

ANAGI GROUP

Consolidated Financial Statements, Management
Report and Independent Auditor's Report
For Year Ended 31 December 2023

TABLE OF CONTENTS

	Page
STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023	1
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	2-4
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023:	
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income	5
Consolidated Statement of Financial Position	6
Consolidated Statement of Changes in Equity	7
Consolidated Statement of Cash Flows	8
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	
1. General information	9
2. Application of new and revised international financial reporting standards	10
3. Basis of presentation and accounting policies	11
4. Critical accounting estimates and judgements in applying accounting policies	22
5. Revenue	24
6. Cost of sales	24
7. General and administrative expenses	25
8. Property, plant and equipment	26
9. Investment property	27
10. Investments in associates	28
11. Construction contract assets	28
12. Loans issued	30
13. Investments in financial assets carried at fvtpl	30
14. Inventories	31
15. Trade and other receivables	31
16. Prepayments	33
17. Cash and cash equivalents and restricted cash	33
18. Advances received	33
19. Trade and other payable	34
20. Borrowings	34
21. Equity	35
22. Financial instruments	35
23. Related parties transactions and outstanding balances	39
24. Commitments and contingencies	40
25. Events after the reporting period	41
26. Approval of the consolidated financial statements	41
Management report	42-47

**STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION
AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023**

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 2023 and the results of its operations, changes in equity and cash flows for the year ended 31 December 2023, in compliance with International Financial Reporting Standards ("IFRS"). Management is also responsible for the preparation of management report in accordance with the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

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

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

Management is also responsible for:

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

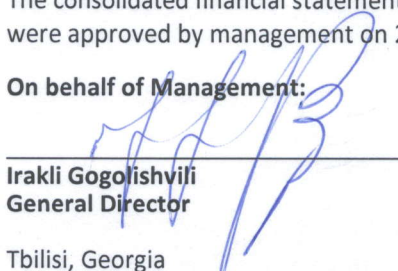
Management is responsible for the preparation of the consolidated Management Report in accordance with the requirements of Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated Management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

Management is responsible for the following:

- The Management Report for the year ended 31 December 2023 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 2023 includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing; and;
- The information provided in the Management Report is consistent, in all material respects, with the audited consolidated financial statements for the year ended 31 December 2023.

The consolidated financial statements and Management Report of the Group for the year ended 31 December 2023 were approved by management on 2 August 2024.

On behalf of Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
2 August 2024


Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
2 August 2024

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 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year ended 31 December 2023, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of 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 2023 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year ended 31 December 2023 in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

Basis for Opinion

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

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Management Report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon.

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

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

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

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

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

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

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

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

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism 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 2023 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 2023 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 2023.



Shota Nanitashvili
on behalf of Deloitte and Touche LLC



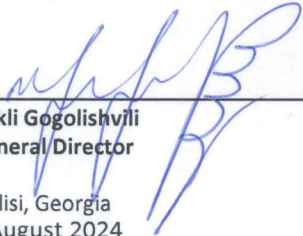
2 August 2024
Tbilisi, Georgia

ANAGI GROUP

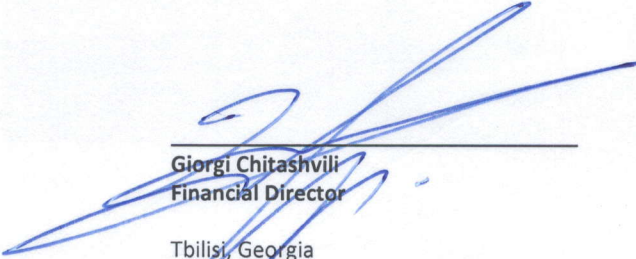
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2023	2022
Revenue	5	412,653	355,524
Cost of sales	6	(369,635)	(322,767)
Gross profit		43,018	32,757
General and administrative expenses	7	(21,339)	(20,698)
Impairment of financial assets	12, 13, 15	(6,405)	(2,726)
Changes in fair value of the investments carried at FVTPL		1,850	(2,799)
Income from amortisation of deferred day 1 gain		2,523	1,917
Finance income		4,817	3,155
Finance cost		(7,681)	(9,518)
Share of profits of associates	10	5,299	14,587
Foreign exchange loss, net		(2,447)	(10,787)
Other Income		4,353	1,918
Other expenses		(3,469)	(2,090)
Profit before income tax		20,519	5,716
Income tax expense		(583)	(2,482)
Total comprehensive Income for the year		19,936	3,234
Income attributable to:			
Owner		19,818	3,662
Non-controlling interests		118	(428)
		19,936	3,234

On behalf of Management:



 Irakli Gogolishvili
 General Director
 Tbilisi, Georgia
 2 August 2024



 Giorgi Chitashvili
 Financial Director
 Tbilisi, Georgia
 2 August 2024

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

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2023 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	31 December 2023	31 December 2022
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS:			
Property, plant and equipment	8	28,242	21,681
Intangible assets		1,277	1,267
Investment property	9	2,627	2,724
Investments in associates	10	38,130	24,261
Construction contract assets	11	9,153	11,572
Prepayments	16	562	2,512
Trade and other receivables	15	14,783	9,180
Investments in financial assets carried at FVTPL	13	4,444	10,201
Loans issued	12	7,466	7,104
Total non-current assets		106,684	90,502
CURRENT ASSETS:			
Inventory	14	78,925	38,291
Investments in financial assets carried at FVTPL	13	11,459	3,054
Loans issued	12	11,377	8,021
Construction contract assets	11	161,123	131,948
Trade and other accounts receivable	15	16,037	19,539
Prepayments	16	49,166	45,314
Restricted cash	17	30,522	12,644
Cash and cash equivalents	17	37,666	11,515
Total current assets		396,275	270,326
TOTAL ASSETS		502,959	360,828
OWNER'S EQUITY AND LIABILITIES			
OWNER'S EQUITY:			
Charter capital		5	5
Retained earnings		116,586	102,475
Equity attributable to the Owner of the Group		116,591	102,480
Non-controlling interests		1,689	1,571
TOTAL EQUITY		118,280	104,051
NON-CURRENT LIABILITIES:			
Advances received	18	49,682	36,051
Provision for possible defects		1,063	848
Trade and other payables	19	3,975	4,259
Total non-current liabilities		54,720	41,158
CURRENT LIABILITIES:			
Trade and other payable	19	64,660	37,384
Taxes payable other than income tax		13,743	4,786
Advances received	18	233,361	106,892
Dividends payable		1,195	1,167
Borrowings	20	15,671	62,336
Deferred 'day one' gains		1,329	3,054
Total current liabilities		329,959	215,619
TOTAL LIABILITIES		384,679	256,777
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		502,959	360,828

On behalf of Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
2 August 2024

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

Giorgi Chitashvili
Financial Director

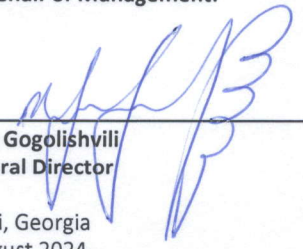
Tbilisi, Georgia
2 August 2024

ANAGI GROUP

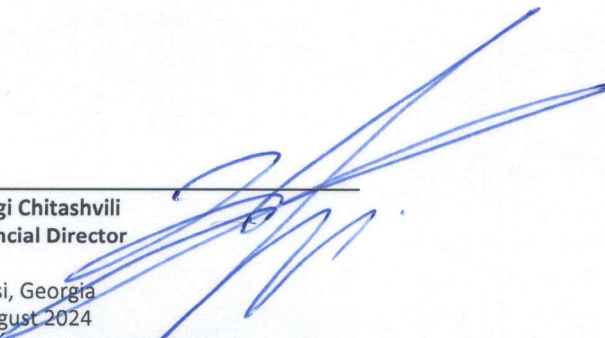
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (In thousands of Georgian Lari)

	Charter capital	Retained earnings attributable to owner	Total equity attributable to owner	Non-controlling interest	Total equity
Balance at 1 January 2022	5	112,735	112,740	2,203	114,943
Total comprehensive income for the year	-	3,662	3,662	(428)	3,234
Dividends declared	-	(13,922)	(13,922)	(204)	(14,126)
Balance at 31 December 2022	5	102,475	102,480	1,571	104,051
Total comprehensive income for the year	-	19,818	19,818	118	19,936
Dividends declared	-	(5,707)	(5,707)	-	(5,707)
Balance at 31 December 2023	5	116,586	116,591	1,689	118,280

On behalf of Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
2 August 2024


Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
2 August 2024

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023
(In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2023	2022
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Receipts from customers under construction contracts		601,736	435,045
Receipts from other customers		10,561	9,485
Payments to suppliers		(364,983)	(316,029)
Payments to employees		(76,430)	(54,257)
Payments for other operating expenses		(641)	(515)
Cash generated from operations		170,243	73,729
Interest paid		(12,491)	(10,799)
Income tax paid		(1,077)	(2,849)
Taxes paid other than on income tax		(50,180)	(35,837)
Net cash generated from/(used in) operating activities		106,495	24,244
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from disposal of property, plant and equipment and investment property		440	1,581
Acquisition of property plant and equipment and investment property		(14,867)	(5,659)
Receipts from loans issued		1,695	36,445
Proceeds from investments in financial assets carried at FVTPL		1,638	300
Purchase of investments in financial assets carried at FVTPL		(1,638)	(1,815)
Issuance of loans		(8,640)	(33,957)
Placement of term deposits		-	(7,539)
Withdrawal of the term deposits		-	12,127
Cash received from the settlements of the bond		-	676
Interest received		3,116	2,509
Purchase of investments in associates		(1)	(100)
Dividend received from associates		2,331	1,729
Placement of restricted cash	17	(68,174)	(12,644)
Withdrawal of restricted cash	17	50,255	-
Net cash used in investing activities		(33,845)	(6,347)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings	20	416,665	385,452
Repayment of borrowings	20	(461,502)	(382,524)
Dividends paid to the Owner of the Group and NCI shareholders	21	(1,183)	(13,468)
Net cash (used in)/generated from by financing activities		(46,020)	(10,540)
NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		26,630	7,357
Effect of exchange rate changes on the balance of cash held in foreign currencies		(479)	(687)
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at beginning of the period	17	11,515	4,845
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at end of the period	17	37,666	11,515

On behalf of Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
2 August 2024

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
2 August 2024

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

ANAGI GROUP

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

1. GENERAL INFORMATION

Anagi LLC (the “Company”) was incorporated on 13 November 1989 in Georgia. The principal activity of the Company is construction. The Company offers a full or partial package of project-construction works including:

- Construction of residential, hotel, public, manufacturing and civil buildings or set of buildings;
- Management of construction projects and project activities;
- Design, decoration, finishing and MEP (mechanical, electrical, and plumbing) works;
- Production of construction designs and products, including: manufacturing of monolithic concrete, metal, carpentry, metal-plastic, aluminum, partition and small wall blocks.
- Advisory services regarding the organization, technology, legal procedures, and other directions of the field.

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

As at 31 December 2023 and 2022, the sole shareholder of Anagi LLC was Mrs. Nana Aroshidze, while the Company was effectively controlled by Mr. Zaza Gogotishvili.

These consolidated financial statements include the following principal subsidiaries:

Subsidiary	31 December 2023 Ownership/ voting %	31 December 2022 Ownership/ voting %	Industry
LLC Anagi Betoni	65.0%	65.0%	Concrete production
LLC Anagi Mechanization	60.0%	60.0%	Renting construction equipment
LLC Anagi Batumi	100.0%	100.0%	Real estate development
LLC Anagi Education	100.0%	100.0%	Construction of school
LLC Anagi Hotel Development	100.0%	100.0%	Real Estate Development

Non-controlling interests in Anagi Betoni LLC was owned by Mr Zaza Gogotishvili with 35% as at 31 December 2023 and 2022.

Non-controlling interests in Anagi Mechanization LLC were owned by Mr Ibrahim Shalikadze, David Shalikadze and Irakli Gogolishvili with 25%, 10% and 5% ownership, respectively, as at 31 December 2023 and 2022.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Associate	31 December 2023 Ownership/ voting %	31 December 2022 Ownership/ voting %	Industry
JSC Supsa Energy	50 %	50 %	Energy
LLC GTC Rent	50 %	50 %	Renting Construction Equipment
LLC GTC Trading	50 %	50 %	Renting Construction Equipment
LLC Green Cape - Botanico	49 %	49 %	Real Estate Development
LLC Capital Company 1	50 %	50 %	Renting commercial spaces
LLC Deka Construction	50 %	50 %	Construction
LLC Deka Development	50 %	50 %	Real Estate Development
LLC Deka Didi Dighomi	50 %	50 %	Real Estate Development
LLC Deka Verona	50 %	50 %	Real Estate Development
LLC Deka Lisi	50%	-	Real Estate Development
LLC Anagi Development 2	50 %	50 %	Real Estate Development
LLC H 1	50 %	50 %	Real Estate Development
LLC H 2	50 %	50 %	Real Estate Development
LLC Georgian-American Academy Progress	45%	45%	Education
LLC Ibis Styles Batumi	50%	50%	Real Estate Development
LLC Batumi Beach Resorts	50%	50%	Real Estate Development
LLC GR Development	50%	-	Real Estate Development
LLC International Logistic Company	50%	-	Real Estate Development
LLC Warehouse Wolt	50%	-	Real Estate Development
LLC Capital Company 3	50%	-	Real Estate Development

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 2023 and 2022, the Group employed 2,581 and 1,718 employees, respectively.

2. APPLICATION OF NEW AND REVISED INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS

In the current year, Group has applied the below amendments to IFRS Standards and Interpretations issued by the Board that are effective for an annual period that begins on or after 1 January 2023. Their adoption has not had any material impact on the disclosures or on the amounts reported in these financial statements.

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements and IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements— Disclosure of Accounting Policies	Group has adopted the amendments to IAS 1 for the first time in the current year. The amendments change the requirements in IAS 1 with regard to disclosure of accounting policies. The amendments replace all instances of the term 'significant accounting policies' with 'material accounting policy information'. Accounting policy information is material if, when considered together with other information included in an entity's financial statements, it can reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general purpose financial statements make on the basis of those financial statements. The supporting paragraphs in IAS 1 are also amended to clarify that accounting policy information that relates to immaterial transactions, other events or conditions is immaterial and need not be disclosed. Accounting policy information may be material because of the nature of the related transactions, other events or conditions, even if the amounts are immaterial. However, not all accounting policy information relating to material transactions, other events or conditions is itself material.
Amendments to IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors—Definition of Accounting Estimates	Group has adopted the amendments to IAS 8 for the first time in the current year. The amendments replace the definition of a change in accounting estimates with a definition of accounting estimates. Under the new definition, accounting estimates are "monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty". The definition of a change in accounting estimates was deleted.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

New and revised IFRS Standards in issue but not yet effective

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

Amendment to IFRS 16	Lease Liability in a Sale and Leaseback
Amendments to IAS 7 and IFRS 7	Supplier Finance Arrangements
Amendments to IAS 1	Non-current Liabilities with Covenants
Amendments to IAS 1	Classification of Liabilities as Current or Non-current
Amendments to IFRS 10 and IAS 28	Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture

The management of Group does not anticipate that the application of the Standards in the future will have a material impact on the separate and consolidated financial statements.

3. BASIS OF PRESENTATION AND ACCOUNTING POLICIES

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

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

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

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

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

The principal accounting policies are set out below.

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognised amounts of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. All other components of non-controlling interests are measured at their acquisition-date fair values, unless another measurement basis is required by IFRSs.

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

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Other contingent consideration is remeasured to fair value at subsequent reporting dates with changes in fair value recognised in profit or loss.

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

circumstances that existed at the acquisition date that, if known, would have affected the amounts recognised at that date.

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

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

Unrealised gains on transactions between the Group and its associates are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates; unrealised losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. The requirements of IAS 36 are applied to determine whether it is necessary to recognise any impairment loss.

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

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

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

	<u>31 December 2023</u>	<u>31 December 2022</u>
GEL/1 US Dollar	2.6894	2.7020
GEL/1 Euro	2.9753	2.8844

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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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:

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

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

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

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

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

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

If an investment property becomes owner-occupied, it is reclassified as property, plant and equipment, and its carrying amount at the date of reclassification becomes its deemed cost for accounting purposes. Subsequent expenditure is capitalised to the asset's carrying amount only when it is probable that future economic benefits associated with the expenditure will flow to the Group and the cost can be measured reliably. All other repairs and maintenance costs are expensed when incurred.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)***Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

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

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

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

When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years.

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

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

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

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

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

Amortised cost is the amount at which the financial instrument was recognised at initial recognition less any principal repayments, plus accrued interest, and for financial assets less any write-down for incurred impairment losses. Accrued interest includes amortisation of transaction costs deferred at initial recognition and of any premium or discount to maturity amount using the effective interest method. Accrued interest income and accrued interest expense, including both accrued coupon and amortised discount or premium (including fees deferred at origination, if any), are not presented separately and are included in the carrying values of related items in the statement of financial position.

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Classification of financial assets – Debt instruments that meet the following conditions are measured subsequently at amortised cost:

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

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

- The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding

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

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

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

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

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

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

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

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

Impairment of financial assets 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 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 2023 (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 and other receivables and construction contract assets, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognises a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

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

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

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

The Group performs the individual assessment for the issued loans. Significant financial difficulties of the counterparty, probability that the counterparty will suffer bankruptcy or financial reorganisation, and default or delinquency in payments are considered indicators that the issued loans is potentially impaired. In all cases, the Group considers that there has been a significant increase in credit risk when contractual payments are more than 30 days past due.

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

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

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

Financial liabilities and equity instruments

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)***Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

Equity instruments - An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities.

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

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

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

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

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

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

Revenue recognition - Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognises revenue when it transfers control of a product or service to a customer. Group generates revenue from construction contracts, sale of goods, and operating rent income. The Group's policy for revenue recognition described below: Construction contracts, Sales of goods and Leasing.

Construction contracts - Revenue from construction contracts is therefore recognised over time on a cost-to-cost method, i.e. based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. The Management considers that this output method is an appropriate measure of the progress towards complete satisfaction of these performance obligations under IFRS 15. Variations in contract work, claims and incentive payments are included to the extent that the amount can be measured reliably and its receipt is considered probable.

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

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

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

Employee benefits - Wages, salaries, paid annual leave, sick leave, bonuses and non-monetary benefits are accrued in the year in which the associated services are rendered by the employees of the Group. The Group has no legal or constructive obligation to make pension or similar benefit payments. Starting from 1 January 2019 the Group has legal obligation to make pension amounting to 2% of employees gross salaries and benefits.

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

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS IN APPLYING ACCOUNTING POLICIES

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Critical judgements in applying the Group's accounting policies

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

Completion stage. The Group determines when performance obligations are met and thus, recognizes construction revenue 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.

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

Key sources of estimation uncertainty

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

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

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

Impairment of financial assets and prepayments. The Group creates allowances to account for estimated losses resulting from the inability of customers to make the required payments or suppliers to deliver agreed products or service. When evaluating the adequacy of an expected losses, management bases its estimate on current overall economic conditions, ageing of the receivables and prepayments balances, historical write-off experience, customer and supplier creditworthiness and changes in payment terms. Changes in the economy,

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

industry or specific customer and supplier conditions may require adjustments to the expected losses recorded in the consolidated financial statements.

