



ANAGI GROUP

Consolidated Financial Statements and
Independent Auditor's Report
For Year Ended 31 December 2018

ANAGI GROUP

TABLE OF CONTENTS

	Page
STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018	1
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	2-4
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018:	
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
1. General information	9
2. Application of new and revised international financial reporting standards (ifrss)	10
3. Basis of presentation and significant accounting policies	14
4. Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty	24
5. Revenue	26
6. Cost of sales	26
7. General and administrative expenses	27
8. Other income/(expense), net	27
9. Income taxes	28
10. Property, plant and equipment	29
11. Investment property	30
12. Construction contract assets	31
13. Loans issued	32
14. Inventories	33
15. Trade and other receivables	33
16. Prepayments to suppliers	35
17. Cash and cash equivalents	35
18. Advances received	35
19. Trade and other payable	35
20. Financial instruments	36
21. Related parties transactions and outstanding balances	40
22. Commitments and contingencies	40
23. Events after the reporting period	41
Management Report	
1. Information about the company's operations	42
2. Development plans and review of research and development activities	43
3. Key Financial and Non-Financial Indicators, Supplementary Explanations on Amounts in the Financial Statements	44
4. Key risks and uncertainties	46

ANAGI GROUP

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018

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 2018 and the results of its operations, changes in equity and cash flows for the year ended 31 December 2018, in compliance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

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

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

Management is also responsible for:

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

The consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2018 were approved by the management on 26 September 2019.

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019

ANAGI GROUP

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018

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 2018 and the results of its operations, changes in equity and cash flows for the year ended 31 December 2018, in compliance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

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

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

Management is also responsible for:

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

The consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2018 were approved by the management on 25 September 2019.

On behalf of the Management:


Irakli Gogolishvili
General Director
Tbilisi, Georgia
26 September 2019




Giorgi Chitashvili
Financial Director
Tbilisi, Georgia
26 September 2019

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 2018, and the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year ended 31 December 2018, 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 2018 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year ended 31 December 2018 in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRSs").

Basis for Opinion

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

Other Information

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

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

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

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

In our opinion:

- The management report for the year ended 31 December 2018 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 2018 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 2018.

Stuart Leighton
on behalf of Deloitte and Touche LLC

26 September 2019
Tbilisi, Georgia

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

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

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

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

In our opinion:

- The management report for the year ended 31 December 2018 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 2018 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 2018.

Stuart Leighton

Stuart Leighton
on behalf of Deloitte and Touche LLC

Deloitte & Touche

26 September 2019
Tbilisi, Georgia

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2018	2017
Revenue	5	239,001	204,982
Cost of sales	6	(198,196)	(169,969)
Gross profit		40,805	35,013
General and administrative expenses	7	(9,348)	(7,557)
Foreign exchange gain/(loss), net		1,181	(460)
Share of gain of associates		-	1
Finance income		2,874	1,200
Finance cost		(1,583)	(1,135)
Other income, net	8	(1,794)	2,323
Profit before income tax		32,135	29,385
Income tax expense	9	(579)	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		31,556	29,385
Income Attributable to:			
Owner:		30,516	27,996
Non-controlling interests:		1,040	1,389
		31,556	29,385

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019

The notes on pages 9-41 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 2018 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2018	2017
Revenue	5	239,001	204,982
Cost of sales	6	(198,196)	(169,969)
Gross profit		40,805	35,013
General and administrative expenses	7	(9,348)	(7,557)
Foreign exchange gain/(loss), net		1,181	(460)
Share of gain of associates		-	1
Finance income		2,874	1,200
Finance cost		(1,583)	(1,135)
Other (expense)/income, net	8	(1,794)	2,323
Profit before income tax		32,135	29,385
Income tax expense	9	(579)	-
PROFIT AND TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		31,556	29,385
Income attributable to:			
Owner:		30,516	27,996
Non-controlling interests:		1,040	1,389
		31,556	29,385

On behalf of the Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019


Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019

The notes on pages 9-40 form an integral part of these consolidated financial statements.



ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	31 December 2018	31 December 2017
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS:			
Property, plant and equipment	10	29,381	25,755
Intangible assets		10	277
Investment property	11	16,534	11,217
Investments in associates		300	300
Construction contract assets	12	14,015	16,070
Prepayments for property, plant and equipment		-	2,467
Trade and other receivables	15	3,036	3,169
Loans issued	13	3,013	3,266
Total non-current assets		66,289	62,521
CURRENT ASSETS:			
Inventories	14	16,806	18,154
Loans issued	13	2,334	4,144
Construction contract assets	12	61,256	45,404
Trade and other receivables	15	5,867	4,322
Prepayments to suppliers	16	6,926	14,670
Term deposit in bank with original maturity more than 3 months		-	10,000
Cash and cash equivalents	17	17,623	24,126
Total current assets		110,812	120,820
TOTAL ASSETS		177,101	183,341
OWNERS' EQUITY AND LIABILITIES			
OWNER'S EQUITY:			
Charter capital		5	5
Retained earnings		105,982	90,934
Equity attributable to the Owner of the Company		105,987	90,939
Non-controlling interests		4,005	4,222
TOTAL OWNERS' EQUITY		109,992	95,161
NON-CURRENT LIABILITIES:			
Advances received	18	8,370	18,081
Provisions for possible defects		594	486
Total non-current liabilities		8,964	18,567
CURRENT LIABILITIES:			
Trade and other payables	19	26,623	23,579
Taxes payable other than income tax		4,196	-
Advances received	18	26,862	44,281
Borrowings		464	1,753
Total current liabilities		58,145	69,613
TOTAL LIABILITIES		67,109	88,180
TOTAL OWNERS' EQUITY AND LIABILITIES		177,101	183,341

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019

The notes on pages 9-41 form an integral part of these consolidated financial statements

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	31 December 2018	31 December 2017
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS:			
Property, plant and equipment	10	29,381	25,755
Intangible assets		10	277
Investment property	11	16,534	11,217
Investments in associates		300	300
Construction contract assets	12	14,015	16,070
Prepayments for property, plant and equipment		-	2,467
Trade and other receivables	15	3,036	3,169
Loans issued	13	3,013	3,266
Total non-current assets		66,289	62,521
CURRENT ASSETS:			
Inventories	14	16,806	18,154
Loans issued	13	2,334	4,144
Construction contract assets	12	61,256	45,404
Trade and other receivables	15	5,867	4,322
Prepayments to suppliers	16	6,926	14,670
Term deposit in bank with original maturity more than 3 months		-	10,000
Cash and cash equivalents	17	17,623	24,126
Total current assets		110,812	120,820
TOTAL ASSETS		177,101	183,341
OWNERS' EQUITY AND LIABILITIES			
OWNER'S EQUITY:			
Charter capital		5	5
Retained earnings		105,982	90,934
Equity attributable to the Owner of the Company		105,987	90,939
Non-controlling interests		4,005	4,222
TOTAL OWNERS' EQUITY		109,992	95,161
NON-CURRENT LIABILITIES:			
Advances received	18	8,370	18,081
Provisions for possible defects		594	486
Total non-current liabilities		8,964	18,567
CURRENT LIABILITIES:			
Trade and other payables	19	26,623	23,579
Taxes payable other than income tax		4,196	-
Advances received	18	26,862	44,281
Borrowings		464	1,753
Total current liabilities		58,145	69,613
TOTAL LIABILITIES		67,109	88,180
TOTAL OWNERS' EQUITY AND LIABILITIES		177,101	183,341

On behalf of the Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019


Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019

The notes on pages 9-40 form an integral part of these consolidated financial statements

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	Charter capital	Retained earnings attributable to owner	Total equity attributable to owner	Non-controlling interest	Total equity
Balance at 31 December 2016		5	68,938	68,943	2,833	71,776
Total comprehensive income for the year		-	27,996	27,996	1,389	29,385
Dividends declared		-	(6,000)	(6,000)	-	(6,000)
Balance at 31 December 2017		5	90,934	90,939	4,222	95,161
Effect of adoption of new accounting standards (see note 2)		-	(1,907)	(1,907)	-	(1,907)
Balance at 1 January 2018 (Restated)		5	89,027	89,032	4,222	93,254
Total comprehensive income for the year		-	30,516	30,516	1,040	31,556
Dividends declared		-	(13,561)	(13,561)	(1,257)	(14,818)
Balance at 31 December 2018		5	105,982	105,987	4,005	109,992

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019

The notes on pages 9-41 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (In thousands of Georgian Lari)

Notes	Charter capital	Retained earnings attributable to owner	Total equity attributable to owner	Non-controlling interest	Total equity
Balance at 31 December 2016	5	68,938	68,943	2,833	71,776
Total comprehensive income for the year	-	27,996	27,996	1,389	29,385
Dividends declared	-	(6,000)	(6,000)	-	(6,000)
Balance at 31 December 2017	5	90,934	90,939	4,222	95,161
Effect of adoption of new accounting standards (see note 2)	-	(1,907)	(1,907)	-	(1,907)
Balance at 1 January 2018 (Restated)	5	89,027	89,032	4,222	93,254
Total comprehensive income for the year	-	30,516	30,516	1,040	31,556
Dividends declared	-	(13,561)	(13,561)	-	(13,561)
Dividends declared by subsidiaries	-	-	-	(1,257)	(1,257)
Balance at 31 December 2018	5	105,982	105,987	4,005	109,992

On behalf of the Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019




Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019

The notes on pages 9-40 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2018	2017
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Receipts from customers under construction contracts		234,185	246,096
Receipts from other customers		16,216	5,938
Payments to suppliers		(178,924)	(154,142)
Payments to employees		(34,576)	(29,744)
Placement of term deposit		10,000	(10,000)
Payments for other operating expenses		(69)	(902)
Taxes paid other than on income tax		(31,338)	(19,369)
Cash generated from operations		15,494	37,877
Interest paid		(764)	(1,038)
Income tax paid		(325)	-
Net cash generated from operating activities		14,405	36,839
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from disposal of property, plant and equipment		2,384	2,391
Payments for property, plant and equipment		(13,450)	(7,883)
Payments for intangible		(17)	(403)
Acquisition of associate		-	(238)
Receipts from loans issued		2,803	4,074
Disbursement of loans		(239)	(6,001)
Interest received		2,241	1,104
Net cash used in investing activities		(6,278)	(6,956)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings		136,410	112,616
Repayment of borrowings		(138,622)	(117,987)
Dividends paid to Owner of the Company		(12,891)	(5,737)
Net cash used in by financing activities		(15,103)	(11,108)
NET (DECREASE)/INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		(6,976)	18,775
Effect of exchange rate changes on the balance of cash held in foreign currencies		473	(349)
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at beginning of the period		24,126	5,700
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at end of the period	18	17,623	24,126

On behalf of the Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019

The notes on pages 9-41 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2018	2017
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Receipts from customers under construction contracts		234,185	246,096
Receipts from other customers		16,216	5,938
Payments to suppliers		(178,924)	(154,142)
Payments to employees		(34,576)	(29,744)
Placement of term deposit		10,000	(10,000)
Payments for other operating expenses		(69)	(902)
Taxes paid other than on income tax		(31,338)	(19,369)
Cash generated from operations		15,494	37,877
Interest paid		(764)	(1,038)
Income tax paid		(325)	-
Net cash generated from operating activities		14,405	36,839
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from disposal of property, plant and equipment		2,384	2,391
Payments for property, plant and equipment		(13,450)	(7,883)
Payments for intangible		(17)	(403)
Acquisition of associate		-	(238)
Receipts from loans issued		2,803	4,074
Disbursement of loans		(239)	(6,001)
Interest received		2,241	1,104
Net cash used in investing activities		(6,278)	(6,956)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings		136,410	112,616
Repayment of borrowings		(138,622)	(117,987)
Dividends paid to Owner of the Company		(12,891)	(5,737)
Net cash used in financing activities		(15,103)	(11,108)
NET (DECREASE)/INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		(6,976)	18,775
Effect of exchange rate changes on the balance of cash held in foreign currencies		473	(349)
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at beginning of the period		24,126	5,700
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at end of the period	17	17,623	24,126

On behalf of the Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019


Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
26 September 2019

The notes on pages 9-40 form an integral part of these consolidated financial statements.



ANAGI GROUP

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

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

1. GENERAL INFORMATION

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

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

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

As of 31 December 2018 and 2017 the Group was ultimately controlled by Mr. Zaza Gogotishvili.

These consolidated financial statements include the following principal subsidiaries:

Subsidiary	31 December 2018 Ownership / voting %	31 December 2017 Ownership / voting %	Industry
LLC Lugo	65.0%	65.0%	Concrete production
LLC Anagi Mechanization	60.0%	60.0%	Renting construction equipment
LLC Anagi Batumi	100.0%	100.0%	Real estate development
LLC Anagi FIZ	100.0%	100.0%	Dormant

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

Non-controlling interests in Anagi Mechanization were owned by Mr Ibrahim Shalikadze, David Shalikadze and Irakli Gogolishvili with 25%, 10% and 5% ownership, respectively as at 31 December 2018 and 2017.

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 2018 and 2017 the Group employed 1722 and 1,684 employees respectively.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

2. APPLICATION OF NEW AND REVISED INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (IFRSS)

Amendments to IFRSs affecting amounts reported in the consolidated financial statements

In 2018, the following new and revised standards and interpretations have been adopted:

- IFRS 9 Financial Instruments;
- IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (and the related Clarifications);

The Group applied IFRS 15 and IFRS 9 for the first time. The nature and effect of the changes as a result of adoption of these new accounting standards are described below.

IFRS 9 Financial Instruments

IFRS 9 Financial Instruments replaces IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement for annual periods beginning on or after 1 January 2018, bringing together all three aspects of the accounting for financial instruments: classification and measurement; impairment; and hedge accounting.

The Group applied IFRS 9 prospectively, with an initial application date of 1 January 2018. The Group has not restated the comparative information, which continues to be reported under IAS 39. Differences arising from the adoption of IFRS 9 have been recognised directly in retained earnings.

The effect of adopting IFRS 9 as at 1 January 2018 was, as follows:

	31 December 2017	Effect of IFRS 9 adoption	1 January 2018
Assets			
Construction contract assets	61,474	(1,907)	59,567
Total assets	61,474	(1,907)	59,567
Equity			
Retained earning	90,934	(1,907)	89,027
Total equity	90,934	(1,907)	89,027

The adoption of IFRS 9 changed the Group's accounting for impairment losses for financial assets by replacing IAS 39's incurred loss approach with a forward-looking expected credit loss (ECL) approach. IFRS 9 requires the Group to recognise an allowance for ECLs for all debt instruments not held at fair value through profit or loss and contract assets.

Upon the adoption of IFRS 9, Retained earnings of the Group as at 1 January 2018 decreased by GEL 1,907 thousand, expected credit loss for construction contract assets has increased by GEL 1,907 thousand, respectively.

The following table shows the original measurement categories in accordance with IAS 39 and the new measurement categories under IFRS 9 for the Groups's financial assets and financial liabilities as at 1 January 2018:

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

	Original classification under IAS 39	New classification under IFRS 9	Original carrying amount under IAS 39	New carrying amount under IFRS 9
Cash and cash equivalents	Loan and receivables	Amortised cost	24,126	24,126
Term deposits	Loan and receivables	Amortised cost	10,000	10,000
Construction contract assets	Loan and receivables	Amortised cost	61,474	59,567
Trade and other receivables	Loan and receivables	Amortised cost	7,491	7,491
Loans issued	Loan and receivables	Amortised cost	7,410	7,410
Total Financial assets			110,501	108,594
Trade and other payables	Amortised cost	Amortised cost	23,579	23,579
Borrowings	Amortised cost	Amortised cost	1,753	1,753
Total financial liabilities			25,332	25,332
Net financial assets			85,169	83,262
Impact of adopting IFRS 9 at 1 January 2018				(1,907)

All bank balances are assessed to have low credit risk at each reporting date as they are held with reputable international banking institutions.

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

IFRS 15 supersedes IAS 11 Construction Contracts, IAS 18 Revenue and related Interpretations and it applies, with limited exceptions, to all revenue arising from contracts with its customers.

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

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

Under IFRS 15, a Group recognises revenue when or as a performance obligation is satisfied, i.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer.

IFRS 15 requires entities to exercise judgement, taking into consideration all of the relevant facts and circumstances when applying each step of the model to contracts with their customers. The standard also specifies the accounting for the incremental costs of obtaining a contract and the costs directly related to fulfilling a contract. In addition, the standard requires extensive disclosures.

The Group has adopted IFRS 15 effective from 1 January 2018 using modified retrospective method. The application of this standard has had no effect on the Group's financial statements.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

New and revised IFRSs in issue but not yet effective

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

- IFRS 16 *Leases*¹;
- IFRS 17 *Insurance Contracts*²;
- Amendments to IFRS 9 – *Prepayment Features With Negative Compensation*¹
- Amendments to IAS 28 – *Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures*³;
- Annual Improvements to IFRSs 2015-2017 Cycle¹.
- Amendments to IAS 19 *Employee Benefits*³;
- IFRIC 23 *Uncertainty Over Income Tax Treatments*⁴;
- Amendments to IFRS 10 and IAS 28 – *Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture*⁵;

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

² Effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2021, with early application permitted.

³ Effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2019 retrospectively. Earlier application is permitted.

⁴ Effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019 with either full retrospective application or modified retrospective application without restatement of comparatives retrospectively or prospectively.

⁵ The effective date of the amendments has yet to be set by the IASB; however, earlier application of the amendments is permitted.

Except for the below listed items the Group does not anticipate that new and revised IFRSs in issue but not effective will have impact on the financial statements.

IFRS 16 Leases

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

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

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

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

The management of the Group does not anticipate that the application of IFRS 16 will have a significant impact on the amounts recognised in the Group's financial statements, however at present, it is not practicable to provide reasonable estimate of the effect of IFRS 16 until a detailed review has been completed.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Amendments to IFRS 9 Prepayment Features with Negative Compensation

The amendments to IFRS 9 clarify that for the purpose of assessing whether a prepayment feature meets the SPPI condition, the party exercising the option may pay or receive reasonable compensation for the prepayment irrespective of the reason for prepayment. In other words, prepayment features with negative compensation do not automatically fail SPPI.

The management of the Group does not anticipate that the application of the amendments to IFRS 9 will have a significant impact on the Group's financial statements.

Annual Improvements to IFRSs 2015-2017 Cycle

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

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

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

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

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

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

IFRIC 23 Uncertainty over Income Tax Treatments

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

3. BASIS OF PRESENTATION AND SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

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

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

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

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

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

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

The principal accounting policies are set out below.

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

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

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

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

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

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

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interests. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable IFRS). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under IFRS 9, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

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

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

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

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

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

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

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

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

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

	31 December 2018	31 December 2017
GEL/1 US Dollar	2.6766	2.5922
GEL/1 Euro	3.0701	3.1044

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

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

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

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

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

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

In May 2016, the parliament of Georgia approved a change in the current corporate taxation model, with changes applicable on 1 January 2017 for all entities apart from certain financial institutions. The changed model implies zero corporate tax rate on retained earnings and a 15% corporate tax rate on distributed earnings, compared to the previous model of 15% tax rate charged to the company's profit before tax, regardless of the retention or distribution status.

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

Financial instruments - key measurement terms. Depending on their classification financial instruments are carried at fair value or amortised cost as described below.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. The best evidence of fair value is price in an active market. An active market is one in which transactions for the asset or liability take place with sufficient frequency and volume to provide pricing information on an ongoing basis.

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

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

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

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

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

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

Amortised cost is the amount at which the financial instrument was recognised at initial recognition less any principal repayments, plus accrued interest, and for financial assets less any write-down for incurred impairment losses. Accrued interest includes amortisation of transaction costs deferred at initial recognition and of any premium or discount to maturity amount using the effective interest method. Accrued interest income and accrued interest expense, including both accrued coupon and amortised discount or premium (including fees deferred at origination, if

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

any), are not presented separately and are included in the carrying values of related items in the statement of financial position.

The effective interest method is a method of allocating interest income or interest expense over the relevant period so as to achieve a constant periodic rate of interest (effective interest rate) on the carrying amount.

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

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

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

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

And

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

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

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

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

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

Uncollectible assets are written off against the related impairment loss provision after all the necessary procedures to recover the asset have been completed and the amount of the loss has been determined. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited to impairment loss account within the profit or loss for the year.

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

Financial liabilities and equity instruments

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

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

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

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

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

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The Group makes estimates and assumptions that affect the amounts recognised in the consolidated financial statements and the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year. Estimates and judgements are continually evaluated and are based on management's experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

Management also makes certain judgements, apart from those involving estimations, in the process of applying the accounting policies. Judgements that have the most significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements and estimates that can cause a

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

Completion stage- The Group recognizes construction revenue according to IFRS 15 Construction Contracts by determination of the completion of a physical proportion of the work for each construction contract. The management estimates the stage of completion of a contract by assessing actual number work units completed as at reporting date and total number of work units to be completed for the whole contract.

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

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

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

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

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

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

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

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

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

Uncollectible assets are written off against the related impairment loss provision after all the necessary procedures to recover the asset have been completed and the amount of the loss has been determined. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited to impairment loss account within the profit or loss for the year.

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

5. REVENUE

During the years ended 31 December 2018 and 2017 revenue of the Group consisted of:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Construction contract revenue	230,135	198,562
Revenue from the sale of produced goods	6,392	5,396
Other revenue	<u>2,474</u>	<u>1,024</u>
Total	<u>239,001</u>	<u>204,982</u>

6. COST OF SALES

During the years ended 31 December 2018 and 2017 cost of sales of the Group consisted of:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Construction contract cost of sales (i)	191,759	163,309
Cost of sales from produced goods	4,400	5,964
Cost of materials sold	<u>2,037</u>	<u>696</u>
Total	<u>198,196</u>	<u>169,969</u>

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

(i) Construction contract cost of sales consisted of:

	2018	2017
Cost of service	52,243	71,776
Cost of materials	92,048	49,828
Payroll and related charges	36,312	33,286
Depreciation expense	4,227	3,779
Rent expense	4,975	2,617
Cost of bank guarantee	856	825
Cost of possible defects	108	486
Cost of utilities	515	366
Cost of transportation	475	346
Total	191,759	163,309

7. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

During the years ended 31 December 2018 and 2017 general and administrative expenses consisted of:

	2018	2017
Payroll and related charges	5,932	3,952
Depreciation and amortization expense	1,820	925
Service expenses	402	465
Tax and duties	384	559
Transportation expense	237	172
Professional services	114	487
Communication	105	79
Insurance expenses	93	353
Rent expenses	50	136
Bank charges	37	122
Marketing expenses	27	12
Utilities	23	104
Other	124	191
Total	9,348	7,557

8. OTHER (EXPENSE) / INCOME, NET

	2018	2017
(Provision)/recovery for impairment on loans and receivables	(4,546)	719
Gain from disposal of property, plant and equipment	1,448	1,394
Provision for inventory	(53)	(522)
Other income	2,685	732
Other expense	(1,328)	-
Total	(1,794)	2,323

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

9. INCOME TAXES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Current income tax expense	579	-
Deferred income tax benefit	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>579</u>	<u>-</u>

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

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

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

10. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

Movement of property, plant and equipment for the years ended 31 December 2018 and 2017 was as follows:

	Machinery	Vehicles	Buildings	Land	Constructio n in progress	Office equipment	Total
Cost at 1 January 2017	16,734	6,798	2,744	2,269	4,790	1,396	34,731
Additions	4,422	823	1,448	-	-	124	6,817
Disposals	(112)	(153)	(117)	(185)	-	(3)	(570)
Transfers	-	-	4,790	-	(4,790)	-	-
Transfer to investment property	-	-	(373)	-	-	-	(373)
Write offs	(2,610)	-	-	-	-	(51)	(2,661)
Cost at 31 December 2017	18,434	7,468	8,492	2,084	-	1,466	37,944
Additions	8,320	664	227	270	4	272	9,757
Disposals	(17)	(315)	(362)	-	-	-	(694)
Write offs	(867)	-	-	-	-	-	(867)
Cost at 31 December 2018	25,870	7,817	8,357	2,354	4	1,738	46,140
Accumulated depreciation at 1 January 2017	6,345	1,909	508	-	-	682	9,444
Charge for the year	3,189	883	98	-	-	203	4,373
Eliminated on disposal	(2)	(16)	(99)	-	-	(1)	(118)
Eliminated on write offs	(1,508)	-	-	-	-	(2)	(1,510)
Accumulated depreciation at 31 December 2017	8,024	2,776	507	-	-	882	12,189
Charge for the year	4,691	637	264	-	-	198	5,790
Eliminated on disposal	(17)	(98)	(312)	-	-	-	(427)
Eliminated on write offs	(793)	-	-	-	-	-	(793)
Accumulated depreciation at 31 December 2018	11,905	3,315	459	-	-	1,080	16,759
As at 31 December 2017	10,410	4,692	7,985	2,084	-	584	25,755
As at 31 December 2018	13,965	4,502	7,898	2,354	4	658	29,381

As at 31 December 2018 and 2017, cost of fully depreciated assets included in property, plant and equipment was GEL 3,170 thousand, GEL 3,649 thousand respectively.

As at 31 December 2018 and 2017, property, plant and equipment with the carrying value of GEL 7,235 thousand and GEL 5,328 thousand respectively, were pledged as collateral against bank guarantee.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

11. INVESTMENT PROPERTY

Movement of investment property for the years ended 31 December 2018 and 2017 was as follows:

	<u>Land</u>	<u>Buildings</u>	<u>Total</u>
Cost at 1 January 2017	3,510	7,276	10,786
Transfer from repossessed assets	-	1,878	1,878
Transfer from property, plant and equipment		373	373
Disposals	-	(642)	(642)
Cost at 31 December 2017	3,510	8,885	12,395
Transfer from repossessed assets	-	511	511
Additions	5,550	110	5,660
Disposals	(546)	(50)	(596)
Cost at 31 December 2018	8,514	9,456	17,970
Accumulated depreciation at 1 January 2017	-	947	947
Charge for the year	-	476	476
Eliminated on disposals	-	(245)	(245)
Accumulated depreciation at 31 December 2017	-	1,178	1,178
Charge for the year	-	259	259
Eliminated on disposals	-	(1)	(1)
Accumulated depreciation at 31 December 2018	-	1,436	1,436
As at 31 December 2017	3,510	7,707	11,217
As at 31 December 2018	8,514	8,020	16,534

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

As at 31 December 2018 and 31 December 2017, investment property with a carrying value of GEL 9,271 thousand and GEL 5,955 thousand were pledged as collateral for bank guarantee.

