	20,164
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**100,817**	**52,889**

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.

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2021		31 დეკემბერი 2020	
	USD USD 1 = 3.0976 GEL	**EUR** EUR 1 = 3.5040 GEL	**USD** USD 1 = 3.2766 GEL	**EUR** EUR 1 = 4.0233 GEL
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,078	52	1,232	35
ვადიანი საბანკო დეპოზიტები	4,647	-	9,830	
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები	63,291	5,152	96,039	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9,723	-	8,910	-
გაცემული სესხები	9,317	-	6,632	-
სულ ფინანსური აქტივები	**91,056**	**5,204**	**122,643**	**35**
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,530	5,620	7,916	1,704
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**14,530**	**5,620**	**7,916**	**1,704**
წმინდა სავალუტო პოზიცია	**76,526**	**(416)**	**114,727**	**(1,669)**

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2020 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებულ ფულად კომპონენტებს:

2021 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	15,305	(15,305)	(83)	83

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

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.

<u>მგრძნობელობის ანალიზის შეზღუდვები</u>

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.

საკრედიტო რისკი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე და საბანკო დეპოზიტებზე შეზღუდულია, რადგან კონტრაგენტები დადებითი საკრედიტო რეიტინგიანი (BB-) ბანკებია. ფულისა და ფულის ეკვივალენტებისა და საბანკო დეპოზიტებისათვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება სარისკო თანხის მიბმით საერთაშორისო საკრედიტო სააგენტოს (მუდისი) მიერ განხორციელებული კვლევის მიხედვით დადგენილ დეფოლტის რისკზე.

ისეთი ფინანსური აქტივებისათვის და საკონტრაქტო აქტივებისათვის, რომლებიც არ მოიცავს დაფინანსების მსხვილ კომპონენტს, ჯგუფი იყენებს მსზ-ის გამოთვლის გამარტივებულ მიდგომას, რომლითაც ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება მეორე ან მესამე ეტაპზე. ფინანსური აქტივების ზარალის რეზერვი განისაზღვრება არსებობის მანძილზე მსზ-ის ტოლი თანხით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისა და სამშენებლო კონტრაქტის აქტივებისათვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ფასდება დებიტორის არსებული დეფოლტის გამოცდილების, წლის ფინანსური მდგომარეობის,

დებიტორის მიერ გადაცილებული დღეების ანალიზისა და ბოლო სამი წლის განმავლობაში ვადაგადაცილების ჯგუფებს შორის მიგრაციის გათვალისწინებით.

გაცემული სესხებისათვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ინდივიდუალურად მოწმდება და გამოითვლება დებილოტირ არსებული დეფოლტის გამოცდილებისა და წლის ფინანსური მდგომარეობის გათვალისწინებით.

ფინანსურ აქტივებზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ფასდება დეფოლტის ალბათობის გამრავლებით დეფოლტის შემთხვევაში მისაღებ ზარალსა და დეფოლტის ქვეშ არსებულ თანხაზე.

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, 2020 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.

	საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი	1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3 თვე - 1 წელი	1-5 წელი	5+ წელი	სულ
31 დეკემბერი 2021							
აღებული სესხები	13.76%	709	2,059	61,125	-	-	**63,893**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	0%	39,255	-	-	-	-	**39,255**
		39,964	**2,059**	**61,125**	**-**	**-**	**103,148**
31 დეკემბერი 2020							
აღებული სესხები	11.34%	201	450	20,183	-	-	**20,834**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	0%	30,702	-	2,023	-	-	**32,725**
		30,903	**450**	**22,206**	**-**	**-**	**53,559**

24. გარიგებები და ნაშთები მეკავშირე მხარეებთან

მეკავშირე მხარეები მოიცავს მფლობელს, 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 2021			
	მფლობელი	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,437	1,627	17,448	20,512
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები	1,139	3,060	10,748	14,947
გაცემული სესხები	-	-	12,122	12,122
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	3,125	2,760	5,885
შემოსავალი მშენებლობიდან	2,247	-	37,515	39,762
სხვა შემოსავალი	1,246	2,672	2,321	6,239
სხვა მოგება	-	8,621	9,211	17,832

	31 დეკემბერი 2020			
	მფლობელები	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	750	7,385	8,135
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები	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
სხვა შემოსავალი	10	54	5	69
სხვა მოგება	-	-	3,489	3,489

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ (აღიარებულია როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯები - შენიშვნა #7) შეადგინა 10,934 ათასი და 12,451 ათასი ლარი. უმაღლესი ხელმძღვანელობისთვის წინასწარ გადახდილმა ანაზღაურებამ 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 5,820 ათასი ლარი (2020: 0 ლარი).

25. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

გარანტიები – 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს საკონტრაქტო სამშენებლო ვალდებულება გააჩნია შემდეგი კლიენტების მიმართ:

	31 დეკემბერი 2021		
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	61,911	60,577	14,210

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

სამართლებრივი დავები - 2021 და 2020 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 დონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური მოვლენების პარალელურად.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რაც დიდწილად ევროკავშირში გაწევრიანების გეგმასთან იყო დაკავშირებული. ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში მომხდარი საკანონმდებლო ცვლილებები მხოლოდ დასაწყისია საქართველოს ევროკავშირში გაერთიანების მისწრაფებებით გამოწვეულ სამომავლო ცვლილებებში.

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, სხვადასხვა ბიზნეს სექტორზე რომელიც მოიცავს და არ არის შეზღუდული შემდეგი ეფექტებით: ბიზნესების მიერ ოპერაციების შეწყვეტა, მიწოდების წყაროების შემცირება, სამუშაო პერსონალის კარანტინი, შემცირებული მოთხოვნა და სირთულეები დაფინანსების წყაროების მოზიდვაში. გარდა ამისა ჯგუფი შეიძლება დადგეს მზარდად დიდი უარყოფიითი შედეგების წინაშე კოვიდ 19-ის გლობალურ ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე უარყოფითი გავლენის შედეგად. კოვიდ 19 ის გავლენა ჯგუფის საქმიანობაზე მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული პანდემიის ხანგრძლივობასა და მის შედეგებზე მსოფლიოსა და საქართველოში.

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.

26. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნების დამტკიცებამდე ჯგუფმა აქციონერზე გამოაცხადა დივიდენდები 12,546 ათასი ლარის ოდენობით.

2022 წლის 21 თებერვალს რუსეთის პრეზიდენტმა ხელი მოაწერა ბრძანებულებებს დონეცკის სახალხო რესპუბლიკისა და ლუგანსკის სახალხო რესპუბლიკის აღიარების თაობაზე. 2022 წლის 24 თებერვალს გამოცხადდა უკრაინაში სამხედრო ოპერაციის ჩატარების გადაწყვეტილება და რუსეთი უკრაინას თავს დაესხა.

ამ მოვლენების შემდეგ აშშ-მა, გაერთიანებულმა სამეფომ, ევროკავშირმა და სხვა ქვეყნებმა გამოაცხადეს, რომ რუსეთის გარკვეულ ოფიციალური პირებს, ბიზნესმენებსა და კომპანიებს სანქციები დაუწესეს. ამ მოვლენებმა შეიძლება რუსულ ბიზნესებს წვდომა შეუზღუდოს საერთაშორისო კაპიტალის და ექსპორტის ბაზრებზე, გააუფასუროს რუსული რუბლი, გამოიწვიოს კაპიტალის ბაზრების ჩავარდნა და სხვა უარყოფითი ეკონომიკური

შედეგები. რუსეთმა უკრაინაზე თავდასხმის გამო დაწესებულ სანქციებს უპასუხა 2022 წლის ბოლომდე გარკვეული პროდუქტების ექსპორტის აკრძალვით.

საქართველოს ეკონომიკის ორი მსხვილი სექტორი, კერძოდ, მეღვინეობა და ტურიზმი, ძალიან დამოკიდებულია რუსეთის ბაზარზე. 2021 წელს ქართული ღვინის ექსპორტის 55% რუსეთზე მოდიოდა და შეადგინა სულ 130 მილიონი აშშ დოლარი, მეორე ადგილზე ექსპორტის მხრივ კი იყო უკრაინა 25 მილიონი აშშ დოლარით. ტურიზმის თვალსაზრისითაც მოგზაურების დიდი ნაწილი რუსეთსა და უკრაინაზე მოდის.

ხელმძღვანელობა აკვირდება ეკონომიკური და პოლიტიკური სიტუაციის განვითარებას და მისი აზრით აუცილებელ ზომებს იღებს განჭვრეტად მომავალში ჯგუფის ბიზნესის მდგრადობის შენარჩუნებისა და განვითარების მიზნით. მენეჯმენტი არ ელის, რომ ამ მოვლენებსა და მომავალ ცვლილებებს მნიშვნელოვნად უარყოფითი ზეგავლენა ექნება ჯგუფის ოპერაციებზე.

27. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის მიერ დამტკიცებული და გამოსაქვეყნებლად ნებადართულია 2022 წლის 19 ოქტომბერს.

1. ინფორმაცია ჯგუფისა და მისი საქმიანობის შესახებ

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

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგის“ ერთადერთი აქციონერი იყო ქ-ნი ნანა აროშიძე, ხოლო რეალური მაკონტროლებელი პირია ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

შპს „ანაგის“ ძირითად საქმიანობას სამოქალაქო-სამრეწველო მშენებლობა წარმოადგენს. კომპანია დამკვეთებს სთავაზობს საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოების სრულ პაკეტს საპროექტო სამუშაოებით დაწყებული, ობიექტის ექსპლუატაციაში ჩაბარებით დასრულებული.