5. REVENUE

During the years ended 31 December 2023 and 2022, revenue of the Group consisted of:

	2023	2022
Construction contract revenue	400,536	341,037
Revenue from sale of goods	11,772	14,006
Other revenue	345	481
Total	412,653	355,524

6. COST OF SALES

During the years ended 31 December 2023 and 2022, cost of sales of the Group consisted of:

	2023	2022
Construction contract cost of sales	352,202	304,243
Cost of materials sold	17,433	18,524
Total	369,635	322,767

Construction contract cost of sales consisted of:

	2023	2022
Cost of materials	131,305	101,861
Payroll and related charges	95,973	51,688
Cost of service	95,372	131,055
Short-term leases	13,131	10,946
Bank charges	6,397	1,756
Depreciation expense	3,253	3,746
Cost of defects	1,704	245
Cost of utilities	1,609	1,209
Transportation costs	1,069	1,440
Professional service cost	673	315
Expected defects	215	(201)
Insurance expenses	204	177
Permissions and subscriptions	193	-
Communication expense	51	-
Other	1,053	6
Total	352,202	304,243

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

7. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

During the years ended 31 December 2023 and 2022, general and administrative expenses consisted of:

	2023	2022
Payroll and related charges	13,481	16,121
Depreciation and amortization	2,350	465
Service Cost	1,076	847
Communication expenses	856	149
Office expenses	605	148
Bank expenses	512	1,401
Rent	468	436
Repair expenses	416	214
Marketing expenses	303	95
Tax and duties	198	211
Utility Cost	194	143
Insurance expense	144	118
Transportation cost	95	-
Other	641	350
Total	21,339	20,698

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

8. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

Movement of property, plant and equipment for the years ended 31 December 2023 and 2022 was as follows:

	Land	Buildings	Construction in progress	Vehicles	Machinery	Office Equipment	Total
Cost at 1 January 2022	1,458	8,829	5	10,426	30,432	2,580	53,730
Additions	45	436	41	882	4,599	374	6,377
Disposals	-	(70)	-	(614)	(7,669)	(1)	(8,354)
Cost at 31 December 2022	1,503	9,195	46	10,694	27,362	2,953	51,753
Additions	-	95	-	6,223	5,848	1,340	13,506
Disposals	-	(41)	-	(1,319)	(1,341)	(202)	(2,903)
Cost at 31 December 2023	1,503	9,249	46	15,598	31,869	4,091	62,356
Accumulated depreciation at 1 January 2022	-	1,311	-	5,811	22,333	1,973	31,428
Charge for the year	-	297	-	1,183	3,762	316	5,558
Eliminated on disposal	-	(48)	-	(224)	(6,642)	-	(6,914)
Accumulated depreciation at 31 December 2022	-	1,560	-	6,770	19,453	2,289	30,072
Charge for the year	-	369	-	1,328	3,280	423	5,400
Eliminated on disposal	-	-	-	(234)	(1,019)	(105)	(1,358)
Accumulated depreciation at 31 December 2023	-	1,929	-	7,864	21,714	2,607	34,114
Net carrying amounts							
As at 1 January 2022	1,458	7,518	5	4,615	8,099	607	22,302
As at 31 December 2022	1,503	7,635	46	3,924	7,909	664	21,681
As at 31 December 2023	1,503	7,320	46	7,734	10,155	1,484	28,242

As at 31 December 2023 and 2022, cost of fully depreciated assets included in property, plant and equipment was GEL 14,707 thousand and GEL 15,345 thousand, respectively.

As at 31 December 2023 and 2022, property, plant and equipment with the carrying value of GEL 28,242 thousand and GEL 20,600 thousand, respectively, were pledged as collateral for bank guarantees.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

9. INVESTMENT PROPERTY

Movement of investment property for the years ended 31 December 2023 and 2022 was as follows:

	Land	Buildings	Total
Cost at 1 January 2022	1,114	2,571	3,685
Disposals	-	(331)	(331)
Cost at 31 December 2022	1,114	2,240	3,354
Cost at 31 December 2023	1,114	2,240	3,354
Accumulated depreciation at 1 January 2022	-	588	588
Charge for the year	-	78	78
Eliminated on disposals	-	(36)	(36)
Accumulated depreciation at 31 December 2022	-	630	630
Charge for the year	-	97	97
Accumulated depreciation at 31 December 2023	-	727	727
Net carrying amounts			
As at 31 December 2022	1,114	1,610	2,724
As at 31 December 2023	1,114	1,513	2,627

The land plots classified as investment property are located in Tbilisi and Kobuleti.

The fair value of the Company's investment property at 31 December 2023 and 2022, has been arrived at on the basis of a valuation carried out on the respective date by the Company'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 2023 and 2022, was GEL 7,239 thousand and GEL 6,811 thousand, respectively.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

Name of associate	Principal activity	Proportion of ownership interest held by the Group		Carrying amount of the Group's investment	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
LLC H-2	Real Estate Development	50%	50%	11,182	9,156
LLC GTC Trading	Renting construction equipment	50%	50%	7,937	7,688
	Renting construction equipment	50%	50%	6,190	5,200
LLC GTC Rent	Real Estate Development	50%	50%	71	808
LLC H-1	Renting commercial spaces	50%	50%	228	478
LLC Capital Company 1	Energy	50%	50%	377	382
JSC Supsa Energy	Education	45%	45%	4,160	385
LLC Georgian-American Academy Progress	Construction	50%	50%	846	164
LLC Deka Construction	Real Estate Development	50%	0%	7,138	-
LLC Deka Lisi	Real Estate Development	50%	0%	1	-
LLC Capital Company 3	Real Estate Development	50%	0%	-	-
LLC GR Development	Real Estate Development	50%	50%	-	-
LLC Batumi Beach Resort	Real Estate Development	50%	50%	-	-
LLC Green Cape - Botanico	Real Estate Development	49%	49%	-	-
LLC Deka Development	Real Estate Development	50%	50%	-	-
LLC Deka Didi Dighomi	Real Estate Development	50%	50%	-	-
LLC Deka Verona	Real Estate Development	50%	50%	-	-
LLC Anagi Development 2	Real Estate Development	50%	50%	-	-
LLC Ibis Styles Batumi	Real Estate Development	50%	50%	-	-
LLC International Logistic Company	Real Estate Development	50%	0%	-	-
LLC Warehouse Wolt	Real Estate Development	50%	0%	-	-
				38,130	24,261

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

The Group's share of the associates' profits amounted to GEL 5,299 thousand in 2023 (2022: GEL 14,587 thousand).

11. CONSTRUCTION CONTRACT ASSETS

	31 December 2023	31 December 2022
Billed amount due from costumers under construction contracts	64,998	91,003
Unbilled amount due from costumers under construction contracts	121,175	63,801
	186,173	154,804
Less: allowance for expected credit loss	(15,897)	(11,284)
Total	170,276	143,520
Current term portion	161,123	131,948
Non-current portion	9,153	11,572
	170,276	143,520

As at 31 December 2023 and 2022, construction retentions in construction receivables were GEL 7,756 thousand and GEL 15,238 thousand, respectively.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

	2023	2022
Balance as at the beginning of the year	11,284	10,647
Additional provisions recognized	11,098	5,268
Recovery of provisions	(6,485)	(4,631)
Balance as at the end of the period	15,897	11,284

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

31 December 2023	Not past due	- less than 30 days overdue	- 30 to 60 days overdue	- 61 to 90 days overdue	- over 90 days overdue	Total
Expected credit loss rate	5.1%	10.0%	20.0%	50.0%	100.0%	
Estimated total gross carrying amount at default	174,950	4,306	313	108	6,496	186,173
Lifetime ECL	(8,853)	(431)	(63)	(54)	(6,496)	(15,897)

31 December 2022	Not past due	- less than 30 days overdue	- 30 to 60 days overdue	- 61 to 90 days overdue	- over 90 days overdue	Total
Expected credit loss rate	2.1%	10.0%	20.0%	50.0%	100.0%	
Estimated total gross carrying amount at default	137,499	9,145	433	616	7,111	154,804
Lifetime ECL	(2,863)	(915)	(87)	(308)	(7,111)	(11,284)

The table below provides a credit risk rating grade disclosures:

	31 December 2023		
	Lifetime ECL - not credit-impaired	Lifetime ECL – credit-impaired	Total
Non-overdue	(8,853)	-	(8,853)
0-30 past due	(431)	-	(431)
30-60 past due	(63)	-	(63)
60-90 past due	(54)	-	(54)
90> past due	-	(6,496)	(6,496)
Total	(9,401)	(6,496)	(15,897)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

	31 December 2022		
	Lifetime ECL - not credit- impaired	Lifetime ECL – credit-impaired	Total
Non-overdue	(2,863)	-	(2,863)
0-30 past due	(915)	-	(915)
30-60 past due	(87)	-	(87)
60-90 past due	(308)	-	(308)
90> past due	-	(7,111)	(7,111)
Total	(4,173)	(7,111)	(11,284)

12. LOANS ISSUED

	2023	2022
Gross loans issued	19,360	15,824
Less - allowance for impairment	(517)	(699)
Loans issued, net	18,843	15,125
Non-current portion of loans issued	11,377	7,104
Current portion of loans issued	7,466	8,021
Total	18,843	15,125

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

	31 December 2023	31 December 2022
Balance as at the beginning of the year	699	868
Additional provisions recognized	109	277
Recovery of provisions	(291)	(446)
Balance as at the end of the period	517	699

13. INVESTMENTS IN FINANCIAL ASSETS CARRIED AT FVTPL

	31 December 2023	31 December 2022
Investment in Green Cape – Botanico LLC	8,592	9,540
Investment in Deka Development LLC	4,444	3,715
Investment in Deka Verona LLC	2,867	-
Total	15,903	13,255
Current	11,459	3,054
Non-current	4,444	10,201

By the end of 2023, the Group made an investment in Deka Verona LLC. As a result, the Group generated 'day one' gain which is deferred in amount of GEL 798 thousand. Realised deferred gains in 2023 and 2022 is GEL 2,523 and 1,917, respectively. As at 31 December 2023 and 2022 the balance of deferred 'day one' gain is GEL 1,329 thousand and GEL 3,054 thousand, respectively.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

14. INVENTORIES

	<u>31 December 2023</u>	<u>31 December 2022</u>
Raw materials	75,128	38,059
Spare parts and consumables	2,870	3,035
Other	3,504	9
Total gross inventory	81,502	41,103
Less: provision for inventory losses	(2,577)	(2,812)
Inventory, net	78,925	38,291

Movement in the allowance for obsolete inventory is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Balance as at the beginning of the year	2,812	2,362
(Recovery)/provision of inventory losses	(235)	450
Balance as at the end of the period	2,577	2,812

15. TRADE AND OTHER RECEIVABLES

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Trade receivable	37,902	34,248
Due from employees	54	24
Less: allowance for expected credit loss	(7,136)	(5,553)
Trade and other receivables, net	30,820	28,719
Non-current portion of trade and other receivables	14,783	9,180
Current portion of trade and other receivables	16,037	19,539
Total	30,820	28,719

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Balance as at the beginning of the year	5,553	3,359
Accrual	1,912	3,091
Recovery of provisions	(329)	(897)
Balance as at the end of the period	7,136	5,553

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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

31 December 2023	Not past due	- less than 30 days overdue	- 30 to 60 days overdue	- 61 to 90 days overdue	- over 90 days overdue	Total
Expected credit loss rate	4.50%	10.00%	20.00%	50.00%	100.00%	
Estimated total gross carrying amount at default	31,079	728	304	475	5,370	37,956
Lifetime ECL	(1,395)	(73)	(61)	(237)	(5,370)	(7,136)

31 December 2022	Not past due	- less than 30 days overdue	- 30 to 60 days overdue	- 61 to 90 days overdue	- over 90 days overdue	Total
Expected credit loss rate	3.8%	10.0%	20.0%	50.0%	100.0%	
Estimated total gross carrying amount at default	28,909	923	59	30	4,327	34,248
Lifetime ECL	(1,107)	(92)	(12)	(15)	(4,327)	(5,553)

The table below provides a credit risk rating grade disclosures:

30 December 2023			
	Lifetime ECL - not credit-impaired	Lifetime ECL – credit-impaired	Total
Non-overdue	(1,396)	-	(1,396)
0-30 past due	(73)	-	(73)
30-60 past due	(61)	-	(61)
60-90 past due	(237)	-	(237)
90> past due	-	(5,370)	(5,370)
Total	(1,767)	(5,370)	(7,137)

31 December 2022			
	Lifetime ECL - not credit-impaired	Lifetime ECL – credit-impaired	Total
Non-overdue	(1,107)	-	(1,107)
0-30 past due	(92)	-	(92)
30-60 past due	(12)	-	(12)
60-90 past due	(15)	-	(15)
90> past due	-	(4,327)	(4,327)
Total	(1,226)	(4,327)	(5,553)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

16. PREPAYMENTS

	31 December 2023	31 December 2022
Prepayments for service	35,068	25,857
Prepayments for inventory	13,791	18,966
Prepayments to Employees	2,385	1,075
Prepayments for property, plant and equipment	724	2,550
Other prepayments	204	358
	52,172	48,806
Less: allowance for provision	(2,444)	(980)
Total amount	49,728	47,826
Current	49,166	45,314
Non-current	562	2,512
Total	49,728	47,826

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

	31 December 2023	31 December 2022
Balance as at the beginning of the year	980	505
Accrual	1,901	822
Recovery of provisions	(437)	(347)
Balance as at the end of the period	2,444	980

17. CASH AND CASH EQUIVALENTS AND RESTRICTED CASH

	31 December 2023	31 December 2022
Cash in bank	37,666	11,515
Total	37,666	11,515

Restricted Cash – the Group classifies as restricted cash all cash use of which is otherwise limited by contractual provisions towards customers. As at 31 December 2023 and 2022 the Group had GEL 30,522 thousand and GEL 12,644 thousand as a restricted cash, respectively.

18. ADVANCES RECEIVED

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

	31 December 2023	31 December 2022
Current	233,361	106,892
Non-current	49,682	36,051
Total	283,043	142,943

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Revenue recognized in the current reporting period relating to brought-forward advances received	91,294	55,426

19. TRADE AND OTHER PAYABLE

	<u>31 December 2023</u>	<u>31 December 2022</u>
Trade payables for sub-contractor's service	24,332	23,737
Salaries payable	17,678	4,615
Trade payables for inventory	15,332	11,240
Payables for acquisition of associates	7,835	540
Payables for non-current assets	1,506	806
Other payables	1,952	705
Total	<u>68,635</u>	<u>41,643</u>
Non-current	3,975	4,259
Current	<u>64,660</u>	<u>37,384</u>

20. BORROWINGS

	<u>Currency</u>	<u>Interest rate</u>	<u>Maturity</u>	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
Borrowings:					
JSC Bank of Georgia	EUR / USD / GEL	7,5%/10.5% / 15.5%	2024	7,884	34,939
JSC TBC Bank	GEL	9,2%/15.5%	2024	6,810	26,581
LLC Orbi Group Batumi	GEL	0.00%	-	300	-
Nana Aroshidze	USD	0.00%	2023	-	135
Din and Partners LLC	USD	0.00%	2024	677	681
Total				<u>15,671</u>	<u>62,336</u>
Long-term portion				-	-
Short-term portion				<u>15,671</u>	<u>62,336</u>
Total				<u>15,671</u>	<u>62,336</u>

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

	<u>1 January 2023</u>	<u>Financing cash flows (i)</u>	<u>Interest changes (ii)</u>	<u>Foreign exchange loss/(gain)</u>	<u>Other changes</u>	<u>31 December 2023</u>
Borrowings	62,336	(44,837)	(1,434)	820	(1,214)	15,671
	<u>1 January 2022</u>	<u>Financing cash flows (i)</u>	<u>Interest changes (ii)</u>	<u>Foreign exchange loss/(gain)</u>	<u>Other changes</u>	<u>31 December 2022</u>
Borrowings	61,562	2,928	(1,611)	(543)	-	62,336

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

21. EQUITY

Charter capital represents the nominal amount of capital of the Company.

During the year the Company declared dividends in the amount of GEL 5,707 thousand including personal income tax (GEL 5,421 thousand excluding taxes), out of which Company paid GEL 1,183 thousand by cash and netted off remaining 4,238 thousand with loans issued to shareholder in 2023.

During 2022 Company declared and paid by cash GEL 13,922 thousand dividend including personal income tax (GEL 13,226 thousand excluding taxes).

22. FINANCIAL INSTRUMENTS

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

The fair value of cash and cash equivalents was determined using level 1 measurement. The fair values of all other financial assets and liabilities were determined using level 3 measurement. The level 3 of fair value hierarchy were estimated using the discounted cash flows valuation technique for which comparable market prices have been used. Estimated fair values do not materially differ from their carrying amounts. The Group measures fair value of its Investments in Financial Assets Carried at FVTPL at the end of each reporting period using the discounted cash flow method (Level 3 fair value hierarchy): expected future cash flows of the investments are estimated based on the current and forecasted market conditions and discounted using the discount rates that reflect current market assessments of the uncertainty in the amount and timing of the cash flows. Notwithstanding the above, management considers that the valuation of its investments is currently subject to an increased degree of judgement and an increased likelihood that actual proceeds from investments may differ from their carrying values. The principal assumptions underlying the estimation of the fair value are those relating to the future property prices, sales quantities and discount rates, which vary between 13%-15%. The interrelation between the fair values of the investments and the main inputs are as follows: higher the sales prices/quantity, higher the fair value. By contrast, higher the discount rate, lower the fair value.

Gain from changes in fair value of the investments carried at FVTPL for the year ended 2023 amounted to GEL 1,850 thousand (2022: Loss of GEL 2,799 thousand).

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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:

	<u>31 December 2023</u>	<u>31 December 2022</u>
Borrowings	15,671	62,336
Cash and cash equivalents	<u>(37,666)</u>	<u>(11,515)</u>
Net borrowings	<u>(21,995)</u>	<u>50,821</u>
Equity	<u>118,280</u>	<u>104,051</u>
Net debt to equity ratio	-18.6%	48.84%

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

	<u>31 December 2023</u>	<u>31 December 2022</u>
Financial assets		
Cash and cash equivalents	37,666	11,515
Restricted cash	30,522	12,644
Construction contract assets	170,276	143,520
Trade and other receivables	30,820	28,719
Loans issued	18,843	15,125
Investments in financial assets carried at FVTPL	<u>15,903</u>	<u>13,255</u>
Total financial assets	<u>304,030</u>	<u>224,778</u>
	<u>31 December 2023</u>	<u>31 December 2022</u>
Financial liabilities		
Trade and other payables	68,635	41,643
Borrowings	<u>15,671</u>	<u>62,336</u>
Total financial liabilities	<u>84,306</u>	<u>103,979</u>

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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 2023 and 31 December 2022 were as follows:

	31 December 2023		31 December 2022	
	USD USD 1 = 2.7020 GEL	EUR EUR 1 = 2.8844 GEL	USD USD 1 = 2.7020 GEL	EUR EUR 1 = 2.8844 GEL
Financial assets				
Cash and cash equivalents	24	30	49	184
Restricted cash	121	-	-	3,420
Construction receivables	35,105	2,377	68,132	989
Trade and other accounts receivables	6,541	10,339	6,496	9,669
Investments in financial assets carried at FVTPL	13,240	-	13,255	-
Loans issued	15,042	3,237	8,124	538
Total financial assets	70,073	15,983	96,056	14,800
Financial liabilities				
Trade and other payables	19,719	6,528	12,693	3,235
Borrowings	9,477	2,642	816	508
Total financial liabilities	29,196	9,170	13,509	3,743
Total net position	40,877	6,813	82,547	11,057

The table below details the Group's sensitivity to strengthening/weakening of functional currency against foreign currencies by 20% as at 31 December 2023 and 31 December 2022. The analysis was applied to monetary items at the reporting date denominated in respective currencies.

As at 31 December 2023:

	USD impact		EUR impact	
	USD/GEL 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL 20%	EUR/GEL - 20%
Profit/(loss) before tax	8,175	(8,175)	1,363	(1,363)

As at 31 December 2022:

	USD impact		EUR impact	
	USD/GEL 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL 20%	EUR/GEL - 20%
Profit/(loss) before tax	16,509	(16,509)	2,211	(2,211)

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 2023 (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.

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

For financial assets or contract assets that do not contain a significant financing component, the Group uses simplified approach of ECL calculation. Under the simplified approach the Group either classifies financial assets into stage 2 or stage 3. The Group measures the loss allowance for financial assets at an amount equal to lifetime ECL.

For trade and other receivables and construction contract assets the expected credit losses are estimated by reference to past default experience of the debtor, financial condition for the year, an analysis of the debtor's overdue days and migration between overdue buckets for the past 3 years.