The fair value of the Group's investment property at 31 December 2018 and 31 December 2017 has been arrived at on the basis of a valuation carried out on the respective date by the Group's internal valuers. They have appropriate experience in the valuation of properties in the relevant locations. The fair value of the investment property was determined in USD based on the market comparable approach that reflects recent transaction prices for similar properties. The fair value of the investment property as at 31 December 2018 and 2017 was GEL 18,777 thousand and 18,713 thousand respectively.

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

12. CONSTRUCTION CONTRACT ASSETS

	31 December 2018	31 December 2017
Billed amount due from costumers under construction contracts	56,968	50,806
Unbilled amount due from costumers under construction contracts	25,532	12,470
	82,500	63,276
Less: allowance for irrecoverable amounts	(7,229)	(1,802)
Total	75,271	61,474
Current term portion	61,256	45,404
Non-current portion	14,015	16,070
	75,271	61,474

As at 31 December 2018 and 2017, construction retentions in construction receivables were GEL 22,566 thousand and GEL 8,422 thousand respectively. The average credit period for the Group's construction receivables was 110 and 113 days for the years ended 31 December 2018 and 2017.

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.

Breakdown of the allowance for irrecoverable amounts per overdue days:

31 December 2018	Not past due	- less than 30 days overdue	- 30 to 60 days overdue	- 61 to 90 days overdue	- over 90 days overdue	Total
Estimated total gross carrying amount at default	76,457	2,899	136	742	4,966	85,200
Lifetime ECL	(1,585)	(290)	(17)	(371)	(4,966)	(7,229)
1 January 2018	Not past due	- less than 30 days overdue	- 30 to 60 days overdue	- 61 to 90 days overdue	- over 90 days overdue	Total
Estimated total gross carrying amount at default	60,774	-	-	-	2,502	63,276
Lifetime ECL	(1,207)	-	-	-	(2,502)	(3,709)

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

The table below provides a credit risk rating grade disclosures:

31 December 2018			
(GEL'000)	Stage 2 Lifetime ECL - not credit- impaired	Stage 3 Lifetime ECL – credit-impaired	Total
Non-overdue	(1,585)	-	(1,585)
0-30 past due	(290)	-	(290)
30-60 past due	(17)	-	(17)
60-90 past due	(371)	-	(371)
90> past due	-	(4,966)	(4,966)
Total	(2,262)	(4,966)	(7,229)

1 January 2018			
(GEL'000)	Stage 2 Lifetime ECL - not credit- impaired	Stage 3 Lifetime ECL – credit-impaired	Total
Non-overdue	(1,207)	-	(1,207)
0-30 past due	-	-	-
30-60 past due	-	-	-
60-90 past due	-	-	-
90> past due	-	(2,502)	(2,502)
Total	(1,207)	(2,502)	(3,709)

As at 31 December 2018 and 2017 there were no past due and not impaired construction receivable balances.

13. LOANS ISSUED

	Interest rate	CCY	Maturity	31 December 2018	31 December 2017
LLC Lugo Trade	8%	USD	2020	3,013	3,266
LLC Sheni Batumi	7%	GEL	2019	925	1,971
LLC Beta Group	8%	USD	2019	1,001	1,319
Gogi Varshalomidze	12%	USD	2019	401	389
LLC Kastori	13%	USD	2019	191	185
Rusudan Mazmiasvili	12%	GEL	2018	-	149
Other	-	-	2019	498	806
Gross loans issued				6,029	8,085
Less - allowance for impairment				(682)	(675)
Loans issued, net				5,347	7,410
Non-current portion of loans issued				3,013	3,266
Current portion of loans issued				2,334	4,144
Total				5,347	7,410

Accrued interest as at 31 December 2018 and 2017 were GEL 568 thousand and GEL 384 thousand, respectively.

ANAGI GROUP

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

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

14. INVENTORIES

	31 December 2018	31 December 2017
Raw materials	15,515	15,432
Reposessed assets	550	1,623
Spare parts and consumables	1,074	1,266
Goods in transit	146	290
Other	96	65
Total gross inventory	17,381	18,676
Less: provision for inventory losses	(575)	(522)
Inventory, net	16,806	18,154

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

As at 31 December 2018 GEL 511 thousand was reclassified as an investment property. Please refer to Note 11.

15. TRADE AND OTHER RECEIVABLES

	31 December 2018	31 December 2017
Trade receivable	7,536	4,908
Less: allowance for irrecoverable amounts	(1,714)	(1,325)
Trade receivables, net	5,822	3,583
Receivables from sale of ownership interest in subsidiaries	3,036	3,169
Due from employees	45	24
Prepaid taxes other than income tax	-	715
Other receivables	3,081	3,908
Non-current portion of trade and other receivables	3,036	3,169
Current portion of trade and other receivables	5,867	4,322
Total	8,903	7,491

The average credit period for the Group's customers as at 31 December 2018 and 2017 was 230 and 204 days respectively.

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

In determining the recoverability of a trade receivable, the Company considers any change in the credit quality of the trade receivable from the date credit was initially granted up to the end

ANAGI GROUP

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

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

of the reporting period. The concentration of credit risk is limited due to the fact that the customer base is large and unrelated.

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

31 December 2018	Not past due	- less than 30 days overdue	- 30 to 60 days overdue	- 61 to 90 days overdue	- over 90 days overdue	Total
Estimated total gross carrying amount at default	5,590	3,636	104	85	1,202	10,617
Lifetime ECL	(84)	(364)	(21)	(43)	(1,202)	(1,714)

1 January 2018	Not past due	- less than 30 days overdue	- 30 to 60 days overdue	- 61 to 90 days overdue	- over 90 days overdue	Total
Estimated total gross carrying amount at default	7,491	-	-	-	1,325	8,816
Lifetime ECL	-	-	-	-	(1,325)	(1,325)

The table below provides a credit risk rating grade disclosures:

31 December 2018			
(GEL'000)	Stage 2	Stage 3	Total
	Lifetime ECL - not credit-impaired	Lifetime ECL – credit-impaired	
Non-overdue	(84)	-	(84)
0-30 past due	(364)	-	(364)
30-60 past due	(21)	-	(21)
60-90 past due	(43)	-	(43)
90> past due	-	(1,202)	(1,202)
Total	(512)	(1,202)	(1,714)

1 January 2018			
(GEL'000)	Stage 2	Stage 3	Total
	Lifetime ECL - not credit-impaired	Lifetime ECL – credit-impaired	
Non-overdue	-	-	-
0-30 past due	-	-	-
30-60 past due	-	-	-
60-90 past due	-	-	-
90> past due	-	(1,325)	(1,325)
Total	-	(1,325)	(1,325)

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

16. PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

	31 December 2018	31 December 2017
Prepayments for inventory	4,917	7,700
Prepayments for service	2,032	6,466
Prepayments for property, plant and equipment	18	555
Other prepayments	174	115
	7,141	14,836
Less: allowance for irrecoverable amounts	(215)	(166)
Total	6,926	14,670

17. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 December 2018	31 December 2017
Cash on hand	2	-
Cash in bank	17,621	24,126
Total	17,623	24,126

18. ADVANCES RECEIVED

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

19. TRADE AND OTHER PAYABLE

	31 December 2018	31 December 2017
Trade payables for service to sub-contractors	12,746	12,403
Trade payables for inventory	3,905	5,923
Payables for non-current assets	7,931	2,752
Total financial liabilities	24,582	21,078
Salaries payable	1,387	2,102
Dividend payable	-	263
Other payables	654	136
Total non-financial liabilities	2,041	2,501
Total	26,623	23,579

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

20. FINANCIAL INSTRUMENTS

Fair value measurements- Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The estimated fair values of financial instruments have been determined by the Group using available market information, where it exists, and appropriate valuation methodologies. However, judgement is necessarily required to interpret market data to determine the estimated fair value. Georgia continues to display some characteristics of an emerging market and economic conditions continue to limit the volume of activity in the financial markets. Market quotations may be outdated or reflect distress sale transactions and therefore not represent fair values of financial instruments. Management has used all available market information in estimating the fair value of financial instruments.

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

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

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

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

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

	31 December 2018	31 December 2017
Borrowings	464	1,753
Cash and cash equivalents	<u>(17,623)</u>	<u>(24,126)</u>
Net borrowings	<u>(17,159)</u>	<u>(22,373)</u>
Equity	<u>109,992</u>	<u>95,161</u>
Net debt to equity ratio	(15.60%)	(23.51%)

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

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

	31 December 2018	31 December 2017
Financial assets		
Cash and cash equivalents	17,623	24,126
Construction receivables	49,739	49,005
Trade and other receivables	8,858	6,752
Loans issued	5,347	7,410
Term deposit with original maturity more than 3 months	-	10,000
Total financial assets	81,567	97,293
	31 December 2018	31 December 2017
Financial liabilities		
Trade and other payables	24,582	21,078
Borrowings	464	1,753
Total financial liabilities	25,046	22,831

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 2018 and 31 December 2017 were as follows:

	31 December 2018		31 December 2017	
	USD USD 1 = 2.6766 GEL	EUR EUR 1 = 3.0701 GEL	USD USD 1 = 2.5922 GEL	EUR EUR 1 = 3.1044 GEL
Financial assets				
Cash and cash equivalents	12,917	8,202	6,308	6
Construction receivables	59,462	675	42,506	993
Trade and other accounts receivables	2,068	1	1,139	1
Loans issued	2,676	-	5,544	-
Total financial assets	77,123	8,878	55,497	1,000
Financial liabilities				
Trade and other payables	14,847	83	9,638	45
Borrowings	464	-	1,541	-
Total financial liabilities	15,311	83	11,179	45
Total net position	61,812	8,795	44,318	955

The table below details the Group's sensitivity to strengthening/weakening of functional currency against foreign currencies by 20% as at 31 December 2018 and 31 December 2017. The analysis was applied to monetary items at the reporting date denominated in respective currencies.

ANAGI GROUP

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

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

As at 31 December 2018:

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

As at 31 December 2017:

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

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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Limitations of sensitivity analysis

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

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

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

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

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

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

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods as at 31 December 2018 and 31 December 2017. 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.

	<u>Less than 1 month</u>	<u>1-3 months</u>	<u>3 months to 1 year</u>	<u>1-5 years</u>	<u>5+ years</u>	<u>Total</u>
31 December 2018						
Borrowings	-	-	464	-	-	464
Trade and other payables	6,948	7,338	12,337	-	-	26,623
	6,948	7,338	12,801	-	-	27,087
31 December 2017						
Borrowings	212	337	1,204	-	-	1,753
Trade and other payables	18,506	923	4,150	-	-	23,579
	18,718	1,260	5,354	-	-	25,332

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

21. RELATED PARTIES TRANSACTIONS AND OUTSTANDING BALANCES

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

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

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

31 December 2018				
	Owners	Entities under common control with the Group	Other	Total
Trade and other receivables	-	2	3,098	3,100
Construction receivables	-	68	1,436	1,504
Borrowings	-	-	464	464
Loans issued	-	4,939	-	4,939
Trade and other payables	-	(2,424)	(2,667)	(5,091)
Construction revenue	-	273	-	273
Other revenue	-	-	5	5
Rent expenses	-	-	-	-

31 December 2017				
	Owners	Entities under common control with the Group	Other	Total
Trade and other receivables	-	1,298	3,055	4,353
Construction receivables	-	2,350	-	2,350
Borrowings	-	239	-	239
Loans issued	-	5,237	1,317	6,554
Trade and other payables	263	3,947	826	5,036
Construction revenue	-	94	-	94
Other revenue	-	451	5	456

The compensation of the key management personnel, represented with short-term employee benefits, for the year ended 31 December 2018 and 2017 was GEL 2,662 thousand and GEL 2,013 thousand.

22. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Commitments – The Group as at 31 December 2018 and 31 December 2017 had contractual construction commitments towards customers as follows:

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Legal proceedings - As at 31 December 2018 and 31 December 2017 the Group was not engaged in any significant litigation proceedings. Management is of the opinion that no material un-accrued losses will be incurred and accordingly no provision has been made in these consolidated financial statements.

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

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

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

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

23. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Subsequent to the reporting date Group sold investment property with the carrying value of GEL 3,715 for the consideration of GEL 3,750 to the owner of the Group Nana Aroshidze.

Subsequent to the reporting date Group declared dividend to the owner Nana Aroshidze amounted GEL 8,485 thousand.

ANAGI GROUP

MANAGEMENT REPORT

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018 (CONTINUED)

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

1. Information about the company's operations

Anagi LLC (hereinafter "the Company" or "Anagi") was established in Georgia on November 13, 1995 and operates in accordance with the laws and regulations of Georgia.

Mr. Zaza Gogotishvili is the effective owner and 100% supervisor of the company.

The main activity of the company is civil-industrial construction. The company offers the clients a complete package of design-construction works starting from the design works, finishing with the putting into commission of the facility.

- Construction of residential, hotel, public, industrial and individual residential buildings;
- Development of interior design and execution of works;
- Exterior paneling works;
- Project and construction management;
- Service of motor vehicles and construction machinery;
- laboratory services to determine the quality and standards of construction materials and merchandise;
- Free consultations with highly qualified specialists on the organization, construction, technology, legal procedures and other areas of construction activities.

Since 2011, ISO 9001 quality management system has been implemented and operated in the company. In August 2019, construction company "Anagi" became the first company in Georgia to obtain ISO 45001: 2018 certification. The certificate is an international management system standard for identifying and applying best practices in occupational health and safety (OH&S). It should be noted that "Anagi" is the only Georgian organization that has been able to independently develop ISO 45001 system and prepare for audit. The main priority of the company is the introduction of modern technologies and systems, both in management and in construction. The company is represented by 2 offices, though it has been operating in different regions of Georgia. The company had 1,722 employees as of December 31, 2018 (December 31, 2017: 1,684 employees). The Company has three operating subsidiaries whose shares as of December 31, 2018 and December 31, 2017 are unchanged:

	Share %	Area of Activity
Lugo Ltd	65%	Concrete Production
Anagi Mechanics Ltd	60%	Construction Equipment Rental
Anagi Batumi LLC	100%	Real Estate Development

The also company has one 100% subsidiary - "Anagi Fiz" Ltd, which is inactive.

The Company and its subsidiaries are collectively referred to as the "Group".

Lugo Ltd operates a state-of-the-art concrete plant that produces any class of concrete products needed for modern construction. The company has a certified laboratory in compliance with international standards, equipped with all the tools necessary for the Italian manufacturing process. Main activity of Anagi mechanization LLC, renting of own construction equipment. The main client of Anagi LLC is the parent company Anagi LLC. One of the directions of Anagi Mechanization LLC is the provision of construction equipment such as construction rails and stands. The company offers construction equipment service and equipment rental for both individuals and legal entities. The company owns more than 125 multi-unit machines serviced by qualified operators and technicians.

The main activity of Anagi Batumi Ltd. is real estate development and realization. The company is not active at the moment but owns property in the completed development

2. Development plans and review of research and development activities

The group, which has been involved in construction for many years, aims to control the quality of recently completed works and improve the technology of construction.

In order to achieve this goal effectively, in 2017, the company established a "Technology and Quality Service", which aims at refining processes in these two areas.

1) Direction of Quality Control - It was considered advisable to create an independent team within the company that would be in healthy opposition to the production department and improve, bring the final product to the required standards, before delivering it to the customer. Such an approach would further increase the company's prestige and reduce its financial and resource costs to eliminate potential defects.

An action plan was established to develop the direction, which included the following steps:

- First - developing an effective collaboration mechanism with the Production Department that would benefit both performers and the quality team;
- Second - to formulate quality requirements based on the company's experience and standards in the country, which would become the main communication document;
- Third - forming a team of quality engineers and their assistants and providing appropriate training;
- Fourth - to start working in "field" conditions, refine accounting and progress control mechanisms;
- Fifth - Develop measures for archiving the collected information and preventing major problematic issues (defects) based on it;

Two alternative mechanisms for distribution of information and documentation have been created.

1. Sectoral groups created in Viber are used to exchange information between quality engineers online. The information collected at all current "Anagi" sights is accessible to all quality engineers and sectoral specialists;
 2. A special form of reporting has been developed for fixing recurring and significant gaps, which is sent by email. Mailing and archiving are mandatory. Based on the information obtained in these ways, the department heads compile a list of topical issues that, after systematic processing, provide all the engineers with information training.
- Sixth - refining normative requirements based on experience and information gained. The analysis of defects results in changes to the statutory documentation that guide both quality and production directions of "Anagi". For the basic disciplines of construction work, the development of basic statutory documentation is practically complete.

Today, the first, most difficult phase of the process is completed, which includes mechanisms for allocating responsibilities and duties in the area of business. It was possible for the production team to be convinced that the new initiative was aimed at the common interest of the company and not at the expense of improper performance of the duties assigned to any party. An effective team was created, mainly staffed by young engineering staff, with primary documentation developed. At this point, work is under way to properly archive the already collected materials and perform the appropriate analysis, which will complete the fifth and sixth stages of the project. The second half of 2019 is expected to be a term of completing of this process.

2) Construction Technology Direction - The initiative to develop this technology was driven by several factors:

- Gathering and systematizing significant technical experience within the company;
- Identifying the causes of frequently occurring construction deficiencies and developing alternative methodologies for their prevention;
- Maintaining the company's competitiveness in the market by developing optimal solutions;
- Continuously seeking information on global innovative technology trends in the field.

ANAGI GROUP

MANAGEMENT REPORT

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Given the fact that the development of this field is mainly based on a quality team of engineers, the transition to the active phase of operations is expected from the second half of next year, however, the gradual work has already begun and involves:

- **First** - hiring engineers to rotate Anagi signs to maximize the knowledge and experience of advanced Anagi line engineers; The actual use of viber and mail reporting system has greatly simplified and made effective the mechanisms of exchange of experience. Consequently, it was decided to redistribute engineering personnel according to geographical location for more rational use of intellectual resources.
- **Second** - fixing and archiving problems seen on the sights;

Until 2019, the scope of the service was exclusively paneling work. Due to the efficiency of the processes, it was decided to involve engineers in monolithic work to identify and fix current problems.

- **Third** - Organizing training courses, with priority of trainings and seminars organized by the world's leading manufacturers; With the help of specialists in management and production, quality engineers have been maximally involved in the selection and negotiation of technology contractors, which helps us in qualifying process, and also in simplifying the process of controlling the special work performed by the contractor.
- **Fourth** - Organizing a thematic search for a thorough solution to current technical problems and developing alternative methodologies;
- **Fifth** - Creation of internal technology guidelines for the company "Anagi". Work is underway to refine the normative documentation and to diversify it. That is, the service determines in advance what kind of quality and technological requirements are relevant to the new project and adapts the statutory documentation. Such rankings already exist in the basic construction practices (eg daubing, painting, installation, etc.). At the same time, visual attachments are being formulated, which simplifies the perception of the required standards for performers.

Implementation of the first three has already begun. Particular emphasis should be placed on the third point, which is to raise the level of theoretical knowledge through trainings. Engineers in this field are highly involved in presentations and workshops organized by various manufacturers in Anagi. In 2017, they received 3-day field training at Caparol Georgia. Similar training was initiated with the German manufacturer KNAUF and details are being clarified.

To develop the fourth and fifth points, work is underway to identify promising engineers who will lead the process. The start of the active phase is expected in the second half of 2019, and significant progress is expected by 2020.

3. Key Financial and Non-Financial Indicators, Supplementary Explanations on Amounts in the Financial Statements

According to the individual financial statements, the company's 2018 revenue is 233,159,000, 99% of which is income from construction activities.

The Company's revenue increased significantly in 2018 compared to 2017, and increased sharply in 2017 compared to 2016, largely due to the fact that the company has long-term contracts, the major portion of which began in 2016, although the major portion of revenue from these contracts was recognized in Financial Reporting 2017 in accordance with international ISO standards ("IFRS"). In 2018, the number of orders for construction and the average value of contracts increased.

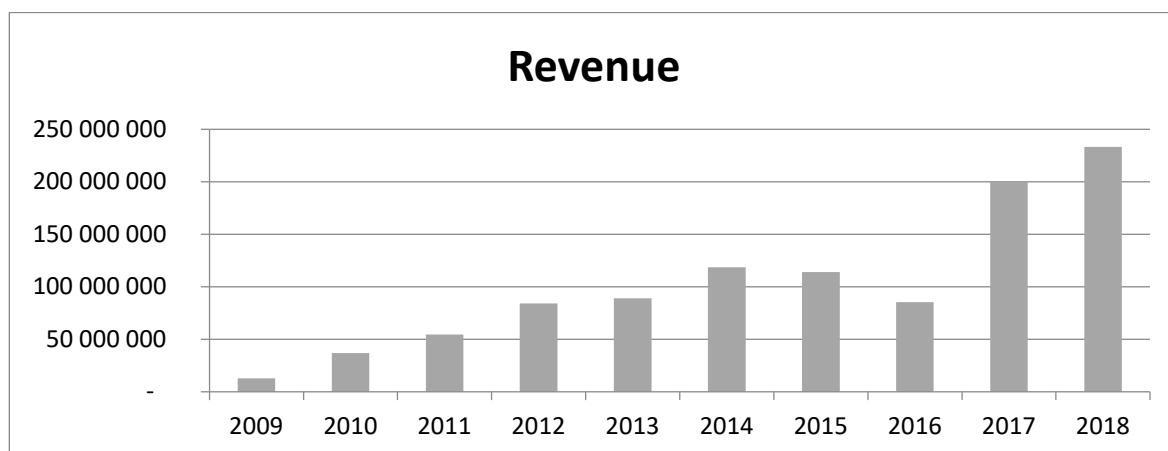
ANAGI GROUP

MANAGEMENT REPORT

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

The company expects its operations to continue steadily in 2019-2020. The Company's revenue dynamics from 2009 to 2018 are shown in the diagram:



As for the consolidated data of the company, the consolidated income of the company during 2018 is GEL 239,001,000, 96% of which is income from construction activities.

Main financial indicators:

Company liquidity index

	31 December, 2018	31 December, 2017
Quick Ratio	152%	157%
Current Ratio	177%	167%

Liquidity index of the group

	31 December, 2018	31 December, 2017
Quick Ratio	162%	147%
Current Ratio	191%	174%

Rapid liquidity index is calculated by applying to receivables, short-term receivables, current deposits and the sum of cash and cash equivalents to trade and other liabilities, payments payable and current borrowings.

The Group has no liquidity problem and management believes it will be able to meet all current liabilities without raising additional funds.

ANAGI GROUP

MANAGEMENT REPORT

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Profitability index of the company

	2018	2017
Profit margin net	13%	13%
Total profit margin	15%	16%
Return on equity	30%	24%

Profitability index of the Group (Consolidated)

	2018	2017
Profit margin net	13%	14%
Total profit margin	17%	17%
Return on equity	29%	31%

Dynamics of Return on equity shows that management effectively manages the company's assets to generate profit, while sales profitability shows that the company has the ability to generate profit from its earnings.

As mentioned above, the Group is working to improve quality and has already taken some steps to reduce defects in 2017-2018 compared to 2016. The group has been operating in the Georgian market for years and considers 3 companies to be direct competitors. It should be noted, however, that unlike competitors operating in certain construction sectors, the Group operates in all sectors of these competitors together, which to some extent reinforces the company's market strength. The group collaborates with Georgia's largest clients, helping to build its brand and reputation as a resilient and reliable company - 30 years of experience, customer-focused approaches, financial sustainability and personal fulfillment. Construction company Anagi turned 30 in 2019. Management believes his success is largely due to the high professionalism of his team. Most of the engineers and technical personnel involved in the construction process have more than 10 years of experience in construction, most of them even 20 years.

4. Key risks and uncertainties

4.1 Market Risks and its Management Mechanisms

At this time, the Group considers the market uncertainty to be a major market demand for the major projects it is currently undertaking, but it should be noted that such estimates will not exist in 2019 and 2020. There are also unconfirmed expectations for 2021 and 2022.

The Group's market risks can be interpreted as the fair value fluctuation of cash flows due to changes in market prices. This is mainly due to currency and interest rate risk. The Group considers uncertain future tightening financial and other regulations that may directly or indirectly hinder or slow the growth of the real estate market. Past practice, on the other hand, shows that such initiated and implemented regulations may be revised and mitigated in the event of adverse effects.

4.1.1 Currency risk

As for the risks that the Group faces, there is a risk of currency depreciation, given that the fluctuation of the Group's economic currency (Georgian GEL) is significant. In recent years, currency depreciation has had a significant effect on the Group's financial performance and profitability, the Group has contracted in US dollars and also has major costs in US dollars, although there are contracts (several current contracts) in GEL. To address this risk, the company has placed US dollars in a bank account and has attracted working capital in GEL.

4.1.2 Interest Risk

The Group has borrowed and lent out funds with a fixed interest rate, or with a leasehold, to mitigate the risk of exposure, indicating stability. The Group does not expect a substantial change in fixed interest rates, including in the national currency. Accordingly, the fair value of the Group's cash flows will not change due to fluctuations in interest rates.

4.2 Credit Risks and its Management Mechanisms

The Group has certain credit risk, which implies that its counterparties will not be able to meet the Group's obligations. The Group's credit risk is mainly due to receivables and loans. The Group has established credit risk mitigation procedures in which the Group assesses the counterparty's solvency based on past information, as well as the Group has set a maximum credit limit for counterparties and uses an individualized approach with large debtors.

4.3 Regulation Risks and its Management Mechanisms

The group also stands with those of the related risks, which include mortgage loans to impose restrictions on banks, which would significantly reduce such loans and the demand for residential real estate, which in turn, will be reflected in the developer companies, turnover and the future construction of the reduction and appropriate Group orders, although it should be noted that when a company's revenue is full of small parts which do not pose a threat to the functioning of the group. However, there is a smaller risk of tightening regulations in all areas, which impedes the rapid growth of the economy and may have an indirect impact on the construction sector as well.

4.4 Operational Risks and its Management Mechanisms

The Group's principal operating risks are meeting market requirements to the degree that the Company promises to its customers to ensure that the Group does not face problems with reputation and subsequent operation. In order to avoid such problems, the Group has a quality control system in place that monitors group processes, eliminates faults and minimizes defects. The group also employs highly professional and experienced staff.