შპს „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 შემდეგი მოქმედი შვილობილი კომპანიები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	წილი %	საქმიანობის სფერო
შპს „ანაგი ბეტონი“ (ყოფილი 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 „ანაგი ბეტონი“ უახლესი ტიპის ბეტონის მწარმოებელ ქარხანას ოპერირებს, რომელიც აწარმოებს თანამედროვე მშენებლობისთვის საჭირო ნებისმიერი კლასის ბეტონის პროდუქციას. კომპანიას აქვს საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნით სერტიფიცერებული 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. ჯგუფის განვითარების გეგმები

მრავალწლიანი წარმატებული საქმიანობა და გამოცდილება სამშენებლო სფეროში საშუალებას აძლევს შპს „ანაგის", 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. 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 დამკვეთებათან და მათ ზედამხედველებთან. შედგენილია 10-მდე ამგვარი დოკუმენტი.

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

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

i. 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.

ობიექტებზე დანახული პრობლემების ფიქსაცია-დაარქივება

ii. 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;

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

iv. 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 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:

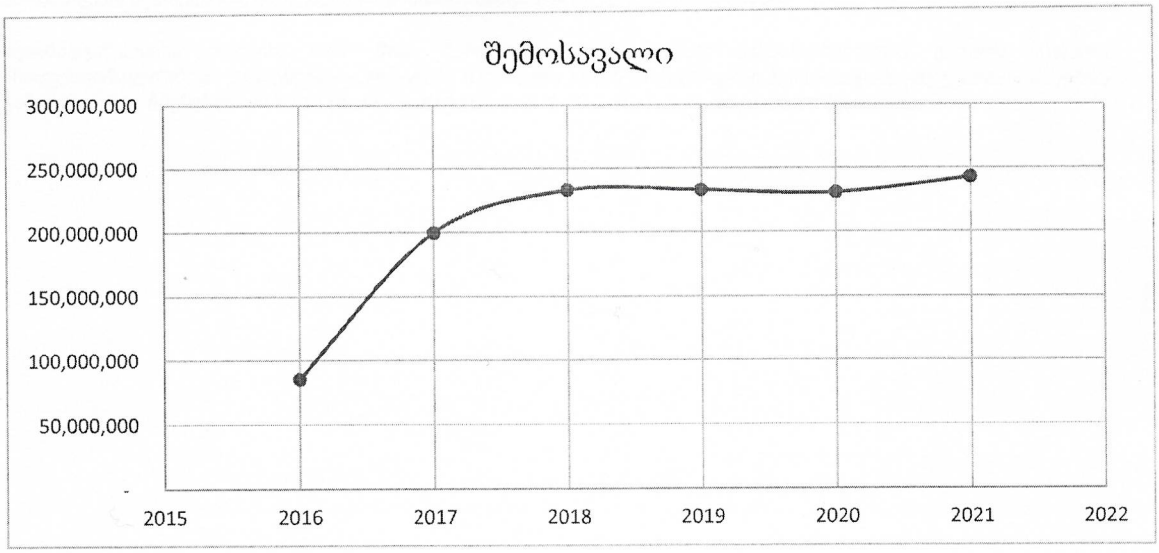
- სამუშაო პირობების სისტემატურად გაუმჯობესების უზრუნველყოფა
- თანამშრომელთა შრომითი უფლებების დაცვა
- სამუშაო პირობების გაუმჯობესება
- ჰიგიენური და სანიტარული პირობების გაუმჯობესება
- აუცილებელი ტრენინგისა და სწავლების უზრუნველყოფა.

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით, 2021 წლის შემოსავალი შეადგენს **254,268 ათას ლარს**, რომლის 96% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან (242,962 ათასი ლარი). შემოსავალი სამშენებლო საქმიანობიდან 2021 წელს მნიშვნელოვნად,5.6%-ით არის გაუმჯობესებული 2020 წელთან შედარებით (2020: 230,041 ათასი ლარი). აღნიშნული ძირითადად განპირობებულია მნიშვნელოვანი სამშენებლო კონტრაქტების მოპოვებით.

ჯგუფი ვარაუდობს, რომ მისი საქმიანობა მომავალ წლებში მნიშვნელოვნად გაიზრდება დამატებით მნიშვნელოვანი კონტრაქტების მოპოვების შედეგად, ხოლო 2022 წელს შემოსავალი მიაღწევს 400 მილიონ ლარს. ქვემოთ მოცემულ გრაფიკზე ასახულია შემოსავლების დინამიკა 2016 წლიდან 2021 წლამდე.