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

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

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

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods as at 31 December 2023 and 31 December 2022. 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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

	Weighted- Average Interest rate	Carrying value	Less than 1 month	1-3 months	3 months to 1 year	1-5 years	5+ years	Total
31 December 2023								
Borrowings	8.06%	15,671	2,954	4,294	8,955	-	-	16,204
Trade and other payables	0%	68,635	29,063	8,097	27,500	3,975	-	68,635
		103,979	60,693	35,994	4,003	4,259	-	104,949
	Weighted- Average Interest rate	Carrying value	Less than 1 month	1-3 months	3 months to 1 year	1-5 years	5+ years	Total
31 December 2022								
Borrowings	14.56%	62,336	23,309	35,994	4,003	-	-	63,306
Trade and other payables	0%	41,643	37,384	-	-	4,259	-	41,643
		103,979	60,693	35,994	4,003	4,259	-	104,949

23. RELATED PARTIES TRANSACTIONS AND OUTSTANDING BALANCES

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

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

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

31 December 2023				
	Owner	Entities under common control	Other related parties	Total
Trade and other receivables	7,459	14,914	8,528	30,901
Construction receivables	2,299	4,481	10,456	17,236
Prepayments	-	-	3,403	3,403
Loans issued	-	16,449	5,058	21,507
Investments in financial assets carried at FVTPL	-	15,903	-	15,903
Trade and other payables	-	9,364	7,875	17,239
Advances received	-	3,367	-	3,367
Construction revenue	-	14,905	-	14,905
Other revenue	48	114	2	164
Other income	793	504	930	2,227
Purchases	-	456	7,887	8,343

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

31 December 2022				
	Owner	Entities under common control	Other related parties	Total
Trade and other receivables	6,270	4,429	15,167	25,866
Construction receivables	2,145	2,688	19,153	23,986
Loans issued	-	1,084	10,384	11,468
Investments in financial assets carried at FVTPL	-	-	13,255	13,255
Trade and other payables	-	464	15,523	15,987
Construction revenue	908	1,225	23,146	25,279
Other revenue	4,293	314	2,569	7,176
Other income	-	169	2,223	2,392

The compensation of the key management personnel for the years ended 31 December 2023 and 2022 was GEL 14,916 thousand and GEL 9,335 thousand.

24. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Commitments – The Group as at 31 December 2023 and 31 December 2022 had contractual construction commitments towards customers as follows:

	31 December 2023		
	USD	GEL	EUR
Construction commitments	29,497	174,280	3,362

	31 December 2022		
	USD	GEL	EUR
Construction commitments	54,082	76,151	25,249

Legal proceedings - As at 31 December 2023 and 31 December 2022, 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 economic direction of Georgia is largely dependent upon the effectiveness of economic, financial and monetary measures undertaken by the Government, together with tax, legal, regulatory and political developments.

In 2023 the Georgian economy demonstrated positive economic dynamics. This trend was also supported by the migration of foreign citizens that caused higher demand on products and services. However, higher demand and therefore increases in prices also contribute to the inflation in Georgia.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023 (CONTINUED)**

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

25. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

There is no significant subsequent events that require disclosure or adjustment in financial statements.

26. APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements were approved by management and authorized for issue on 2 August 2024.

ANAGI GROUP

MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

MANAGEMENT REPORT

1. GROUP AND ITS ACTIVITIES

Anagi is the largest construction company in Georgia. It was founded in 1989 and shortly afterward took up the leading position in the construction sector of the country, currently maintaining this position with dignity.

As at 31 December 2023 and 2022, 100% of Company shares are effectively owned by its ultimate beneficiary Mr Zaza Gogotishvili.

The main activity of Anagi is civil and industrial construction; the scope of its activities includes the full spectrum of the construction field. The company is ready to offer a full-service package to a customer – starting from design works and completing with the commissioning of the site.

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

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

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

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

The Company owns the following subsidiaries as at 31 December 2023:

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

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

ANAGI GROUP

MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 (CONTINUED) *Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

Anagi Betoni LLC operates a cutting-edge concrete production facility, which manufactures modern construction materials from all classes of concrete. The Company owns an internationally certified laboratory equipped with all the necessary testing devices and equipment manufactured in Italy.

Main activities of **Anagi Mechanization LLC** consist in renting the company-owned construction machinery. Its main customer is the mother company, Anagi LLC. Another activity Anagi Mechanization is involved in is servicing company customers with various construction equipment and systems, such as scaffolding and uprights. The Company provides construction machinery and equipment rentals to any individual or corporate entity. It owns over 125 units of multifunctional machinery serviced by highly qualified and technicians.

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

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

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

2. DEVELOPMENT PLANS OF THE GROUP

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

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

1) Quality Control

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

II - Formation of a team of quality engineers and their assistance and provision of appropriate training. Team of internal quality engineers assesses work performed on sites and assists remediation of deficiencies if any. Team is expanding yearly and currently quality control department consists of 45 engineers. In order to provide for efficient experience sharing, raising motivation and refining structure management, the division has established a ranking system, by introducing 5 ranks: senior quality engineer, quality engineer, quality specialist, assistant, and trainee with a trial period, and defined the scope of financial reimbursement.

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

IV - Refining normative requirements based on the available experience and information

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Synchronisation of normative documents - it has been decided to synchronise the normative base developed in the division with the documents currently effective in the country to simplify communication with customers and their supervisors. About 10 such documents have already been drafted.

2) Construction Technologies

I - employment of engineering staff using the rotation principle in order to maximise the use of leading engineers and experience in the Group.

In order to raise awareness of the issues dealt with by conditional opponents of quality engineers, aka administrators, the Group introduced a medium-term production on-site training for quality engineers, which will improve their knowledge in construction planning, workforce management and existing processes.

II - determining and archiving of the problems found at construction sites;

In order to improve the quality of archiving for the administrative documents managed in the division, the Viber platform was replaced with Workplace, which will maintain continuity and availability of the production documents collected in the past periods;

III - organization of trainings, with priority given to trainings and seminars organised by the world's leading manufacturers;

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

In order to improve the existing technology and ensure a higher quality in recommendations made based on the historical information, the division has created industry-specific teams, which, apart from standard works, also specialise in monitoring specific technologies, such as hydro-isolation, automated plastering, wet facade technology, etc, to strengthen the quality teams working at the sites with personnel experienced in the kind of work in progress and shorten the time required for sharing the experience.

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

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

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

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

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

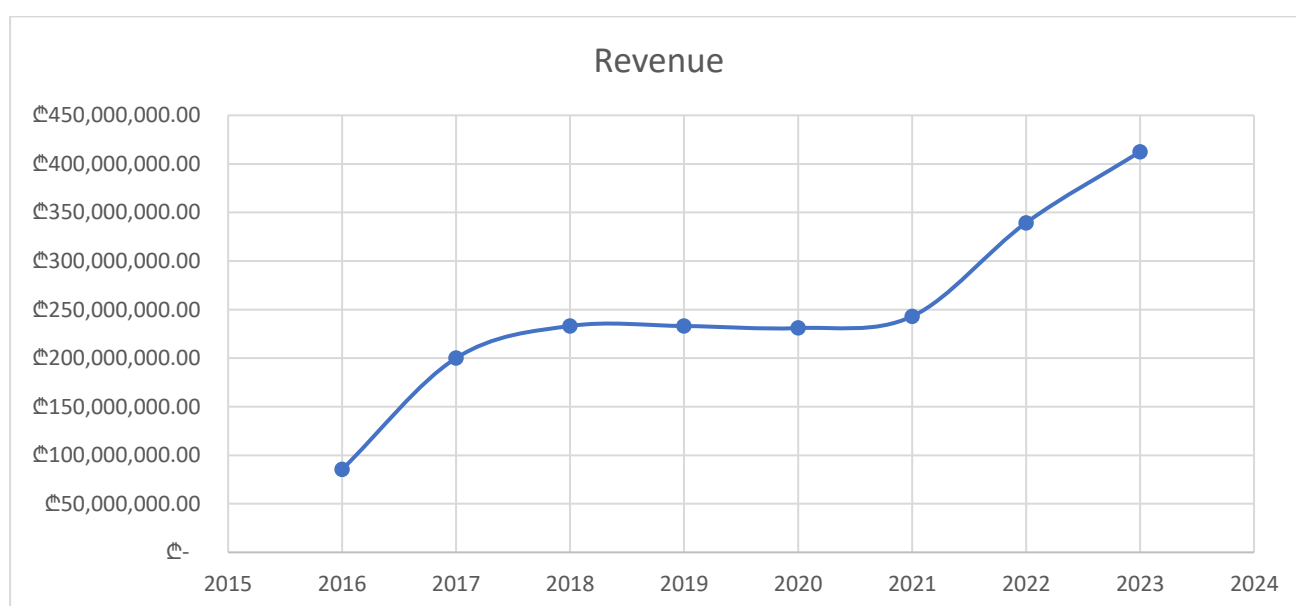
- Ensure systematic improvement of working conditions
- Protect employees' labor rights
- Improve working conditions
- Improve hygiene and sanitary conditions
- Provide necessary training and instruction for the employees

MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 (CONTINUED)
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

3. Main financial and non-financial indicators, and additional disclosures regarding the amounts recorded in the financial statements

According to the consolidated financial statements, the revenue for the year 2023 was 412,653 thousand, 97.06% of which was revenue from construction activities amounted – 400,536 thousand. The revenue from construction activities for the year has shown significant increase amounted 17,4% compared to 2022 (341,037 thousand) which is mainly caused obtaining significant construction contracts.

The Company expects that its activities will grow significantly as a result of obtaining further significant contracts 2023-24 and 2023 revenue reaches to GEL 424 million excluding VAT. The chart below shows the trend in the revenue from 2016 to 2022:



Liquidity Ratio

	31 December 2023	31 December 2022
Quick liquidity ratio	99%	108%
Current liquidity ratio	123%	125%

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

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

Profitability ratios

	2023	2022
Net profit margin	4%	1%
Gross profit margin	10%	9%
Rate of return on equity	16%	3%

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022 (CONTINUED)**
Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

The Group has been active on the Georgian market for years and regards 3 companies as its rivals. However, unlike its rivals, which operate in certain construction industries, the Group is active in all the industries of its competitors, which contributes to its strength on the market. The Group cooperates with largest commissioners in Georgia through to its brand and image of a stable and trustworthy company, including its

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

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

4. Main Risks and Uncertainties**4.1 Market Risks and Their Management**

Currently, the main uncertainty faced by the Group is the market demand for large-scale projects. However, the Group does not expect risks to be exaggerated in this regard.

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

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

4.1.1 Currency risk

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

4.1.2 Interest risk

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

4.2 Credit risk and its management

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

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

4.3 Regulation risk and its management

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

4.4 Operation risks and their management

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

4.5 Liquidity risk and its management

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

The Group reviews its financial position including its liquidity risk on a regular basis, at least once in a month assessing cash inflow against outflow and identifying remedies where necessary.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება,
მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიში და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე	1-2
დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში	3-5
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება:	
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში	6
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში	7
კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში	9
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	
1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) დანერგვა	11
3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკები	13
4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	27
5. შემოსავალი	29
6. რეალიზაციის თვითღირებულება	29
7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	30
8. ძირითადი საშუალებები	31
9. საინვესტიციო ქონება	32
10. ინვესტიციები ასოცირებულ პირებში	33
11. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან	34
12. გაცემული სესხები	36
13. ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	36
14. მარაგები	37
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	37
16. გადახდილი ავანსები	39
17. ფული და ფულის ეკვივალენტები და შეზღუდული ფული	39
18. მიღებული ავანსები	40
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	40
20. აღებული სესხები	41
21. კაპიტალი	42
22. ფინანსური ინსტრუმენტები	42
23. გარიგებები და ნაშთები მეკავშირე მხარეებთან	47
24. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები	48
25. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	49
26. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	49
მმართველობის ანგარიში	50

ანაგი ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 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 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული საქმიანობის შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშს 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად. ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს შესაბამის, საიმედო, შესადარის და აღქმად ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფასს-ების კონკრეტული მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- ჯგუფის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე;
- მმართველობის ანგარიშში მოცემული ინფორმაციის განმარტებაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

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

ანაგი ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- მმართველობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მოიცავს ინფორმაციას "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნის შესაბამისად;
- მმართველობის ანგარიშში წარმოდგენილი ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება აუდიტით შემოწმებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიში ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა 2024 წლის 2 აგვისტოს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2024 წლის 2 აგვისტო

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2024 წლის 2 აგვისტო

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 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშებს 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის, ასევე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს ბუღალტრული აღრიცხვის პრინციპების მოკლე აღწერილობის ჩათვლით.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2023 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 მმართველობის ანგარიშში შესულ ინფორმაციას, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და მასზე ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას.

ჩვენი დასკვნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს კონსოლიდირებულ მმართველობით ანგარიშს და მასზე რაიმე სახის მარწმუნებელ დასკვნას არ გამოვხატავთ.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი მოვალეობაა, 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. თუ, ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენ დავასკვნით, რომ ეს სხვა ინფორმაცია შეიცავს არსებით უზუსტობას, ჩვენ ვალდებული ვართ, განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ. ამ თვალსაზრისით განსაცხადებელი არაფერი გვაქვს.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს და სამართლიანად წარმოადგინოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ფასს-ების შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით აზრით, აუცილებელია ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა მოვალეა, შეაფასოს ჯგუფის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის 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 რწმუნება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი იქნება. საფუძველიანი რწმუნება მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავდროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

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

- ჩვენ იდენტიფიცირებას ვუკეთებთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმანების რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმანების რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას;
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას;
- ვაკეთებთ დასკვნას ხელმძღვანელობის მხრიდან აღრიცხვის უწყვეტი საწარმოს პრინციპზე საფუძველზე წარმოების თაობაზე და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება 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 დაგეგმვით შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

დასკვნა სამართლებრივი და სარეგულაციო მოთხოვნების შესახებ

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

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

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

ჩვენი აზრით:

- 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიშში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიშში მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;
- მმართველობის ანგარიშში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

შოთა ნანიტაშვილი

შპს „დელოიტი და ტუშის“ სახელით

2024 წლის 2 აგვისტო

თბილისი, საქართველო

ანაგი ჯგუფი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი	5	412,653	355,524
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(369,635)	(322,767)
საერთო მოგება		43,018	32,757
ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(21,339)	(20,698)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	12, 13, 15	(6,405)	(2,726)
რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები		1,850	(2,799)
შემოსავალი პირველი დღის გადავადებული შემოსავლის ამორტიზაციიდან		2,523	1,917
ფინანსური შემოსავალი		4,817	3,155
ფინანსური შემოსავალი		(7,681)	(9,518)
მეკავშირე საწარმოთა შედეგის წილი		5,299	14,587
ვალუტის გაცვლით მიღებული ზარალი, წმინდა		(2,447)	(10,787)
სხვა შემოსავალი	8	4,353	1,918
		(3,469)	
სხვა ხარჯი			(2,090)
მოგება დაბეგრამდე		20,519	5,716
მოგების გადასახადის ხარჯი		(583)	(2,482)
სულ წლის სრული შემოსავალი		19,936	3,234
განეკუთვნება:			
მფლობელს:		19,818	3,662
არამაკონტროლებელ წილს:		118	(428)
		19,936	3,234

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2024 წლის 2 აგვისტო

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2024 წლის 2 აგვისტო

10-49 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022 (განახლებული)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	8	28,242	21,681
არამატერიალური აქტივები		1,277	1,267
საინვესტიციო ქონება	9	2,627	2,724
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	10	38,130	24,261
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	11	9,153	11,572
გადახდილი ავანსები	16	562	2,512
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	14,783	9,180
რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ინვესტიციები	13	4,444	10,201
გაცემული სესხები	12	7,466	7,104
სულ გრძელვადიანი აქტივები		106,684	90,502
მიმდინარე აქტივები:			
მარაგები	14	78,925	38,291
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	13	11,459	3,054
გაცემული სესხები	12	11,377	8,021
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	11	161,123	131,948
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	16,037	19,539
გადახდილი ავანსები	16	49,166	45,314
შეზღუდული ფული	17	30,522	12,644
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17	37,666	11,515
სულ მიმდინარე აქტივები		396,275	270,326
სულ აქტივები		502,959	360,828
აქციონერთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
აქციონერთა კაპიტალი:			
საწესდებო კაპიტალი		5	5
გაუნაწილებელი მოგება		116,586	102,475
სულ ჯგუფის მფლობელების კაპიტალი		116,591	102,480
არამაკონტროლებელი წილი		1,689	1,571
სულ კაპიტალი		118,280	104,051
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	18	49,682	36,051
შესაძლო დეფექტების ანარიცხი		1,063	848
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები	19	3,975	4,259
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		54,720	41,158
მიმდინარე ვალდებულებები:			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	64,660	37,384
გადასახდები მოგების გადასახადის გარდა		13,743	4,786
მიღებული ავანსები	18	233,361	106,892
გადასახდელი დივიდენდები		1,195	1,167
აღებული სესხები	20	15,671	62,336
პირველი დღის მოგების გადადება		1,329	3,054
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		329,959	215,619
სულ ვალდებულებები		384,679	256,777
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		502,959	360,828

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი
საქართველო, თბილისი
2024 წლის 2 აგვისტო

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი
საქართველო, თბილისი
2024 წლის 2 აგვისტო

10-49 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანაგი ჯგუფი

კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	მფლობელის გაუნაწილებელი მოგება	სულ აქციონერზე მიკუთვნილი კაპიტალი	უმცირესობის წილი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს	5	112,735	112,740	2,203	114,943
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	3,662	3,662	(428)	3,234
გამოცხადებული დივიდენდები	-	(13,922)	(13,922)	(204)	(14,126)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	5	102,475	102,480	1,571	104,051
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	19,818	19,818	118	19,936
გამოცხადებული დივიდენდები	-	(5,707)	(5,707)	-	(5,707)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	5	116,586	116,591	1,689	118,280

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2024 წლის 2 აგვისტო

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2024 წლის 2 აგვისტო

10-49 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანაგი ჯგუფი

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული თანხები		601,736	435,045
სხვა კლიენტებისგან მიღებული თანხები		10,561	9,485
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები		(364,983)	(316,029)
თანამშრომელთათვის გადახდილი თანხები		(76,430)	(54,257)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(641)	(515)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული ნაღდი ფული		170,243	73,729
გადახდილი პროცენტი		(12,491)	(10,799)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(1,077)	(2,849)
გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		(50,180)	(35,837)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული / (გამოყენებული) ნაღდი ფული, წმინდა		106,495	24,244
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შემოსულობები ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან		440	1,581
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(14,867)	(5,659)
შემოსულობები გაცემული სესხებიდან		1,695	36,445
ფინანსურ აქტივებში ინვესტიციებიდან მიღებული შემოსავლები (FVTPL)		1,638	300
FVTPL ფინანსურ აქტივებში ინვესტიციების შესყიდვა		(1,638)	(1,815)
გაცემული სესხები		(8,640)	(33,957)
ვადიანი დეპოზიტების განთავსება		-	(7,539)
ვადიანი დეპოზიტების გატანა		-	12,127
ობლიგაციაზე ანგარიშსწორებით მიღებული ფული		-	676
მიღებული პროცენტი		3,116	2,509
ასოცირებულ პირებში ინვესტიციების შესყიდვა		(1)	(100)
ასოცირებული პირებისგან მიღებული დივიდენდები		2,331	1,729
შეზღუდული ფულის განთავსება	17	(68,174)	(12,644)
შეზღუდული ფულის გატანა	17	50,255	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		(33,845)	(6,347)
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი აღებული სესხებიდან	20	416,665	385,452
მიღებული სესხების დაფარვა	20	(461,502)	(382,524)
ჯგუფის მფლობელისა და არამაკონტროლებელი აქციონერებისათვის გადახდილი დივიდენდები	21	(1,183)	(13,468)
საფინანსო საქმიანობაში (გამოყენებული) / მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		(46,020)	(10,540)
წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		26,630	7,357
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი უცხოურ ვალუტაში ფლობილ ნაღდ ფულზე		(479)	(687)
ფული და ფულის ეკვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში	17	11,515	4,845
ფული და ფულის ეკვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	17	37,666	11,515
ხელმძღვანელობის სახელით:			
გენერალური დირექტორი	ფინანსური დირექტორი		
ირაკლი გოგოლიშვილი	გიორგი ჩიტაშვილი		
საქართველო, თბილისი	საქართველო, თბილისი		
2024 წლის 2 აგვისტო	2024 წლის 2 აგვისტო		
10-49 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.			