4.5 Liquidity Risks and its Management Mechanisms

The financial information discloses why the Group does not have a liquidity problem, which implies that the Group's current assets exceed current liabilities. The Group also has a bank overdraft to ensure that the Group does not have liquidity problems and is able to repay all overdue liabilities. To address liquidity risk, the Company has diversified financial assets such as bank deposits and trade receivables. The Group periodically evaluates its financial position at least quarterly, including liquidity risk.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ანაგი ჯგუფი

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე	1
დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში	2-4
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება:	
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში	5
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში	6
კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში	8
1. ზოგადი ინფორმაცია	9
2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) დანერგვა	10
3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები	14
4. ხელმძღვანელობის განსჯის სფეროები და შეფასებების არასარწმუნოების უმთავრესი წყაროები	27
5. შემოსავალი	29
6. რეალიზაციის თვითღირებულება	29
7. ადმინისტრაციული ხარჯები	30
8. სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	30
9. მოგების გადასახადი	31
10. ძირითადი საშუალებები	31
11. საინვესტიციო ქონება	32
12. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან	33
13. გაცემული სესხები	35
14. მარაგები	35
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	36
16. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები	38
17. ფული და ფულის ექვივალენტები	38
18. მიღებული ავანსები	38
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	38
20. ფინანსური ინსტრუმენტები	39
21. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	43
22. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები	44
23. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	45
მმართველობითი ანგარიშგება	46-53

ანაგი ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 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 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული საქმიანობის შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშს 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა 2019 წლის 26 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ანაგის მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ანაგის“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების („ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშებს 2018 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 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

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

სხვა ინფორმაცია

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

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

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

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

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

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

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

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

აუდიტორის მოვალეობები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

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

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

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

კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაბამის ტრანზაქციებსა და მოვლენებს ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.

- კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დასკვნის გაკეთების მიზნით, მოვიპოვეთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფში შემავალი პირებისა თუ საქმიანობის ფინანსური ინფორმაციის შესახებ. ჩვენ პასუხს ვაგებთ ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. პასუხისმგებლობა აუდიტორულ დასკვნაზე გვეკისრება მხოლოდ ჩვენ.

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

სტუარტ ლეიტონ
შპს „დელოიტი და ტუშის“ სახელით

2019 წლის 26 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

ანაგი ჯგუფი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
შემოსავალი	5	239,001	204,982
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(198,196)	(169,969)
მთლიანი მოგება		40,805	35,013
ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(9,348)	(7,557)
წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებზე		1,181	(460)
ასოცირებულ საწარმოთა მოგების/(ზარალის) წილი		-	1
ფინანსური შემოსავალი		2,874	1,200
ფინანსური ხარჯი		(1,583)	(1,135)
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	8	(1,794)	2,323
მოგება მოგების გადასახადამდე		32,135	29,385
მოგების გადასახადის ხარჯი	9	(579)	-
წლის წმინდა მოგება		31,556	29,385
სხვა სრული შემოსავალი			-
სულ წლის სრული შემოსავალი		31,556	29,385
განეკუთვნება:			
მფლობელს:		30,516	27,996
უმცირესობის წილი:		1,040	1,389
		31,556	29,385

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

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

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	10	29,381	25,755
არამატერიალური აქტივები		10	277
საინვესტიციო ქონება	11	16,534	11,217
ინვესტიციები ასოცირებულ საწარმოებში		300	300
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	12	14,015	16,070
ძირითად საშუალებებში გადახდილი ავანსები		-	2,467
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	3,036	3,169
გაცივებული სესხები	13	3,013	3,266
სულ გრძელვადიანი აქტივები		66,289	62,521
მიმდინარე აქტივები:			
მარაგები	14	16,806	18,154
გაცივებული სესხები	13	2,334	4,144
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	12	61,256	45,404
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	5,867	4,322
მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები	16	6,926	14,670
3 თვეზე მეტი ვადიანობის დეპოზიტები ბანკში		-	10,000
წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი		-	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	17	17,623	24,126
სულ მიმდინარე აქტივები		110,812	120,820
სულ აქტივები		177,101	183,341
მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მფლობელთა კაპიტალი:			
საწესდებო კაპიტალი		5	5
გაუნაწილებელი მოგება		105,982	90,934
სულ კომპანიის მფლობელების კაპიტალი		105,987	90,939
უმცირესობის წილი		4,005	4,222
სულ კაპიტალი		109,992	95,161
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
მიღებული ავანსები	18	8,370	18,081
შესაძლო დეფექტების ანარიცხები		594	486
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		8,964	18,567
მიმდინარე ვალდებულებები:			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	26,623	23,579
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		4,196	-
მიღებული ავანსები	18	26,862	44,281
ნასესხები სახსრები		464	1,753
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		58,145	69,613
სულ ვალდებულებები		67,109	88,180
სულ მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები		177,101	183,341

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

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

ანაგი ჯგუფი

კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	მფლობელის გაუნაწილებელი მოგება	მფლობელის კაპიტალი	უმცირესობის წილი	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი, 2016		5	68,938	68,943	2,833	71,776
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	27,996	27,996	1,389	29,385
გამოცხადებული დივიდენდები		-	(6,000)	(6,000)	-	(6,000)
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	(1,907)	(1,907)	-	(1,907)
31 დეკემბერი, 2017		5	89,027	89,032	4,222	93,254
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	30,516	30,516	1,040	31,556
მშობელი კომპანიის მიერ გამოცხადებული დივიდენდები		-	(13,561)	(13,561)	-	(13,561)
შვილობილი კომპანიების მიერ გამოცხადებული დივიდენდები		-			(1,257)	(1,257)
31 დეკემბერი, 2018		5	105,982	105,987	4,005	109,992

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

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

ანაგი ჯგუფი

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან			
სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული თანხები		234,185	246,096
სხვა კლიენტებისგან მიღებული თანხები		16,216	5,938
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები		(178,924)	(154,142)
თანამშრომელთათვის გადახდილი თანხები		(34,576)	(29,744)
ვადიანი დეპოზიტის განთავსება		10,000	(10,000)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(69)	(902)
გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		(31,338)	(19,369)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ნაღდი ფული		15,494	37,877
გადახდილი პროცენტი		(764)	(1,038)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(325)	-
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ნაღდი ფული		14,405	36,839
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი		2,384	2,391
გადახდები ძირითადი საშუალებების შეძენაზე		(13,450)	(7,883)
გადახდები არამატერიალური აქტივების შეძენაზე		(17)	(403)
ასოცირებული საწარმოს შესყიდვა		-	(238)
გაცემული სესხებიდან მიღებული შემოსავალი		2,803	4,074
სესხების გაცემა		(239)	(6,001)
მიღებული პროცენტი		2,241	1,104
საინვესტიციო საქმიანობიდან გამომდინარეებული ნაღდი ფული, წმინდა		(6,278)	(6,956)
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი ნასესხები სახსრებიდან		136,410	112,616
მიღებული სესხების დაფარვა		(138,622)	(117,987)
კომპანიის მფლობელისათვის გადახდილი დივიდენდები		(12,891)	(5,737)
საფინანსო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული		(15,103)	(11,108)
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულსა და ფულის ექვივალენტებში		(6,976)	18,775
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი			
უცხოურ ვალუტაში ფლობილ ნაღდ ფულზე		473	(349)
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში		24,126	5,700
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	17	17,623	24,126

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

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

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

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

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ ძირითად შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი კომპანია	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017	საქმიანობა
შპს ლუგო	65.0 %	65.0 %	ბეტონის წარმოება სამშენებლო ტექნიკის
შპს ანაგი მექანიზაცია	60.0 %	60.0 %	გაქირავება უძრავი ქონების
შპს ანაგი ბათუმი	100.0 %	100.0 %	განაშენიანება
შპს ანაგი ფიზ	100.0 %	100.0 %	უმოქმედო

არა კონტროლირებული წილი ლუგოში ეკუთვნის შემდეგ ფიზიკურ პირებს:

	31 დეკემბერი 2018 წილი / პროცენტი	31 დეკემბერი 2017 წილი / პროცენტი
იბრაჰიმ შალიკაძე	25.0 %	25.0 %
დავით შალიკაძე	5.0 %	5.0 %
ჯამბულ შალიკაძე	5.0 %	5.0 %

არა კონტროლირებული წილი ლუგოში ეკუთვნის შემდეგ ფიზიკურ პირებს:

	31 დეკემბერი 2018 წილი / პროცენტი	31 დეკემბერი 2017 წილი / პროცენტი
იბრაჰიმ შალიკაძე	25.0 %	25.0 %
დავით შალიკაძე	10.0 %	10.0 %
ირაკლი შალიკაძე	5.0 %	5.0 %

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფში დასაქმებული იყო, შესაბამისად, 1,722 და 1,684 თანამშრომელი.

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

2018 კომპანიამ მიიღო და გამოიყენა შემდეგი ახალი და შესწორებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები:

- ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები;
- ფასს 15 – ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (და დაკავშირებული განმარტებები);

კომპანიამ ფასს 15 და ფასს 9 პირველად გამოიყენა. ახალი სტანდარტების გამოყენებით გამოწვეული ცვლილებების ეფექტი და შინაარსი აღწერილია ქვემოთ.

ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები

ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“ ანაცვლეს ბასს 39 „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“ 2018 წლის 1 იანვრის შემდეგ დაწყებული პერიოდებისათვის და აერთიანებს ფინანსური ინსტრუმენტების აღრიცხვის სამივე ასპექტს: კლასიფიკაცია და შეფასება; გაუფასურება; ჰეჯირების აღრიცხვა.

კომპანიამ ფასს 9 პროსპექტულად გამოიყენა მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომის გამოყენებით, საწყისი გამოყენების თარიღით - 2018 წლის 1 იანვარი. კომპანიამ შედარებითი ინფორმაცია არ გადააფასა და კვლავ უზენეებს მას ბასს 39-ის შესაბამისად. ფასს 9-ის გამოყენებით გამოწვეული სხვაობები პირდაპირ გაუნაწილებელ მოგებაში აისახა.

ფასს 9-ის მიღების ეფექტი 2018 წლის 1 იანვრისთვის არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2017	ფასს 9-ის ეფექტი	1 იანვარი 2018
აქტივები			
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	61,474	(1,907)	59,567
მთლიანი აქტივები	61,474	(1,907)	59,567
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება	90,934	(1,907)	89,027
მთლიანი კაპიტალი	90,934	(1,907)	89,027

ფასს 9-ის გამოყენების შედეგად შეიცვალა ფინანსურ აქტივებზე გაუფასურების დანაკარგების აღრიცხვის წესი, რადგან ბასს 39-ის გაწეული ზარალის მიდგომა ჩანაცვლდა მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების (მსდ) მიდგომით. ფასს 9-ის თანახმად, კომპანია ვალდებულია, მსდ-ის რეზერვი აღიაროს ყველა ფინანსურ აქტივზე, რომელიც რეალური ღირებულებით არ არის აღრიცხული, მოგება-ზარალში და ასევე სახელშეკრულებო აქტივებზე. ფინანსური აქტივების მარტივი ბუნებიდან გამომდინარე, კომპანია გაუფასურებას გამარტივებული მიდგომით ანგარიშობს, მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე არსებობის მანძილზე მსდ-ის გამოყენებით.

ჯგუფის მიერ ფასს 9-ის მიღების შედეგად ჯგუფის წმინდა მოგება 2018 წლის 1 იანვრისთვის შემცირდა 1,907 ათასი ლარით. შესაბამისად, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან მოთხოვნებზე გაიზარდა 1,907 ათასი ლარით.

ცხრილში მოცემულია თავდაპირველი გაზომვის კატეგორიები ბასს 39-ის მიხედვით და ახალი გაზომვის კატეგორიები ფასს 9-ის მიხედვით ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის 2018 წლის 1 იანვრისთვის:

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	საწყისი კლასიფიკაცია ბასს 39-ის მიხედვით	ახალი კლასიფიკაცია ფასს 9-ის მიხედვით	საწყისი მიმდინარე ღირებულება ბასს 39-ის მიხედვით	ახალი მიმდინარე ღირებულება ფასს 9-ის მიხედვით
ფული და ფულის ექვივალენტები	გაცემული სესხები და მოთხოვნები	ამორტიზირებული ღირებულება	24,126	24,126
ვადიანი დეპოზიტი	გაცემული სესხები და მოთხოვნები	ამორტიზირებული ღირებულება	10,000	10,000
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან	გაცემული სესხები და მოთხოვნები	ამორტიზირებული ღირებულება	61,474	59,567
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	გაცემული სესხები და მოთხოვნები	ამორტიზირებული ღირებულება	7,491	7,491
გაცემული სესხები	გაცემული სესხები და მოთხოვნები	ამორტიზირებული ღირებულება	7,410	7,410
მოლიანი ფინანსური აქტივები			110,501	108,594
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	ამორტიზირებული ღირებულება	ამორტიზირებული ღირებულება	23,579	23,579
ნასესხები სახსრები	ამორტიზირებული ღირებულება	ამორტიზირებული ღირებულება	1,753	1,753
მოლიანი ფინანსური ვალდებულებები			25,332	25,332
არაფინანსური აქტივები			85,169	83,262
ფასს 9-ის მიღების ეფექტი 2018 წლის 1 იანვრისთვის				(1,907)

ბანკში განთავსებული ყველა ნაშთი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს შეფასებულია როგორც დაბალი საკრედიტო რისკის მატარებელი, რადგან ისინი სანდო საერთაშორისო საბანკო ინსტიტუტებშია განთავსებული.

საკრედიტო ლიმიტების საბანკო გარანტიებით დაზღვევის გამო, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე გაუფასურების აღიარება არ მომხდარა.

ფასს 15 – ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ფასს 15 ანაცვლებს სტანდარტს: ბასს 11- „სამშენებლო ხელშეკრულებები“, ბასს 18 – „შემოსავლები და მასთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს“ და გარკვეული შეზღუდვებით, ვრცელდება ყველა შემოსავალზე, რომელიც კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიიღება.

ფასს 15-ის ძირითადი პრინციპია, რომ კომპანიამ შემოსავლის აღიარებისას უნდა უზენაესი შეპირებული საქონლისა თუ მომსახურების კლიენტზე გადაცემა ისეთი თანხის სანაცვლოდ, რის მიღებასაც კომპანია ვარაუდობს ამ საქონლისა თუ მომსახურების სანაცვლოდ. კერძოდ, სტანდარტი გვთავაზობს ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც ამონაგების აღიარებაზე ვრცელდება:

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

ფასს 15-ის მიხედვით, კომპანია ამონაგებს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე “კონტროლი” კლიენტს გადაეცემა.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

კომპანიამ ფასს 15-ის გამოყენება დაიწყო 2018 წლის 1 იანვრიდან, მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდით.

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

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

- ფასს 16 - იჯარა¹;
 - ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები²;
 - შესწორებები ფასს 9 - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით¹;
 - შესწორებები ბასს 28 - გრძელვადიანი წილები ასოცირებულ პირებსა და ერთობლივ საწარმოებში³;
 - ფასს-ების წლიური გაუმჯობესების 2015-2017 წწ. ციკლი¹.
 - შესწორებები ბასს 19 - თანამშრომელთა ანაზღაურება³;
 - ფასიკ 23 - მოგების გადასახადის დამუშავებასთან დაკავშირებული არასარწმუნოება⁴;
 - ფასს 10 - ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება და ბასს 28 (შესწორება)⁵.
1. ძალაშია 2019 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.
 2. ძალაშია 2021 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.
 3. ძალაშია 2019 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.
 4. ძალაშია 2019 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ან მთლიანად რეტროსპექტული გამოყენებით ან მოდიფიცირებული რეტროსპექტული გამოყენებით, ჯამური ინფორმაციის რეტროსპექტულად ან პროსპექტულად გადაფასების გარეშე;
 5. სტანდარტების საბჭოს ძალაში შესვლის თარიღი ჯერ არ დაუდგენია; თუმცა, შესწორებათა ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

ფასს 16 - იჯარა

ფასს 16 გვთავაზობს საიჯარო გარიგებების გამოვლენას, და მათ შესაბამის აღრიცხვას ფინანსურ ანგარიშგებაში როგორც მოიჯარე, ასევე მეიჯარისთვის. ძალაში შესვლისას ეს სტანდარტი ჩაანაცვლებს იჯარის შესახებ არსებულ ბასს 17-სა და მასთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს, 2019 წლის 1 იანვარის და მას შემდეგ პერიოდებისათვის. კომპანიისათვის ფასს 16-ის პირველი გამოყენების თარიღი იქნება 2019 წლის 1 იანვარი.

კომპანიამ გადაწყვიტა, ფასს 16 მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომით გამოიყენოს, რაც ფასს 16:C5(b) შესაბამისია. ამდენად, სტანდარტის გამოყენების პირველ დღეს გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივები, მათ შორის მიწა, შენობა-ნაგებობები და გადამცემი ხაზები საიჯარო ვალდებულების ოდენობით აისახება. ცვლად ანაზღაურებიან აქტივებს და 12 თვეზე ნაკლები სახელშეკრულებო ვადის მქონე აქტივებს კომპანია გამონაკლისად აკლასიფიცირებს და იჯარას არ აღიარებს. გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივების ვადა 2-5 წელია. შესაბამისად, კომპანია შესაძარის პერიოდს არ გადააფასებს. კომპანია გამოიყენებს ფასს 16-ზე გადასვლისას შესაძლებელ პრაქტიკულ გამონაკლისს და არ გადააფასებს, არის თუ არა კონტრაქტი იჯარა ან მოიცავს თუ არა იგი იჯარას.

ფასს 16-ში საიჯარო და მომსახურების კონტრაქტები ერთმანეთისგან განსხვავდება იმის მიხედვით, აკონტროლებს თუ არა მოცემულ აქტივს კლიენტი. საოპერაციო იჯარის (არასაბალანსო) და ფინანსური იჯარის (საბალანსო) განსხვავებები უქმდება და ნაცვლდება მოდელით, რომლის მიხედვით გამოყენების უფლების მქონე აქტივი და შესაბამისი ვალდებულება, ყველა სახის იჯარის შემთხვევაში, უნდა აღიაროს

იჯარის მიმღებმა (აღრიცხოს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში). აღნიშნული არ ეხება დაბალღირებულებიანი აქტივების იჯარებსა და მოკლევადიან იჯარებს.

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

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

კომპანიის ხელმძღვანელობა ელის, რომ ფასს 16-ის გამოყენებას მნიშვნელოვანი ზეგავლენა ექნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუმცა ახლა შეუძლებელია ეფექტის გონივრული შეფასება სანამ ფასს 16-ის დეტალური გადახედვა დასრულდება.

შესწორება ფასს 9 - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით

ფასს 9-ის შესწორება განმარტავს, რომ იმის დასადგენად, აკმაყოფილებს თუ არა წინასწარი გადახდის მახასიათებელი SPPI პირობას, მხარეს, რომელიც ამ ოფციას გამოიყენებს, შეუძლია სათანადო ანაზღაურება წინასწარ გადაიხადოს ან მიიღოს წინასწარი გადახდის მიზეზის მიუხედავად. სხვა სიტყვებით, წინასწარი გადახდის მახასიათებლებმა უარყოფითი ანაზღაურებით SPPI ტესტი შეიძლება გაიაროს კიდევ.

კომპანიის ხელმძღვანელობა არ ელის, რომ ფასს 9-ის შესწორების გამოყენება საგრძნობ ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2015-2017 წწ. ციკლი

წლიური რედაქტირებების პაკეტის ფარგლებში ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2015-2017 წწ.

ფასს 3-ის შესწორება განმარტავს, რომ თუ კომპანიამ კონტროლი დაამყარა ისეთ ბიზნესზე, რომელიც ერთობლივ საქმიანობას წარმოადგენს, მან უნდა იხელმძღვანელოს ეტაპობრივად განხორციელებული გაერთიანების მოთხოვნებით, მათ შორის რეალური ღირებულებით გადაფასოს ერთობლივ საქმიანობაში ადრე ფლობილი წილი. ამ უკანასკნელში უნდა შევიდეს არააღიარებული აქტივები, ვალდებულებები და გუდვილი, რომელიც ერთობლივ საქმიანობასთან არის დაკავშირებული.

ფასს 11-ის შესწორება განმარტავს, რომ თუ კომპანია მონაწილეობს კომერციულ ერთობლივ საქმიანობაში, მაგრამ არ გააჩნია მასზე ერთობლივი კონტროლი, მოიპოვებს ერთობლივ კონტროლს მასზე, კომპანია არ გადაფასებს ერთობლივ საქმიანობაში მანამდე ფლობილ წილებს.

ბასს 12-ის შესწორება განმარტავს, რომ პირმა დივიდენდებზე მოგების გადასახადის შედეგები მოგება-ზარალში, სხვა სრულ შემოსავალში ან კაპიტალში უნდა ასახოს იმის მიხედვით, თუ სად მოხდა გასანაწილებელი მოგების მომტანი ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. აღნიშნული ეხება ყველა შემთხვევას, იმის მიუხედავად, განაწილებულ და გაუნაწილებელ მოგებას სხვადასხვა გადასახადის განაკვეთი ერიცხება თუ არა.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

ყველა შესწორება ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის და გამოიყენება პროსპექტულად. ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.

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

ფასიკ 23 - მოგების გადასახადის დამუშავებასთან დაკავშირებული არასარწმუნოება

ფასიკ 23 გვთავაზობს საბუღალტრო საგადასახადო პოზიციის დადგენის მეთოდს ისეთ შემთხვევებში, როდესაც არსებობს მოგების გადასახადის დამუშავებასთან დაკავშირებული არასარწმუნოება. ინტერპრეტაცია პირებს ავალდებულებს:

- განსაზღვრონ, არასარწმუნო საგადასახადო პოზიციები ინდივიდუალურად შეაფასონ თუ ჯგუფად; და
- შეაფასონ, რამდენად სავარაუდოა, რომ საგადასახადო ორგანო მიიღებს გადასახადის გამოყენებული ან შემოთავაზებული დამუშავების წესს მოგების გადასახადის დეკლარაციაში:
 - o თუ სავარაუდოა, მაშინ პირმა საბუღალტრო საგადასახადო პოზიცია უნდა დაადგინოს გამოყენებულ ან დაგეგმილ დამუშავებასთან თანმიმდევრულად.
 - o თუ არ არის სავარაუდო, მაშინ პირმა არასარწმუნოების ეფექტი უნდა ასახოს საბუღალტრო საგადასახადო პოზიციის დადგენის წესში.

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

3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

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

მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმ დაშვებით, რომ ჯგუფი მოქმედ საწარმოს წარმოადგენს და ოპერაციებს 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 მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეები ამავე

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

მახასიათებლებს გაითვალისწინებდნენ აღნიშნული აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას გაზომვის დღეს. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გაზომვის და/ან განმარტების მიზნებისათვის რეალური ღირებულება ამგვარ საფუძველზე განისაზღვრება.

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

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

ქვემოთ მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი მიმართულებები.

საოპერაციო და საპრეზენტაციო ვალუტა. საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი და იგი წარმოადგენს კომპანიის, მისი შვილობილი და ასოცირებული საწარმოების საოპერაციო ვალუტასა და იმ ვალუტას, რომელშიც ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 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.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

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

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

როდესაც ჯგუფი კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე, მოგება ან ზარალი მოგება-ზარალში აღიარდება და გამოითვლება როგორც სხვაობა (1) მიღებული ანაზღაურების რეალური ღირებულებისა და შენარჩუნებული წილის ჯამსა და (2) აქტივების (გუდვილის ჩათვლით) წინა საბალანსო ღირებულებისა და შვილობილი საწარმოს ვალდებულებებისა და უმცირესობის წილების ჯამს შორის. მანამდე სხვა სრულ შემოსავალში ამ შვილობილ კომპანიასთან დაკავშირებით აღიარებული თანხა აღირიცხება ისე, როგორც მოხდებოდა, ჯგუფს პირდაპირ რომ გაეყიდა შვილობილი კომპანიის შესაბამისი აქტივები ან ვალდებულებები (ანუ გადადის მოგება-ზარალში ან გადაიტანება კაპიტალის სხვა კატეგორიაში, შესაბამისი ფასს-ის თანახმად). ყოფილ შვილობილ კომპანიაში შენარჩუნებული ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება კონტროლის დაკარგვის დღეს ყოფილ შვილობილ საწარმოში შენარჩუნებული ინვესტიციის რეალური ღირებულება კონტროლის დაკარგვის დღეს ითვლება როგორც სამართლიანი ღირებულება შემდგომი ფასს 9-ით აღრიცხვისას, როცა მოხდება სტანდარტის მიღება, ასოცირებულში ინვესტიციის ანდ ბიზნეს გაერთიანების საწყისი ღირებულება.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

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

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

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ლარი / 1 აშშ დოლარი	2.6766	2.5922
ლარი/1 ევრო	3.0701	3.1044

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

ძირითადი საშუალებების 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

ნავარაუდები აღარაა. ქონების აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი (რომელიც ითვლება რეალიზაციიდან მიღებული წმინდა შემოსავლისა და აქტივის საბალანსო ღირებულების სხვაობა) შედის აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგება-ზარალში.

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

შემდგომი ხარჯები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ კაპიტალიზდება, თუ სავარაუდოა, რომ ჯგუფი მომავალში მიიღებს ამ ხარჯთან დაკავშირებულ ეკონომიურ სარგებელს, ხოლო მისი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოა 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 შემენილ კომპიუტერული და ბუღალტრული პროგრამების ლიცენზიებს, რომელთა ღირებულება აღრიცხულია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია. არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია ხდება წრფივი მეთოდით მთელი სასარგებლო ვადის განმავლობაში აქტივის გამოყენების ვადის დადგომის მომენტიდან. კომპიუტერული პროგრამის ლიცენზიის მიახლოებითი მოხმარების ვადაა 5 წელი, ბუღალტრული პროგრამისა კი - 10 წელი.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება, გუდვილის გარდა. ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი ამოწმებს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს და 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 სხვაობას და გამოყენების ღირებულებას შორის. ამ უკანასკნელის შეფასებისას, ხდება სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირება მიმდინარე ღირებულებამდე ისეთი გადასახადამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელშიც ასახულია დროში ფულის ღირებულების მიმდინარე საბაზრო მნიშვნელობა და იმ აქტივისათვის დამახასიათებელი რისკები, რომლისთვისაც სამომავლო ფულადი ნაკადების სავარაუდო მნიშვნელობის კორექტირება არ მომხდარა.

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

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

გაუფასურების ხარჯის აღდგენა დაუყოვნებლივ აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

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

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები დგინდება ძალაში საანგარიშო დღეს სრულად ან ნაწილობრივ ძალაში შესული ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადს და აღიარდება მოგება-ზარალში იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც მისი აღიარება ხდება პირდაპირ სხვა სრულ შემოსავალში ან კაპიტალში, რადგან ისეთ ტრანზაქციებთანაა დაკავშირებული, რომლებიც ასევე აღიარებულია პირდაპირ სხვა სრულ შემოსავალში ან კაპიტალში იმავე თუ სხვა პერიოდში.