დამფუძნებელი კომპანიის, შპს „ანაგის“ შემოსავლების დინამიკა (რაც ჯგუფის შემოსავლების 97%-ს შეადგენს) 2010 წლიდან 2021 წლის ჩათვლით მოცემულია დიაგრამაში:



ჯგუფის ძირითადი კოეფიციენტები:

კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	118%	194%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	139%	219%

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

	2021	2020
წმინდა მოგების მარჟა	4%	12%
მთლიანი მოგების მარჟა	11%	16%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	9%	22%

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 - 33 წლიანი გამოცდილება, დამკვეთის ინტერესებზე ორიენტირებული მიდგომები, ფინანსური მდგრადობა და აღებული ვალდებულებების პირნათლად შესრულება. სამშენებლო კომპანია ანაგი 2021 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 განუსაზღვრელობები

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 აღებული სესხები და გაცემული სესხები აქვს ფიქსირებული ან ცვლადი საპროცენტო განაკვეთით 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 სამშენებლო კონტრაქტის აქტივებისგან, სავაჭრო და სხვა 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 ჯგუფის სრული შემოსავლების მცირე ნაწილს რაც არ უქმნის ჯგუფის ფუნქციონირების საფრთხეს. კიდევ უფრო მცირე რისკს წარმოადგენს ზოგადად რეგულაციების გამყარება ყველა სფეროში, რაც ეკონომიკის ჩქარ ზრდას აფერხებს და ირიბად შესაძლოა აისახოს სამშენებლო სექტორზეც.

4.4 საოპერაციო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფის ძირითადი საოპერაციო რისკები მდგომარეობს ბაზრის მოთხოვნების შესრულებაში, იმ ხარისხით, რომელსაც კომპანია პირდება თავის მომხმარებლებს, იმისთვის, რომ ჯგუფმა არ შეექმნას პრობლემები რეპუტაციასთან და შემდგომ ოპერირებასთან 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.

This is true and correct translation
of the original document.
თარგმანი სწორია.

3, Leselidze str., Tbilisi, Georgia
Tel.: (995 32) 93 58 83
geotranslate@yahoo.com;
www.geotranslate.ge

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N221552140
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	11.11.2022 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	თეა კიკუაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი,ლესელიძის ქ. #17
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	593235532
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	83610092490022

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

ორი ათას ოცდაორი წლის თერთმეტ ნოემბერს, მე, ნოტარიუსი **თეა კიკუაშვილი,** რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს ქ თბილისი, ლესელიძის ქ. 17, ვადასტურებ მთარგმნელის **მაკა კვანტალიანის** (დაბ. 10.09.1989წ., მცხოვრები ქ. თბილისი, კოტე აფხაზის I ჩიხი N 4, პირადი №01011066963) **ხელმოწერის ნამდვილობას.** მთარგმნელმა წარმოადგინა ენის ცოდნის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ხარისხის სერტიფიკატი, გაცემული 2011წ. გოთლენდის უნივერსიტეტის მიერ № 890910-T043; სერტიფიკატი გაცემული საერთაშორისო სახლი – მსოფლიო ორგანიზაციის მიერ, გაც. 20.10.03) მე, ნოტარიუსმა გავაფრთხილე მთარგმნელი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე, რომელმაც დაადასტურა თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოების არარსებობის შესახებ და რომ ჯეროვნად იცის **ქართული და ინგლისური** ენები და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს.

11.11.2022 I, Notary Public **Tea Kikuashvili,** the notary office located at the address: 17 Leselidze St. Tbilisi, certify that the signature of the translator **Maka Kvantaliani** (date of birth: 10.09.1989, residing at the address: 8 Bzipi St. Tbilisi, personal ID: 01011066963, ID Card #: B0888397, issued on: 01.03.2006 by Isani service of Civil Registry Agency) is genuine. The translator presented the diploma #:890910-T043 issued by the Gotland University in 2011; Certificate of International House Tbilisi, issued on 20.10.03). I, Notary Public have warned the translator, that she was responsible for an accurate translation. The translator confirmed that she duly knew Georgian and English languages and ensured the exactness of the translation.

გადახდილია **128-00** ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წ.) 31-ე მუხლისა, ასევე დღგ **23.04** ლარი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა. ასევე სარეგისტრაციო მოსაკრებელი 5-00 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011 წ.) 39-ე მუხლისა 1 ეგზემპლარისთვის

Fee 128.00 GEL, according to the Article 31st, resolution #507 dated 29.12.2011 adopted by Georgian Government about the fees, the rules of payment and approving the service terms determined for the Notary Chamber of Georgia and for the fulfillment of notary activities, also **23.04** Article 166th of Georgian Tax Code, also 5-00 GEL, according to the Article 39thresolution8- (dated 29.12.2011).

ნოტარიუსი /თეა კიკუაშვილი/

Notary Public /**Tea Kikuashvili**/