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ანაგი“ (კომპანია) დაფუძნდა საქართველოში, 1989 წლის 13 ნოემბერს. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა. კომპანია კლიენტებს სთავაზობს საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოების სრულ ან ნაწილობრივ პაკეტს, მათ შორის:

- საცხოვრებელი, სასტუმრო, საზოგადოებრივი, საწარმოო და სამოქალაქო დანიშნულების შენობებისა და კომპლექსების მშენებლობა;
- სამშენებლო პროექტებისა და საპროექტო საქმიანობის მართვა;
- საპროექტო, დეკორატიული, მოპირკეთებისა და მექანიკურ-ელექტრო-საკანალიზაციო სამუშაოები;
- სამშენებლო პროექტებისა და პროდუქტების წარმოება, მათ შორის: მონოლითური ბეტონის, ლითონის, ხის, მეტალო-პლასტმასის, ალუმინის, გამყოფი და მცირე კედლის ბლოკების წარმოება;
- საკონსულტაციო მომსახურება სექტორში სამუშაოთა ორგანიზების, ტექნოლოგიის, იურიდიული ნორმებისა და სხვა მიმართულებების კუთხით.

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

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგის“ ერთდერთი აქციონერი იყო ნანა აროშიძე, კომპანიის ფაქტობრივი მაკონტროლებელი პირი კი - ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ ძირითად შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი კომპანია	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022	საქმიანობა
შპს „ანაგი ბეტონი“	65.0%	65.0%	ბეტონის წარმოება სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი მექანიზაცია	60.0%	60.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს ანაგი ბათუმი	100.0%	100.0%	სკოლის მშენებლობა
შპს ანაგი ედუკეიშენი	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს ანაგი ჰოტელ დეველოპმენტი	100.0%	100.0%	

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგი ბეტონში“ არამაკონტროლებელი წილის 35%-ის მფლობელი იყო ზაზა გოგოტიშვილი.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგი მექანიზაციაში“ არამაკონტროლებელი წილების მფლობელები იყვნენ იბრაჰიმ შალიკაძე, დავით შალიკაძე და ირაკლი გოგოტიშვილი, 25%, 10% და 5% წილის ოდენობით, შესაბამისად.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ასოცირებული პირი	31 დეკემბერი 2023 ფლობილი წილი/ ხმის უფლება %	31 დეკემბერი 2022 ფლობილი წილი/ ხმის უფლება %	საქმიანობა
სს „სუფსა ენერჯი“	50 %	50 %	ენერგეტიკა
შპს „ჯითისი რენტ“	50 %	50 %	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს „ჯითისი თრეიდინგი“	50 %	50 %	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს „გრინ კეიპ-ბოტანიკო“	49 %	49 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „კაპიტალ კომპანი 1“	50 %	50 %	კომერციული ფართების გაქირავება
შპს „დეკა ქონსტრაქშენი“	50 %	50 %	მშენებლობა
შპს „დეკა დეველოპმენტი“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „დეკა დიდი დილომი“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „დეკა ვერონა“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „დეკა ლისი“	50%	-	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ანაგი დეველოპმენტ 2“	50 %	50 %	
შპს „ეიჩ-1“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ეიჩ-2“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემი: პროგრესი“	45%	45%	განათლება
შპს „იბის სტაილს ბათუმი“	50%	50%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ბათუმი ბიჩ რესორტსი“	50%	50%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ჯიარ დეველოპმენტი“	50%	-	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ინთერნეშნალ ლოჯისტიკ კომპანი“	50%	-	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ეპარჰაუს ვოლტი“	50%	-	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „კაპიტალ კომპანი 3“	50%	-	უძრავი ქონების განაშენიანება

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

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

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიაში დასაქმებული იყო, შესაბამისად, 2,581 და 1,718 თანამშრომელი.

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

მიმდინარე წელს ჯგუფმა გამოიყენა ფასს სტანდარტებისა და საბჭოს მიერ გამოცემული ინტერპრეტაციების ქვემოთ მოცემული ის შესწორებები, რომლებიც ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. მათს დანერგვას წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ თანხებზე ან განმარტებაზე არსებითი ზეგავლენა არ ჰქონია.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

შესწორებები სტანდარტში ბასს 1 „ფინანსური ანგარიშგების პრეზენტაცია“ და ფასს პრაქტიკის განცხადებაში 2 „არსებითობის შეფასება - სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტება“	კომპანიამ ბასს 1 სტანდარტის შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს დანერგა. შესწორებებში შეცვლილია ის მოთხოვნები, რომლებიც სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტებას ეხება. შესწორებებით ტერმინი „მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები“ მთლიანად ჩანაცვლდა ტერმინით „არსებითი ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკების შესახებ“. ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ არსებითად ითვლება, თუ, სუბიექტის ფინანსურ ანგარიშგებაში შესულ სხვა ინფორმაციასთან ერთად მისი განხილვისას, გონივრულად მოსალოდნელია, რომ მას ზეგავლენა ექნება იმ გადაწყვეტილებებზე, რომელთაც ზოგადი დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მთავარი მომხმარებლები ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე აკეთებენ. შეიცვალა, აგრეთვე, ბასს 1 სტანდარტის დამხმარე პარაგრაფები. ცვლილებით ახლა განიმარტება, რომ ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ, რომელიც ეხება უმნიშვნელო ტრანზაქციებს, სხვა მოვლენებს ან გარემოებებს, არსებითი არაა და მათი განმარტება აუცილებელი არ არის. ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ შეიძლება არსებითი სახის იყოს შესაბამისი ტრანზაქციების, სხვა მოვლენების ან გარემოებების ბუნებიდან გამომდინარე, თუნდაც, თანხები უმნიშვნელო იყოს. თუმცა, არსებითი ხასიათის ტრანზაქციების, სხვა მოვლენებისა თუ გარემოებების შესახებ სააღრიცხვო პოლიტიკის ყველა სახის ინფორმაცია არსებითი არაა. ჯგუფმა შესწორებები სტანდარტში ბასს 8 პირველად მიმდინარე წელს მიიღო. შესწორებებით სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების განსაზღვრება ჩანაცვალა სააღრიცხვო შეფასების განსაზღვრებით. ამ ახალი განმარტებით, სააღრიცხვო შეფასება არის „ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული ფულადი თანხები, რომლებზეც ვრცელდება შეფასების განუსაზღვრელობა“. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების განსაზღვრება ამოღებული იქნა.
შესწორებები სტანდარტში ბასს 8 „სააღრიცხვო პოლიტიკები, ცვლილება სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები - სააღრიცხვო შეფასების განსაზღვრება“	

ახალი და რედაქტირებული ფასს სტანდარტები, რომლებიც გამოქვეყნდა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისათვის, ჯგუფს არ გამოუყენებია რომელიმე ქვემოთ
მოცემული ახალი და რედაქტირებული ფასს სტანდარტი, რომლებიც, მართალია, გამოიცა, მაგრამ ბოლომდე
ძალაში არ შესულა:

შესწორება სტანდარტში ფასს 16	საიჯარო ვალდებულება გაყიდვა- უკუიჯარის ტრანზაქციაში
შესწორებები სტანდარტებში ბასს 7 და ფასს 7	მომწოდებელთან დაკავშირებული ფინანსური გარიგებები
შესწორებები სტანდარტში ბასს 1	გრძელვადიანი ვალდებულებები დათქმებით
შესწორებები სტანდარტში ბასს 1	ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან გრძელვადიანად
შესწორებები სტანდარტებში ფასს 10 და ბასს 28	აქტივების გაყიდვა ან შეწირვა ინვესტორსა და მის ასოცირებულ პირს ან ერთობლივ საწარმოს შორის

ჯგუფი არ ელის, რომ ამ სტანდარტების ამოქმედება მომავალში არსებით ზეგავლენას იქონიებს
ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის 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 მომავალში გააგრძელებს.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების მომენტისათვის, ხელმძღვანელობას გონივრულად მოელოს, რომ განჰყვრეტად მომავალში ჯგუფს ექნება ოპერაციული არსებობის გასაგრძელებლად საკმარისი რესურსები. ამდენად, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად ის კვლავაც იღებს მოქმედი საწარმოს პრინციპს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ისტორიული ღირებულება ჩვეულებრივ ეფუძნება აქტივების სანაცვლოდ გადახდილი ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

რეალური ღირებულება არის ის ფასი, რომელსაც პირი მიიღებდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების გასხვისებაში სათანადო ტრანზაქციაში ბაზრის მონაწილეთა შორის გაზომვის დღეს იმის

მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ამ ფასზე პირდაპირ დაკვირვება ან მისი გამოთვლა შეფასების სხვა ტექნიკის გამოყენებით. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლისას ჯგუფი ითვალისწინებს ამ აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეები ამავე მახასიათებლებს გაითვალისწინებდნენ აღნიშნული აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას გაზომვის დღეს. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გაზომვის და/ან განმარტების მიზნებისათვის რეალური ღირებულება ამგვარ საფუძველზე განისაზღვრება.

ქვემოთ მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი მიმართულებები.

საოპერაციო და წარსადგენი ვალუტა. საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი და იგი წარმოადგენს კომპანიის, მისი შვილობილი და ასოცირებული საწარმოების საოპერაციო ვალუტასა და იმ ვალუტას, რომელშიც ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური 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 მფლობელსა თუ სხვა პირების მიერ ფლობილი პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა საკონტრაქტო გარიგებებიდან წარმოშობილი უფლებები; და
- ნებისმიერი სხვა ფაქტი და გარემოება, რომელიც მიუთითებს, რომ კომპანიას ამჟამად აქვს ან არ აქვს შესაძლებლობა, გაუძღვას შესაბამის საქმიანობას გადაწყვეტილებების მიღების აუცილებლობის მომენტში, მათ შორის, აქციონერთა წინა კრებებზე ხმათა გადანაწილების გათვალისწინებით.

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

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

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

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 იქცეობა.

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 საწარმოოდ 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.

არამაკონტროლებელი წილები, რომლებიც წარმოდგენილია ფლობილ წილში და მათ მფლობელს აძლევს უფლებას, მიიღოს პროპორციული წილი სუბიექტის წმინდა აქტივებიდან ლიკვიდაციის შემთხვევაში, შეიძლება თავდაპირველად გაიზომოს რეალური ღირებულებით ან შესყიდული ობიექტის დადგენადი წმინდა აქტივების აღიარებული ღირებულების იმ წილით, რომელიც არასაკონსტროლო წილის პროპორციულია. არამაკონტროლებელი წილების ყველა სხვა კომპონენტი იზომება შესყიდვის დღის დროინდელი რეალური ღირებულებით, თუ ფასს მოთხოვნები შეფასების სხვა საფუძველს არ ითვალისწინებს.

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

შემდგომი აღრიცხვა პირობითი ანაზღაურების რეალური ღირებულების ცვლილებისა, რომელიც არ ითვლება საანგარიშო პერიოდის კორექტირებად, დამოკიდებულია იმაზე, თუ როგორ კლასიფიცირდება პირობითი ანაზღაურება. პირობითი ანაზღაურება, რომელიც კლასიფიცირებულია კაპიტალად, არ გადაფასდება შემდგომ საანგარიშო დღეს და მისი შემდგომი ანგარიშსწორება აღირიცხება კაპიტალში. სხვა პირობითი ანაზღაურების გადაფასება ხდება შემდგომ საანგარიშო დღეებში რეალურ ღირებულებამდე, რომლის ცვლილება აისახება მოგებაში ან ზარალში.

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

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

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

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

ჯგუფისა და მის ასოცირებულ საწარმოებს შორის მიმდინარე ტრანზაქციებზე არარეალიზებული მოგება იქვეთება ასოცირებულ პირებში ჯგუფის მიერ ფლობილი წილიდან; იგივე ხდება არარეალიზებული ზარალის შემთხვევაში, თუ ტრანზაქცია არ წარმოადგენს აქტივის გაუფასურების გადატანის მტკიცებულებას. იმის დასადგენად, აუცილებელია თუ არა გაუფასურების ზარალის აღიარება, გამოიყენება სტანდარტის ბასს 36 მოთხოვნები.

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

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

შევიდა, როდესაც ისინი ჩაითვადა ამ უცხოურ ვალუტაში ნასესხებ სახსრებზე საპროცენტო ხარჯის კორექტირებად.

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

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ლარი /1 აშშ დოლარი	2.6894	2.7020
ლარი/1 ევრო	2.9753	2.8844

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

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

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

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

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

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

მიმდინარე მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება მის დასრულებამდე.

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

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

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

საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი რეალიზაციის შემთხვევაში, ან თუ საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაცია წყდება და რეალიზაციიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება 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 სარწმუნოაა 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. ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი ამოწმებს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს და ადგენს, ხომ არ არის იმის ნიშანი, რომ აქტივებმა გაუფასურება განიცადა. თუ ამგვარი აღმოჩნდა, დგინდება აქტივის აღდგენითი ღირებულება, რათა შემდგომ განისაზღვროს გაუფასურების ხარჯის მოცულობა (თუ ასეთი არსებობს). თუ ცალკეული აქტივის აღდგენითი ღირებულების დადგენა შეუძლებელია, ჯგუფი აფასებს ფულადი სახსრების წამომქმნელი იმ ერთეულის ამოღებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია, კორპორაციული აქტივები ნაწილდება ცალკეულ შემოსავლის მომტან ერთეულებში. სხვა შემთხვევაში, ხდება მათი განაწილება შემოსავლის მომტან უმცირეს ჯგუფებზე, რომელთათვის განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია. აღდგენითი ღირებულება წარმოადგენს უდიდესს რეალურ ღირებულებას 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.

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

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

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

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

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილება ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას ზოგიერთ ტრანზაქციაზე, რომლებიც მოგების განაწილებათა ითვლება, მაგალითად, ტრანზაქციებზე, რომლებიც ხორციელდება არასაბაზრო ფასებით, ისეთ ხარჯებზე, რომლებიც ბიზნესთან დაკავშირებული არ არის, ან საქონლის ან მომსახურების უფასოდ მიწოდებაზე. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 „მოგების გადასახადები“ არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადების მსგავსად, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში; თანხის ანაზღაურება, თუ ასეთი მოხდა, აღირიცხება აქტივად, თუ ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდაუვალია.

ჯგუფი შემოსავლების სამსახურიდან მისაღებ საგადასახადო აქტივს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, აღიარებს მაშინ, როდესაც გასცემს სესხს არარეზიდენტებზე. სესხის დაფარვისას საგადასახადო აქტივები გამოიქვითება და ექვემდებარება ჩათვლას.

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

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

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

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

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

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

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

- 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.

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

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

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

ტრანზაქციის ხარჯები ის მზარდი ხარჯებია, რომლებიც პირდაპირაა დაკავშირებული ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენასთან, ემისიასთან ან რეალიზაციასთან. მზარდია ის ხარჯი, რომელიც გაიწეოდა, ტრანზაქცია რომ არ შემდგარიყო. ტრანზაქციის ხარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვის აგენტებად მოქმედი თანამშრომლებისთვის), 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 აღრიცხვა ძირითადი თანხის გადახდების გამოკლებითა და დარიცხული პროცენტის მიმატებით, ხოლო ფინანსური აქტივებისათვის, გაუფასურების ზარალის შემთხვევაში ჩამოწერების გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციის ხარჯებისა და მთავარ თანხაზე 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 მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის განაწილების მეთოდი შესაბამის პერიოდში, რათა მიაღწიოს მუდმივ პერიოდულ საპროცენტო განაკვეთს (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის ის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს სავარაუდო სამომავლო ფულადი გადახდებს ან მიღებებს (მომავალი საკრედიტო დანაკარგების გამოკლებით) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში ან უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში,

საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი დისკონტირებს ცვლადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულად ნაკადებს საპროცენტო განახლების მომდევნო თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან დისკონტისა, რომელიც ასახავს კრედიტის სპრეს ინსტრუმენტში მითითებულ მცურავ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადები, რომლებიც არ არის გადატვირთული საბაზრო განაკვეთებზე. ასეთი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზებულია ინსტრუმენტის მთელი მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა მოსაკრებელს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია.

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

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც შემდეგ ორ პირობას აკმაყოფილებს, შემდგომში აისახება ამორტიზებული ღირებულებით:

- ფინანსურ აქტივს პირი ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს.

სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც აკმაყოფილებს შემდეგ პირობებს, შემდგომში აისახება სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში (FVTOCI):

- ფინანსური აქტივის ფლობა ხორციელდება ბიზნეს-მოდელით, რომლის მიზანი მიიღწევა როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღებით, აგრეთვე ფინანსური აქტივების გაყიდვით.
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა საპროცენტო გადახდებს.

ავტომატურად, ყველა სხვა ფინანსური აქტივის შემდგომი ასახვა ხდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში (FVTPL).

ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, ფინანსური აქტივის თავდაპირველად აღიარებისას ჯგუფმა შეიძლება მიიღოს შემდეგი შეუქცევადი გადაწყვეტილება / კლასიფიკაციის პრინციპი:

- გარკვეული კრიტერიუმების დაკმაყოფილების დროს ჯგუფმა შეიძლება მიიღოს შეუქცევადი გადაწყვეტილება კაპიტალის ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულების შემდგომი ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვის შესახებ (იხ (3) ქვემოთ).
- ამორტიზებული ღირებულების ან FVTOCI კრიტერიუმების დამაკმაყოფილებელი სავალო ინსტრუმენტის შემთხვევაში, ჯგუფმა შეიძლება შეუქცევადად გადაწყვიტოს მისი ასახვა მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით, თუ ასეთი მიდგომა ბოლომდე აღმოფხვრის ან მნიშვნელოვნად ამცირებს ბუღალტრულ შეუსაბამოებს (იხილეთ (4) ქვემოთ).

ჯგუფის ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი და განხორციელებული ოპერაციები მიზნად ისახავს ისეთი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღებას, რომლებიც მხოლოდ ძირი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე დარიცხულ პროცენტს წარმოადგენს. აღნიშნული არ ეხება მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ ფინანსურ აქტივებს, რომელთაც ჯგუფი ფლობს საინვესტიციო შემოსავლისა და სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით.

მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით ფასდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და სამართლიანი ღირებულების ნებისმიერი მატება ან კლება აისახება მოგებაში ან ზარალში, თუ ეს მატება ან კლება არ არის დადგენილი ჰეჯირების ურთიერთობის ნაწილი. მოგებაში ან ზარალში აღიარებულ წმინდა მოგება-ზარალში შედის ნებისმიერი დივიდენდი ან პროცენტი, რომელიც ფინანსურ აქტივზე იქნა მიღებული. აღნიშნული წმინდა მოგება ან ზარალი შედის „მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღიარებული ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულების ცვლილების“ მუხლში. სამართლიანი ღირებულება დგინდება 24-ე შენიშვნაში აღწერილი გზით.

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

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

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

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

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

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტის შემთხვევაში, ჯგუფი აღიარებს მსზ-ს არსებობის მანძილზე, თუ თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას. თუმცა, თუ ფინანსურ ინსტრუმენტზე საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაზარდილა, ჯგუფი ამ ფინანსური ინსტრუმენტის ზარალის ანარიცხებს აღიარებს 12-თვიანი მსზ-ის ტოლი თანხით.