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

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

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

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

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილება ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას ზოგიერთ ტრანზაქციაზე, რომლებიც მოგების განაწილებათ ითვლება, მაგალითად, ტრანზაქციებზე, რომლებიც ხორციელდება არასაბაზრო ფასებით, ისეთ ხარჯებზე, რომლებიც ბიზნესთან დაკავშირებული არ არის, ან საქონლის ან მომსახურების უფასოდ მიწოდებაზე. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 „მოგების გადასახადებით“ არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადების მსგავსად, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში; თანხის ანაზღაურება, თუ ასეთი მოხდა, აღირიცხება აქტივად, თუ ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდაუვალია.

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

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

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

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

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

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

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

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი წარმოადგენს მეთოდს, რომელიც ეფუძნება ფინანსური აქტივის, ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების და ან ვალდებულებების ჯგუფის)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

- კონტრაგენტი განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეს, რაზეც მოწმობს ჯგუფის მიერ მიღებული ფინანსური ინფორმაცია;
- კონტრაგენტი განიხილავს გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის შესაძლებლობას;
- ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური პირობების ცვლილების შედეგად, კონტრაგენტის გადახდისუნარიობა გაუარესდა; ან
- უზრუნველყოფის ღირებულება მნიშვნელოვნად შემცირდა გაუარესებული საბაზრო პირობების გამო.

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

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

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

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

ფინანსური ვალდებულებები და წილობრივი ინსტრუმენტები

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. ხელმძღვანელობის განსჯის სფეროები და შეფასებების არასარწმუნოების უმთავრესი წყაროები

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

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

დასრულების ეტაპი. ჯგუფი სამშენებლო შემოსავალს აღიარებს ფასს 15-ის, ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელსეკრულებებიდან¹ მიხედვით, თითოეული სამშენებლო კონტრაქტისათვის სამუშაოს ფიზიკური წილის დასრულების განსაზღვრით. ხელმძღვანელობა კონტრაქტის დასრულების ეტაპს აფასებს საანგარიშო დღეს დასრულებული სამუშაოს ერთეულებისა და მთელი კონტრაქტის დასასრულებლად საჭირო სამუშაოს ერთეულების რაოდენობის შეფასების საფუძველზე.

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

გამოიწვიოს კორექტირებები გაუფასურების სამომავლო მაჩვენებლებში. ხელმძღვანელობა დარწმუნო სასარგებლო მოხმარების ვადას აფასებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობით და იმ სავარაუდო პერიოდით, რომლის განმავლობაშიც აქტივები ჯგუფისთვის სარგებლის მომტანი იქნება. ძირითადი ფაქტორებია: (ა) აქტივის გამოყენების ფორმა; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რომელიც

საოპერაციო ფაქტორებსა და რემონტის პროგრამაზე დამოკიდებული; და (გ) ტექნიკური და კომერციული დაძველება, რომელიც ბაზრის პირობებიდან გამომდინარეობს.

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

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

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

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

მენეჯმენტმა დაასკვნა, რომ საწყისი აღიარების შესაბამის თარიღებში თითოეული სესხის საკრედიტო რისკის დადგენა ზედმეტ ხარჯსა და ძალისხმევას მოითხოვს. კომპანიამ განსაზღვრა სრული მსზ არსებობის მანძილზე, ანუ ის მსზ, რომელიც მიიღებოდა ყველა შესაძლო დეფოლტის მოვლენის შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი ციკლის განმავლობაში (მე-2 და მე-3 ეტაპები). დეფოლტის ალბათობის დასადგენად კომპანია იყენებს სარეიტინგო სააგენტოების მიერ მიღებულ ისტორიულ დეფოლტის ალბათობებს. მსზ-ის ოდენობა სხვა მოთხოვნებზე გამოითვლება ექსპერტის შეფასებით დადგენილი ზარალის განაკვეთების

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება) ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

გამოყენებით. საექსპერტო შეფასების აუცილებლობა მართებულად ჩაითვალია ისეთი ისტორიული ინფორმაციის არარსებობის გამო, რაც საშუალებას მისცემდა კომპანიას, შეექმნა რეზერვების მატრიცა. გაუფასურების განაკვეთები პერიოდის მოთხოვნის ნაშთზე მრავლდება და მიიღება ის თანხა, რომლის ამოღებაც, კომპანიის აზრით, შეუძლებელია - ანუ ამოუღებელია.

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

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

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

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

5. შემოსავალი

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის განმავლობაში ჯგუფის შემოსავალი ასე გამოიყურება:

	2018	2017
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	230,135	198,562
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	6,392	5,396
სხვა შემოსავალი	2,474	1,024
სულ	239,001	204,982

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის რეალიზაციის თვითღირებულება შედგებოდა შემდეგი ერთეულებისგან:

	2018	2017
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება (1)	191,759	163,309
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება (2)	4,400	5,964
გაყიდული მასალების თვითღირებულება	2,037	696
სულ	198,196	169,969

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

(1) სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება:

	2018	2017
მომსახურება	52,243	71,776
მასალები	92,048	49,828
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	36,312	33,286
ცვეთა	4,227	3,779
იჯარა	4,975	2,617
საბანკო გარანტია	856	825
შესაძლო დეფექტების ანარიცხები	108	486
კომუნალური გადასახადები	515	366
ტრანსპორტირება	475	346
სულ	191,759	163,309

7. ადმინისტრაციული ხარჯები

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის ადმინისტრაციული ხარჯები შედგებოდა შემდეგი კომპონენტებისგან:

	2018	2017
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	5,932	3,952
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	1,820	925
პროფესიული მომსახურება	402	487
მომსახურების ხარჯები	384	465
გადასახადები და მოსაკრებლები	237	559
დაზღვევის ხარჯები	114	353
ტრანსპორტირების ხარჯები	105	172
იჯარის ხარჯები	93	136
ბანკის ხარჯები	50	122
კომუნალური გადასახადები	37	104
კავშირგაბმულობა	27	79
მარკეტინგი	23	12
სხვა	124	191
სულ	9,348	7,557

8. სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა

	2018	2017
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	1,448	1,394
სესხებისა და მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის აღდგენა/(შექმნა)	(4,546)	719
მარაგების რეალიზაციით მიღებული ზარალი	-	-
სხვა შემოსავალი	2,685	732
მარაგების რეზერვი	(53)	(522)
სხვა ხარჯები	(1,328)	-
სულ	(1,794)	2,323

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

9. მოგების გადასახადი

	2018	2017
მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი	579	-
გადავადებული მოგების გადასახადის სარგებელი	-	-
სულ	579	-

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა მიიღო, ხოლო პრეზიდენტმა ხელი მოაწერა საგადასახადო კოდექსის ცვლილებებს, რომლებიც ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. კოდექსი ქართულ კომპანიებსა და რეზიდენტი კომპანიების მუდმივ წარმომადგენლობებზე, აგრეთვე გარკვეულ საფინანსო ინსტიტუტებსა და სადაზღვევო კომპანიებზე ვრცელდება.

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

10. ძირითადი საშუალებები

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის დასრულებულ წლებში ძირითადი საშუალებების ცვლილება ასე გამოიყურება:

	მანქანა- დანადგარები	ავტოტრანსპორტი	შენობა- ნაგებობები	მიწა	მიმდინარე შენებლობა	საოფისე ტექნიკა	სულ
ღირებულება 31 დეკემბერი 2016	16,734	6,798	2,744	2,269	4,790	1,396	34,731
შესყიდვა	4,422	823	1,448	-	-	124	6,817
რეალიზაცია	(112)	(153)	(117)	(185)	-	(3)	(570)
გადატანა	-	-	4,790	-	(4,790)	-	-
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა	-	-	(373)	-	-	-	(373)
ჩამოწერა	(2,610)	-	-	-	-	(51)	(2,661)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2017	18,434	7,468	8,492	2,084	-	1,466	37,944
შესყიდვა	8,320	664	227	270	4	272	9,757
რეალიზაცია	(17)	(315)	(362)	-	-	-	(694)
ჩამოწერა	(867)	-	-	-	-	-	(867)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	25,870	7,817	8,357	2,354	4	1,738	46,140
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2016	6,345	1,909	508	-	-	682	9,444
ცვეთის დარიცხვა	3,189	883	98	-	-	203	4,373
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	(2)	(16)	(99)	-	-	(1)	(118)
შემცირება ჩამოწერის შედეგად	(1,508)	-	-	-	-	(2)	(1,510)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2017	8,024	2,776	507	-	-	882	12,189
ცვეთის დარიცხვა	4,691	637	264	-	-	198	5,790
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	(17)	(98)	(312)	-	-	-	(427)
შემცირება ჩამოწერის შედეგად	(793)	-	-	-	-	-	(793)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2018	11,905	3,315	459	-	-	1,080	16,759

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

წმინდა საბალანსო ღირებულება

2017 წლის 31 დეკემბერი	<u>10,410</u>	<u>4,692</u>	<u>7,985</u>	<u>2,084</u>	<u>-</u>	<u>584</u>	<u>25,755</u>
2018 წლის 31 დეკემბერი	<u>13,965</u>	<u>4,502</u>	<u>7,898</u>	<u>2,354</u>	<u>4</u>	<u>658</u>	<u>29,381</u>

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ცვეთას სრულად დაქვემდებარებული აქტივების ღირებულებამ ძირითად საშუალებებში შეადგინა, შესაბამისად, 3,170 ათასი და 3,649 ათასი ლარი.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, 7,235 ათასი და 5,328 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებები გამოყენებულ იქნა საბანკო გარანტიების უზრუნველსაყოფად.

11. საინვესტიციო ქონება

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

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2017	3,510	7,276	10,786
გადმოტანა დასაკუთრებული აქტივებიდან	-	1,878	1,878
გადმოტანა ძირითადი საშუალებებიდან	-	373	373
რეალიზაცია	-	(642)	(642)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2017	3,510	8,885	12,395
გადმოტანა დასაკუთრებული აქტივებიდან	-	511	511
გადმოტანა ძირითადი საშუალებებიდან	5,550	110	5,660
რეალიზაცია	(546)	(50)	(596)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	8,514	9,456	17,970
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2017	-	947	947
ცვეთის დარიცხვა	-	476	476
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(245)	(245)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2017	-	1,178	1,178
ცვეთის დარიცხვა	-	259	259
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(1)	(1)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019	-	1,436	1,436
2017 წლის 31 დეკემბერს	3,510	7,707	11,217
2018 წლის 31 დეკემბერს	8,514	8,020	16,534

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2018 და 2017 წლების დეკემბრის მდგომარეობით, 9,271 ათასი და 5,955 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების საინვესტიციო ქონება საბანკო სესხების, საბანკო გარანტიების და საკრედიტო ხაზების უზრუნველსაყოფად იქნა გამოყენებული.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2018 და 2017 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. 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება იყო, შესაბამისად, 18,713 ათასი და 18,777 ათასი ლარი.

12. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	56,968	50,806
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	25,532	12,470
	82,500	63,276
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(7,229)	(1,802)
სულ	75,271	61,474
მიმდინარე ნაწილი	61,256	45,404
გრძელვადიანი ნაწილი	14,015	16,070
	75,271	61,474

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამშენებლო მოთხოვნებში დაკავებების ოდენობამ შეადგინა, შესაბამისად, 22,566 ათასი და 8,422 ათასი ლარი.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის დასრულებულ წლებში, ჯგუფის სამშენებლო მოთხოვნების საშუალო საკრედიტო პერიოდი იყო 110 და 113 დღე.

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

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

ამოუღებელი მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის ჩაშლა ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით:

31 დეკემბერი 2018	ვადაგადაცილ	- 30 დღეზე	- 30-60 დღე	- 61-90 დღე	- 90 დღეზე	სულ
-------------------	-------------	------------	-------------	-------------	------------	-----

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	ების გარეშე	ნაკლები ვადაგადაცილ ება	ვადაგადაცილ ება	ვადაგადაც ილება	ნაკლები ვადაგადაც ილება	
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება	76,457	2,899	136	742	4,966	85,200
დეფოლტის ქვეშ						
მსზ არსებობის მანძილზე	(1,585)	(290)	(17)	(371)	(4,966)	(7,229)

1 იანვარი 2018	ვადაგადაცილ ების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილ ება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილ ება	- 61-90 დღე ვადაგადაც ილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაც ილება	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება	60,774	-	-	-	2,502	63,276
დეფოლტის ქვეშ						
მსზ არსებობის მანძილზე	(1,207)	-	-	-	(2,502)	(3,709)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

31 დეკემბერი 2018

(GEL'000)	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	Total
ვადაგადაუცილებელი	(1,585)	-	(1,585)
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(290)	-	(290)
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(17)	-	(17)
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(371)	-	(371)
90 > ვადაგადაცილება	-	(4,966)	(4,966)
სულ	(2,262)	(4,966)	(7,229)

1 იანვარი 2018

(GEL'000)	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	Total
ვადაგადაუცილებელი	(1,207)	-	(1,207)
0-30 დღე	-	-	-
ვადაგადაცილება	-	-	-
30-60 დღე	-	-	-
ვადაგადაცილება	-	-	-
60-90 დღე	-	-	-
ვადაგადაცილება	-	-	-
90 > ვადაგადაცილება	-	(2,502)	(2,502)
სულ	(1,207)	(2,502)	(3,709)

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

13. გაცემული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ვადანობა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
შპს ლუგო ტრეიდი	8 %	USD	2020	3,013	3,266
შპს შენი ბათუმი	7 %	GEL	2019	925	1,971
შპს ბეტა ჯგუფი	8 %	USD	2019	1,001	1,319
გოგი ვარშალომიძე	12 %	USD	2019	401	389
შპს კასტორი	13 %	USD	2019	191	185
რუსუდან მაზმიშვილი	12 %	GEL	2018	-	149
სხვა	-	-	2019	498	806
სულ გაცემული სესხები				6,029	8,085
გამოკლებული - გაუფასურების რეზერვი				(682)	(675)
გაცემული სესხები, წმინდა				5,347	7,410
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი				3,013	3,266
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი				2,334	4,144
სულ				5,347	7,410

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დარიცხულმა პროცენტმა შეადგინა, შესაბამისად 568 ათასი და 384 ათასი ლარი.

14. მარაგები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნედლეული	15,515	15,432
დასაკუთრებული ქონება	550	1,623
სათადარიგო და გასახარჯი მასალები	1,074	1,266
საქონელი გზაში	146	290
სხვა	96	65
სულ მთლიანი მარაგები	17,381	18,676
გამოკლებული: მარაგებზე ზარალის რეზერვი	(575)	(522)
მარაგები, წმინდა	16,806	18,154

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 511 ათასი ლარი რეკლასიფიცირდა საინვესტიციო ქონებაში.
იხილეთ შენიშვნა 11.

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სავაჭრო მოთხოვნები	7,536	4,908
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(1,714)	(1,325)
სავაჭრო მოთხოვნები, წმინდა	5,822	3,583
მოთხოვნები შვილობილ კომპანიებში წილის გაყიდვიდან	3,036	3,169
თანამშრომელთაგან მისაღები თანხები	45	24
წინასწარ გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	-	715
სხვა მოთხოვნები	3,081	3,908
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გრძელვადიანი ნაწილი	3,036	3,169
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	5,867	4,322
სულ	8,903	7,491

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის კლიენტების საშუალო საკრედიტო პერიოდი იყო შესაბამისად 230 და 204 დღე.

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

გაუფასურებული სავაჭრო მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი:

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ამოუღებელი თანხების რეზერვის მოძრაობა:

31 დეკემბერი 2018	ვადაგადაცილე ბის გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილე ბა	- 30-60 დღე ვადაგადაცილ ება	- 61-90 დღე ვადაგადაცი ლება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ლება	სულ
სულ შეფასებული მილიანი საბალანსო ღირებულება	5,590	3,636	104	85	1,202	10,617
დეფოლტის ქვეშ მსუ არსებობის მანძილზე	(84)	(364)	(21)	(43)	(1,202)	(1,714)

31 დეკემბერი 2018	ვადაგადაცილე ბის გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილე ბა	- 30-60 დღე ვადაგადაცილ ება	- 61-90 დღე ვადაგადაცი ლება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ლება	სულ
სულ შეფასებული მილიანი საბალანსო ღირებულება	7,491	-	-	-	1,325	8,816
დეფოლტის ქვეშ მსუ არსებობის მანძილზე	-	-	-	-	(1,325)	(1,325)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

(GEL'000)	31 დეკემბერი 2018		Total
	მეორე ეტაპი მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი	(84)	-	(84)
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(364)	-	(364)
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(21)	-	(21)
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(43)	-	(43)
90 > ვადაგადაცილება	-	(1,202)	(1,202)
სულ	(512)	(1,202)	(1,714)

(GEL'000)	1 იანვარი 2018		Total
	მეორე ეტაპი მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი	-	-	-
0-30 დღე ვადაგადაცილება	-	-	-
30-60 დღე ვადაგადაცილება	-	-	-
60-90 დღე ვადაგადაცილება	-	-	-
90 > ვადაგადაცილება	-	(1,325)	(1,325)
სულ	-	(1,325)	(1,325)

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

16. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მარაგებზე გადახდილი ავანსები	4,917	7,700
მომსახურებაზე გადახდილი ავანსები	2,032	6,466
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	18	555
სხვა გადახდილი ავანსები	174	115
	7,141	14,836
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(215)	(166)
სულ	6,926	14,670

17. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნაღდი ფული სალაროში	2	-
ფული ბანკში	17,621	24,126
ვადიანი დეპოზიტები 3 თვეზე ნაკლები ვადიანობით	-	-
სულ	17,623	24,126

18. მიღებული ავანსები

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

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
სავაჭრო ვალდებულებები მომსახურებისათვის ქვე-კონტრაქტორთა მიმართ	12,746	12,403
სავაჭრო ვალდებულებები მარაგებზე	3,905	5,923
სავაჭრო ვალდებულებები გრძელვადიან აქტივებზე	7,931	2,752
სულ ფინანსური ვალდებულებები	24,582	21,078
გადასახდელი ხელფასები	1,387	2,102
გადასახდელი დივიდენდები	-	263
სხვა ვალდებულებები	654	136
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	2,041	2,501
სულ	26,623	23,579

20. ფინანსური ინსტრუმენტები

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

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

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

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სესხებისა და კაპიტალის ფარდობა ასე გამოიყურება:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნასესხები სახსრები	464	1,753
ფული და ფულის ექვივალენტები	(17,623)	(24,126)
წმინდა ნასესხები სახსრები	(17,159)	(22,373)
საკუთარი კაპიტალი	109,992	95,161
სესხის ფარდობა კაპიტალთან, წმინდა	(15.60%)	(23.51%)

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

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	17,623	24,126
სამშენებლო მოთხოვნები	49,739	49,005
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,858	6,752
გაცემული სესხები	5,347	7,410
ვადიანი დეპოზიტი 3 თვეზე მეტი ვადიანობით	-	10,000
სულ ფინანსური აქტივები	81,567	97,293

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	24,582	21,078
ნასესხები სახსრები	464	1,753
სულ ფინანსური ვალდებულებები	25,046	22,831

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017	
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო
	1 = 2.6766	1 = 3.0701	1 = 2.5922	1 = 3.1044
	ლარი	ლარი	ლარი	ლარი
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	12,917	8	6,308	6
საშენებლო მოთხოვნები	59,462	675	42,506	993
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,068	1	1,139	1
გაცემული სესხები	2,676	-	5,544	-
სულ ფინანსური აქტივები	77,123	8,878	55,497	1,000
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,847	83	9,638	45
აღებული სესხები	464	-	1,541	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	15,311	83	11,179	45
წმინდა სავალუტო პოზიცია	61,812	8,795	44,318	955

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

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

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

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

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

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 ღირებულებებითაა ასახული. ასეთ ვითარებაში, ვალდებულებებისა და აქტივების გაზომვის სხვადასხვა მეთოდმა შეიძლება აქციონერთა კაპიტალის რყევა გამოიწვიოს.

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

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

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

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

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ნაჩვენებია ჯგუფის არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების ნარჩენი საკონტრაქტო დაფარვის ვადები, დაფარვის შეთანხმებულ პერიოდებთან ერთად, 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ცხრილები შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადების გათვალისწინებით, იმ უახლოესი ვადის საფუძველზე, როდესაც ჯგუფს შეიძლება გადახდა მოეთხოვოს. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი სახსრები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშში მოცემულისგან, რადგან ეს თანხა დისკონტირებულ ფულად სახსრებს ეფუძნება. ცხრილში მოცემულია როგორც საპროცენტო ფულადი ნაკადების, აგრეთვე ძირითადი თანხების ფულადი ნაკადების მოძრაობა.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3 თვე - 1 წელი	1-5 წელი	5+ წელი	სულ
31 დეკემბერი 2018						
ნასესხები სახსრები	464	-	-	-	-	464
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,301	10,618	7,754	6,383	-	32,056
	7,765	10,618	7,754	6,383	-	32,520
31 დეკემბერი 2017						
ნასესხები სახსრები	212	-	1,204	1,939	-	3,355
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20,082	923	4,174	-	-	25,179
	20,294	923	5,378	-	-	28,534

21. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

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

31 დეკემბერი 2018				
მფლობელები	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ		სხვა	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	2	3,098	3,100
სამშენებლო მოთხოვნები	-	68	1,436	1,054
ნასესხები სახსრები	-	-	464	464
გაცემული სესხები	-	4,939	-	4,939
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	263	(2,424)	(2,667)	(5,091)
შემოსავალი მშენებლობიდან	-	273	-	273
სხვა შემოსავალი	-	-	5	5
საიჯარო ხარჯები	-		-	-
31 დეკემბერი 2017				
მფლობელები	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ		სხვა	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	1,298	3,055	4,352
სამშენებლო მოთხოვნები	-	2,350	-	2,350
ნასესხები სახსრები	-	239	-	239
გაცემული სესხები	-	5,237	1,317	6,554
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	263	3,947	826	5,036
შემოსავალი მშენებლობიდან	-	94	-	94
სხვა შემოსავალი	-	451	5	456

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ, რომელიც თანამშრომელთა მოკლევადიანი ბენეფიტებითაა წარმოდგენილი, 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში შეადგინა 2,662 ათასი და 2,013 ათასი ლარი.

22. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

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

	31 დეკემბერი 2018		
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	25,775	40,358	2,901
	31 დეკემბერი 2017		
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	92,100	1,431	-

სამართლებრივი დავები - 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფი არ მონაწილეობდა რაიმე მნიშვნელოვან სამართლებრივ დავაში. ხელმძღვანელობის აზრით, რაიმე არსებითი დაურიცხავი ზარალი არ არის მოსალოდნელი და შესაბამისად წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში რეზერვის ხარჯი არ გათვალისწინებულია.

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

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

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

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რაც დიდწილად ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულებასთან იყო დაკავშირებული. 2018 და 2017 წლების განმავლობაში მომხდარი საკანონმდებლო ცვლილებები მხოლოდ დასაწყისია საქართველოს ევროკავშირში გაერთიანების მისწრაფებებით გამოწვეულ სამომავლო ცვლილებებში. გარდა ამისა, საქართველოში სამშენებლო სექტორზე გავლენას ახდენს ადგილობრივი კანონმდებლობა.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

23. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ ჯგუფმა გაყიდა საინვესტიციო ქონება საბალანსო ღირებულებით 3,715 ათასი ლარი 3,750 ათას ლარად.

საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ ჯგუფმა გამოაცხადა დივიდენდი 8,485 ათასი ლარის ღირებულებით.

1. ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის შესახებ

შპს „ანაგი“ (შემდგომში „კომპანია“ ან „ანაგი“) დაფუძნებულია საქართველოში, 1995 წლის 13 ნოემბრის და ფუნქციონირებს საქართველოს კანონმდებლობისა და რეგულაციების შესაბამისად.

კომპანიას 100%-იანი წილის ეფექტური მფლობელი და შესაბამისად საბოლოო მაკონტროლებელი პირი არის ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

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

- საცხოვრებელი, სასტუმრო, საზოგადოებრივი, სამრეწველო და ინდივიდუალური საცხოვრებელი დანიშნულების ობიექტების მშენებლობას;
- შიდა დიზაინის დამუშავებასა და სამუშაოების შესრულებას;
- გარე მოპირკეთების სამუშაოების წარმოებას;
- საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოების მენეჯმენტს;
- ავტოტრანსპორტითა და სამშენებლო მექანიზაციით მომსახურებას;
- საშენი მასალების და ნაკეთობების ხარისხსა და სტანდარტებთან შესაბამისობის დასადგენად ლაბორატორიულ მომსახურებას;
- უმაღლესი კვალიფიკაციის სპეციალისტების უფასო კონსულტაციებს სამშენებლო საქმიანობის ორგანიზების, ტექნოლოგიის, სამართლებრივი პროცედურების და დარგის სხვა მიმართულებების თაობაზე.

2011 წლიდან კომპანიაში დაინერგა და ფუნქციონირებს ISO 9001 ხარისხის მართვის სისტემა. 2019 წლის აგვისტოში სამშენებლო კომპანია „ანაგი“ გახდა პირველი კომპანია საქართველოში რომელმაც მოიპოვა ISO 45001:2018 სერტიფიკატი. აღნიშნული სერტიფიკატი წარმოადგენს მენეჯმენტის სისტემის საერთაშორისო სტანდარტს შრომის ჰიგიენის და უსაფრთხოების (OH&S) საუკეთესო პრაქტიკის დასადგენად და პრაქტიკაში გამოსაყენებლად. აღსანიშნავია, რომ კომპანია „ანაგი“ ამ ეტაპზე ერთადერთი ქართული ორგანიზაციაა, რომელმაც დამოუკიდებლად შეძლო ISO 45001 სისტემის შემუშავება და აუდიტისთვის მომზადება.

კომპანიის მთავარი პრიორიტეტია როგორც მართვაში, ისე უშუალოდ მშენებლობაში, თანამედროვე ტექნოლოგიებისა და სისტემის დანერგვა.

კომპანია წარმოდგენილია 2 ოფისის სახით, თუმცა თავის საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს სხვადასხვა რეგიონში. კომპანიას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასაქმებული ჰყავს 1,722 ადამიანი (2017 წლის 31 დეკემბერი: 1,684 ადამიანი).