მსზ არსებობის მანძილზე არის ის მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი, რომელიც უნდა დადგეს ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ციკლის განმავლობაში წარმოქმნილი ყველა შესაძლო დეფოლტის ხდომილების შედეგად. ამის საპირისპიროდ, 12-თვიანი მსზ არის არსებობის მანძილზე მსზ-ის ის ნაწილი, რომელიც მოსალოდნელია საანგარიშო თარიღის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში ფინანსურ ინსტრუმენტზე წარმოქმნილი ყველა დეფოლტის ხდომილების შედეგად.

დეფოლტის ალბათობის გამოსათვლელად ჯგუფი იყენებს სარეიტინგო სააგენტოების მიერ დადგენილ ისტორიულ დეფოლტის ალბათობებს.

ჯგუფი გაცემულ სესხებს აფასებს ინდივიდუალურად. კონტრაგენტის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეები, იმის ალბათობა, რომ კონტრაგენტი გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის აუცილებლობის წინაშე დადგება და გადახდების შეუსრულებლობა და ვადაგადაცილება იმის ინდიკატორებია, რომ გაცემული სესხები პოტენციურად გაუფასურებულია. ყველა შემთხვევაში, საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდად ითვლება სახელშეკრულებო გადახდების დაგვიანება 30 დღეზე მეტი ხნით.

ითვლება, რომ ფინანსურმა აქტივმა დეფოლტი განიცადა, თუ სახელშეკრულებო გადახდის დაგვიანება 90 დღეს შეადგენს. თუმცა, ზოგიერთ შემთხვევაში, ჯგუფმა ფინანსურ აქტივზე დეფოლტის არსებობა ასევე შეიძლება დაადგინოს, თუ შიდა ან გარე ინფორმაციის თანახმად, ჯგუფის მიერ კრედიტის გამაძლიერებელი საშუალებების გათვალისწინების გარეშე მის მიერ დასაფარი სახელშეკრულებო თანხების მიღება სავარაუდო არაა.

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

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

ფინანსური ვალდებულებები და წილობრივი ინსტრუმენტები

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

საქონლის რეალიზაცია. საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება კონტროლის გადაცემისას ანუ საქონლის მიწოდებისა და უფლების გადაცემის მომენტში, თუ კმაყოფილდება ყველა შემდეგი პირობა:

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

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

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

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

სისტემატიზაციის სხვა საფუძველი უკეთ არ წარმოადგენს დროით სურათს, რომლითაც ხდება იჯარით აღებული აქტივების ეკონომიკური სარგებლის მოხმარება.

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

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

ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები 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. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

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

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

კრიტიკული განსჯა ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

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

დასრულების ეტაპი. ჯგუფი ადგენს, როდის ხდება შესრულების ვალდებულების დაკმაყოფილება და, ამდენად, სამშენებლო შემოსავალს აღიარებს თითოეული სამშენებლო კონტრაქტისათვის სამუშაოს ფიზიკური წილის დასრულების განსაზღვრით. ხელმძღვანელობა კონტრაქტის დასრულების ეტაპს აფასებს საანგარიშო დღეს დასრულებული სამუშაოს ერთეულებისა და მთელი კონტრაქტის დასასრულებლად საჭირო სამუშაოს ერთეულების რაოდენობის შეფასების საფუძველზე.

ბიზნეს-მოდელის შეფასება. ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შეფასება დამოკიდებულია SPPI ტესტსა და ბიზნეს-მოდელის ტესტზე. ჯგუფი ბიზნეს-მოდელს განსაზღვრავს ისეთ დონეზე, რომელიც ასახავს კონკრეტული ბიზნეს-ამოცანის გადასაჭრელად ფინანსური აქტივების ჯგუფების ერთობლივად მართვის ფორმას. ეს შეფასება მოიცავს ყველა მტკიცებულების განსჯას, მათ შორის, იმისას, თუ როგორ ხდება აქტივების შედეგიანობის შეფასება-გაზომვა, რისკებს, რომლებიც ამ აქტივების შედეგიანობაზე მოქმედებს და მათი მართვის ფორმას, აგრეთვე აქტივების მმართველთა ანაზღაურებას. ჯგუფი აკვირდება ამორტიზებული ღირებულებით ან სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ იმ ფინანსურ აქტივებს, რომელთა აღიარება დაფარვის ვადის გასვლამდე შეწყდა. ამ გზით ხდება მათი ჩამოწერის მიზეზის დადგენა და გარკვევა, ნამდვილად შესაბამეობა თუ არა ეს მიზეზი აქტივის ფლობის თავდაპირველ ამოცანას. ამგვარი მონიტორინგი არის ჯგუფის მხრიდან იმის მუდმივი შეფასების პროცესის ნაწილი, კვლავაც არის თუ არა ბიზნეს-მოდელი დარჩენილი ფინანსური აქტივების შესაბამისი და თუ ასე არაა, ხომ არ მომხდარა მასში ცვლილება. მონიტორინგით ასევე დგინდება, თუ პროსპექტიულად რა ცვლილება უნდა შევიდეს ამ აქტივების კლასიფიკაციაში. წარმოდგენილი პერიოდების განმავლობაში ასეთი ცვლილებების საჭიროება არ დამდგარა.

შეფასების განუსაზღვრელობის ძირითადი წყაროები

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

ძირითადი საშუალებების სარგებლიანობის ვადა. ჯგუფი ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სარგებლიანობის პერიოდს განიხილავს მსგავს აქტივებზე არსებული გამოცდილების მიხედვით. აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებით მოიხმარება. თუმცა, ასევე ითვალისწინებენ სხვა ფაქტორებსაც, მაგალითად, ტექნიკურ და კომერციულ დაძველებას, ფიზიკურ ცვეთას, ნებისმიერი ამ პირობის ან შეფასების ცვლილებამ, შესაძლოა, გამოიწვიოს კორექტირებები გაუფასურების სამომავლო მაჩვენებლებში. ხელმძღვანელობა დარჩენილ სარგებლიანობის ვადას აფასებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობით და იმ სავარაუდო პერიოდით, რომლის განმავლობაშიც აქტივები ჯგუფისთვის სარგებლის მომტანი იქნება. ძირითადი ფაქტორებია: (ა) აქტივის გამოყენების ფორმა; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რომელიც საოპერაციო ფაქტორებსა და რემონტის პროგრამაზეა დამოკიდებული; და (გ) ტექნიკური და კომერციული დაძველება, რომელიც ბაზრის პირობებიდან გამომდინარეობს.

საგადასახადო კანონმდებლობა და რეზერვების აღრიცხვა. ჯგუფის გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციები თითოეულ საანგარიშო დღეს გადაიხედება. ვალდებულებები აღრიცხება 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.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

5. შემოსავალი

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლის განმავლობაში ჯგუფის შემოსავალი ასე გამოიყურება:

	2023	2022
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	400,536	341,037
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	11,772	14,006
სხვა შემოსავალი	345	481
სულ	412,653	355,524

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის რეალიზაციის თვითღირებულება შედგებოდა შემდეგი ერთეულებისგან:

	2023	2022
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	352,202	304,243
რეალიზებული მასალების თვითღირებულება	17,433	18,524
სულ	369,635	322,767

სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება მოიცავს:

	2023	2022
მასალები	131,305	101,861
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	95,973	51,688
მომსახურება	95,372	131,055
მოკლევადიანი იჯარები	13,131	10,946
საბანკო ხარჯები	6,397	1,756
ცვეთა	3,253	3,746
დეფექტები	1,704	245
კომუნალური ხარჯები	1,609	1,209
ტრანსპორტირება	1,069	1,440
პროფესიული მომსახურება	673	315
მოსალოდნელი წუნი	215	(201)
დაზღვევა	204	177
ნებართვები და გამოწერები	193	-
კავშირგაბმულობა	51	-
სხვა	1,053	6
სულ	352,202	304,243

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის ადმინისტრაციული ხარჯები შედგებოდა შემდეგი კომპონენტებისგან:

	2023	2022
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	13,481	16,121
ცვეთა და ამორტიზაცია	2,350	465
მომსახურების ღირებულება	1,076	847
კავშირგაბმულობის ხარჯები	856	149
საოფისე ხარჯები	605	148
საბანკო ხარჯები	512	1,401
ქირა	468	436
რემონტის ხარჯები	416	214
მარკეტინგული ხარჯები	303	95
გადასახადები და მოსაკრებლები	198	211
კომუნალური ხარჯები	194	143
დაზღვევის ხარჯი	144	118
ტრანსპორტირების ღირებულება	95	-
სხვა	641	350
სულ	21,339	20,698

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

8. ძირითადი საშუალებები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის დასრულებულ წლებში ძირითადი საშუალებების ცვლილება ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მიმდინარე მშენებლობა	სატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	საოფისე ტექნიკა	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2022	1,458	8,829	5	10,426	30,432	2,580	53,730
დამატება	45	436	41	882	4,599	374	6,377
რეალიზაცია	-	(70)	-	(614)	(7,669)	(1)	(8,354)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	1,503	9,195	46	10,694	27,362	2,953	51,753
დამატება	-	95	-	6,223	5,848	1,340	13,506
რეალიზაცია	-	(41)	-	(1,319)	(1,341)	(202)	(2,903)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	1,503	9,249	46	15,598	31,869	4,091	62,356
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2022	-	1,311	-	5,811	22,333	1,973	31,428
ცვეთის დარიცხვა	-	297	-	1,183	3,762	316	5,558
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(48)	-	(224)	(6,642)	-	(6,914)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2022	-	1,560	-	6,770	19,453	2,289	30,072
ცვეთის დარიცხვა	-	369	-	1,328	3,280	423	5,400
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	-	-	(234)	(1,019)	(105)	(1,358)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2023	-	1,929	-	7,864	21,714	2,607	34,114
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
2022 წლის 1 იანვარი	1,458	7,518	5	4,615	8,099	607	22,302
2022 წლის 31 დეკემბერი	1,503	7,635	46	3,924	7,909	664	21,681
2023 წლის 31 დეკემბერი	1,503	7,320	46	7,734	10,155	1,484	28,242

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სრულად გაცვეთილი აქტივების ღირებულებამ ძირითად საშუალებებში შეადგინა, შესაბამისად, 14,707 ათასი და 15,345 ათასი ლარი.

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, 28,242 ათასი და 20,600 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებები გამოყენებულ იქნა საბანკო გარანტიების უზრუნველსაყოფად.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

9. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონების მოძრაობა 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2022	1,114	2,571	3,685
რეალიზაცია	-	(331)	(331)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	1,114	2,240	3,354
ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	1,114	2,240	3,354
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2022	-	588	588
ცვეთის დარიცხვა	-	78	78
გაუქმება რეალიზაციის შედეგად	-	(36)	(36)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2022	-	630	630
ცვეთის დარიცხვა	-	97	97
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	-	727	727
წმინდა საბალანსო ღირებულება	-	-	-
2022 წლის 31 დეკემბერს	1,114	1,610	2,724
2023 წლის 31 დეკემბერს	1,114	1,513	2,627

საინვესტიციო ქონებად კლასიფიცირებული ნაკვეთები მდებარეობს თბილისსა და ქობულეთში.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მიღებული იქნა შესაბამის დღეს კომპანიის 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. 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება იყო, შესაბამისად, 7,239 ათასი და 6,811 ათასი ლარი.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

10. ინვესტიციები ასოცირებულ პირებში

ასოცირებული პირის დასახელება	პირითადი საქმიანობა	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილი		ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის საბალანსო ღირებულება	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
შპს „ეიზ-2“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	11,182	9,156
შპს „ჯითისი თრეიდიგ“	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	50%	50%	7,937	7,688
შპს „ჯითისი რენტ“	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	50%	50%	6,190	5,200
შპს „ეიზ-1“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	71	808
შპს „კაპიტალ კომპანი 1“	კომერციული ფართების გაქირავება	50%	50%	228	478
სს „სუფსა ენერჯი“	ენერგეტიკა	50%	50%	377	382
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემია პროგრესი“	განათლება	45%	45%	4,160	385
შპს „დეკა ქონსტრაქშენი“	მშენებლობა	50%	50%	846	164
შპს „დეკა ლისი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	0%	7,138	-
შპს „კაპიტალ კომპანი 3“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	0%	1	-
შპს „ჯიარ დეველოპმენტი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	0%	-	-
შპს „ბათუმი ბიზ რესორტი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „მწვანე კონცხი - ბოტანიკო“	უძრავი ქონების განაშენიანება	49%	49%	-	-
შპს „დეკა დეველოპმენტი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „დეკა დიდი დილომი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „დეკა ვერონა“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „ანაგი დეველოპმენტ 2“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „იბის სტაილს ბათუმი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „ინთერნეშენალ ლოჯისტიკ კომპანი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	0%	-	-
შპს „ვეარჰაუს ვოლტი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	0%	-	-
				38,130	24,261

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

2023 წელს ასოცირებული პირების მოგებაში ჯგუფის კუთვნილმა წილმა შეადგინა 5,299 ათასი ლარი (2022 წელს: 14,587 ათასი ლარი).

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

11. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	64,998	91,003
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	121,175	63,801
	186,173	154,804
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(15,897)	(11,284)
სულ	170,276	143,520
მიმდინარე ნაწილი	161,123	131,948
გრძელვადიანი ნაწილი	9,153	11,572
	170,276	143,520

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამშენებლო მოთხოვნებში დაკავებების ოდენობამ შეადგინა, შესაბამისად, 7,756 ათასი და 15,238 ათასი ლარი.

სავაჭრო მოთხოვნის ამოღებადობის ხარისხის განსაზღვრისას, კომპანია განიხილავს სავაჭრო მოთხოვნის საკრედიტო ხარისხის ყველა იმ ცვლილებას, რომელიც მოხდა კრედიტის თავდაპირველი მინიჭების თარიღიდან საანგარიშგებო პერიოდის ბოლომდე. საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია შეზღუდულია, რადგან კლიენტთა ბაზა დიდი და ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი.

აღიარებული გაუფასურება წარმოადგენს სხვაობას სავაჭრო მოთხოვნის საბალანსო ღირებულებასა და ლიკვიდაციისას მისაღები თანხების მიმდინარე ღირებულებას შორის. კომპანია არ ფლობს გირაოს ამ ბალანსებზე.

მოძრაობა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში ასეთია:

	2023	2022
ნაშთი წლის დასაწყისში	11,284	10,647
დამატებით აღიარებული რეზერვები	11,098	5,268
რეზერვების აღდგენა	(6,485)	(4,631)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	15,897	11,284

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

შემდეგ ცხრილში ჩაშლილია სამშენებლო კონტრაქტის აქტივების რისკის პროფილი:

31 დეკემბერი 2023	გადაგადაცილე	- 30 დღეზე ნაკლები	- 30-60 დღე	- 61-90 დღე	- 90 დღეზე ნაკლები	სულ
	ბის გარეშე	გადაგადაცილება	გადაგადაცილება	გადაგადაცილება	გადაგადაცილება	
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	5.1%	10.0%	20.0%	50.0%	100.0%	
მოსალოდნელი მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ	174,950	4,306	313	108	6,496	186,173
მსუ არსებობის მანძილზე	(8,853)	(431)	(63)	(54)	(6,496)	(15,897)

31 დეკემბერი 2022	გადაგადაცილე	- 30 დღეზე ნაკლები	- 30-60 დღე	- 61-90 დღე	- 90 დღეზე ნაკლები	სულ
	ბის გარეშე	გადაგადაცილება	გადაგადაცილება	გადაგადაცილება	გადაგადაცილება	
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	2.1%	10.0%	20.0%	50.0%	100.0%	
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ	137,499	9,145	433	616	7,111	154,804
მსუ არსებობის მანძილზე	(2,863)	(915)	(87)	(308)	(7,111)	(11,284)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2023		სულ
	მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი 0-30 დღე	(8,853)	-	(8,853)
ვადაგადაუცილებელი 30-60 დღე	(431)	-	(431)
ვადაგადაუცილებელი 60-90 დღე	(63)	-	(63)
ვადაგადაუცილებელი 90> ვადაგადაუცილებელი	(54)	-	(54)
სულ	(9,401)	(6,496)	(15,897)

	31 დეკემბერი 2022		სულ
	მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი 0-30 დღე	(2,863)	-	(2,863)
ვადაგადაუცილებელი 30-60 დღე	(915)	-	(915)
ვადაგადაუცილებელი 60-90 დღე	(87)	-	(87)
ვადაგადაუცილებელი 90> ვადაგადაუცილებელი	(308)	-	(308)
სულ	(4 173)	(7 111)	(11,284)

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

12. გაცემული სესხები

	2023	2022
მთლიანი გაცემული სესხები	19,360	15,824
გამოკლებული: გაუფასურების ანარიცხები	(517)	(699)
გაცემული სესხები, წმინდა	18,843	15,125
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	11,377	7,104
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი	7,466	8,021
სულ	18,843	15,125

მოძრაობა გაცემული სესხების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში ასეთია:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ნაშთი წლის დასაწყისში	699	868
დამატებით აღიარებული რეზერვი	109	277
რეზერვის აღდგენა	(291)	(446)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	517	699

13. ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ინვესტიცია შპს „მწვანე კონცხი - ბოტანიკოში“	8,592	9,540
ინვესტიცია შპს „დეკა დეველოპმენტში“	4,444	3,715
ინვესტიცია შპს „დეკა ვერონაში“	2,867	-
ჯამი	15,903	13,255
მიმდინარე	11,459	3,054
გრძელვადიანი	4,444	10,201

2023 წლის ბოლოს ჯგუფმა განახორციელა ინვესტიცია შპს „დეკა ვერონაში“. შედეგად, ჯგუფმა მიიღო „პირველი დღის მოგება“ 798 ათასი ლარის ოდენობით, რომელიც გადავადებულია. რეალიზებული გადავადებული მოგება 2023 და 2022 წლებში შეადგენს 2,523 და 1,917 ლარს, შესაბამისად. 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გადავადებული „პირველი დღის მოგების“ ნაშთია 1,329 ათასი და 3,054 ათასი ლარი, შესაბამისად.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

14. მარაგები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ნედლეული	75,128	38,059
სათადარიგო და გასახარჯი მასალები	2,870	3,035
სხვა	3,504	9
სულ მთლიანი მარაგები	81,502	41,103
გამოკლებული: მარაგების ზარალის რეზერვი	(2,577)	(2,812)
მარაგები, წმინდა	78,925	38,291

მოძრაობა მოძველებული მარაგების ანარიცხებში ასეთია:

	2023	2022
ნაშთი წლის დასაწყისში	2,812	2,362
მარაგების ზარალის (რეზერვის აღდგენა) / რეზერვირება	(235)	450
ნაშთი წლის ბოლოს	2,577	2,812

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო მოთხოვნები	37,902	34,248
თანამშრომლებისგან მისაღები თანხები	54	24
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(7,136)	(5,553)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, წმინდა	30,820	28,719
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გრძელვადიანი ნაწილი	14,783	9,180
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	16,037	19,539
სულ	-	-
სულ	30,820	28,719

მოძრაობა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში ასეთია:

	2023	2022
ნაშთი წლის დასაწყისში	5,553	3,359
დარიცხვა	1,912	3,091
რეზერვების აღდგენა	(329)	(897)
ნაშთი წლის ბოლოს	7,136	5,553

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.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების რისკის პროფილს:

31 დეკემბერი 2023	ვადაგადა ცილების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება	4.50%	10.00%	20.00%	50.00%	100.00%	
დეფოლტის ქვეშ					5,370	
მსზ არსებობის მანძილზე	(1,395)	(73)	(61)	(237)	(5,370)	(7,136)

31 დეკემბერი 2022	ვადაგადა ცილების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება	3.8%	10.0%	20.0%	50.0%	100.0%	
დეფოლტის ქვეშ					4,327	
მსზ არსებობის მანძილზე	(1,107)	(92)	(12)	(15)	(4,327)	(5,553)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2023		სულ
	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი	(1,396)	-	(1,396)
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(73)	-	(73)
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(61)	-	(61)
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(237)	-	(237)
90 > ვადაგადაცილება	-	(5,370)	(5,370)
სულ	(1,767)	(5,370)	(7,137)

31 დეკემბერი 2022

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	მსო არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსო არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	სულ
ვადაგადაუცილებელი	(1,107)	-	(1,107)
0-30 დღე	(92)	-	(92)
ვადაგადაცილება			
30-60 დღე	(12)	-	(12)
ვადაგადაცილება			
60-90 დღე	(15)	-	(15)
ვადაგადაცილება			
90 > ვადაგადაცილება	-	(4,327)	(4,327)
სულ	(1,226)	(4,327)	(5,553)

16. გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მომსახურებაზე გადახდილი ავანსები	35,068	25,857
მარაგებზე გადახდილი ავანსები	13,791	18,966
თანამშრომლებზე გადახდილი ავანსები	2,385	1,075
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	724	2,550
სხვა გადახდილი ავანსები	204	358
	52,172	48,806
გამოკლებული: რეზერვის ანარიცხები	(2,444)	(980)
სულ	49,728	47,826
მიმდინარე	49,166	45,314
გრძელვადიანი	562	2,512
სულ	49,728	47,826

მომდინარე გადახდილი ავანსების ამოუღებელი თანხების ანარიცხებში:

	2023	2022
ნაშთი წლის დასაწყისში	980	505
დარიცხვა	1,901	822
ანარიცხების აღდგენა	(437)	(347)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	2,444	980

17. ფული და ფულის ეკვივალენტები და შეზღუდული ფული

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფული ბანკში	37,666	11,515
სულ	37,666	11,515

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

შეზღუდული ფული - ჯგუფი შეზღუდულ ფულად აღიარებს მთელ იმ ნაღდ ფულს, რომლის გამოყენება სხვაგვარად შემოიფარგლება კლიენტების მიმართ სახელშეკრულებო პირობებით. 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის შეზღუდული ფული შეადგენდა 30,522 ათას და 12,644 ათას ლარს.

18. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სხვადასხვა კლიენტისგან სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებულ ავანსებს.

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მიმდინარე	233,361	106,892
გრძელვადიანი	49,682	36,051
სულ	283,043	142,943

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

	2023	2022
გადმოტანილ მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აღიარებული შემოსავალი	91,294	55,426

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო ვალდებულებები მომსახურებისათვის ქვე-კონტრაქტორთა მიმართ	24,332	23,737
გადასახდელი ხელფასები	17,678	4,615
სავაჭრო ვალდებულებები მარაგებზე	15,332	11,240
სავაჭრო ვალდებულებები ასოცირებული პირების შესყიდვაზე	7,835	540
სავაჭრო გადასახდელები გრძელვადიან აქტივებზე	1,506	806
სხვა ვალდებულებები	1,952	705
სულ	68,635	41,643
გრძელვადიანი	3,975	4,259
მიმდინარე	64,660	37,384

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

20. აღებული სესხები

აღებული სესხები	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	ვადანობა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სს „საქართველოს ბანკი“	EUR / USD / GEL	7,5%/10,5% / 15,5%	2024	7,884	34,939
სს „თიბისი ბანკი“	GEL	9,2%/15,5%	2024	6,810	26,581
შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“	GEL	0,00%	-	300	-
ნანა აროშიძე	USD	0,00%	2023	-	135
შპს „დინ ენდ პარტნერსი“	USD	0,00%	2024	677	681
სულ				15,671	62,336
გრძელვადიანი ნაწილი				-	-
მოკლევადიანი ნაწილი				15,671	62,336
სულ				15,671	62,336

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

	01 იანვარი 2023	ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან (1)	საპროცენტო ხარჯები (2)	სავალუტო ზარალი / (მოგება)	სხვა ცვლილებები	31 დეკემბერი 2023
აღებული სესხები	62,336	(44,837)	(1,434)	820	(1,214)	15,671
	01 იანვარი 2022	ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან (1)	საპროცენტო ხარჯები (2)	სავალუტო ზარალი / (მოგება)	სხვა ცვლილებები	31 დეკემბერი 2022
აღებული სესხები	61,562	2,928	(1,611)	(543)	-	62,336

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

(2) საპროცენტო ხარჯები მოიცავს დარიცხულ და გადახდილ პროცენტს.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

21. კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას წარმოადგენს საწესდებო კაპიტალი.

წლის განმავლობაში კომპანიამ გამოაცხადა 5,707 ათასი ლარის ოდენობის დივიდენდები. ამ თანხაში შევიდა ფიზიკური პირის საშემოსავლო გადასახადი (5,421 ათასი გადასახადების გარეშე). აქედან 1,183 ათასი ლარი გადახდილი იქნა ნაღდი ფულით, ხოლო დარჩენილი 4,238 ათასი ლარი გამოიქვითა 2023 წელს აქციონერზე გაცემული სესხების სახით.

2022 წლის განმავლობაში კომპანიამ გამოაცხადა და ნაღდი ფულით გადაიხადა 13,922 ათასი ლარის ოდენობის დივიდენდები. ამ თანხაში შევიდა ფიზიკური პირის საშემოსავლო გადასახადი (13,226 ათასი ლარი საშემოსავლო გადასახადის გარეშე).

22. ფინანსური ინსტრუმენტები

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

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

ჯგუფი მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ ფინანსურ აქტივებში ინვესტიციების სამართლიან ღირებულებას აფასებს თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. შეფასება კეთდება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდით (სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონე): ინვესტიციების მომავალი მოსალოდნელი შეფასებული ფულადი ნაკადები ფასდება ბაზარზე არსებული და დისკონტირდება მოსალოდნელი პირობებისა და ფულადი ნაკადების ოდენობის განუსაზღვრელობის არსებული საბაზრო შეფასების ამსახველი დისკონტირების განაკვეთით. ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ინვესტიციების შეფასება ამჟამად განსჯის მაღალი ხარისხით ხასიათდება და შესაბამისად, გაზრდილია იმის მოლოდინი, რომ ინვესტიციებიდან რეალური შემოსავალი საბალანსო ღირებულებებისგან განსხვავებული იქნება. სამართლიანი ღირებულების შეფასებაში ჩადებული ძირითადი დაშვებები უკავშირდება უძრავ ქონებაზე მომავალ ფასებს, გაყიდვების რაოდენობასა და დისკონტირების განაკვეთებს, რომლებიც 13-15 პროცენტს შორის მერყეობს. ურთიერთდამოკიდებულება ინვესტიციების სამართლიან ღირებულებებსა და ძირითად ამოსავალ მონაცემებს შორის ასეთია: რაც უფრო მაღალია გასაყიდი ფასები ან რაოდენობა, მით უფრო მაღალია სამართლიანი ღირებულება. და პირიქით, რაც უფრო მაღალია დისკონტირების განაკვეთი, მით უფრო დაბალია სამართლიანი ღირებულება.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2023 წელს დასრულებული წლის მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებებით ასახული ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულების ცვლილების გამო მიღებული მოგება შეადგენდა 1,850 ათას ლარს (2022: 2,799 ათასი ლარი).

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

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები - ფიქსირებულგანაკვეთიანი, მითითებული ვადიანობის ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალური ღირებულება გამოთვლილ იქნა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე, რომლებიც 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.

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

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს სესხებისა და კაპიტალის ფარდობა ასე გამოიყურებოდა:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
აღებული სესხები	15,671	62,336
ფული და ფულის ეკვივალენტები	(37,666)	(11,515)
წმინდა აღებული სესხები	(21,995)	50,821
საკუთარი კაპიტალი	118,280	104,051
სესხის ფარდობა კაპიტალთან, წმინდა	-18.6%	48.84%

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	37,666	11,515
შეზღუდული ფული	30,522	12,644
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები	170,276	143,520
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	30,820	28,719
გაცემული სესხები	18,843	15,125
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	15,903	13,255
ობლიგაციები		
სულ ფინანსური აქტივები	304,030	224,778
	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	68,635	41,643
აღებული სესხები	15,671	62,336
სულ ფინანსური ვალდებულებები	84,306	103,979

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

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

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2023		31 დეკემბერი 2022	
	USD	EUR	USD	EUR
	USD 1 = 2.7020 GEL	EUR 1 = 2.8844 GEL	USD 1 = 2.7020 GEL	EUR 1 = 2.8844 GEL
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	24	30	49	184
შეზღუდული ფული	121	-	-	3,420
სამშენებლო კონტრაქტის მოთხოვნები	35,105	2,377	68,132	989
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,541	10,339	6,496	9,669
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	13,240	-	13,255	-
გაცემული სესხები	15,042	3,237	8,124	538
სულ ფინანსური აქტივები	70,073	15,983	96,056	14,800
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19,719	6,528	12,693	3,235
აღებული სესხები	9,477	2,642	816	508
სულ ფინანსური ვალდებულებები	29,196	9,170	13,509	3,743
წმინდა სავალუტო პოზიცია	40,877	6,813	82,547	11,057

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2022 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებულ ფულად კომპონენტებს:

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	აშშ დოლარის ზეგავლენა		ევროს ზეგავლენა	
	აშშ დოლარი/ ლარი	აშშ დოლარი/ ლარი	ევრო / ლარი	ევრო/ლარი
	+ 20%	- 20%	+ 20%	- 20%
მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე	8,175	(17,376) (8,175)	(83)	1,363 83 (1,363)

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	აშშ დოლარის ზეგავლენა		ევროს ზეგავლენა	
	აშშ დოლარი/ ლარი	აშშ დოლარი/ ლარი	ევრო / ლარი	ევრო/ლარი
	+ 20%	- 20%	+ 20%	- 20%
მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე	16,509	(16,509)	2,211	(2,211)

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.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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.

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

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

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

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

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

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

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ნაჩვენებია ჯგუფის არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების ნარჩენი საკონტრაქტო დაფარვის ვადები, დაფარვის შეთანხმებულ პერიოდებთან ერთად, 2022 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 (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი	საბალანსო ლირებულება	1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3 თვე - 1 წელი	1-5 წელი	5+ წელი	სულ
31 დეკემბერი 2023								
ადებული სესხები	8.06%	15,671	2,954	4,294	8,955	-	-	16,204
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	0%	68,635	29,063	8,097	27,500	3,975	-	68,635
		103,979	60,693	35,994	4,003	4,259	-	104,949
31 დეკემბერი 2022								
ადებული სესხები	14.56%	62,336	23,309	35,994	4,003	-	-	63,306
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	0%	41,643	37,384	-	-	4,259	-	41,643
		103,979	60,693	35,994	4,003	4,259	-	104,949

23. გარიგებები და ნაშთები მეკავშირე მხარეებთან

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

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

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

	31 დეკემბერი 2023			
	მფლობელი	სუბიექტები ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა მეკავშირე მხარეები	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7,459	14,914	8,528	30,901
სამშენებლო მოთხოვნები	2,299	4,481	10,456	17,236
გადახდილი ავანსები	-	-	3,403	3,403
გაცემული სესხები	-	16,449	5,058	21,507
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	-	15,903	-	15,903
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	9,364	7,875	17,239
მიღებული ავანსები	-	3,367	-	3,367
შემოსავალი მშენებლობიდან	-	14,905	-	14,905
სხვა შემოსავალი	48	114	2	164
სხვა მოგება	793	504	930	2,227
შესყიდვები	-	456	7,887	8,343

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	31 დეკემბერი 2022			
	მფლობელი	სუბიექტები ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა მეკავშირე მხარეები	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,270	4,429	15,167	25,866
სამშენებლო მოთხოვნები	2,145	2,688	19,153	23,986
გაცემული სესხები	-	1,084	10,384	11,468
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	-	-	13,255	13,255
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	464	15,523	15,987
შემოსავალი მშენებლობიდან	908	1,225	23,146	25,279
სხვა შემოსავალი	4,293	314	2,569	7,176
სხვა მოგება	-	169	2,223	2,392

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლების განმავლობაში უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ შეადგინა 14,916 ათასი და 9,335 ათასი ლარი.

24. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

გარანტიები – 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს საკონტრაქტო სამშენებლო ვალდებულება გააჩნია შემდეგი კლიენტების მიმართ:

	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	29,497	174,280	3,362

31 დეკემბერი 2022			
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	54,082	76,151	25,249

სამართლებრივი დავები - 2023 და 2022 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.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

2023 წელს საქართველოს ეკონომიკამ დადებითი ეკონომიკური დინამიკა უჩვენა. ამ ტენდენციას აგრეთვე ხელს უწყობდა უცხო ქვეყნის მოქალაქეების მიგრაცია, რამაც საქონელსა და მომსახურებაზე დიდი მოთხოვნა შექმნა. თუმცა, მაღალი მოთხოვნა და ფასების შესაბამისი ზრდა ქვეყანაში ინფლაციასაც უწყობს ხელს.

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

25. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მნიშვნელოვან მოვლენებს, რომლებიც მოითხოვდა ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტებას ან კორექტირებას.

26. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის მიერ დამტკიცებული და გამოსაქვეყნებლად ნებადართულია 2024 წლის 2 აგვისტოს.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობის ანგარიში

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

მმართველობის ანგარიში

ინფორმაცია ჯგუფისა და მისი საქმიანობის შესახებ

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

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგის“ 100%-იანი წილის რეალური მფლობელი იყო მისი საბოლოო რეალური მკონტროლებელი პირი ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

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

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

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

2011 წლიდან კომპანიაში დაინერგა და კვლავაც წარმატებით ფუნქციონირებს ISO 9001 ხარისხის მართვის სისტემა. 2017 წელს სამშენებლო კომპანია „ანაგიმ“ წარმატებით გაიარა რესერტიფიკაცია სტანდარტიზაციის საერთაშორისო ორგანიზაციის მიერ დადგენილი წესებით და მოიპოვა ISO 9001:2015 სერტიფიკატი. თანამედროვე ტექნოლოგიებისა და სისტემების დანერგვა მართვაში და, პირველ რიგში, მშენებლობაში, „ანაგის“ მთავარი პრიორიტეტია.

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

კომპანიას ჰყავს შემდეგი მოქმედი შვილობილი კომპანიები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	წილი %	საქმიანობის სფერო
შპს „ანაგი ბეტონი“	65%	ბეტონის წარმოება
შპს ანაგი მექანიზაცია	60%	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი ბათუმი	100%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს ანაგი პოტელ დეველოპმენტი	100%	უძრავი ქონების განაშენიანება
ანაგი ედუქეიშენი	100%	სკოლის მშენებლობა

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

ანაგი ჯგუფი

მმართველობის ანგარიში

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

შპს ანაგი მექანიზაციის ძირითადი საქმიანობა, საკუთარ მფლობელობაში არსებული სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება. შპს ანაგი მექანიზაციის ძირითადი კლიენტი არის დედა კომპანია შპს ანაგი. შპს ანაგი მექანიზაციის ერთ-ერთ მიმართულებას ისეთი სამშენებლო აღჭურვილობით მომსახურება წარმოადგენს, როგორიცაა სამშენებლო ხარაჩოები და დგარები. კომპანია სთავაზობს სამშენებლო ტექნიკით მომსახურებას და აღჭურვილობის ქირავნობას ნებისმერ დაინტერესებულ როგორც ფიზიკურ, ასევე იურიდიულ პირს. კომპანიის განკარგულებაშია 125 ერთეულზე მეტი მრავალფუნქციური მანქანა-დანადგარი, რომელთაც კვალიფიციური ოპერატორები და ტექნიკოსები ემსახურებიან.

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

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

ანაგი ედუქაიშენი დაკავებულია გრძელვადიანი საოპერაციო ინვესტიციისათვის გამიზნული კერძო სკოლის მშენებლობით.

1. ჯგუფის განვითარების გეგმები

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

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

1) ხარისხის კონტროლის მიმართულება

- I. წარმოების დეპარტამენტთან ეფექტური ურთიერთთანამშრომლობის მექანიზმის შემუშავება, რომელიც სარგებლიანი იქნებოდა როგორც შემსრულებლებისთვის, ასევე ხარისხის გუნდისთვის;
- II. ხარისხის ინჟინრების და მათი ასისტენტების გუნდის ფორმირება და შესაბამისი სწავლების უზრუნველყოფა. შიდა ხარისხის ინჟინრების გუნდი აფასებს სამშენებლო ობიექტებზე ჩატარებულ სამუშაოს და ეხმარება ჯგუფს გამოვლენილი ხარვეზების გამოსწორებაში. გუნდი ყოველწლიურად იზრდება და ამჟამად ხარისხის კონტროლის დეპარტამენტი 45 ინჟინერს მოიცავს. გამოცდილების უკეთ გაზიარების, მოტივაციის გაზრდისა და სტრუქტურული მართვის დახვეწის მიზნით, განყოფილებაში შეიქმნა რანგირების სისტემა, რომელიც მოიცავს 5 რანგს: ხარისხის უფროსი ინჟინერი, ხარისხის ინჟინერი, ხარისხის სპეციალისტი, თანამემწე და სტაჟორი გამოსაცდელი ვადით. მათ ყველას დადგენილი ფინანსური ანაზღაურება აქვთ.
- III. საველე სამუშაოების დაწყება, აღრიცხვის და პროგრესის კონტროლის მექანიზმების დახვეწა, რაც კომპანიის მენეჯმენტს საშუალებას აძლევს, პირდაპირ დააკვირდეს პროცესს და სწრაფად და ეფექტურად აღმოფხვრას ხარვეზები.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობის ანგარიში

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

IV. მიღებული გამოცდილების და ინფორმაციის საფუძველზე ნორმატიული მოთხოვნების დახვეწა. *ნორმატიული დოკუმენტაციის სინქრონიზაცია* - გადაწყდა სამსახურის მიერ შექმნილი ნორმატიული ბაზის მაქსიმალური სინქრონიზაცია ქვეყანაში მოქმედ დოკუმენტებთან მიმართებაში, რაც გაამარტივებს ურთიერთობის მექანიზმს კომპანიის დამკვეთებთან და მათ ზედამხედველებთან. შედგენილია 10-მდე ამგვარი დოკუმენტი.

2) სამშენებლო ტექნოლოგიების მიმართულება

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

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

ii. ობიექტებზე დანახული პრობლემების ფიქსაცია-დაარქივება

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

iii. სწავლების კურსების ორგანიზება, სადაც პრიორიტეტულია მსოფლიოს წამყვანი მწარმოებლების მიერ ორგანიზებული ტრენინგები და სემინარები;

iv. აქტუალური ტექნიკური პრობლემების საფუძველიანი გადაჭრისთვის თემატური მიების ორგანიზება და ალტერნატიული მეთოდოლოგიის შემუშავება;

ტექნოლოგიების მეტად დახვეწის და დაგროვებული ინფორმაციის საფუძველზე უკეთესი რეკომენდაციების შემუშავების მიზნით, შეიქმნა დარგობრივი ჯგუფები, რომლებიც სტანდარტული სამუშაოების პარალელურად სპეციალიზდებიან კონკრეტული ტექნოლოგიების საკონტროლოდ, მაგალითად ჰიდროიზოლაცია, ლესვის სამუშაოები ავტომატიზირებული მეთოდით, სველი ფასადის მოწყობის ტექნოლოგია და ა.შ., რაც საშუალებას იძლევა, ნებისმიერ ობიექტზე ამ დარგების სამუშაოების წარმოებისას, ხარისხის ჯგუფი „გამოდიროს“ ამ ტექნოლოგიებში უფრო გამოცდილი კადრებით და მოხდეს გამოცდილების გაზიარება მოკლე დროში.