კომპანიას ჰყავს სამი მოქმედი შვილობილი კომპანია, რომელთა წილები 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უცვლელია:

	წილი %	საქმიანობის სფერო
შპს ლუგო	65%	ბეტონის წარმოება
შპს ანაგი მექანიზაცია	60%	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი ბათუმი	100%	უძრავი ქონების განაშენიანება

ასევე კომპანიას ჰყავს ერთი 100%-იანი შვილობილი კომპანია - შპს "ანაგი ფიზ", რომელიც არის უმოქმედო.

კომპანია და შვილობილი კომპანიები ერთობლივად შემდგომში მოიხსენიება როგორც „ჯგუფი“.

შპს ლუგო უახლესი ტიპის ბეტონის მწარმოებელ ქარხანას ოპერირებს, რომელიც აწარმოებს თანამედროვე მშენებლობისთვის საჭირო ნებისმიერი კლასის ბეტონის პროდუქციას. კომპანიას აქვს საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნით სერტიფიცირებული ლაბორატორია, აღჭურვილი იტალიაში წარმოებული შემოწმების პროცესისთვის საჭირო ყველა ხელსაწყოთი.

შპს ანაგი მექანიზაციის ძირითადი საქმიანობა, საკუთარ მფლობელობაში არსებული სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება. შპს ანაგი მექანიზაციის ძირითადი კლიენტი არის დედა კომპანია შპს ანაგი. შპს ანაგი მექანიზაციის ერთ-ერთ მიმართულებას ისეთი სამშენებლო აღჭურვილობით მომსახურება წარმოადგენს, როგორიცაა სამშენებლო ხარაჩოები და დგარები. კომპანია სთავაზობს სამშენებლო ტექნიკით მომსახურებას და აღჭურვილობის ქირავნობას ნებისმერ დაინტერესებულ როგორც ფიზიკურ, ასევე იურიდიულ პირს. კომპანიის განკარგულებაშია 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.

2. განვითარების გეგმები და კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

ჯგუფი, რომელიც უკვე წლებია სამშენებლო საქმიანობით არის დაკავებული, ბოლო პერიოდის მთავარ პრიორიტეტად წარმოებული სამუშაოების ხარისხის კონტროლს და სამშენებლო ტექნოლოგიების დახვეწას ისახავს მიზნად.

ამ ამოცანის ეფექტურად მიღწევის მიზნით, 2017 წელს კომპანიაში შეიქმნა „ტექნოლოგიების და ხარისხის სამსახური“, რომლის საქმიანობაც ამ ორი მიმართულებით პროცესების დახვეწას მოიაზრებს.

1) ხარისხის კონტროლის მიმართულება - მიზანშეწონილად ჩაითვალა კომპანიის შიგნით დამოუკიდებელი გუნდის შექმნა, რომელიც ჯანსაღ ოპონირებას გაუწევდა წარმოების დეპარტამენტს და გააუმჯობესებდა, მოიყვანდა მოთხოვნილ სტანდარტებთან საბოლოო პროდუქტს, დამკვეთთან მის წარდგენამდე. ამგვარი მიდგომა კიდევ უფრო აამაღლებდა კომპანიის პრესტიჟს და ასევე, შეამცირებდა ფინანსურ და რესურსულ დანახარჯს პოტენციური დეფექტების აღმოსაფხვრელად.

მიმართულების განვითარებისთვის დაიგეგმა მოქმედების გეგმა, რაც მოიაზრებდა შემდეგ ეტაპებს:

- პირველი - წარმოების დეპარტამენტთან ეფექტური ურთიერთთანამშრომლობის მექანიზმის შემუშავება, რომელიც სარგებლიანი იქნებოდა როგორც შემსრულებლებისთვის, ასევე ხარისხის გუნდისთვის;
- მეორე - კომპანიაში არსებული გამოცდილების და ქვეყანაში მოქმედი ნორმების საფუძველზე ხარისხის მოთხოვნების ჩამოყალიბება, რაც გახდებოდა კომუნიკაციის ძირითადი დოკუმენტი;
- მესამე - ხარისხის ინჟინრების და მათი ასისტენტების გუნდის ფორმირება და შესაბამისი სწავლების უზრუნველყოფა;
- მეოთხე - „საველი“ პირობებში მუშაობის დაწყება, აღრიცხვის და პროგრესის კონტროლის მექანიზმების დახვეწა;
- მეხუთე - შეგროვებული ინფორმაციის არქივაციის და მის საფუძველზე ძირითადი პრობლემური საკითხების (დეფექტების) პრევენციის ღონისძიებების შემუშავება; შეიქმნა ინფორმაციის და დოკუმენტაციის დისტრიბუციის 2 ალტერნატიული მექანიზმი.
- Viber-ში შექმნილი დარგობრივი ჯგუფები საშუალებით ხდება ხარისხის ინჟინრებს შორის ინფორმაციის მიმოცვლა Online რეჟიმში. „ანაგის“ ყველა მიმდინარე ობიექტზე შეგროვებული ინფორმაცია მიწვდომადია ხარისხის ყველა ინჟინერისთვის და დარგობრივი სპეციალისტებისთვის;

- განმეორებადი და მნიშვნელოვანი ხარვეზების ფიქსაციისთვის შემუშავებულია რეპორტის სპეციალური ფორმა, რომლის დაგზავნა ხდება ელ. ფოსტის საშუალებით და მისი დაარქივება სავალდებულოა. ამ გზებით მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე, სამსახურის ხელმძღვანელები ადგენენ აქტუალური საკითხების ჩამონათვალს, რომელთა გამოსწორების სისტემური დამუშავების შემდეგ, სამსახურის ყველა ინჟინერს უტარდება საინფორმაციო სწავლება.
- მეექვსე - მიღებული გამოცდილების და ინფორმაციის საფუძველზე ნორმატიული მოთხოვნების დახვეწა. დეფექტების ანალიზის შედეგად, ცვლილებები შედის ნორმატიულ დოკუმენტაციაში, რითიც ხელმძღვანელობს „ანაგის“ როგორც ხარისხის, ასევე წარმოების მიმართულებები. სამშენებლო სამუშაოების ძირითადი დისციპლინებისთვის, საბაზისო ნორმატიული დოკუმენტაციის ფორმირება პრაქტიკულად დასრულებულია.

დღეს დღეისობით, პროცესის პირველი, ყველაზე რთული ეტაპი დასრულებულია, რაც საქმიანობის სფეროში პასუხისმგებლობების და ვალდებულებების გადანაწილების მექანიზმებს მოიცავდა. შესაძლებელი გახდა წარმოების გუნდის დარწმუნება, რომ ახალი ინიციატივა იყო მიმართული კომპანიის საერთო ინტერესებისთვის და არა რომელიმე მხარისთვის დაკისრებული მოვალეობის არაჯეროვანი შესრულების გამოსავლენად. შეიქმნა ეფექტური გუნდი, რომელიც ძირითადად დაკომპლექტდა ახალგაზრდა საინჟინრო კადრებით, შემუშავდა პირველადი დოკუმენტაცია. ამ ეტაპზე, იწყება მუშაობა უკვე შეგროვებული მასალების გამართული არქივაციისთვის და შესაბამისი ანალიზის საწარმოებლად, რომელიც დაასრულებს პროექტის მეხუთე და მეექვსე ეტაპებს. ამ პროცესის დასრულების სავარაუდო ვადად 2019 წლის მეორე ნახევარი მოიაზრება.

2) სამშენებლო ტექნოლოგიების მიმართულება - ამ მიმართულების განვითარების ინიციატივა რამდენიმე ფაქტორით იყო განპირობებული:

- კომპანიაში არსებული მნიშვნელოვანი ტექნიკური გამოცდილების თავმოყრა და სისტემატიზაცია;
- ხშირად გამეორებადი სამშენებლო ხარვეზების მიზეზების დადგენა და მათი პრევენციისთვის ალტერნატიული მეთოდოლოგიის დანერგვა-დამუშავება;
- ბაზარზე კომპანიის კონკურენტუნარიანობის შენარჩუნება ოპტიმალური გადაწყვეტილებების დამუშავების გზით;
- დარგში არსებული გლობალური ინოვაციური ტექნოლოგიური მიმართულებების შესახებ ინფორმაციის მუდმივი მოძიება.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ამ მიმართულების განვითარება მოიაზრება ძირითადად ხარისხის ჯგუფის ინჟინრების ბაზაზე, საქმიანობის აქტიურ ფაზაზე გადასვლა ნავარაუდევია მომავალი წლის მეორე ნახევრიდან თუმცა, ეტაპობრივი მუშაობა უკვე დაწყებულია და გულისხმობს:

- პირველი - საინჟინრო პერსონალის დასაქმებას „ანაგი“-ს ობიექტებზე როტაციის პრინციპით, რათა მაქსიმალურად იყოს გამოყენებული „ანაგი“-ს ხაზის მოწინავე ინჟინრების ცოდნა და გამოცდილება; Viber-ის და ელ. ფოსტით რეპორტირების სისტემის აქტუალურმა გამოყენებამ მნიშვნელოვნად გაამარტივა და ეფექტური გახდა გამოცდილების მიმოცვლის მექანიზმები. შესაბამისად, გადაწყდა საინჟინრო პერსონალის გადანაწილება გეოგრაფიული ლოკაციის მიხედვით, ინტელექტუალური რესურსის უფრო რაციონალური გამოყენებისთვის.
- მეორე - ობიექტებზე დანახული პრობლემების ფიქსაცია-დაარქივება; 2019 წლამდე სამსახურის სფეროს წარმოადგენდა მხოლოდ მოპირკეთების სამუშაოები. პროცესების ეფექტურობიდან გამომდინარე, გადაწყდა ინჟინრების ჩართვა მონოლითური სამუშაოების წარმოებაშიც, რათა მოხდეს აქტუალური პრობლემების გამოვლენა და ფიქსაცია.
- მესამე - სწავლების კურსების ორგანიზება, სადაც პრიორიტეტულია მსოფლიოს წამყვანი მწარმოებლების მიერ ორგანიზებული ტრენინგები და სემინარები; მენეჯმენტის და წარმოების მიმართულებების სპეციალისტების დახმარებით, მოხდა ხარისხის ინჟინრების მაქსიმალური ჩართვა ტექნოლოგიური მიმართულების კონტრაქტორების შერჩევის და მოლაპარაკების პროცესში, რაც გვეხმარება როგორც კვალიფიკაციის ამაღლების პროცესში, ასევე ამარტივებს კონტრაქტორის მიერ შესასრულებელი სპეც. სამუშაოს კონტროლის პროცესს.

- მეოთხე - აქტუალური ტექნიკური პრობლემების საფუძვლიანი გადაჭრისთვის თემატური მივების ორგანიზება და ალტერნატიული მეთოდოლოგიის შემუშავება;
- მეხუთე - კომპანია „ანაგი“-ს თანამედროვე ტექნოლოგიური სტანდარტების შიდა მოხმარების სახელმძღვანელოს შექმნა. მუშაობა მიმდინარეობს როგორც ნორმატიული დოკუმენტაციის დახვეწის, ასევე მისი დივერსიფიკაციის მიმართულებით. ანუ, სამსახურის მიერ წინასწარ ხდება იმის განსაზღვრა, თუ რა სახის ხარისხობრივი და ტექნოლოგიური მოთხოვნები არის აქტუალური ახალი პროექტისთვის და ხდება ნორმატიული დოკუმენტაციის ადაპტირება. ამგვარი გრადაცია უკვე არსებობს ძირითადი სამშენებლო სამუშაოებისთვის (მაგ. ლესვა, სამღებრო სამუშაო, წყობა და ა.შ.). პარალელურად, მიმდინარეობს ვიზუალური დანართების ფორმირება, რაც ამარტივებს მოთხოვნილი სტანდარტების აღქმას შემსრულებლებისთვის.

ჩამოთვლილი გეგმიდან პირველი სამის განხორციელება უკვე დაწყებულია. განსაკუთრებით ხაზი უნდა გაესვას მესამე პუნქტს, რაც მოიაზრებს ტრენინგების და სხვა სწავლებების გზით, თეორიული მომზადების დონის ამაღლებას. ამ მიმართულების ინიცირება მაქსიმალურად არიან ჩართულები „ანაგში“ სხვადასხვა მწარმოებლების მიერ ორგანიზებულ პრეზენტაციებში და სემინარებში. 2017 წელს მათ ჩაუტარდათ 3 დღიანი დარგობრივი ტრენინგი Caparol Georgia-ს ბაზაზე. ანალოგიური ტრენინგის ორგანიზების ინიცირება მოხდა გერმანულ მწარმოებელ KNAUF-თან და მიმდინარეობს დეტალების დაზუსტება.

მეოთხე და მეხუთე პუნქტების განსავითარებლად, მუშაობა მიმდინარეობს იმ პერსპექტიული ინიცირების გამოვლენაზე, რომლებიც დარგობრივად ჩაუდგებიან ამ პროცესს სათავეში. აქტიური ფაზის დაწყება 2019 წლის მეორე ნახევარში არის ნავარაუდები, ხოლო მნიშვნელოვანი წინსვლის მიღწევა 2020 წლისთვის.

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

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით, კომპანიის 2018 წლის შემოსავალი შეადგენს 233,159,000, რომლის 99% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან.

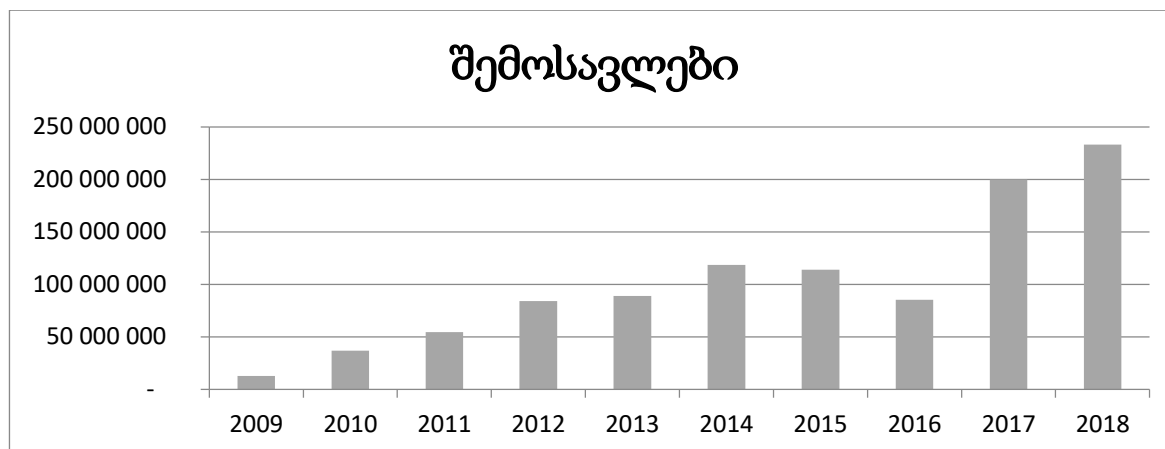
კომპანიის შემოსავლები მნიშვნელოვანდ გაიზარდა 2018 წელს 2017 წელთან შედარებით, ხოლო მკვეთრად გაიზარდა 2017 წელს 2016 წელთან შედარებით, რაც ძირითადად გამოწვეულია იმ ფაქტით, რომ კომპანიას აქვს გრძელვადიანი კონტრაქტები, რომელთა ძირითადი ნაწილის განხორციელებაც დაიწყო 2016 წელს, თუმცა ამ კონტრაქტებიდან შემოსავლის ძირითადი ნაწილის აღიარება მოხდა 2017 წელს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად. ხოლო 2018 წელს გაეზარდა სამშენებლო სამუშაოების დაკვეთების რაოდენობა და კონტრაქტების საშუალო ღირებულება.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარშეგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

კომპანია ვარაუდობს, რომ მისი საქმიანობა 2019-2020 წლებში გაგრძელდება სტაბილურად. კომპანიის შემოსავლების დინამიკა 2009 წლიდან 2018 წლის ჩათვლით მოცემულია დიაგრამაში:



რაც შეეხება კომპანიის კონსოლიდირებულ მონაცემებს, კომპანიის კონსოლიდირებული შემოსავალი 2018 წლის განმავლობაში შეადგენს 239,001,000 ლარს, რომლის 96% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან.

კომპანიის ძირითადი კოეფიციენტები:

კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	152%	157%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	177%	167%

ჯგუფის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	162%	147%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	191%	174%

სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი გამოანგარიშებულია დებიტორული მოთხოვნების, მოკლევადიანი მისაღები სესხების, მიმდინარე დეპოზიტების და ფულის და ფულის ეკვივალენტების ჯამის შეფარდებით სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების, გადასახდელი გადასახადების და მიმდინარე ნასესხები თანხების ჯამთან.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

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

კომპანიის რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2018	2017
წმინდა მოგების მარჟა	13%	13%
მთლიანი მოგების მარჟა	15%	16%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	30%	24%

კომპანიის რენტაბელობის მაჩვენებლები

(კონსოლიდირებული)

	2018	2017
წმინდა მოგების მარჟა	13%	14%
მთლიანი მოგების მარჟა	17%	17%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	29%	26%

უკუგების კოეფიციენტის დინამიკა გვიჩვენებს, რომ მენეჯმენტი ეფექტურად მართავს კომპანიის აქტივებს მოგების გენერირებისთვის, ხოლო გაყიდვების რენტაბელობიდან ჩანს, რომ კომპანიას აქვს უნარი გამოიმუშაოს მოგება თავისი ამონაგებიდან.

როგორც ზემოთ უკვე აღინიშნა ჯგუფი ცდილობს ხარისხის გაუმჯობესებას და ამისთვის გარკვეული ნაბიჯები უკვე გადადგმული აქვს, რისი შედეგიც აისახა დეფექტების შემცირებაში 2017-2018 წლებში 2016 წელთან შედარებით.

ჯგუფი წლების განმავლობაში ოპერირებს ქართულ ბაზარზე და პირდაპირ კონკურენტებად თვლის 3 კომპანიას. თუმცა უნდა აღინიშნოს რომ კონკურენტებისგან განსხვავებით, რომლებიც ოპერირებენ გარკვეულ სამშენებლო სექტორებში, ჯგუფი ოპერირებს ამ კონკურენტების ყველა სექტორში ერთად, რაც გარკვეულწილად ამყარებს კომპანიის სიძლიერეს ბაზარზე. ჯგუფი თანამშრომლობს საქართველოს უმსხვილეს დამკვეთებთან, რაშიც მას ეხმარება მისი ბრენდი და რეპუტაცია, როგორც სტაბილური და საიმედო კომპანიის - 30 წლიანი გამოცდილება, დამკვეთის ინტერესებზე ორიენტირებული მიდგომები, ფინანსური მდგრადობა და აღებული ვალდებულებების პირნათლად შესრულება. სამშენებლო კომპანია ანაგი 2019 წელს 30 წლის გახდა.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მისი წარმატება დიდ წილად განპირობებულია მისი გუნდის მაღალი პროფესიონალიზმით. სამშენებლო პროცესში ჩართული ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის უმეტესობის სამუშაო გამოცდილება მშენებლობაში 10 წელს აღემატება, მათ შორის ხშირ შემთხვევაში 20 წელსაც კი.

4. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

4.1 საბაზრო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

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

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

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

4.1.1 სავალუტო რისკი

რაც შეეხება რისკებს, რომლის წინაშეც ჯგუფი დგას არის ვალუტის გაუფასურების რისკი, იმის გათვალისწინებით, რომ ჯგუფის ეკონომიკური ვალუტის (ქართული ლარი) მერყეობა მნიშვნელოვანია. ბოლო წლების განმავლობაში ვალუტის გაუფასურებას აქვს მნიშვნელოვანი ეფექტი ჯგუფის ფინანსურ მაჩვენებლებზე და მომგებიანობაზე, ჯგუფს აქვს გაფორმებული კონტრაქტები აშშ დოლარში და ძირითადი ხარჯებიც აქვს აშშ დოლარში, თუმცა არსებობს კონტრაქტები (მიმდინარე რამდენიმე კონტრაქტი), რომლებიც გაფორმებულია ლარში. ამ რისკის მიტიგაციის მიზნით კომპანიას აქვს განთავსებული აშშ დოლარები საბანკო ანგარიშზე და საბრუნავი რესურსი მოზიდული აქვს ლარში.

4.1.2 საპროცენტო რისკი

ჯგუფს საპროცენტო რისკის მიტიგაციის მიზნით ნასესხები თანხები და გასესხებული თანხები აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით, ან ლიბორის შემცველობით, რაც სტაბილურობის მანიშნებელია. ჯგუფი არ ელოდება ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების არსებით ცვლილებას, მათ შორის არც ეროვნულ ვალუტაში. შესაბამისად ჯგუფის ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულება არ შეიცვლება საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის გამო.

4.2 საკრედიტო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფს აქვს გარკვეული საკრედიტო რისკი, რაც გულისხმობს იმას რომ მისი კონტრაგენტები ვერ შეძლებენ ჯგუფის წინაშე არსებული ვალდებულებების შესრულებას. ჯგუფის საკრედიტო რისკი ძირითადად არის დებიტორული მოთხოვნებისგან და გაცემული სესხებისგან.

ჯგუფს აქვს საკრედიტო რისკის მიტიგაციის მიზნით დანერგილი პროცედურები, რომლის მიხედვითაც ჯგუფი აფასებს კონტრაგენტის გადახდისუნარიანობას წარსულ ინფორმაციაზე დაყრდნობით, ასევე ჯგუფს აქვს განსაზღვრული მაქსიმალური საკრედიტო ლიმიტი კონტრაგენტებისთვის და იყენებს ინდივიდუალურ მიდგომას მსხვილ დებიტორებთან.

4.3 რეგულაციის რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფი ასევე დგას რეგულაციებთან დაკავშირებული რისკების წინაშე, რომლებიც გულისხმობს იპოთეკური სესხების გაცემაზე შეზღუდვების დაწესებას ბანკებისთვის, რაც დიდწილად შეამცირებს მსგავსი სესხების გაცემას და შესაბამისად მოთხოვნას საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე, რაც თავის მხრივ, აისახება დეველოპერი კომპანიების ბრუნვაზე და მათ სამომავლო მშენებლობების შემცირებაზე და შესაბამისად ჯგუფის დაკვეთებზე, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ მსგავსი შემოსავლები შეადგენს კომპანიის სრული შემოსავლების მცირე ნაწილს რაც არ უქმნის ჯგუფის ფუნქციონირების საფრთხეს. კიდევ უფრო მცირე რისკს წარმოადგენს ზოგადად რეგულაციების გამყარება ყველა სფეროში, რაც ეკონომიკის ჩქარ ზრდას აფერხებს და ირიბად შესაძლოა აისახოს სამშენებლო სექტორზეც.

4.4 საოპერაციო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფის ძირითადი საოპერაციო რისკები მდგომარეობს ბაზრის მოთხოვნების შესრულებაში, იმ ხარისხით, რომელსაც კომპანია პირდება თავის მომხმარებლებს, იმისთვის, რომ ჯგუფმა არ შეექმნას პრობლემები რეპუტაციასთან და შემდგომ ოპერირებასთან დაკავშირებით. იმისთვის, რომ ჯგუფს არ შეექმნას მსგავსი პრობლემები, ჯგუფში ფუნქციონირებს ხარისხის კონტროლის სისტემა, რომელიც უზრუნველყოფს ჯგუფის პროცესების მონიტორინგს, ხარვეზების აღმოფხვრას და დეფექტების შემცირებას. ასევე ჯგუფის დასაქმებული ჰყავს მაღალპროფესიონალი და გამოცდილი კადრები.

4.5 ლიკვიდურობის რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ მოცემულ ინფორმაციაში განხილულია თუ რატომ არ აქვს ჯგუფს ლიკვიდურობის პრობლემა, რაც გულისხმობს იმას, რომ ჯგუფის მიმდინარე აქტივები აღემატება მიმდინარე ვალდებულებებს. იმისთვის, რომ ჯგუფს არ შეექმნას ლიკვიდურობის პრობლემა და მან შეძლოს ყველა ვადადამდგარი ვალდებულებების დაფარვა, ამ მიზნით ჯგუფს აქვს საბანკო ოვერდრაფტიც. ლიკვიდურობის რისკის მიტიგაციის მიზნით, კომპანიას აქვს დივერსიფიცირებული ფინანსური აქტივები, როგორცაა საბანკო დეპოზიტები, გასესხებული თანხები და სავაჭრო მოთხოვნები.

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

1. საფუძვლიანობა	5
2. მართვა და მართვის სისტემა	10
3. მართვის სისტემის აღწერა	14
4. საფუძვლიანობის კონტროლი	20
5. მართვის სისტემა	24
6. მართვის სისტემის აღწერა	27
7. მართვის სისტემის აღწერა	29
8. მართვის სისტემის აღწერა	31
9. მართვის სისტემის აღწერა	33
10. მართვის სისტემის აღწერა	35
11. მართვის სისტემის აღწერა	37
12. მართვის სისტემის აღწერა	39
13. მართვის სისტემის აღწერა	41
14. მართვის სისტემის აღწერა	43
15. მართვის სისტემის აღწერა	45
16. მართვის სისტემის აღწერა	47
17. მართვის სისტემის აღწერა	49
18. მართვის სისტემის აღწერა	51
19. მართვის სისტემის აღწერა	53
20. მართვის სისტემის აღწერა	55
21. მართვის სისტემის აღწერა	57
22. მართვის სისტემის აღწერა	59
23. მართვის სისტემის აღწერა	61

ი. ჯგუფი

ანაზი ჯგუფი

სარჩევი

	გვერდი
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე	1
დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში	2-4
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება:	
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში	5
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში	6
კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში	8
1. ზოგადი ინფორმაცია	9
2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) დანერგვა	10
3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები	14
4. ხელმძღვანელობის განსჯის სფეროები და შეფასებების არასარწმუნოების უმთავრესი წყაროები	27
5. შემოსავალი	29
6. რეალიზაციის თვითღირებულება	29
7. ადმინისტრაციული ხარჯები	30
8. სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	30
9. მოგების გადასახადი	31
10. ძირითადი საშუალებები	31
11. საინვესტიციო ქონება	32
12. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან	33
13. გაცემული სესხები	35
14. მარაგები	35
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	36
16. მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები	38
17. ფული და ფულის ექვივალენტები	38
18. მიღებული ავანსები	38
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	38
20. ფინანსური ინსტრუმენტები	39
21. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	43
22. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები	44
23. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	45
მმართველობითი ანგარიშგება	46-53

იფ. ხუბიშვილი

ანაგი ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2018 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 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული საქმიანობის შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშს 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

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

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა 2019 წლის 26 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

იფი ხიზიტაძე

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 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშებს 2018 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 2018 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 ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტრთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი). შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა სხვაეთიკურ მოთხოვნებს პბეკ კოდექსის სტანდარტებით. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

სხვა ინფორმაცია

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

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

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

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

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

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

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

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

აუდიტორის მოვალეობები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

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

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

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

კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაბამის ტრანზაქციებსა და მოვლენებს ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.

- კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დასკვნის გაკეთების მიზნით, მოვიპოვეთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფში შემავალი პირებისა თუ საქმიანობის ფინანსური ინფორმაციის შესახებ. ჩვენ პასუხს ვაგებთ ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. პასუხისმგებლობა აუდიტორულ დასკვნაზე გვეკისრება მხოლოდ ჩვენ.

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

სტუარტ ლეიტონ

შპს „დელოიტი და ტუშის“ სახელით

2019 წლის 26 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

ანაგი ჯგუფი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში
2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
შემოსავალი	5	239,001	204,982
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(198,196)	(169,969)
მთლიანი მოგება		40,805	35,013
ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(9,348)	(7,557)
წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებზე		1,181	(460)
ასოცირებულ საწარმოთა მოგების/(ზარალის) წილი		-	1
ფინანსური შემოსავალი		2,874	1,200
ფინანსური ხარჯი		(1,583)	(1,135)
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	8	(1,794)	2,323
მოგება მოგების გადასახადამდე		32,135	29,385
მოგების გადასახადის ხარჯი	9	(579)	-
წლის წმინდა მოგება		31,556	29,385
სხვა სრული შემოსავალი			-
სულ წლის სრული შემოსავალი		31,556	29,385
განეკუთვნება:			
მფლობელს:		30,516	27,996
უმცირესობის წილი:		1,040	1,389
		31,556	29,385

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

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

იხილეთ

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	10	29,381	25,755
არამატერიალური აქტივები		10	277
საინვესტიციო ქონება	11	16,534	11,217
ინვესტიციები ასოცირებულ საწარმოებში		300	300
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	12	14,015	16,070
ძირითად საშუალებებში გადახდილი ავანსები		-	2,467
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	3,036	3,169
გაცემული სესხები	13	3,013	3,266
სულ გრძელვადიანი აქტივები		66,289	62,521
მიმდინარე აქტივები:			
მარაგები	14	16,806	18,154
გაცემული სესხები	13	2,334	4,144
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	12	61,256	45,404
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	5,867	4,322
მომწოდებლებისათვის გადახდილი ავანსები	16	6,926	14,670
3 თვეზე მეტი ვადიანობის დეპოზიტები ზანკში		-	10,000
წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი		-	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	17	17,623	24,126
სულ მიმდინარე აქტივები		110,812	120,820
სულ აქტივები		177,101	183,341
მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
მფლობელთა კაპიტალი:			
საწესდებო კაპიტალი		5	5
გაუნაწილებელი მოგება		105,982	90,934
სულ კომპანიის მფლობელების კაპიტალი		105,987	90,939
უმცირესობის წილი		4,005	4,222
სულ კაპიტალი		109,992	95,161
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
მიღებული ავანსები	18	8,370	18,081
შესაძლო დეფექტების ანარიცხები		594	486
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		8,964	18,567
მიმდინარე ვალდებულებები:			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	26,623	23,579
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		4,196	-
მიღებული ავანსები	18	26,862	44,281
ნასესხები სახსრები		464	1,753
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		58,145	69,613
სულ ვალდებულებები		67,109	88,180
სულ მფლობელთა კაპიტალი და ვალდებულებები		177,101	183,341

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

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

ი.ბ. ხუბიშვილი

ანაგი ჯგუფი

კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარი)

შენიშვნა	საწესდები კაპიტალი	მფლობელის გაუნაწილებელი მოგება	მფლობელის კაპიტალი	უმცირესობის წილი	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი, 2016	5	68,938	68,943	2,833	71,776
სულ წლის სრული შექმნადი	-	27,996	27,996	1,389	29,385
გამოცხადებული დივიდენდები	-	(6,000)	(6,000)	-	(6,000)
სულ წლის სრული შექმნადი	-	(1,907)	(1,907)	-	(1,907)
31 დეკემბერი, 2017	5	89,027	89,032	4,222	93,254
სულ წლის სრული შექმნადი	-	30,516	30,516	1,040	31,556
წმინდელი კომპანიის მიერ გამოცხადებული დივიდენდები	-	(13,561)	(13,561)	-	(13,561)
შეიღობილი კომპანიების მიერ გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	-	(1,257)	(1,257)
31 დეკემბერი, 2018	5	105,982	105,987	4,005	109,992

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლოშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

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

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

იხილეთ

ანაგი ჯგუფი

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან			
სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული თანხები		234,185	246,096
სხვა კლიენტებისგან მიღებული თანხები		16,216	5,938
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები		(178,924)	(154,142)
თანამშრომელთათვის გადახდილი თანხები		(34,576)	(29,744)
ვადიანი დეპოზიტის განთავსება		10,000	(10,000)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(69)	(902)
გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		(31,338)	(19,369)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ნაღდი ფული		15,494	37,877
გადახდილი პროცენტი		(764)	(1,038)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(325)	-
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ნაღდი ფული		14,405	36,839
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი		2,384	2,391
გადახდები ძირითადი საშუალებების შეძენაზე		(13,450)	(7,883)
გადახდები არამატერიალური აქტივების შეძენაზე		(17)	(403)
ასოცირებული საწარმოს შესყიდვა		-	(238)
გაცემული სესხებიდან მიღებული შემოსავალი		2,803	4,074
სესხების გაცემა		(239)	(6,001)
მიღებული პროცენტი		2,241	1,104
საინვესტიციო საქმიანობიდან გამომდინარე ნაღდი ფული, წმინდა		(6,278)	(6,956)
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი ნასესხები სახსრებიდან		136,410	112,616
მიღებული სესხების დაფარვა		(138,622)	(117,987)
კომპანიის მფლობელისათვის გადახდილი დივიდენდები		(12,891)	(5,737)
საფინანსო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული		(15,103)	(11,108)
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულსა და ფულის ექვივალენტებში		(6,976)	18,775
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი		473	(349)
უცხოურ ვალუტაში ფლობილ ნაღდ ფულზე		24,126	5,700
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში		17,623	24,126
ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	17	17,623	24,126

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2019 წლის 26 სექტემბერი

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

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

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

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

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ ძირითად შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი კომპანია	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017	საქმიანობა
შპს ლუგო	65.0%	65.0%	ბეტონის წარმოება სამშენებლო ტექნიკის
შპს ანაგი მექანიზაცია	60.0%	60.0%	გაყირავება უძრავი ქონების
შპს ანაგი ბათუმი	100.0%	100.0%	განაშენიანება
შპს ანაგი ფიზ	100.0%	100.0%	უმოქმედო

არა კონტროლირებული წილი ლუგოში ეკუთვნის შემდეგ ფიზიკურ პირებს:

	31 დეკემბერი 2018 წილი/ პროცენტი	31 დეკემბერი 2017 წილი/ პროცენტი
იბრაჰიმ შალიკაძე	25.0%	25.0%
დავით შალიკაძე	5.0%	5.0%
ჯამბულ შალიკაძე	5.0%	5.0%

არა კონტროლირებული წილი ლუგოში ეკუთვნის შემდეგ ფიზიკურ პირებს:

	31 დეკემბერი 2018 წილი/ პროცენტი	31 დეკემბერი 2017 წილი/ პროცენტი
იბრაჰიმ შალიკაძე	25.0%	25.0%
დავით შალიკაძე	10.0%	10.0%
ირაკლი შალიკაძე	5.0%	5.0%

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფში დასაქმებული იყო, შესაბამისად, 1,722 და 1,684 თანამშრომელი.

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

2018 კომპანიამ მიიღო და გამოიყენა შემდეგი ახალი და შესწორებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები:

- ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები;
- ფასს 15 – ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (და დაკავშირებული განმარტებები);

კომპანიამ ფასს 15 და ფასს 9 პირველად გამოიყენა. ახალი სტანდარტების გამოყენებით გამოწვეული ცვლილებების ეფექტი და შინაარსი აღწერილია ქვემოთ.

ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები

ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“ ანაცვლებს ბასს 39 „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“ 2018 წლის 1 იანვრის შემდეგ დაწყებული პერიოდებისათვის და აერთიანებს ფინანსური ინსტრუმენტების აღრიცხვის სამივე ასპექტს: კლასიფიკაცია და შეფასება; გაუფასურება; ჰეჯირების აღრიცხვა.

კომპანიამ ფასს 9 პროსპექტულად გამოიყენა მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომის გამოყენებით, საწყისი გამოყენების თარიღით - 2018 წლის 1 იანვარი. კომპანიამ შედარებითი ინფორმაცია არ გადააფასა და კვლავ უზენაეს მას ბასს 39-ის შესაბამისად. ფასს 9-ის გამოყენებით გამოწვეული სხვაობები პირდაპირ გაუნაწილებელ მოგებაში აისახა.

ფასს 9-ის მიღების ეფექტი 2018 წლის 1 იანვრისთვის არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2017	ფასს 9-ის ეფექტი	1 იანვარი 2018
აქტივები			
მოთხოვნები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	61,474	(1,907)	59,567
მთლიანი აქტივები	61,474	(1,907)	59,567
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება	90,934	(1,907)	89,027
მთლიანი კაპიტალი	90,934	(1,907)	89,027

ფასს 9-ის გამოყენების შედეგად შეიცვალა ფინანსურ აქტივებზე გაუფასურების დანაკარგების აღრიცხვის წესი, რადგან ბასს 39-ის გაწეული ზარალის მიდგომა ჩანაცვლდა მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების (მსდ) მიდგომით. ფასს 9-ის თანახმად, კომპანია ვალდებულია, მსდ-ის რეზერვი აღიაროს ყველა ფინანსურ აქტივზე, რომელიც რეალური ღირებულებით არ არის აღრიცხული, მოგება-ზარალში და ასევე სახელშეკრულებო აქტივებზე. ფინანსური აქტივების მარტივი ბუნებიდან გამომდინარე, კომპანია გაუფასურებას გამარტივებული მიდგომით ანგარიშობს, მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე არსებობის მანძილზე მსდ-ის გამოყენებით.

ჯგუფის მიერ ფასს 9-ის მიღების შედეგად ჯგუფის წმინდა მოგება 2018 წლის 1 იანვრისთვის შემცირდა 1,907 ათასი ლარით. შესაბამისად, მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან მოთხოვნებზე გაიზარდა 1,907 ათასი ლარით.

ცხრილში მოცემულია თავდაპირველი გაზომვის კატეგორიები ბასს 39-ის მიხედვით და ახალი გაზომვის კატეგორიები ფასს 9-ის მიხედვით ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის 2018 წლის 1 იანვრისთვის:

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	საწყისი კლასიფიკაცია ბასს 39-ის მიხედვით	ახალი კლასიფიკაცია ფასს 9-ის მიხედვით	საწყისი მიმდინარე ღირებულება ბასს 39-ის მიხედვით	ახალი მიმდინარე ღირებულება ფასს 9-ის მიხედვით
ფული და ფულის ექვივალენტები	გაცემული სესხები და მოთხოვნები	ამორტიზირებული ღირებულება	24,126	24,126
ვადიანი დეპოზიტი	გაცემული სესხები და მოთხოვნები	ამორტიზირებული ღირებულება	10,000	10,000
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან	გაცემული სესხები და მოთხოვნები	ამორტიზირებული ღირებულება	61,474	59,567
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	გაცემული სესხები და მოთხოვნები	ამორტიზირებული ღირებულება	7,491	7,491
გაცემული სესხები	გაცემული სესხები და მოთხოვნები	ამორტიზირებული ღირებულება	7,410	7,410
მილიანი ფინანსური აქტივები			110,501	108,594
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	ამორტიზირებული ღირებულება	ამორტიზირებული ღირებულება	23,579	23,579
ნასესხები სახსრები	ამორტიზირებული ღირებულება	ამორტიზირებული ღირებულება	1,753	1,753
მილიანი ფინანსური ვალდებულებები			25,332	25,332
არაფინანსური აქტივები			85,169	83,262
ფასს 9-ის მიღების ეფექტი 2018 წლის 1 იანვრისთვის				(1,907)

ბანკში განთავსებული ყველა ნაშთი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს შეფასებულია როგორც დაბალი საკრედიტო რისკის მატარებელი, რადგან ისინი სანდო საერთაშორისო საბანკო ინსტიტუტებშია განთავსებული.

საკრედიტო ლიმიტების საბანკო გარანტიებით დაზღვევის გამო, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე გაუფასურების აღიარება არ მომხდარა.

ფასს 15 – ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ფასს 15 ანაცვლებს სტანდარტს: ბასს 11- „სამშენებლო ხელშეკრულებები“, ბასს 18 – „შემოსავლები და მასთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს“ და გარკვეული შეზღუდვებით, ვრცელდება ყველა შემოსავალზე, რომელიც კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიიღება.

ფასს 15-ის ძირითადი პრინციპია, რომ კომპანიამ შემოსავლის აღიარებისას უნდა უზენაესი შეპირებული საქონლისა თუ მომსახურების კლიენტზე გადაცემა ისეთი თანხის სანაცვლოდ, რის მიღებასაც კომპანია ვარაუდობს ამ საქონლისა თუ მომსახურების სანაცვლოდ. კერძოდ, სტანდარტი გვთავაზობს ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც ამონაგების აღიარებაზე ვრცელდება:

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

ფასს 15-ის მიხედვით, კომპანია ამონაგებს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე „კონტროლი“ კლიენტს გადაეცემა.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

კომპანიამ ფასს 15-ის გამოყენება დაიწყო 2018 წლის 1 იანვრიდან, მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდით.

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

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

- ფასს 16 - იჯარა¹;
- ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები²;
- შესწორებები ფასს 9 - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით¹;
- შესწორებები ფასს 28 - გრძელვადიანი წილები ასოცირებულ პირებსა და ერთობლივ საწარმოებში³;
- ფასს-ების წლიური გაუმჯობესების 2015-2017 წწ. ციკლი¹;
- შესწორებები ფასს 19 - თანამშრომელთა ანაზღაურება³;
- ფასი 23 - მოგების გადასახადის დამუშავებასთან დაკავშირებული არასარწმუნოება⁴;
- ფასს 10 - ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება და ფასს 28 (შესწორება)⁵.

1. ძალაშია 2019 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.
2. ძალაშია 2021 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.
3. ძალაშია 2019 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.
4. ძალაშია 2019 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ან მთლიანად რეტროსპექტული გამოყენებით ან მოდიფიცირებული რეტროსპექტული გამოყენებით, ჯამური ინფორმაციის რეტროსპექტულად ან პროსპექტულად გადაფასების გარეშე;
5. სტანდარტების საბჭოს ძალაში შესვლის თარიღი ჯერ არ დაუდგენია; თუმცა, შესწორებათა ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

ფასს 16 - იჯარა

ფასს 16 გვთავაზობს საიჯარო გარიგებების გამოვლენას და მათ შესაბამის აღრიცხვას ფინანსურ ანგარიშგებაში როგორც მოიჯარე, ასევე მეიჯარისთვის. ძალაში შესვლისას ეს სტანდარტი ჩაანაცვლებს იჯარის შესახებ არსებულ ფასს 17-სა და მასთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს, 2019 წლის 1 იანვარს და მას შემდეგ პერიოდებისათვის. კომპანიისათვის ფასს 16-ის პირველი გამოყენების თარიღი იქნება 2019 წლის 1 იანვარი.

კომპანიამ გადაწყვიტა, ფასს 16 მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომით გამოიყენოს, რაც ფასს 16:C5(b) შესაბამისია. ამდენად, სტანდარტის გამოყენების პირველ დღეს გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივები, მათ შორის მიწა, შენობა-ნაგებობები და გადამცემი ხაზები საიჯარო ვალდებულების ოდენობით აისახება. ცვლად ანაზღაურებთან აქტივებს და 12 თვეზე ნაკლები სახელშეკრულებო ვადის მქონე აქტივებს კომპანია გამოწვევად აკლასიფიცირებს და იჯარას არ აღიარებს. გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივების ვადა 2-5 წელია. შესაბამისად, კომპანია შესაძარის პერიოდს არ გადააფასებს. კომპანია გამოიყენებს ფასს 16-ზე გადასვლისას შესაძლებელ პრაქტიკულ გამოწვევებს და არ გადააფასებს, არის თუ არა კონტრაქტი იჯარა ან მოიცავს თუ არა იგი იჯარას.

ფასს 16-ში საიჯარო და მომსახურების კონტრაქტები ერთმანეთისგან განსხვავდება იმის მიხედვით, აკონტროლებს თუ არა მოცემულ აქტივს კლიენტი. საოპერაციო იჯარის (არასაბალანსო) და ფინანსური იჯარის (საბალანსო) განსხვავებები უქმდება და ნაცვლდება მოდელით, რომლის მიხედვით გამოყენების უფლების მქონე აქტივი და შესაბამისი ვალდებულება, ყველა სახის იჯარის შემთხვევაში, უნდა აღიაროს

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

იჯარის მიმღებმა (აღრიცხოს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში). აღნიშნული არ ეხება დაბალდირებულებიანი აქტივების იჯარებსა და მოკლევადიან იჯარებს.

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

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

კომპანიის ხელმძღვანელობა ელის, რომ ფასს 16-ის გამოყენებას მნიშვნელოვანი ზეგავლენა ექნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუმცა ახლა შეუძლებელია ეფექტის გონივრული შეფასება სანამ ფასს 16-ის დეტალური გადახედვა დასრულდება.

შესწორება ფასს 9 - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით

ფასს 9-ის შესწორება განმარტავს, რომ იმის დასადგენად, აკმაყოფილებს თუ არა წინასწარი გადახდის მახასიათებელი SPPI პირობას, მხარეს, რომელიც ამ ოფციას გამოიყენებს, შეუძლია სათანადო ანაზღაურება წინასწარ გადაიხადოს ან მიიღოს წინასწარი გადახდის მიზეზის მიუხედავად. სხვა სიტყვებით, წინასწარი გადახდის მახასიათებლებმა უარყოფითი ანაზღაურებით SPPI ტესტი შეიძლება გაიაროს კიდევ.

კომპანიის ხელმძღვანელობა არ ელის, რომ ფასს 9-ის შესწორების გამოყენება საგრძნობ ზეგავლენას იქონიებს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2015-2017 წწ. ციკლი

წლიური რედაქტირებების პაკეტის ფარგლებში ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2015-2017 წწ.

ფასს 3-ის შესწორება განმარტავს, რომ თუ კომპანიამ კონტროლი დაამყარა ისეთ ბიზნესზე, რომელიც ერთობლივ საქმიანობას წარმოადგენს, მან უნდა იხელმძღვანელოს ეტაპობრივად განხორციელებული გაერთიანების მოთხოვნებით, მათ შორის რეალური ღირებულებით გადაფასოს ერთობლივ საქმიანობაში ადრე ფლობილი წილი. ამ უკანასკნელში უნდა შევიდეს არააღიარებული აქტივები, ვალდებულებები და გუდვილი, რომელიც ერთობლივ საქმიანობასთან არის დაკავშირებული.

ფასს 11-ის შესწორება განმარტავს, რომ თუ კომპანია მონაწილეობს კომერციულ ერთობლივ საქმიანობაში, მაგრამ არ გააჩნია მასზე ერთობლივი კონტროლი, მოიპოვებს ერთობლივ კონტროლს მასზე, კომპანია არ გადაფასებს ერთობლივ საქმიანობაში მანამდე ფლობილ წილებს.

ბასს 12-ის შესწორება განმარტავს, რომ პირმა დივიდენდებზე მოგების გადასახადის შედეგები მოგება-ზარალში, სხვა სრულ შემოსავალში ან კაპიტალში უნდა ასახოს იმის მიხედვით, თუ სად მოხდა გასანაწილებელი მოგების მომტანი ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. აღნიშნული ეხება ყველა შემთხვევას, იმის მიუხედავად, განაწილებულ და გაუნაწილებელ მოგებას სხვადასხვა გადასახადის განაკვეთი ერიცხება თუ არა.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

ყველა შესწორება ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის და გამოიყენება პროსპექტულად. ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია.

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

ფასიკ 23 - მოგების გადასახადის დამუშავებასთან დაკავშირებული არასარწმუნოება

ფასიკ 23 გვთავაზობს საბუღალტრო საგადასახადო პოზიციის დადგენის მეთოდს ისეთ შემთხვევებში, როდესაც არსებობს მოგების გადასახადის დამუშავებასთან დაკავშირებული არასარწმუნოება. ინტერპრეტაცია პირებს ავალდებულებს:

- განსაზღვრონ, არასარწმუნო საგადასახადო პოზიციები ინდივიდუალურად შეაფასონ თუ ჯგუფად; და
- შეაფასონ, რამდენად სავარაუდოა, რომ საგადასახადო ორგანო მიიღებს გადასახადის გამოყენებული ან შემოთავაზებული დამუშავების წესს მოგების გადასახადის დეკლარაციაში:
 - თუ სავარაუდოა, მაშინ პირმა საბუღალტრო საგადასახადო პოზიცია უნდა დაადგინოს გამოყენებულ ან დაგეგმილ დამუშავებასთან თანმიმდევრულად.
 - თუ არ არის სავარაუდო, მაშინ პირმა არასარწმუნოების ეფექტი უნდა ასახოს საბუღალტრო საგადასახადო პოზიციის დადგენის წესში.

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

3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

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

მომზადების საფუძველი

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

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

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

მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ამ ფასზე პირდაპირ დაკვირვება ან მისი გამოთვლა შეფასების სხვა ტექნიკის გამოყენებით. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლისას ჯგუფი ითვალისწინებს ამ აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეები ამავე

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

მახასიათებლებს გაითვალისწინებდნენ აღნიშნული აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას გაზომვის დღეს. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გაზომვის და/ან განმარტების მიზნებისათვის რეალური ღირებულება ამგვარ საფუძველზე განისაზღვრება.

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

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

ქვემოთ მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი მიმართულებები.

საოპერაციო და საპრეზენტაციო ვალუტა. საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი და იგი წარმოადგენს კომპანიის, მისი შვილობილი და ასოცირებული საწარმოების საოპერაციო ვალუტასა და იმ ვალუტას, რომელშიც ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 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 გაუძღვას პირის შესაბამის საქმიანობას. იმის დასადგენად, არის თუ არა ფლობილი ხმების რაოდენობა საკმარისი ინვესტირების ობიექტზე ძალაუფლების განსახორციელებლად, კომპანია აფასებს შემდეგ ფაქტებსა და გარემოებებს:

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

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

ცვლილება არსებულ შვილობილ კომპანიებში ჯგუფის კუთვნილ წილებში. ცვლილება არსებულ შვილობილ საწარმოებში ჯგუფის კუთვნილ წილში, რომელიც არ იწვევს ჯგუფის მიერ შვილობილ კომპანიაზე კონტროლის დაკარგვას, აღირიცხება, როგორც წილობრივი ტრანზაქცია. ჯგუფის წილებისა და უმცირესობის წილების საბალანსო ღირებულებები კორექტირდება ისე, რომ მათში აისახოს შვილობილ საწარმოებში ამ შვილობილ კომპანიასთან დაკავშირებით აღიარებული თანხა აღირიცხება ისე, როგორც გადახდილი ან მიღებული ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას შორის აღიარდება პირდაპირ კაპიტალში და მიეწერება კომპანიის მფლობელებს.

როდესაც ჯგუფი კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე, მოგება ან ზარალი მოგება-ზარალში აღიარდება და გამოითვლება როგორც სხვაობა (1) მიღებული ანაზღაურების რეალური ღირებულებისა და შენარჩუნებული წილის ჯამსა და (2) აქტივების (გუდვილის ჩათვლით) წინა საბალანსო ღირებულებისა და შვილობილი საწარმოს ვალდებულებებისა და უმცირესობის წილების ჯამს შორის. მანამდე სხვა სრულ შემოსავალში ამ შვილობილ კომპანიასთან დაკავშირებით აღიარებული თანხა აღირიცხება ისე, როგორც მოხდებოდა, ჯგუფს პირდაპირ რომ გაეყიდა შვილობილი კომპანიის შესაბამისი აქტივები ან ვალდებულებები (ანუ გადადის მოგება-ზარალში ან გადაიტანება კაპიტალის სხვა კატეგორიაში, შესაბამისი ფასს-ის თანახმად). ყოფილ შვილობილ კომპანიაში შენარჩუნებული ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება კონტროლის დაკარგვის დღეს ყოფილ შვილობილ საწარმოში შენარჩუნებული ინვესტიციის რეალური ღირებულება კონტროლის დაკარგვის დღეს ითვლება როგორც სამართლიანი ღირებულება შემდგომი ფასს 9-ით აღრიცხვისას, როცა მოხდება სტანდარტის მიღება, ასოცირებულში ინვესტიციის ანდ ბიზნეს გაერთიანების საწყისი ღირებულება.

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

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

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

იხილეთ

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

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

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

უცხოური ვალუტები. ჯგუფში შემავალი თითოეული სუბიექტის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას სუბიექტის საოპერაციო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში (უცხოური ვალუტები) წარმოებულ 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 2018	31 დეკემბერი 2017
ლარი / 1 აშშ დოლარი	2.6766	2.5922
ლარი/1 ევრო	3.0701	3.1044

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

იფ ხტვი ზუ

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ნავარაუდები აღარაა. ქონების აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი (რომელიც ითვლება რეალიზაციიდან მიღებული წმინდა შემოსავლისა და აქტივის საბალანსო ღირებულების სხვაობა) შედის აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგება-ზარალში.

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

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

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

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება, გუდვილის გარდა. ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი ამოწმებს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს და ადგენს, ხომ არ არის იმის ნიშანი, რომ აქტივებმა გაუფასურება განიცადა. თუ ამგვარი აღმოჩნდა, დგინდება აქტივის აღდგენითი ღირებულება, რათა შემდგომ განისაზღვროს გაუფასურების ხარჯის მოცულობა (თუ ასეთი არსებობს). თუ ცალკეული აქტივის აღდგენითი ღირებულების დადგენა შეუძლებელია, ჯგუფი აფასებს ფულადი სახსრების წამოქმენელი 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 ღირებულებასა 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.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები დგინდება ძალაში საანგარიშო დღეს სრულად ან ნაწილობრივ ძალაში შესული ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადს და აღიარდება მოგება-ზარალში იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც მისი აღიარება ხდება პირდაპირ სხვა სრულ შემოსავალში ან კაპიტალში, რადგან ისეთ ტრანზაქციებთანაა დაკავშირებული, რომლებიც ასევე აღიარებულია პირდაპირ სხვა სრულ შემოსავალში ან კაპიტალში იმავე თუ სხვა პერიოდში.