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

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

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

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

ანაგი ჯგუფი

მმართველობის ანგარიში

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

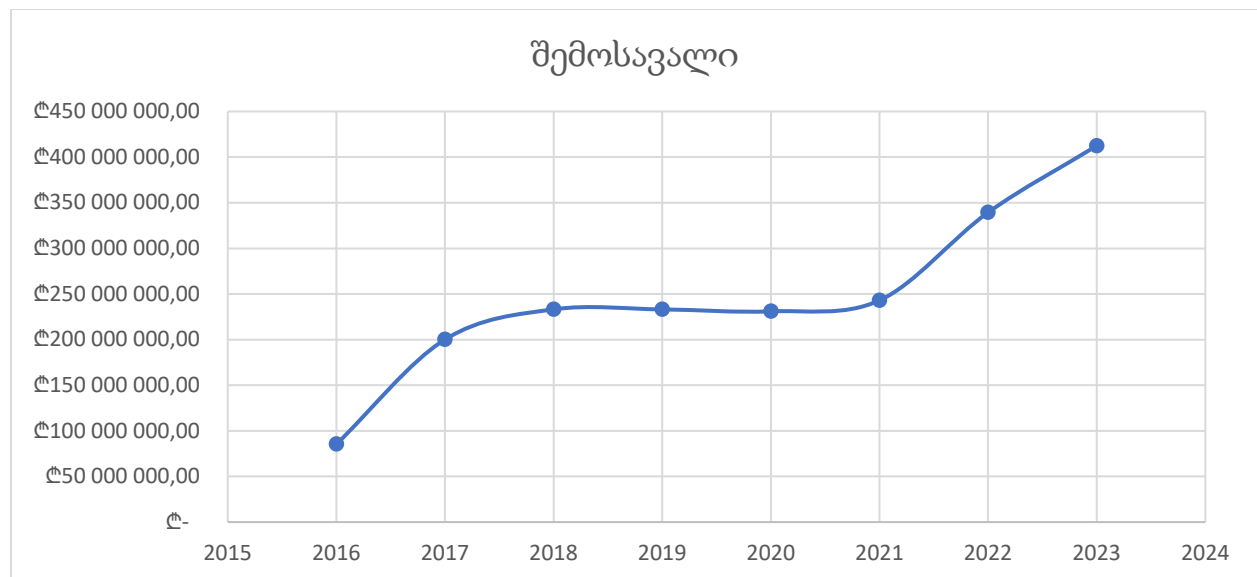
- სამუშაო პირობების სისტემატურად გაუმჯობესების უზრუნველყოფა
- თანამშრომელთა შრომითი უფლებების დაცვა
- სამუშაო პირობების გაუმჯობესება
- ჰიგიენური და სანიტარული პირობების გაუმჯობესება
- აუცილებელი ტრენინგისა და სწავლების უზრუნველყოფა.

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით, 2023 წლის შემოსავალი შეადგენს **412,653 ათას ლარს**, რომლის 97.06% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან (400,536 ათასი ლარი). შემოსავალი სამშენებლო საქმიანობიდან 2023 წელს მნიშვნელოვნად, 17.4%-ით არის გაუმჯობესებული 2022 წელთან შედარებით (2022: 341,037 ათასი ლარი). აღნიშნული ძირითადად განპირობებულია მნიშვნელოვანი სამშენებლო კონტრაქტების მოპოვებით.

კომპანია ვარაუდობს, რომ მისი საქმიანობა მომავალ წლებში მნიშვნელოვნად გაიზრდება დამატებით მნიშვნელოვანი კონტრაქტების მოპოვების შედეგად, ხოლო 203-2024 და 2023 წელს შემოსავალი მიაღწევს 424 მილიონ ლარს დღგ-ის გარეშე. ქვემოთ მოცემულ გრაფიკზე ასახულია შემოსავლების დინამიკა 2016 წლიდან 2023 წლამდე.

დამფუძნებელი კომპანიის, შპს „ანაგის“ შემოსავლების დინამიკა (რაც ჯგუფის შემოსავლების 97%-ს შეადგენს) 2010 წლიდან 2023 წლის ჩათვლით მოცემულია დიაგრამაში:



ანაგი ჯგუფი

მმართველობის ანგარიში

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ჯგუფის ძირითადი კოეფიციენტები:

კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	99%	108%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	123%	125%

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

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

რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2023	2022
წმინდა მოგების მარჟა	4%	1%
მთლიანი მოგების მარჟა	10%	9%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	16%	3%

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

ჯგუფი წლების განმავლობაში ოპერირებს ქართულ ბაზარზე და პირდაპირ კონკურენტებად თვლის 3 კომპანიას. თუმცა უნდა აღინიშნოს რომ კონკურენტებისგან განსხვავებით, რომლებიც ოპერირებენ გარკვეულ სამშენებლო სექტორებში, ჯგუფი ოპერირებს ამ კონკურენტების ყველა სექტორში ერთად, რაც გარკვეულწილად ამყარებს კომპანიის სიძლიერეს ბაზარზე. ჯგუფი თანამშრომლობს საქართველოს უმსხვილეს დამკვეთებთან, რაშიც მას ეხმარება მისი ბრენდი და რეპუტაცია, როგორც სტაბილური და საიმედო კომპანიის - 33 წლიანი გამოცდილება, დამკვეთის ინტერესებზე ორიენტირებული მიდგომები, ფინანსური მდგრადობა და აღებული ვალდებულებების პირნათლად შესრულება.

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

3. ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები

4. 4.1 საბაზრო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ამ დროისთვის ჯგუფი ძირითად განუსაზღვრელობად მიიჩნევს მოთხოვნას ბაზრის მხრიდან დიდ პროექტებზე, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ ჯგუფი არ ელის ამ რისკების ზრდას ამ თვალსაზრისით.

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

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

4.1.1 სავალუტო რისკი

რაც შეეხება რისკებს, რომლის წინაშეც ჯგუფი დგას არის ვალუტის გაუფასურების რისკი, იმის გათვალისწინებით, რომ კომპანიის 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 მოხიდული აქვს ლარში.

4.1.2 საპროცენტო რისკი

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

4.4 საოპერაციო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

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

4.5 ლიკვიდურობის რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

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

ჯგუფი პერიოდულად, მინიმუმ თვეში ერთხელ, აფასებს მის ფინანსურ მდგომარეობას, ლიკვიდურობის რისკის ჩათვლით. ამისათვის ფულადი შემოღებები უდარდება გადინებებს და აუცილებლობის შემთხვევაში, განისაზღვრება საჭირო ზომები.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება,
მმართველობის კონსოლიდირებული ანგარიში და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

საქართველოს ანგარიშგების

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე	1-2
დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში	3-5
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება:	
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში	6
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში	7
კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში	9
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	
1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) დანერგვა	11
3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკები	13
4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	27
5. შემოსავალი	29
6. რეალიზაციის თვითღირებულება	29
7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	30
8. ძირითადი საშუალებები	31
9. საინვესტიციო ქონება	32
10. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	33
11. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან	34
12. გაცემული სესხები	36
13. ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	36
14. მარაგები	37
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	37
16. გადახდილი ავანსები	39
17. ფული და ფულის ეკვივალენტები და შეზღუდული ფული	39
18. მიღებული ავანსები	40
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	40
20. აღებული სესხები	41
21. კაპიტალი	42
22. ფინანსური ინსტრუმენტები	42
23. გარიგებები და ნაშთები მეკავშირე მხარეებთან	47
24. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები	48
25. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	49
26. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	49
მმართველობის ანგარიში	50

ახსნა ანგარიშგების

ანაგი ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 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 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული საქმიანობის შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშს 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად. ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს შესაბამის, საიმედო, შესადარის და აღქმად ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფასს-ების კონკრეტული მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- ჯგუფის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე;
- მმართველობის ანგარიშში მოცემული ინფორმაციის განმარტებაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

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

ანაგი ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- მმართველობის ანგარიში 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მოიცავს ინფორმაციას "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნის შესაბამისად;
- მმართველობის ანგარიშში წარმოდგენილი ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შეესაბამება აუდიტით შემოწმებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიში ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა 2024 წლის 2 აგვისტოს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2024 წლის 2 აგვისტო

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2024 წლის 2 აგვისტო

იხილეთ ანგარიშგების მომზადება

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 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშებს 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის, ასევე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს ბუღალტრული აღრიცხვის პრინციპების მოკლე აღწერილობის ჩათვლით.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2023 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 მმართველობის ანგარიშში შესულ ინფორმაციას, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და მასზე ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას.

ჩვენი დასკვნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს კონსოლიდირებულ მმართველობით ანგარიშს და მასზე რაიმე სახის მარწმუნებელ დასკვნას არ გამოვხატავთ.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი მოვალეობაა, 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. თუ, ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენ დავასკვნით, რომ ეს სხვა ინფორმაცია შეიცავს არსებით უზუსტობას, ჩვენ ვალდებულნი ვართ, განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ. ამ თვალსაზრისით განსაცხადებელი არაფერი გვაქვს.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს და სამართლიანად წარმოადგინოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ფასს-ების შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით აზრით, აუცილებელია ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა მოვალეა, შეაფასოს ჯგუფის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის 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 რწმუნება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი იქნება. საფუძველიანი რწმუნება მაღალი ხარისხის რწმუნას 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 გამოეთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ეინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

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

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარმოდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაბამის ტრანზაქციებსა და მოვლენებს ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.
- კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დასკვნის გაკეთების მიზნით, მოვიპოვეთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფში შემავალი პირებისა თუ საკმიაოების 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 დაგეგმვით შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

დასკვნა სამართლებრივი და სარეგულაციო მოთხოვნების შესახებ

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

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

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

ჩვენი აზრით:

- 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიშში მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;
- მმართველობის ანგარიშში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

შოთა ნანიაშვილი

შპს „დელოიტი და ტუშის“ სახელით

2024 წლის 2 აგვისტო

თბილისი, საქართველო

ასანდ ჯუჯია - თუშის

ანაგი ჯგუფი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი	5	412,653	355,524
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(369,635)	(322,767)
საერთო მოგება		<u>43,018</u>	<u>32,757</u>
ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(21,339)	(20,698)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	12, 13, 15	(6,405)	(2,726)
რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები		1,850	(2,799)
შემოსავალი პირველი დღის გადავადებული შემოსავლის ამორტიზაციიდან		2,523	1,917
ფინანსური შემოსავალი		4,817	3,155
ფინანსური შემოსავალი		(7,681)	(9,518)
მეკავშირე საწარმოთა შედეგის წილი		5,299	14,587
ვალუტის გაცვლით მიღებული ზარალი, წმინდა		(2,447)	(10,787)
სხვა შემოსავალი		4,353	1,918
სხვა ხარჯი		<u>(3,469)</u>	<u>(2,090)</u>
მოგება დაბეგრამდე		<u>20,519</u>	<u>5,716</u>
მოგების გადასახადის ხარჯი		<u>(583)</u>	<u>(2,482)</u>
სულ წლის სრული შემოსავალი		<u><u>19,936</u></u>	<u><u>3,234</u></u>
განეკუთვნება:			
მფლობელს:		19,818	3,662
არამაკონტროლებელ წილს:		118	(428)
		<u><u>19,936</u></u>	<u><u>3,234</u></u>

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2024 წლის 2 აგვისტო

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2024 წლის 2 აგვისტო

10-49 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანა ჯგუფი-თბილისი

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022 (განახლებული)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	8	28,242	21,681
არამატერიალური აქტივები		1,277	1,267
საინვესტიციო ქონება	9	2,627	2,724
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	10	38,130	24,261
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	11	9,153	11,572
გადახდილი ავანსები	16	562	2,512
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	14,783	9,180
რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ინვესტიციები	13	4,444	10,201
გაცემული სესხები	12	7,466	7,104
სულ გრძელვადიანი აქტივები		106,684	90,502
მიმდინარე აქტივები:			
მარაგები	14	78,925	38,291
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	13	11,459	3,054
გაცემული სესხები	12	11,377	8,021
აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	11	161,123	131,948
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	16,037	19,539
გადახდილი ავანსები	16	49,166	45,314
შეზღუდული ფული	17	30,522	12,644
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17	37,666	11,515
სულ მიმდინარე აქტივები		396,275	270,326
სულ აქტივები		502,959	360,828
აქტიონერთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
აქტიონერთა კაპიტალი:			
საწესდებო კაპიტალი		5	5
გაუნაწილებელი მოგება		116,586	102,475
სულ ჯგუფის მფლობელების კაპიტალი		116,591	102,480
არამაკონტროლებელი წილი		1,689	1,571
სულ კაპიტალი		118,280	104,051
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები	18	49,682	36,051
შესაძლო დეფექტების ანარიზები		1,063	848
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	3,975	4,259
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		54,720	41,158
მიმდინარე ვალდებულებები:			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	64,660	37,384
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		13,743	4,786
მიღებული ავანსები	18	233,361	106,892
გადასახდელი დივიდენდები		1,195	1,167
აღებული სესხები	20	15,671	62,336
პირველი დღის მოგების გადადება		1,329	3,054
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		329,959	215,619
სულ ვალდებულებები		384,679	256,777
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		502,959	360,828

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი
საქართველო, თბილისი
2024 წლის 2 აგვისტო

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი
საქართველო, თბილისი
2024 წლის 2 აგვისტო

10-49 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ახსნ. შექმნა-თქმისა

ანაგი ჯგუფი

კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	საწყისდებო კაპიტალი	მფლობელის გაუნაწილებელი მოგება	სულ აქციონერზე მიკუთვნებული კაპიტალი	უმცირესობის წილი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს	5	112,735	112,740	2,203	114,943
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	3,662	3,662	(428)	3,234
გამოცხადებული დივიდენდები	-	(13,922)	(13,922)	(204)	(14,126)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	5	102,475	102,480	1,571	104,051
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	19,818	19,818	118	19,936
გამოცხადებული დივიდენდები	-	(5,707)	(5,707)	-	(5,707)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	5	116,586	116,591	1,689	118,280

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2024 წლის 2 აგვისტო

საქართველო, თბილისი
2024 წლის 2 აგვისტო

10-49 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანა ჯგუფი - თბილისი

ანაგი ჯგუფი

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიში
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული თანხები		601,736	435,045
სხვა კლიენტებისგან მიღებული თანხები		10,561	9,485
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები		(364,983)	(316,029)
თანამშრომელთათვის გადახდილი თანხები		(76,430)	(54,257)
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(641)	(515)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული ნაღდი ფული		<u>170,243</u>	<u>73,729</u>
გადახდილი პროცენტი		(12,491)	(10,799)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(1,077)	(2,849)
გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		<u>(50,180)</u>	<u>(35,837)</u>
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული / (გამოყენებული) ნაღდი ფული, წმინდა		<u>106,495</u>	<u>24,244</u>
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შემოსულობები ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან		440	1,581
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(14,867)	(5,659)
შემოსულობები გაცემული სესხებიდან		1,695	36,445
ფინანსურ აქტივებში ინვესტიციებიდან მიღებული შემოსავლები (FVTPL)		1,638	300
FVTPL ფინანსურ აქტივებში ინვესტიციების შესყიდვა		(1,638)	(1,815)
გაცემული სესხები		(8,640)	(33,957)
ვადიანი დეპოზიტების განთავსება		-	(7,539)
ვადიანი დეპოზიტების გატანა		-	12,127
ობლიგაციებზე ანგარიშსწორებით მიღებული ფული		-	676
მიღებული პროცენტი		3,116	2,509
ასოცირებულ პირებში ინვესტიციების შესყიდვა		(1)	(100)
ასოცირებული პირებისგან მიღებული დივიდენდები		2,331	1,729
შეზღუდული ფულის განთავსება	17	(68,174)	(12,644)
შეზღუდული ფულის გატანა	17	<u>50,255</u>	<u>-</u>
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		<u>(33,845)</u>	<u>(6,347)</u>
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი აღებული სესხებიდან	20	416,665	385,452
მიღებული სესხების დაფარვა	20	(461,502)	(382,524)
ჯგუფის მფლობელისა და არამაკონტროლებელი აქციონერებისათვის გადახდილი დივიდენდები	21	<u>(1,183)</u>	<u>(13,468)</u>
საფინანსო საქმიანობაში (გამოყენებული) / მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		<u>(46,020)</u>	<u>(10,540)</u>
წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		26,630	7,357
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი უცხოურ ვალუტაში ფლობილ ნაღდ ფულზე		(479)	(687)
ფული და ფულის ეკვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში	17	<u>11,515</u>	<u>4,845</u>
ფული და ფულის ეკვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	17	<u><u>37,666</u></u>	<u><u>11,515</u></u>
ხელმძღვანელობის სახელით:			
გენერალური დირექტორი	ფინანსური დირექტორი		
ირაკლი გოგოლიშვილი	გიორგი ჩიტაშვილი		
საქართველო, თბილისი	საქართველო, თბილისი		
2024 წლის 2 აგვისტო	2024 წლის 2 აგვისტო		
10-49 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.			

ხელმოწერა

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ანაგი“ (კომპანია) დაფუძნდა საქართველოში, 1989 წლის 13 ნოემბერს. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა. კომპანია კლიენტებს სთავაზობს საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოების სრულ ან ნაწილობრივ პაკეტს, მათ შორის:

- საცხოვრებელი, სასტუმრო, საზოგადოებრივი, საწარმოო და სამოქალაქო დანიშნულების შენობებისა და კომპლექსების მშენებლობა;
- სამშენებლო პროექტებისა და საპროექტო საქმიანობის მართვა;
- საპროექტო, დეკორატიული, მოპირკეთებისა და მექანიკურ-ელექტრო-საკანალიზაციო სამუშაოები;
- სამშენებლო პროექტებისა და პროდუქტების წარმოება, მათ შორის: მონოლითური ბეტონის, ლითონის, ხის, მეტალო-პლასტმასის, ალუმინის, გამყოფი და მცირე კედლის ბლოკების წარმოება;
- საკონსულტაციო მომსახურება სექტორში სამუშაოთა ორგანიზების, ტექნოლოგიის, იურიდიული ნორმებისა და სხვა მიმართულებების კუთხით.

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

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგის“ ერთადერთი აქციონერი იყო ნანა აროშიძე, კომპანიის ფაქტობრივი მაცონტროლებელი პირი კი - ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ ძირითად შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი კომპანია	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022	საქმიანობა
შპს „ანაგი ბეტონი“	65.0%	65.0%	ბეტონის წარმოება
შპს ანაგი მექანიზაცია	60.0%	60.0%	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი ბათუმი	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს ანაგი ედუქეიშენი	100.0%	100.0%	სკოლის მშენებლობა
შპს ანაგი ჰოტელ დეველოპმენტი	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგი ბეტონში“ არამაცონტროლებელი წილის 35%-ის მფლობელი იყო ზაზა გოგოტიშვილი.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგი მექანიზაციაში“ არამაცონტროლებელი წილების მფლობელები იყვნენ იბრაჰიმ შალიკაძე, დავით შალიკაძე და ირაკლი გოგოლიშვილი, 25%, 10% და 5% წილის ოდენობით, შესაბამისად.

იხილეთ შენიშვნა - თყ. 2.1.5

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ასოცირებული პირი	31 დეკემბერი 2023 ფლობილი წილი/ ხმის უფლება %	31 დეკემბერი 2022 ფლობილი წილი/ ხმის უფლება %	საქმიანობა
სს „სუფსა ენერჯი“	50 %	50 %	ენერგეტიკა
შპს „ჯითისი რენტი“	50 %	50 %	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს „ჯითისი თრეიდინგი“	50 %	50 %	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს „გრინ კეიპ-ბოტანიკო“	49 %	49 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „კაპიტალ კომპანი 1“	50 %	50 %	კომერციული ფართების გაქირავება
შპს „დეკა ქონსტრაქშენი“	50 %	50 %	მშენებლობა
შპს „დეკა დეველოპმენტი“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „დეკა დიდი დილომი“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „დეკა ვერონა“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „დეკა ლისი“	50%	-	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ანაგი დეველოპმენტ 2“	50 %	50 %	
შპს „ეიჩ-1“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ეიჩ-2“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემიკური პროგრესი“	45%	45%	განათლება
შპს „იბის სტაილს ბათუმი“	50%	50%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ბათუმი ბიჩ რესორტსი“	50%	50%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ჯიარ დეველოპმენტი“	50%	-	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ინტერნეტ-ლოჯისტიკა კომპანი“	50%	-	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „გეარჰაუს ვოლტი“	50%	-	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „კაპიტალ კომპანი 3“	50%	-	უძრავი ქონების განაშენიანება

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

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

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიაში დასაქმებული იყო, შესაბამისად, 2,581 და 1,718 თანამშრომელი.