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

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

დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება იმას, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგები 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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადების მსგავსად, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში; თანხის ანაზღაურება, თუ ასეთი მოხდა, აღირიცხება აქტივად, თუ ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდაუვალია.

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

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

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

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

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

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

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

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი წარმოადგენს მეთოდს, რომელიც ეფუძნება ფინანსური აქტივის, ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების და ან ვალდებულებების ჯგუფის)

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

- კონტრაგენტი განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეს, რაზეც მოწმობს ჯგუფის მიერ მიღებული ფინანსური ინფორმაცია;
- კონტრაგენტი განიხილავს გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის შესაძლებლობას;
- ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური პირობების ცვლილების შედეგად, კონტრაგენტის გადახდისუნარიობა გაუარესდა; ან
- უზრუნველყოფის ღირებულება მნიშვნელოვნად შემცირდა გაუარესებული საბაზრო პირობების გამო.

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

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

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

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფის ფინანსური აქტივების აღიარება შეწყდება, როდესაც (ა) აქტივის გამოსყიდვა მოხდა ან მისგან ფულადი სახსრების მიღების უფლების ვადა ამოიწურა, ან (ბ) თუ ჯგუფმა სხვა საწარმოს გადასცა ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის გარიგება, იმავდროულად (1) აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემით ან (2) ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკისა და სარგებლის არც 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 სავალს და წილობრივი ინსტრუმენტები ფინანსურ ვალდებულებად ან წილობრივ ინსტრუმენტად კლასიფიცირდება საკონტრაქტო პირობების, ფინანსური ვალდებულებისა და წილობრივი ინსტრუმენტის განსაზღვრების შესაბამისად.

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

4. ხელმძღვანელობის განსჯის სფეროები და შეფასებების არასარწმუნოების უმთავრესი წყაროები

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

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

დასრულების ეტაპი. ჯგუფი სამშენებლო შემოსავალს აღიარებს ფასს 15-ის, ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელსეკრულებებიდან მიხედვით, თითოეული სამშენებლო კონტრაქტისათვის სამუშაოს ფიზიკური წილის დასრულების განსაზღვრით. ხელმძღვანელობა კონტრაქტის დასრულების ეტაპს აფასებს საანგარიშო დღეს დასრულებული სამუშაოს ერთეულებისა და მთელი კონტრაქტის დასასრულებლად საჭირო სამუშაოს ერთეულების რაოდენობის შეფასების საფუძველზე.

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

გამოიწვიოს კორექტირებები გაუფასურების სამომავლო მაჩვენებლებში. ხელმძღვანელობა დარწმუნოებით სასარგებლო მოხმარების ვადას აფასებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობით და იმ სავარაუდო პერიოდით, რომლის განმავლობაშიც აქტივები ჯგუფისთვის სარგებლის მომტანი იქნება. ძირითადი ფაქტორებია: (ა) აქტივის გამოყენების ფორმა; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რომელიც

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

საოპერაციო ფაქტორებსა და რემონტის პროგრამაზე დამოკიდებული; და (გ) ტექნიკური და კომერციული დაძველება, რომელიც ბაზრის პირობებიდან გამომდინარეობს.

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

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

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

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

მენეჯმენტმა დაასკვნა, რომ საწყისი აღიარების შესაბამის თარიღებში თითოეული სესხის საკრედიტო რისკის დადგენა ზედმეტ ხარჯსა და ძალისხმევას მოითხოვს. კომპანიამ განსაზღვრა სრული მსზ არსებობის მანძილზე, ანუ ის მსზ, რომელიც მიიღებოდა ყველა შესაძლო დეფოლტის მოვლენის შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი ციკლის განმავლობაში (მე-2 და მე-3 ეტაპები). დეფოლტის ალბათობის დასადგენად კომპანია იყენებს სარეიტინგო სააგენტოების მიერ მიღებულ ისტორიულ დეფოლტის ალბათობებს. მსზ-ის ოდენობა სხვა მოთხოვნებზე გამოითვლება ექსპერტის შეფასებით დადგენილი ზარალის განაკვეთების

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

გამოყენებით. საექსპერტო შეფასების აუცილებლობა მართებულად ჩაითვა ისეთი ისტორიული ინფორმაციის არარსებობის გამო, რაც საშუალებას მისცემდა კომპანიას, შეექმნა რეზერვების მატრიცა. გაუფასურების განაკვეთები პერიოდის მოთხოვნის ნაშთზე მრავლდება და მიიღება ის თანხა, რომლის ამოღებაც, კომპანიის აზრით, შეუძლებელია - ანუ ამოუღებელია.

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

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

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

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

5. შემოსავალი

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში ჯგუფის შემოსავალი ასე გამოიყურება:

	2018	2017
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	230,135	198,562
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	6,392	5,396
სხვა შემოსავალი	2,474	1,024
სულ	239,001	204,982

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

2018 და 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის რეალიზაციის თვითღირებულება შედგებოდა შემდეგი ერთეულებისგან:

	2018	2017
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება (1)	191,759	163,309
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება (2)	4,400	5,964
გაყიდული მასალების თვითღირებულება	2,037	696
სულ	198,196	169,969

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

(1) სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება:

	2018	2017
მომსახურება	52,243	71,776
მასალები	92,048	49,828
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	36,312	33,286
ცვეთა	4,227	3,779
იჯარა	4,975	2,617
საბანკო გარანტია	856	825
შესაძლო დეფექტების ანარიცხები	108	486
კომუნალური გადასახადები	515	366
ტრანსპორტირება	475	346
სულ	191,759	163,309

7. ადმინისტრაციული ხარჯები

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის ადმინისტრაციული ხარჯები შედგებოდა შემდეგი კომპონენტებისგან:

	2018	2017
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	5,932	3,952
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	1,820	925
პროფესიული მომსახურება	402	487
მომსახურების ხარჯები	384	465
გადასახადები და მოსაკრებლები	237	559
დაზღვევის ხარჯები	114	353
ტრანსპორტირების ხარჯები	105	172
იჯარის ხარჯები	93	136
ბანკის ხარჯები	50	122
კომუნალური გადასახადები	37	104
კავშირგაბმულობა	27	79
მარკეტინგი	23	12
სხვა	124	191
სულ	9,348	7,557

8. სხვა შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა

	2018	2017
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	1,448	1,394
სესხებისა და მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის აღდგენა/(შექმნა)	(4,546)	719
მარაგების რეალიზაციით მიღებული ზარალი	-	-
სხვა შემოსავალი	2,685	732
მარაგების რეზერვი	(53)	(522)
სხვა ხარჯები	(1,328)	-
სულ	(1,794)	2,323

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

9. მოგების გადასახადი

	2018	2017
მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი	579	-
გადავადებული მოგების გადასახადის სარგებელი	-	-
სულ	579	-

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა მიიღო, ხოლო პრეზიდენტმა ხელი მოაწერა საგადასახადო კოდექსის ცვლილებებს, რომლებიც ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. კოდექსი ქართულ კომპანიებსა და რეზიდენტი კომპანიების მუდმივ წარმომადგენლობებზე, აგრეთვე გარკვეულ საფინანსო ინსტიტუტებსა და სადაზღვევო კომპანიებზე ვრცელდება.

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

10. ძირითადი საშუალებები

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის დასრულებულ წლებში ძირითადი საშუალებების ცვლილება ასე გამოიყურება:

	მანქანა- დანადგარები	ავტოტრანსპორტი	შენობა- ნაგებობები	მიწა	მიმდინარე შენებლობა	საოფისე ტექნიკა	სულ
ღირებულება 31 დეკემბერი 2016	16,734	6,798	2,744	2,269	4,790	1,396	34,731
შესყიდვა	4,422	823	1,448	-	-	124	6,817
რეალიზაცია	(112)	(153)	(117)	(185)	-	(3)	(570)
გადატანა	-	-	4,790	-	(4,790)	-	-
საინვესტიციო ქონებაში გადატანა	-	-	(373)	-	-	-	(373)
ჩამოწერა	(2,610)	-	-	-	-	(51)	(2,661)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2017	18,434	7,468	8,492	2,084	-	1,466	37,944
შესყიდვა	8,320	664	227	270	4	272	9,757
რეალიზაცია	(17)	(315)	(362)	-	-	-	(694)
ჩამოწერა	(867)	-	-	-	-	-	(867)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	25,870	7,817	8,357	2,354	4	1,738	46,140
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2016	6,345	1,909	508	-	-	682	9,444
ცვეთის დარიცხვა	3,189	883	98	-	-	203	4,373
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	(2)	(16)	(99)	-	-	(1)	(118)
შემცირება ჩამოწერის შედეგად	(1,508)	-	-	-	-	(2)	(1,510)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2017	8,024	2,776	507	-	-	882	12,189
ცვეთის დარიცხვა	4,691	637	264	-	-	198	5,790
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	(17)	(98)	(312)	-	-	-	(427)
შემცირება ჩამოწერის შედეგად	(793)	-	-	-	-	-	(793)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2018	11,905	3,315	459	-	-	1,080	16,759

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

წმინდა საბალანსო ღირებულება

2017 წლის 31 დეკემბერი	10,410	4,692	7,985	2,084	-	584	25,755
2018 წლის 31 დეკემბერი	13,965	4,502	7,898	2,354	4	658	29,381

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ცვეთას სრულად დაქვემდებარებული აქტივების ღირებულებამ ძირითად საშუალებებში შეადგინა, შესაბამისად, 3,170 ათასი და 3,649 ათასი ლარი.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, 7,235 ათასი და 5,328 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებები გამოყენებულ იქნა საბანკო გარანტიების უზრუნველსაყოფად.

11. საინვესტიციო ქონება

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

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2017	3,510	7,276	10,786
გადმოტანა დასაკუთრებული აქტივებიდან	-	1,878	1,878
გადმოტანა ძირითადი საშუალებებიდან	-	373	373
რეალიზაცია	-	(642)	(642)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2017	3,510	8,885	12,395
გადმოტანა დასაკუთრებული აქტივებიდან	-	511	511
გადმოტანა ძირითადი საშუალებებიდან	5,550	110	5,660
რეალიზაცია	(546)	(50)	(596)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	8,514	9,456	17,970
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2017	-	947	947
ცვეთის დარიცხვა	-	476	476
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(245)	(245)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2017	-	1,178	1,178
ცვეთის დარიცხვა	-	259	259
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(1)	(1)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019	-	1,436	1,436
2017 წლის 31 დეკემბერს	3,510	7,707	11,217
2018 წლის 31 დეკემბერს	8,514	8,020	16,534

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2018 და 2017 წლების დეკემბრის მდგომარეობით, 9,271 ათასი და 5,955 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების საინვესტიციო ქონება საბანკო სესხების, საბანკო გარანტიების და საკრედიტო ხაზების უზრუნველსაყოფად იქნა გამოყენებული.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2018 და 2017 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. 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება იყო, შესაბამისად, 18,713 ათასი და 18,777 ათასი ლარი.

12. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	56,968	50,806
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	25,532	12,470
	82,500	63,276
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(7,229)	(1,802)
სულ	75,271	61,474
მიმდინარე ნაწილი	61,256	45,404
გრძელვადიანი ნაწილი	14,015	16,070
	75,271	61,474

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამშენებლო მოთხოვნებში დაკავების ოდენობამ შეადგინა, შესაბამისად, 22,566 ათასი და 8,422 ათასი ლარი.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში, ჯგუფის სამშენებლო მოთხოვნების საშუალო საკრედიტო პერიოდი იყო 110 და 113 დღე.

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

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

ამოუღებელი მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის ჩაშლა ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით:

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

31 დეკემბერი 2018	ვადგადაცილ ების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადგადაცილ ება	- 30-60 დღე ვადგადაცილ ება	- 61-90 დღე ვადგადაც ილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადგადაც ილება	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება	76,457	2,899	136	742	4,966	85,200
დეფოლტის ქვეშ	(1,585)	(290)	(17)	(371)	(4,966)	(7,229)
მსზ არსებობის მანძილზე						

1 იანვარი 2018	ვადგადაცილ ების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადგადაცილ ება	- 30-60 დღე ვადგადაცილ ება	- 61-90 დღე ვადგადაც ილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადგადაც ილება	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება	60,774	-	-	-	2,502	63,276
დეფოლტის ქვეშ	(1,207)	-	-	-	(2,502)	(3,709)
მსზ არსებობის მანძილზე						

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

(GEL'000)	31 დეკემბერი 2018		Total
	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადგადაუცილებელი	(1,585)	-	(1,585)
0-30 დღე ვადგადაცილება	(290)	-	(290)
30-60 დღე ვადგადაცილება	(17)	-	(17)
60-90 დღე ვადგადაცილება	(371)	-	(371)
90> ვადგადაცილება	-	(4,966)	(4,966)
სულ	(2,262)	(4,966)	(7,229)

(GEL'000)	1 იანვარი 2018		Total
	მეორე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადგადაუცილებელი	(1,207)	-	(1,207)
0-30 დღე	-	-	-
ვადგადაცილება	-	-	-
30-60 დღე	-	-	-
ვადგადაცილება	-	-	-
60-90 დღე	-	-	-
ვადგადაცილება	-	-	-
90> ვადგადაცილება	-	(2,502)	(2,502)
სულ	(1,207)	(2,502)	(3,709)

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

13. გაცემული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	ვალიანობა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
შპს ლუგო ტრედი	8%	USD	2020	3,013	3,266
შპს შენი ბათუმი	7%	GEL	2019	925	1,971
შპს ბეტა ჯგუფი	8%	USD	2019	1,001	1,319
გოგი ვარშალომიძე	12%	USD	2019	401	389
შპს კასტორი	13%	USD	2019	191	185
რუსუდან მაზმიანაშვილი	12%	GEL	2018	-	149
სხვა	-	-	2019	498	806
სულ გაცემული სესხები				6,029	8,085
გამოკლებული - გაუფასურების რეზერვი				(682)	(675)
გაცემული სესხები, წმინდა				5,347	7,410
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი				3,013	3,266
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი				2,334	4,144
სულ				5,347	7,410

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დარიცხულმა პროცენტმა შეადგინა, შესაბამისად 568 ათასი და 384 ათასი ლარი.

14. მარაგები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნედლეული	15,515	15,432
დასაკუთრებული ქონება	550	1,623
სათადარიგო და გასახარჯი მასალები	1,074	1,266
საქონელი გზაში	146	290
სხვა	96	65
სულ მთლიანი მარაგები	17,381	18,676
გამოკლებული: მარაგებზე ზარალის რეზერვი	(575)	(522)
მარაგები, წმინდა	16,806	18,154

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 511 ათასი ლარი რეკლასიფიცირდა საინვესტიციო ქონებაში.
იხილეთ შენიშვნა 11.

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სავაჭრო მოთხოვნები	7,536	4,908
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(1,714)	(1,325)
სავაჭრო მოთხოვნები, წმინდა	5,822	3,583
მოთხოვნები შვილობილ კომპანიებში წილის გაყიდვიდან	3,036	3,169
თანამშრომელთაგან მისაღები თანხები	45	24
წინასწარ გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა	-	715
სხვა მოთხოვნები	3,081	3,908
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გრძელვადიანი ნაწილი	3,036	3,169
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	5,867	4,322
სულ	8,903	7,491

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის კლიენტების საშუალო საკრედიტო პერიოდი იყო შესაბამისად 230 და 204 დღე.

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

გაუფასურებული სავაჭრო მოთხოვნების ვადიანობის ანალიზი:

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ამოუღებელი თანხების რეზერვის მოძრაობა:

31 დეკემბერი 2018	ვადაგადაცილე ბის გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილე ბა	- 30-60 დღე ვადაგადაცილე ბა	- 61-90 დღე ვადაგადაცილე ბა	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილე ბა	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება	5,590	3,636	104	85	1,202	10,617
დეფოლტის ქვეშ მსუ არსებობის მანძილზე	(84)	(364)	(21)	(43)	(1,202)	(1,714)

31 დეკემბერი 2018	ვადაგადაცილე ბის გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილე ბა	- 30-60 დღე ვადაგადაცილე ბა	- 61-90 დღე ვადაგადაცილე ბა	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილე ბა	სულ
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება	7,491	-	-	-	1,325	8,816
დეფოლტის ქვეშ მსუ არსებობის მანძილზე	-	-	-	-	(1,325)	(1,325)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

(GEL'000)	31 დეკემბერი 2018		Total
	მეორე ეტაპი მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი	(84)	-	(84)
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(364)	-	(364)
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(21)	-	(21)
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(43)	-	(43)
90 > ვადაგადაცილება	-	(1,202)	(1,202)
სულ	(512)	(1,202)	(1,714)

(GEL'000)	1 იანვარი 2018		Total
	მეორე ეტაპი მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მესამე ეტაპი მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი	-	-	-
0-30 დღე ვადაგადაცილება	-	-	-
30-60 დღე ვადაგადაცილება	-	-	-
60-90 დღე ვადაგადაცილება	-	-	-
90 > ვადაგადაცილება	-	(1,325)	(1,325)
სულ	-	(1,325)	(1,325)

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

16. მომწოდებლისათვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მარაგებზე გადახდილი ავანსები	4,917	7,700
მომსახურებაზე გადახდილი ავანსები	2,032	6,466
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	18	555
სხვა გადახდილი ავანსები	174	115
	7,141	14,836
გამოკლებული: ამოუღებელი თანხების რეზერვი	(215)	(166)
სულ	6,926	14,670

17. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნაღდი ფული სალაროში	2	-
ფული ბანკში	17,621	24,126
ვადიანი დეპოზიტები 3 თვეზე ნაკლები ვადიანობით	-	-
სულ	17,623	24,126

18. მიღებული ავანსები

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

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
სავაჭრო ვალდებულებები მომსახურებისათვის ქვე-კონტრაქტორთა მიმართ	12,746	12,403
სავაჭრო ვალდებულებები მარაგებზე	3,905	5,923
სავაჭრო ვალდებულებები გრძელვადიან აქტივებზე	7,931	2,752
სულ ფინანსური ვალდებულებები	24,582	21,078
გადასახდელი ხელფასები	1,387	2,102
გადასახდელი დივიდენდები	-	263
სხვა ვალდებულებები	654	136
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	2,041	2,501
სულ	26,623	23,579

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის შემაჯავებელი
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

რეალური ღირებულების დღევანდელ რეალური ღირებულება არის ფასი, რომელსაც პირი მიიღებდა აქტივის გაყიდვისას ან გადასხდოდა კლდეზულების გადაცემისას გაზომვის დღეს ბაზრის მონაწილეთა შორის განხორციელებულ ტრანზაქციამ. ყველამ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება განსაზღვრა არსებული სამართ. ინფორმაციისა და შეფასების მეთოდოლოგიის გამოყენებით. თუმცა, სამართ. მონაცემების ინტერპრეტაციისა და რეალური ღირებულების დასადგენად გარკვეული განსჯაა საჭირო. საქართველო ყველაფერ ამდენს განვითარებადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს და ეკონომიკური პერიოდში ფინანსური ბაზრების ბრუნვას გარკვეულწილად ზღუდავს. ზოგჯერ ბაზარზე კოორდინირებული ფასები მოძღვრებულია ან ასახავს იმულებითი გაყიდვის ტრანზაქციების მონაცემებს და შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების წარმოსადგენად არ გამოადგება. ხელშეწყობილია ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების დასადგენად მის ხელთ არსებული ყველა სამართ. ინფორმაცია გამოიყენა.

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

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის შენაშენი
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

კაპიტალის რისკის მართვა - ჯგუფი კაპიტალის მართვას იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მასში შემავალმა ყველა წევრმა შეძლოს მოქმედი სწრაფის სტრატეგიის შენარჩუნება და, ამავდროულად, მოწილეთა უკუგება მაქსიმალურად გაზარდოს სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზებით. ხელმძღვანელობა კაპიტალის სტრუქტურას რეგულარულად მიმოიხილავს. შემოწმების შედეგებზე დაყრდნობით, ჯგუფი ახლანდელ კაპიტალის ზოგად სტრუქტურას დივიდენდების გადახდით, ახალი სესხების აღებით თუ ძველი სესხების დაბრუნებით.

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სესხებისა და კაპიტალის ფარდობა ასე გამოიყურებოდა:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნასესხები სახსრები	464	1,753
ფული და ფულის ექვივალენტები	(17,623)	(24,126)
წმინდა ნასესხები სახსრები	(17,159)	(22,373)
საკუთარი კაპიტალი	109,992	95,161
სესხის ფარდობა კაპიტალთან, წმინდა	(15.60%)	(23.51%)

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

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	17,623	24,126
სამშენებლო მოთხოვნები	49,739	49,005
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8,858	6,752
გაცემული სესხები	5,347	7,410
ვადიანი დეპოზიტი 3 თვეზე მეტი ვადიანობით	-	10,000
სულ ფინანსური აქტივები	81,567	97,293

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	24,582	21,078
ნასესხები სახსრები	464	1,753
სულ ფინანსური ვალდებულებები	25,046	22,831

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017	
	აშშ დოლარი აშშ დოლარი 1 = 2.6766 ლარი	ევრო ევრო 1 = 3.0701 ლარი	აშშ დოლარი აშშ დოლარი 1 = 2.5922 ლარი	ევრო ევრო 1 = 3.1044 ლარი
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	12,917	8	6,308	6
სამშენებლო მოთხოვნები	59,462	675	42,506	993
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,068	1	1,139	1
გაცემული სესხები	2,676	-	5,544	-
სულ ფინანსური აქტივები	77,123	8,878	55,497	1,000
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,847	83	9,638	45
აღებული სესხები	464	-	1,541	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	15,311	83	11,179	45
წმინდა სავალუტო პოზიცია	61,812	8,795	44,318	955

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

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

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

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

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

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

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

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ნაჩვენებია ჯგუფის არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების ნარჩენი საკონტრაქტო დაფარვის ვადები, დაფარვის შეთანხმებულ პერიოდებთან ერთად, 2018 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 მოცემულისაგან, რადგან ეს თანხა დისკონტირებულ ფულად სახსრებს ეფუძნება. ცხრილში მოცემულია როგორც საპროცენტო ფულადი ნაკადების, აგრეთვე ძირითადი თანხების ფულადი ნაკადების მოძრაობა.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3 თვე - 1 წელი	1-5 წელი	5+ წელი	სულ
31 დეკემბერი 2018						
ნასესხები სახსრები	464	-	-	-	-	464
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,301	10,618	7,754	6,383	-	32,056
	7,765	10,618	7,754	6,383	-	32,520
31 დეკემბერი 2017						
ნასესხები სახსრები	212	-	1,204	1,939	-	3,355
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20,082	923	4,174	-	-	25,179
	20,294	923	5,378	-	-	28,534

21. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

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

31 დეკემბერი 2018			
	სუბიექტები ჯგუფის ერთობლივ კონტროლს ქვეშ		
მფლობელები	სხვა	სულ	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2	3,098	3,100
სამშენებლო მოთხოვნები	68	1,436	1,054
ნასესხები სახსრები	-	464	464
გაცემული სესხები	4,939	-	4,939
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(2,424)	(2,667)	(5,091)
შემოსავალი მშენებლობიდან	273	-	273
სხვა შემოსავალი	-	5	5
საიჯარო ხარჯები	-	-	-

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ, რომელიც თანამშრომელთა მოკლევადიანი ბენეფიტებითაა წარმოდგენილი, 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლების განმავლობაში შეადგინა 2,662 ათასი და 2,013 ათასი ლარი.

22. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

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

	31 დეკემბერი 2018		
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	25,775	40,358	2,901
	31 დეკემბერი 2017		
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	92,100	1,431	-

სამართლებრივი დავები - 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფი არ მონაწილეობდა რაიმე მნიშვნელოვან სამართლებრივ დავაში. ხელმძღვანელობის აზრით, რაიმე არსებითი დაურიცხავი ზარალი არ არის მოსალოდნელი და შესაბამისად წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში რეზერვის ხარჯი არ გათვალისწინებულია.

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

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

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

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რაც დიდწილად ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულებასთან იყო დაკავშირებული. 2018 და 2017 წლების განმავლობაში მომხდარი საკანონმდებლო ცვლილებები მხოლოდ დასაწყისია საქართველოს ევროკავშირში გაერთიანების მისწრაფებით გამოწვეულ სამომავლო ცვლილებებში. გარდა ამისა, საქართველოში სამშენებლო სექტორზე გავლენას ახდენს ადგილობრივი კანონმდებლობა.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

23. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ ჯგუფმა გაყიდა საინვესტიციო ქონება საბალანსო ღირებულებით 3,715 ათასი ლარი 3,750 ათას ლარად.

საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ ჯგუფმა გამოაცხადა დივიდენდი 8,485 ათასი ლარის ღირებულებით.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

1. ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის შესახებ

შპს „ანაგი“ (შემდგომში „კომპანია“ ან „ანაგი“) დაფუძნებულია საქართველოში, 1995 წლის 13 ნოემბერს და ფუნქციონირებს საქართველოს კანონმდებლობისა და რეგულაციების შესაბამისად.

კომპანიას 100%-იანი წილის ეფექტური მფლობელი და შესაბამისად საბოლოო მაკონტროლებელი პირი არის ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

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

- საცხოვრებელი, სასტუმრო, საზოგადოებრივი, სამრეწველო და ინდივიდუალური საცხოვრებელი დანიშნულების ობიექტების მშენებლობას;
- შიდა დიზაინის დამუშავებასა და სამუშაოების შესრულებას;
- გარე მოპირკეთების სამუშაოების წარმოებას;
- საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოების მენეჯმენტს;
- ავტოტრანსპორტითა და სამშენებლო მექანიზაციით მომსახურებას;
- საშენი მასალების და ნაკეთობების ხარისხსა და სტანდარტებთან შესაბამისობის დასადგენად ლაბორატორიულ მომსახურებას;
- უმაღლესი კვალიფიკაციის სპეციალისტების უფასო კონსულტაციებს სამშენებლო საქმიანობის ორგანიზების, ტექნოლოგიის, სამართლებრივი პროცედურების და დარგის სხვა მიმართულებების თაობაზე.

2011 წლიდან კომპანიაში დაინერგა და ფუნქციონირებს ISO 9001 ხარისხის მართვის სისტემა. 2019 წლის აგვისტოში სამშენებლო კომპანია „ანაგი“ გახდა პირველი კომპანია საქართველოში რომელმაც მოიპოვა ISO 45001:2018 სერტიფიკატი. აღნიშნული სერტიფიკატი წარმოადგენს მენეჯმენტის სისტემის საერთაშორისო სტანდარტს შრომის ჰიგიენის და უსაფრთხოების (OH&S) საუკეთესო პრაქტიკის დასადგენად და პრაქტიკაში გამოსაყენებლად. აღსანიშნავია, რომ კომპანია „ანაგი“ ამ ეტაპზე ერთადერთი ქართული ორგანიზაციაა, რომელმაც დამოუკიდებლად შეძლო ISO 45001 სისტემის შემუშავება და აუდიტისთვის მომზადება.

კომპანიის მთავარი პრიორიტეტია როგორც მართვაში, ისე უშუალოდ მშენებლობაში, თანამედროვე ტექნოლოგიებისა და სისტემის დანერგვა.

კომპანია წარმოდგენილია 2 ოფისის სახით, თუმცა თავის საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს სხვადასხვა რეგიონში. კომპანიას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასაქმებული ჰყავს 1,722 ადამიანი (2017 წლის 31 დეკემბერი: 1,684 ადამიანი).

კომპანიას ჰყავს სამი მოქმედი შვილობილი კომპანია, რომელთა წილები 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით უცვლელია:

	წილი %	საქმიანობის სფერო
შპს ლუგო	65%	ბეტონის წარმოება
შპს ანაგი მექანიზაცია	60%	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი ბათუმი	100%	უძრავი ქონების განაშენიანება

ასევე კომპანიას ჰყავს ერთი 100%-იანი შვილობილი კომპანია - შპს „ანაგი ფიზ“, რომელიც არის უმოქმედო.

კომპანია და შვილობილი კომპანიები ერთობლივად შემდგომში მოიხსენიება როგორც „ჯგუფი“.

შპს ლუგო უახლესი ტექნიკის შესრულებით უზრუნველყოფს, რომელიც აწარმოებს თანამედროვე მშენებლობისთვის საჭირო ნებისმიერ კლასის პეტროლის პროდუქციას. კომპანიას აქვს საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნით სერტიფიცირებული ლაბორატორია, აღჭურვილი იტალიაში წარმოებული შემოწმების პროცესისთვის საჭირო ყველა ხელსაწყოთ.

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-ერთი მიმართულება ისეთი სამშენებლო აღჭურვილობით მომსახურება წარმოადგენს, როგორიცაა სამშენებლო ხარისხის და დეტალები. კომპანია სთავაზობს სამშენებლო ტექნიკით მომსახურებას და აღჭურვილობის ტრენინგებს ნებისმიერ დანტერესებულ როგორც ფიზიკურ, ასევე იურიდიულ პირს. კომპანიის განვარდულებით 125 ერთეულზე მეტი მრავალფუნქციური მანქანა-დანადგარი, რომელთაც კვალიფიციური ინჟინერები და ტექნიკოსები ემსახურებიან.

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

2. განვითარების გეგმები და კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

ჯგუფი, რომელიც ეყრდნობა სამშენებლო საქმიანობით არის დაკავებული, ბოლო პერიოდის მთავარ პრიორიტეტად წარმოებული სამუშაოების ხარისხის კონტროლს და სამშენებლო ტექნოლოგიების დახვეწას ისახავს მიზნად.

ამ ამოცანის ეფექტურად მიღწევის მიზნით, 2017 წელს კომპანიაში შეიქმნა „ტექნოლოგიების და ხარისხის სამსახური“, რომლის საქმიანობაც ამ ორი მიმართულებით პროცესების დახვეწას მოიაზრებს.

1) ხარისხის კონტროლის მიმართულება - მიზანშეწონილად ჩათვალია კომპანიის შიგნით დამოუკიდებელი გუნდის შექმნა, რომელიც ჯანსაღ ოპონირებას გაუწევდა წარმოების დეპარტამენტს და გააუმჯობესებდა, მოიყვანდა მოთხოვნილ სტანდარტებთან საბოლოო პროდუქტს, დამკვეთთან მის წარდგენამდე. ამგვარი მიდგომა კიდევ უფრო აამაღლებდა კომპანიის პრესტიჟს და ასევე, შეამცირებდა ფინანსურ და რესურსულ დანახარჯს პოტენციური დეფექტების აღმოსაფხვრელად.

მიმართულების განვითარებისთვის დაიგეგმა მოქმედების გეგმა, რაც მოიაზრებდა შემდეგ ეტაპებს:

- პირველი - წარმოების დეპარტამენტთან ეფექტური ურთიერთთანამშრომლობის მექანიზმის შემუშავება, რომელიც სარგებლიანი იქნებოდა როგორც შემსრულებლებისთვის, ასევე ხარისხის გუნდისთვის;
- მეორე - კომპანიაში არსებული გამოცდილების და ქვეყანაში მოქმედი ნორმების საფუძველზე ხარისხის მოთხოვნების ჩამოყალიბება, რაც გახდებოდა კომუნიკაციის ძირითადი დოკუმენტი;
- მესამე - ხარისხის ინჟინრების და მათი ასისტენტების გუნდის ფორმირება და შესაბამისი სწავლების უზრუნველყოფა;
- მეოთხე - „საველე“ პირობებში მუშაობის დაწყება, აღრიცხვის და პროგრესის კონტროლის მექანიზმების დახვეწა;
- მეხუთე - შეგროვებული ინფორმაციის არქივაციის და მის საფუძველზე ძირითადი პრობლემური საკითხების (დეფექტების) პრევენციის ღონისძიებების შემუშავება; შეიქმნა ინფორმაციის და დოკუმენტაციის დისტრიბუციის 2 ალტერნატიული მექანიზმი.
- Viber-ში შექმნილი დარგობრივი ჯგუფები საშუალებით ხდება ხარისხის ინჟინრებს შორის ინფორმაციის მიმოცვლა Online რეჟიმში. „ანაგის“ ყველა მიმდინარე ობიექტზე შეგროვებული ინფორმაცია მიწვდომადია ხარისხის ყველა ინჟინერისთვის და დარგობრივი სპეციალისტებისთვის;

- განმეორებადი და მნიშვნელოვანი ხარვეზების ფიქსაციისთვის შემუშავებულია რეპორტის სპეციალური ფორმა, რომლის დაგზავნა ხდება ელ. ფოსტის საშუალებით და მისი დაარქივება სავალდებულოა. ამ გზებით მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე, სამსახურის ხელმძღვანელები ადგენენ აქტუალური საკითხების ჩამონათვალს, რომელთა გამოსწორების სისტემური დამუშავების შემდეგ, სამსახურის ყველა ინჟინერს უტარდება საინფორმაციო სწავლება.
- მეექვსე - მიღებული გამოცდილების და ინფორმაციის საფუძველზე ნორმატიული მოთხოვნების დახვეწა. დეფექტების ანალიზის შედეგად, ცვლილებები შედის ნორმატიულ დოკუმენტაციაში, რითიც ხელმძღვანელობს „ანაგის“ როგორც ხარისხის, ასევე წარმოების მიმართულებები. სამშენებლო სამუშაოების ძირითადი დისციპლინებისთვის, საბაზისო ნორმატიული დოკუმენტაციის ფორმირება პრაქტიკულად დასრულებულია.

დღეს დღეისობით, პროცესის პირველი, ყველაზე რთული ეტაპი დასრულებულია, რაც საქმიანობის სფეროში პასუხისმგებლობების და ვალდებულებების გადანაწილების მექანიზმებს მოიცავდა. შესაძლებელი გახდა წარმოების გუნდის დარწმუნება, რომ ახალი ინიციატივა იყო მიმართული კომპანიის საერთო ინტერესებისთვის და არა რომელიმე მხარისთვის დაკისრებული მოვალეობის არაჯეროვანი შესრულების გამოსავლენად. შეიქმნა ეფექტური გუნდი, რომელიც ძირითადად დაკომპლექტდა ახალგაზრდა საინჟინრო კადრებით, შემუშავდა პირველადი დოკუმენტაცია. ამ ეტაპზე, იწყება მუშაობა უკვე შეგროვებული მასალების გამართული არქივაციისთვის და შესაბამისი ანალიზის საწარმოებლად, რომელიც დაასრულებს პროექტის მეხუთე და მეექვსე ეტაპებს. ამ პროცესის დასრულების სავარაუდო ვადად 2019 წლის მეორე ნახევარი მოიაზრება.

2) სამშენებლო ტექნოლოგიების მიმართულება - ამ მიმართულების განვითარების ინიციატივა რამდენიმე ფაქტორით იყო განპირობებული:

- კომპანიაში არსებული მნიშვნელოვანი ტექნიკური გამოცდილების თავმოყრა და სისტემატიზაცია;
- ხშირად გამეორებადი სამშენებლო ხარვეზების მიზეზების დადგენა და მათი პრევენციისთვის ალტერნატიული მეთოდოლოგიის დანერგვა-დამუშავება;
- ბაზარზე კომპანიის კონკურენტუნარიანობის შენარჩუნება ოპტიმალური გადაწყვეტილებების დამუშავების გზით;
- დარგში არსებული გლობალური ინოვაციური ტექნოლოგიური მიმართულებების შესახებ ინფორმაციის მუდმივი მოძიება.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ამ მიმართულების განვითარება მოიაზრება ძირითადად ხარისხის ჯგუფის ინჟინრების ბაზაზე, საქმიანობის აქტიურ ფაზაზე გადასვლა სავარაუდოა მომავალი წლის მეორე ნახევრიდან თუმცა, ეტაპობრივი მუშაობა უკვე დაწყებულია და გულისხმობს:

- პირველი - საინჟინრო პერსონალის დასაქმებას „ანაგი“-ს ობიექტებზე როტაციის პრინციპით, რათა მაქსიმალურად იყოს გამოყენებული „ანაგი“-ს ხაზის მოწინავე ინჟინრების ცოდნა და გამოცდილება; Viber-ის და ელ. ფოსტით რეპორტირების სისტემის აქტუალურმა გამოყენებამ მნიშვნელოვნად გააძლიერა და ეფექტური გახდა გამოცდილების მიმოცვლის მექანიზმები. შესაბამისად, გადაწყდა საინჟინრო პერსონალის გადანაწილება გეოგრაფიული ლოკაციის მიხედვით, ინტელექტუალური რესურსის უფრო რაციონალური გამოყენებისთვის.
- მეორე - ობიექტებზე დანახული პრობლემების ფიქსაცია-დაარქივება; 2019 წლამდე სამსახურის სფეროს წარმოადგენდა მხოლოდ მოპირკეთების სამუშაოები. პროცესების ეფექტურობიდან გამომდინარე, გადაწყდა ინჟინრების ჩართვა მონოლითური სამუშაოების წარმოებაშიც, რათა მოხდეს აქტუალური პრობლემების გამოვლენა და ფიქსაცია.
- მესამე - სწავლების კურსების ორგანიზება, სადაც პრიორიტეტულია მსოფლიოს წამყვანი მწარმოებლების მიერ ორგანიზებული ტრენინგები და სემინარები; მენეჯმენტის და წარმოების მიმართულებების სპეციალისტების დახმარებით, მოხდა ხარისხის ინჟინრების მაქსიმალური ჩართვა ტექნოლოგიური მიმართულების კონტრაქტორების შერჩევის და მოლაპარაკების პროცესში, რაც გვხმარება როგორც კვალიფიკაციის ამაღლების პროცესში, ასევე ამარტივებს კონტრაქტორის მიერ შესასრულებელი სამუშაოს კონტროლის პროცესს.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის საერთო

- მეოთხე - აქტიური ტექნიკური პომპების საფუძვლიანი გადაჭრისთვის თემატური ძიების ორგანიზება და აღდგენითი სამუშაოების შეტანა;
- მეხუთე - კომპანია „ანაგი“-ს თანამდროვე ტექნოლოგიური სტანდარტების შიდა მოხმარების სახელმძღვანელოს შექმნა. შექმნილი მმდინარეობს როგორც ნორმატიული დოკუმენტაციის დახვეწის, ასევე მისი დოკუმენტაციის მიმართულებით. ანუ, სამსახურის მიერ წინასწარ ხდება იმის განსაზღვრა, თუ რა სახის პარიმონტები და ტექნოლოგიური მოთხოვნები არის აქტუალური ახალი პროექტისთვის და ხდება ნორმატიული დოკუმენტაციის ადაპტირება. ამგვარი გრადაცია უკვე არსებობს ძირითადი სამშენებლო სამუშაოებისთვის (მაგ. ლესვა, სამღებრო სამუშაო, წყობა და ა.შ.). პარალელურად, მმდინარეობს ვიზუალური დანართების ფორმირება, რაც ამარტივებს მოთხოვნილი სტანდარტების აღქმას შემარულებლებისთვის.

ჩამოთვლილი ჯგუფიდან პირველი სამის განხორციელება უკვე დაწყებულია. განსაკუთრებით ხაზი უნდა გაესვას მესამე პუნქტს, რაც მოიაზრებს ტრენინგების და სხვა სწავლებების გზით, თეორიული მომზადების დონის ამაღლებას. ამ მიმართულების ინიცირება მაქსიმალურად არიან ჩართულები „ანაგში“ სხვადასხვა მწარმოებლების მიერ ორგანიზებულ პრეზენტაციებში და სემინარებში. 2017 წელს მათ ჩაუტარდათ 3 დღიანი დარგობრივი ტრენინგი Caparol Georgia-ს ბაზაზე. ანალოგიური ტრენინგის ორგანიზების ინიცირება მოხდა გერმანულ მწარმოებელ KNAUF-თან და მიმდინარეობს დეტალების დაზუსტება.

მეოთხე და მეხუთე პუნქტების განსავითარებლად, მუშაობა მიმდინარეობს იმ პერსპექტიული ინიცირების გამოვლენაზე, რომლებიც დარგობრივად ჩაუდგებიან ამ პროცესს სათავეში. აქტიური ფაზის დაწყება 2019 წლის მეორე ნახევარში არის ნაგარაუდები, ხოლო მნიშვნელოვანი წინსვლის მიღწევა 2020 წლისთვის.

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

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშების მიხედვით, კომპანიის 2018 წლის შემოსავალი შეადგენს 233,159,000, რომლის 99% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან.

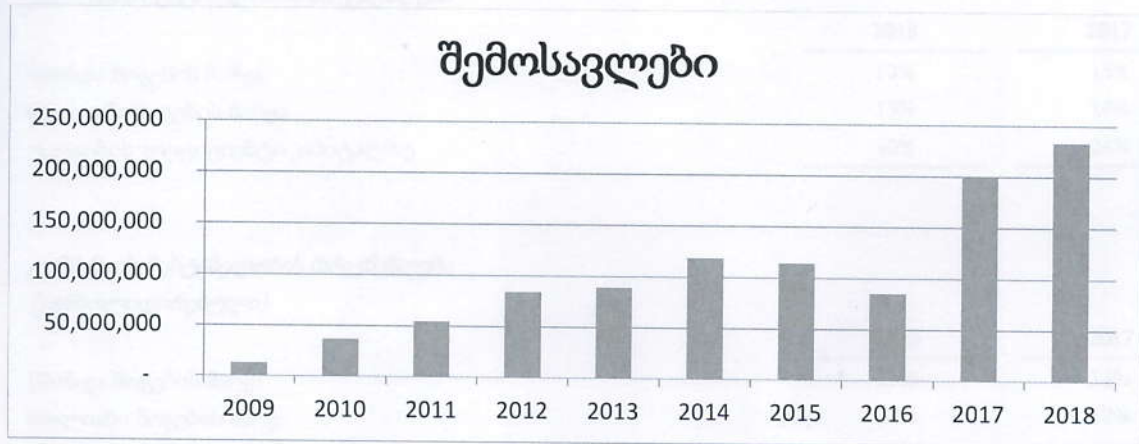
კომპანიის შემოსავლები მნიშვნელოვანდ გაიზარდა 2018 წელს 2017 წელთან შედარებით, ხოლო მკვეთრად გაიზარდა 2017 წელს 2016 წელთან შედარებით, რაც ძირითადად გამოწვეულია იმ ფაქტით, რომ კომპანიას აქვს გრძელვადიანი კონტრაქტები, რომელთა ძირითადი ნაწილის განხორციელებაც დაიწყო 2016 წელს, თუმცა ამ კონტრაქტებიდან შემოსავლის ძირითადი ნაწილის აღიარება მოხდა 2017 წელს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად. ხოლო 2018 წელს გაეზარდა სამშენებლო სამუშაოების დაკვეთების რაოდენობა და კონტრაქტების საშუალო ღირებულება.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარშება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

კომპანია ვარაუდობს, რომ მისი საქმიანობა 2019-2020 წლებში გაგრძელდება სტაბილურად. კომპანიის შემოსავლების დინამიკა 2009 წლიდან 2018 წლის ჩათვლით მოცემულია დიაგრამაში:



რაც შეეხება კომპანიის კონსოლიდირებულ მონაცემებს, კომპანიის კონსოლიდირებული შემოსავალი 2018 წლის განმავლობაში შეადგენს 239,001,000 ლარს, რომლის 96% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან.

კომპანიის ძირითადი კოეფიციენტები:

კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	152%	157%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	177%	167%

ჯგუფის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2018	31 დეკემბერი, 2017
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	162%	147%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	191%	174%

სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი გამოანგარიშებულია დებიტორული მოთხოვნების, მოკლევადიანი მისაღები სესხების, მიმდინარე დეპოზიტების და ფულის და ფულის ეკვივალენტების ჯამის შეფარდებით სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების, გადასახდელი გადასახადების და მიმდინარე ნასესხები თანხების ჯამთან.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარშეგბა

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

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

კომპანიის რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2018	2017
წმინდა მოგების მარჟა	13%	13%
მთლიანი მოგების მარჟა	15%	16%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	30%	24%

კომპანიის რენტაბელობის მაჩვენებლები

(კონსოლიდირებული)

	2018	2017
წმინდა მოგების მარჟა	13%	14%
მთლიანი მოგების მარჟა	17%	17%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	29%	26%

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

როგორც ზემოთ უკვე აღინიშნა ჯგუფი ცდილობს ხარისხის გაუმჯობესებას და ამისთვის გარკვეული ნაბიჯები უკვე გადადგმული აქვს, რისი შედეგიც აისახა დეფექტების შემცირებაში 2017-2018 წლებში 2016 წელთან შედარებით.

ჯგუფი წლების განმავლობაში ოპერირებს ქართულ ბაზარზე და პირდაპირ კონკურენტებად თვლის 3 კომპანიას. თუმცა უნდა აღინიშნოს რომ კონკურენტებისგან განსხვავებით, რომლებიც ოპერირებენ გარკვეულ სამშენებლო სექტორებში, ჯგუფი ოპერირებს ამ კონკურენტების ყველა სექტორში ერთად, რაც გარკვეულწილად ამყარებს კომპანიის სიძლიერეს ბაზარზე. ჯგუფი თანამშრომლობს საქართველოს უმსხვილეს დამკვეთებთან, რაშიც მას ეხმარება მისი ბრენდი და რეპუტაცია, როგორც სტაბილური და საიმედო კომპანიის - 30 წლიანი გამოცდილება, დამკვეთის ინტერესებზე ორიენტირებული მიდგომები, ფინანსური მდგრადობა და აღებული ვალდებულებების პირნათლად შესრულება. სამშენებლო კომპანია ანაგი 2019 წელს 30 წლის გახდა.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მისი წარმატება დიდ წილად განპირობებულია მისი გუნდის მაღალი პროფესიონალიზმით. სამშენებლო პროცესში ჩართული ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის უმეტესობის სამუშაო გამოცდილება მშენებლობაში 10 წელს აღემატება, მათ შორის ხშირ შემთხვევაში 20 წელსაც კი.

4. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

4.1 საბაზრო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

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

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

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

4.1.1 სავალუტო რისკი

რაც შეეხება რისკებს, რომლის წინაშეც ჯგუფი დგას არის ვალუტის გაუფასურების რისკი, იმის გათვალისწინებით, რომ ჯგუფის ეკონომიკური ვალუტის (ქართული ლარი) მერყეობა მნიშვნელოვანია. ბოლო წლების განმავლობაში ვალუტის გაუფასურებას აქვს მნიშვნელოვანი ეფექტი ჯგუფის ფინანსურ მაჩვენებლებზე და მომგებიანობაზე, ჯგუფს აქვს გაფორმებული კონტრაქტები აშშ დოლარში და ძირითადი ხარჯებიც აქვს აშშ დოლარში, თუმცა არსებობს კონტრაქტები (მიმდინარე რამდენიმე კონტრაქტი), რომლებიც გაფორმებულია ლარში. ამ რისკის მიტიგაციის მიზნით კომპანიას აქვს განთავსებული აშშ დოლარები საბანკო ანგარიშზე და საბრუნავი რესურსი მოზიდული აქვს ლარში.

4.1.2 საპროცენტო რისკი

ჯგუფს საპროცენტო რისკის მიტიგაციის მიზნით ნასესხები თანხები და გასესხებული თანხები აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით, ან ლიზორის შემცველობით, რაც სტაბილურობის მანიშნებელია. ჯგუფი არ ელოდება ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების არსებით ცვლილებას, მათ შორის არც ეროვნულ ვალუტაში. შესაბამისად ჯგუფის ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულება არ შეიცვლება საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის გამო.

4.2 საკრედიტო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფს აქვს გარკვეული საკრედიტო რისკი, რაც გულისხმობს იმას რომ მისი კონტრაგენტები ვერ შეძლებენ ჯგუფის წინაშე არსებული ვალდებულებების შესრულებას. ჯგუფის საკრედიტო რისკი ძირითადად არის დებიტორული მოთხოვნებისგან და გაცემული სესხებისგან.

ჯგუფს აქვს საკრედიტო რისკის მიტიგაციის მიზნით დაწერილი პროცედურები, რომლის მიხედვითაც ჯგუფი აფასებს კონტრაგენტის გადახდისუნარიანობას წარსულ ინფორმაციაზე დაყრდნობით, ასევე ჯგუფს აქვს განსაზღვრული მაქსიმალური საკრედიტო ლიმიტი კონტრაგენტებისთვის და იყენებს ინდივიდუალურ მდგომარეობის მსხვილ დებიტორებთან.

4.3 რეგულაციის რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფი ასევე დგას რეგულაციებთან დაკავშირებული რისკების წინაშე, რომლებიც გულისხმობს იპოთეკური სესხების გაცემაზე შეზღუდვების დაწესებას ბანკებისთვის, რაც დიდწილად შეამცირებს მსგავსი სესხების გაცემას და შესაბამისად მოთხოვნას საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე, რაც თავის მხრივ, აისახება დეველოპერი კომპანიების ბრუნვაზე და მათ სამომავლო მშენებლობების შემცირებაზე და შესაბამისად ჯგუფის დაკვეთებზე, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ მსგავსი შემოსავლები შეადგენს კომპანიის სრული შემოსავლების მცირე ნაწილს რაც არ უქმნის ჯგუფის ფუნქციონირების საფრთხეს. კიდევ უფრო მცირე რისკს წარმოადგენს ზოგადად რეგულაციების გამყარება ყველა სფეროში, რაც ეკონომიკის ჩქარ ზრდას აფერხებს და ირიბად შესაძლოა აისახოს სამშენებლო სექტორზეც.

4.4 საოპერაციო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფის ძირითადი საოპერაციო რისკები მდგომარეობს ბაზრის მოთხოვნების შესრულებაში, იმ ხარისხით, რომელსაც კომპანია პირდება თავის მომხმარებლებს, იმისთვის, რომ ჯგუფმა არ შეექმნას პრობლემები რეპუტაციასთან და შემდგომ ოპერირებასთან დაკავშირებით. იმისთვის, რომ ჯგუფს არ შეექმნას მსგავსი პრობლემები, ჯგუფში ფუნქციონირებს ხარისხის კონტროლის სისტემა, რომელიც უზრუნველყოფს ჯგუფის პროცესების მონიტორინგს, ხარვეზების აღმოფხვრას და დეფექტების შემცირებას. ასევე ჯგუფის დასაქმებული ჰყავს მაღალპროფესიონალი და გამოცდილი კადრები.

4.5 ლიკვიდურობის რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ მოცემულ ინფორმაციაში განხილულია თუ რატომ არ აქვს ჯგუფს ლიკვიდურობის პრობლემა, რაც გულისხმობს იმას, რომ ჯგუფის მიმდინარე აქტივები აღემატება მიმდინარე ვალდებულებებს. იმისთვის, რომ ჯგუფს არ შეექმნას ლიკვიდურობის პრობლემა და მან შეძლოს ყველა ვადადამდარი ვალდებულებების დაფარვა, ამ მიზნით ჯგუფს აქვს საბანკო ოვერდრაფტიც. ლიკვიდურობის რისკის მიტიგაციის მიზნით, კომპანიას აქვს დივერსიფიცირებული ფინანსური აქტივები, როგორცაა საბანკო დეპოზიტები, გასესხებული თანხები და სავაჭრო მოთხოვნები.

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

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N191199966



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

30.09.2019 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული
მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

სალომე სალუქვაძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

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

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

597999990

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

45058720601119



ორიათას ცხრამეტი წლის ოცდაათ სექტემბერს მე, სალომე სალუქვაძე, ნოტარიუსი ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიუროს მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული, კომერციულ ფართი #4-ში, ვამოწმებ თარგმანის ინგა რეხვიშვილის, დაბ. 10.02.1986წ. პირადი #10001017562, პირადობის მოწმობა #13IC28849/დიპლომი #ISU #000258, გაცემული ილია ჭავჭავაძის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ 2008წ./ ხელმოწერის ნამდვილობას, მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტის - ანაგი ჯგუფი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, თარგმანზე. მე ნოტარიუსმა გავაფრთხილე თარგმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმნის სისწორეზე. მან დამიდასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და უზრუნველყოფს თარგმნის სიზუსტეს თარგმანი შესრულებულია ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე. გადახდილია საბაჟური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებებისათვის საბაჟურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული #507-ე დადგენილების 31.3-ე მუხლის თანახმად 110.00 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად დადგენილ რეესტრში რეგისტრაციისათვის 2.00 ლარი. სულ გადახდილია 112 (ასთორამეტი) ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

სანოტარო მოქმედება და სანოტარო ბიუროს შესახებ ინფორმაციის (მისამართი, ტელეფონი, სასაქონლო რეგისტრაციის განყოფილება) მიღება - გადმოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე მისი დაწვრილი დარეკოთ ტელეფონზე: +995 32 52 52 52