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

მიმდინარე წელს ჯგუფმა გამოიყენა ფასს სტანდარტებისა და საბჭოს მიერ გამოცემული ინტერპრეტაციების ქვემოთ მოცემული ის შესწორებები, რომლებიც ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. მათს დანერგვას წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ თანხებზე ან განმარტებაზე არსებითი ზეგავლენა არ ჰქონია.

ახი ჯგუფი - იუსი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

შესწორებები სტანდარტში
ბასს 1 „ფინანსური
ანგარიშგების პრეზენტაცია“
და ფასს პრაქტიკის
განცხადებაში 2 „არსებითობის
შეფასება - სააღრიცხვო
პოლიტიკების განმარტება“

კომპანიამ ბასს 1 სტანდარტის შესწორებები პირველად მიმდინარე წელს დაანერგა. შესწორებებში შეცვლილია ის მოთხოვნები, რომლებიც სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტებას ეხება. შესწორებებით ტერმინი „მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები“ მთლიანად ჩანაცვლდა ტერმინით „არსებითი ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკების შესახებ“. ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ არსებითად ითვლება, თუ, სუბიექტის ფინანსურ ანგარიშგებაში შესულ სხვა ინფორმაციასთან ერთად მისი განხილვისას, გონივრულად მოსალოდნელია, რომ მას ზეგავლენა ექნება იმ გადაწყვეტილებებზე, რომელთაც ზოგადი დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მთავარი მომხმარებლები ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე აკეთებენ.

შეიცვალა, აგრეთვე, ბასს 1 სტანდარტის დამხმარე პარაგრაფები. ცვლილებით ახლა განმარტება, რომ ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ, რომელიც ეხება უმნიშვნელო ტრანზაქციებს, სხვა მოვლენებს ან გარემოებებს, არსებითი არაა და მათი განმარტება აუცილებელი არ არის. ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ შეიძლება არსებითი სახის იყოს შესაბამისი ტრანზაქციების, სხვა მოვლენების ან გარემოებების ბუნებიდან გამომდინარე, თუნდაც, თანხები უმნიშვნელო იყოს. თუმცა, არსებითი ხასიათის ტრანზაქციების, სხვა მოვლენებისა თუ გარემოებების შესახებ სააღრიცხვო პოლიტიკის ყველა სახის ინფორმაცია არსებითი არაა. ჯგუფმა შესწორებები სტანდარტში ბასს 8 პირველად მიმდინარე წელს მიიღო. შესწორებებით სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების განსაზღვრება ჩაანაცვლა სააღრიცხვო შეფასების განსაზღვრებით. ამ ახალი განმარტებით, სააღრიცხვო შეფასება არის „ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული ფულადი თანხები, რომლებზეც ვრცელდება შეფასების განუსაზღვრელობა“. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების განსაზღვრება ამოღებული იქნა.

შესწორებები სტანდარტში
ბასს 8 „სააღრიცხვო
პოლიტიკები, ცვლილება
სააღრიცხვო შეფასებებში და
შეცდომები - სააღრიცხვო
შეფასების განსაზღვრება“

ახალი და რედაქტირებული ფასს სტანდარტები, რომლებიც გამოქვეყნდა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისათვის, ჯგუფს არ გამოუყენებია რომელიმე ქვემოთ მოცემული ახალი და რედაქტირებული ფასს სტანდარტი, რომლებიც, მართალია, გამოიცა, მაგრამ ბოლომდე ძალაში არ შესულა:

შესწორება სტანდარტში ფასს 16
შესწორებები სტანდარტებში ბასს 7
და ფასს 7
შესწორებები სტანდარტში ბასს 1
შესწორებები სტანდარტში ბასს 1
შესწორებები სტანდარტებში ფასს 10
და ბასს 28

საიჯარო ვალდებულება გაყიდვა- უკუიჯარის ტრანზაქციაში
მომწოდებელთან დაკავშირებული ფინანსური გარიგებები
გრძელვადიანი ვალდებულებები დათქმებით
ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან გრძელვადიანად
აქტივების გაყიდვა ან შეწირვა ინვესტორსა და მის ასოცირებულ პირს ან
ერთობლივ საწარმოს შორის

ჯგუფი არ ელის, რომ ამ სტანდარტების ამოქმედება მომავალში არსებით ზეგავლენას იქონიებს ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

იხილეთ ანგარიშგება-თქმის

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის 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 განჭერტად მომავალშიც გააგრძელებს.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების მომენტისათვის, ხელმძღვანელობას გონივრულად მოელოდა, რომ განჭერტად მომავალში ჯგუფს ექნება ოპერაციული არსებობის გასაგრძელებლად საკმარისი რესურსები. ამდენად, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად ის კვლავაც იღებს მოქმედი საწარმოს პრინციპს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ისტორიული ღირებულება ჩვეულებრივ ეფუძნება აქტივების სანაცვლოდ გადახდილი ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

რეალური ღირებულება არის ის ფასი, რომელსაც პირი მიიღებდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების გასხვისებაში სათანადო ტრანზაქციაში ბაზრის მონაწილეთა შორის გაზომვის დღეს იმის

მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ამ ფასზე პირდაპირ დაკვირვება ან მისი გამოთვლა შეფასების სხვა ტექნიკის გამოყენებით. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლისას ჯგუფი ითვალისწინებს ამ აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეები ამავე მახასიათებლებს გაითვალისწინებდნენ აღნიშნული აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას გაზომვის დღეს. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გაზომვის და/ან განმარტების მიზნებისათვის რეალური ღირებულება ამგვარ საფუძველზე განისაზღვრება.

ქვემოთ მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი მიმართულებები.

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

ახილ შიგვნი - თიქი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 დასადაგენად, 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 გადაწვევების გათვალისწინებით.

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

ანაგი ჯგუფი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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.

არამაკონტროლებელი წილები, რომლებიც წარმოდგენილია ფლობილ წილში და მათ მფლობელს აძლევს უფლებას, მიიღოს პროპორციული წილი სუბიექტის წმინდა აქტივებიდან ლიკვიდაციის შემთხვევაში, შეიძლება თავდაპირველად გაიზომოს რეალური ღირებულებით ან შესყიდული ობიექტის დადგენადი წმინდა აქტივების აღიარებული ღირებულების იმ წილით, რომელიც არასაკონსტროლო წილის პროპორციულია. არამაკონტროლებელი წილების ყველა სხვა კომპონენტი იზომება შესყიდვის დღის დროინდელი რეალური ღირებულებით, თუ ფასს მოთხოვნები შეფასების სხვა საფუძველს არ ითვალისწინებს.

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

შემდგომი აღრიცხვა პირობითი ანაზღაურების რეალური ღირებულების ცვლილებისა, რომელიც არ ითვლება საანგარიშო პერიოდის კორექტირებად, დამოკიდებულია იმაზე, თუ როგორ კლასიფიცირდება პირობითი ანაზღაურება. პირობითი ანაზღაურება, რომელიც კლასიფიცირებულია კაპიტალად, არ გადაფასდება შემდგომ საანგარიშო დღეს და მისი შემდგომი ანგარიშსწორება აღირიცხება კაპიტალში. სხვა პირობითი ანაზღაურების გადაფასება ხდება შემდგომ საანგარიშო დღეებში რეალურ ღირებულებამდე, რომლის ცვლილება აისახება მოგებაში ან ზარალში.

ახსნ. ანგარიშ-ბუჯეტი

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

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

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

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

ჯგუფისა და მის ასოცირებულ საწარმოებს შორის მიმდინარე ტრანზაქციებზე არარეალიზებული მოგება იქვეითება ასოცირებულ პირებში ჯგუფის მიერ ფლობილი წილიდან; იგივე ხდება არარეალიზებული ზარალის შემთხვევაში, თუ ტრანზაქცია არ წარმოადგენს აქტივის გაუფასურების გადატანის მტკიცებულებას. იმის დასადგენად, აუცილებელია თუ არა გაუფასურების ზარალის აღიარება, გამოიყენება სტანდარტის ბას 36 მოთხოვნები.

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

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 2023	31 დეკემბერი 2022
ლარი /1 აშშ დოლარი	2.6894	2.7020
ლარი/1 ევრო	2.9753	2.8844

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

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

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

ახრე ჯგუფი-თბილისი

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 ნაგარაუდები 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 შემენილ კომპიუტერული და ბუღალტრული პროგრამების ლიცენზიებს, რომელთა ღირებულება აღირიცხულია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია. არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია ხდება წრფივი მეთოდით მთელი სასარგებლო ვადის განმავლობაში აქტივის გამოყენების ვადის დადგომის მომენტიდან. კომპიუტერული პროგრამის ლიცენზიის მიახლოებითი მოხმარების ვადაა 5 წელი, ბუღალტრული პროგრამისა კი - 10 წელი.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება. ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი ამოწმებს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს და ადგენს, ხომ არ არის იმის ნიშანი, რომ აქტივებმა გაუფასურება განიცადა. თუ ამგვარი აღმოჩნდა, დგინდება აქტივის აღდგენითი ღირებულება, რათა შემდგომ განისაზღვროს გაუფასურების ხარჯის მოცულობა (თუ ასეთი არსებობს). თუ ცალკეული აქტივის აღდგენითი ღირებულების დადგენა შეუძლებელია, ჯგუფი აფასებს ფულადი სახსრების წამომქმნელი იმ ერთეულის ამოღებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. აუ 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.

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

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

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

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

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილება ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას ზოგიერთ ტრანზაქციაზე, რომლებიც მოგების განაწილებათ ითვლება, მაგალითად, ტრანზაქციებზე, რომლებიც ხორციელდება არასაბაზრო ფასებით, ისეთ ხარჯებზე, რომლებიც ბიზნესთან დაკავშირებული არ არის, ან საქონლის ან მომსახურების უფასოდ მიწოდებაზე. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 „მოგების გადასახადებით“ არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადების მსგავსად, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში; თანხის ანაზღაურება, თუ ასეთი მოხდა, აღირიცხება აქტივად, თუ ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდაუვალია.

ჯგუფი შემოსავლების სამსახურიდან მისაღებ საგადასახადო აქტივს, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, აღიარებს მაშინ, როდესაც გასცემს სესხს არარეზიდენტებზე. სესხის დაფარვისას საგადასახადო აქტივები გამოიქვითება და ექვემდებარება ჩათვლას.

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

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

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

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

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

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

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

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კვოტირებული ფასები (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.

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

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

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

ტრანზაქციის ხარჯები ის მზარდი ხარჯებია, რომლებიც პირდაპირაა დაკავშირებული ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენასთან, ემისიასთან ან რეალიზაციასთან. მზარდია ის ხარჯი, რომელიც გაიწეოდა, ტრანზაქცია რომ არ შემდგარიყო. ტრანზაქციის ხარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვის აგენტებად მოქმედი თანამშრომლებისთვის), 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-პოლდინგურ ხარჯებს.

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

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

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის ის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს სავარაუდო სამომავლო ფულადი გადახდებს ან მიღებებს (მომავალი საკრედიტო დანაკარგების გამოკლებით) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში ან უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში,

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი დისკონტირებს ცვლადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულად ნაკადებს საპროცენტო განახლების მომდევნო თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან დისკონტისა, რომელიც ასახავს კრედიტის სპრეს ინსტრუმენტში მითითებულ მცურავ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადები, რომლებიც არ არის გადატვირთული საბაზრო განაკვეთებზე. ასეთი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზებულია ინსტრუმენტის მთელი მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა მოსაკრებელს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია.

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

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც შემდეგ ორ პირობას აკმაყოფილებს, შემდგომში აისახება ამორტიზებული ღირებულებით:

- ფინანსურ აქტივს პირი ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს.

სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც აკმაყოფილებს შემდეგ პირობებს, შემდგომში აისახება სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში (FVTOCI):

- ფინანსური აქტივის ფლობა ხორციელდება ბიზნეს-მოდელით, რომლის მიზანი მიიღწევა როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღებით, აგრეთვე ფინანსური აქტივების გაყიდვით.
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა საპროცენტო გადახდებს.

ავტომატურად, ყველა სხვა ფინანსური აქტივის შემდგომი აისახვა ხდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში (FVTPL).

ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, ფინანსური აქტივის თავდაპირველად აღიარებისას ჯგუფმა შეიძლება მიიღოს შემდეგი შეუქცევადი გადაწყვეტილება / კლასიფიკაციის პრინციპი:

- გარკვეული კრიტერიუმების დაკმაყოფილების დროს ჯგუფმა შეიძლება მიიღოს შეუქცევადი გადაწყვეტილება კაპიტალის ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულების შემდგომი ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვის შესახებ (იხ (3) ქვემოთ).
- ამორტიზებული ღირებულების ან FVTOCI კრიტერიუმების დამაკმაყოფილებელი სავალო ინსტრუმენტის შემთხვევაში, ჯგუფმა შეიძლება შეუქცევადად გადაწყვიტოს მისი ასახვა მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით, თუ ასეთი მიდგომა ბოლომდე აღმოფხვრის ან მნიშვნელოვნად ამცირებს ბუღალტრულ შეუსაბამოებს (იხილეთ (4) ქვემოთ).

ჯგუფის ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი და განხორციელებული ოპერაციები მიზნად ისახავს ისეთი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღებას, რომლებიც მხოლოდ ძირი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე დარიცხულ პროცენტს წარმოადგენს. აღნიშნული არ ეხება მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ ფინანსურ აქტივებს, რომელთაც ჯგუფი ფლობს საინვესტიციო შემოსავლისა და სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით.

იხილეთ ანგარიშ-თემატიკა

მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით ფასდება თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და სამართლიანი ღირებულების ნებისმიერი მატება ან კლება აისახება მოგებაში ან ზარალში, თუ ეს მატება ან კლება არ არის დადგენილი ჰეჯირების ურთიერთობის ნაწილი. მოგებაში ან ზარალში აღიარებულ წმინდა მოგება-ზარალში შედის ნებისმიერი დივიდენდი ან პროცენტი, რომელიც ფინანსურ აქტივზე იქნა მიღებული. აღნიშნული წმინდა მოგება ან ზარალი შედის „მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღიარებული ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულების ცვლილების“ მუხლში. სამართლიანი ღირებულება დგინდება 24-ე შენიშვნაში აღწერილი გზით.

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

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

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

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

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

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტის შემთხვევაში, ჯგუფი აღიარებს მსზ-ს არსებობის მანძილზე, თუ თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას. თუმცა, თუ ფინანსურ ინსტრუმენტზე საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა, ჯგუფი ამ ფინანსური ინსტრუმენტის ზარალის ანარიცხებს აღიარებს 12-თვიანი მსზ-ის ტოლი თანხით.

მსზ არსებობის მანძილზე არის ის მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი, რომელიც უნდა დადგეს ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ციკლის განმავლობაში წარმოქმნილი ყველა შესაძლო დეფოლტის ხდომილების შედეგად. ამის საპირისპიროდ, 12-თვიანი მსზ არის არსებობის მანძილზე მსზ-ის ის ნაწილი, რომელიც მოსალოდნელია საანგარიშო თარიღის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში ფინანსურ ინსტრუმენტზე წარმოქმნილი ყველა დეფოლტის ხდომილების შედეგად.

დეფოლტის ალბათობის გამოსათვლელად ჯგუფი იყენებს სარეიტინგო სააგენტოების მიერ დადგენილ ისტორიულ დეფოლტის ალბათობებს.

ჯგუფი გაცემულ სესხებს აფასებს ინდივიდუალურად. კონტრაგენტის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეები, იმის ალბათობა, რომ კონტრაგენტი გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის აუცილებლობის წინაშე დადგება და გადახდების შეუსრულებლობა და ვადაგადაცილება იმის ინდიკატორებია, რომ გაცემული სესხები პოტენციურად გაუფასურებულია. ყველა შემთხვევაში, საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდად ითვლება სახელშეკრულებო გადახდების დაგვიანება 30 დღეზე მეტი ხნით.

ითვლება, რომ ფინანსურმა აქტივმა დეფოლტი განიცადა, თუ სახელშეკრულებო გადახდის დაგვიანება 90 დღეს შეადგენს. თუმცა, ზოგიერთ შემთხვევაში, ჯგუფმა ფინანსურ აქტივზე დეფოლტის არსებობა ასევე შეიძლება დაადგინოს, თუ შიდა ან გარე ინფორმაციის თანახმად, ჯგუფის მიერ კრედიტის გამაძლიერებელი საშუალებების გათვალისწინების გარეშე მის მიერ დასაფარი სახელშეკრულებო თანხების მიღება სავარაუდო არაა.

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

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

ფინანსური ვალდებულებები და წილობრივი ინსტრუმენტები

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

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

მზნ პუქიო - თუქსი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ახსნა პრეზენტირებული

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

საქონლის რეალიზაცია. საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება კონტროლის გადაცემისას ანუ საქონლის მიწოდებისა და უფლების გადაცემის მომენტში, თუ 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.

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

ახსნე ანაგი ჯგუფი - ბიურო

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

სისტემატიზაციის სხვა საფუძველი უკეთ არ წარმოადგენს დროით სურათს, რომლითაც ხდება იჯარით აღებული აქტივების ეკონომიკური სარგებლის მოხმარება.

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

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

ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები 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. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

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

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

კრიტიკული განსჯა ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

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

დასრულების ეტაპი. ჯგუფი ადგენს, როდის ხდება შესრულების ვალდებულების დაკმაყოფილება და, ამდენად, სამშენებლო შემოსავალს აღიარებს თითოეული სამშენებლო კონტრაქტისათვის სამუშაოს ფიზიკური წილის დასრულების განსაზღვრით. ხელმძღვანელობა კონტრაქტის დასრულების ეტაპს აფასებს საანგარიშო დღეს დასრულებული სამუშაოს ერთეულებისა და მთელი კონტრაქტის დასასრულებლად საჭირო სამუშაოს ერთეულების რაოდენობის შეფასების საფუძველზე.

ახსნ ახმეოვ - თყუჩი

ბიზნეს-მოდელის შეფასება. ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შეფასება დამოკიდებულია SPPI ტესტსა და ბიზნეს-მოდელის ტესტზე. ჯგუფი ბიზნეს-მოდელს განსაზღვრავს ისეთ დონეზე, რომელიც ასახავს კონკრეტული ბიზნეს-ამოცანის გადასაჭრელად ფინანსური აქტივების ჯგუფების ერთობლივად მართვის ფორმას. ეს შეფასება მოიცავს ყველა მტკიცებულების განსჯას, მათ შორის, იმისას, თუ როგორ ხდება აქტივების შედეგიანობის შეფასება-გაზომვა, რისკებს, რომლებიც ამ აქტივების შედეგიანობაზე მოქმედებს და მათი მართვის ფორმას, აგრეთვე აქტივების მმართველთა ანაზღაურებას. ჯგუფი აკვირდება ამორტიზებული ღირებულებით ან სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ იმ ფინანსურ აქტივებს, რომელთა აღიარება დაფარვის ვადის გასვლამდე შეწყდა. ამ გზით ხდება მათი ჩამოწერის მიზეზის დადგენა და გარკვევა, ნამდვილად შეესაბამება თუ არა ეს მიზეზი აქტივის ფლობის თავდაპირველ ამოცანას. ამგვარი მონიტორინგი არის ჯგუფის მხრიდან იმის მუდმივი შეფასების პროცესის ნაწილი, კვლავაც არის თუ არა ბიზნეს-მოდელი დარჩენილი ფინანსური აქტივების შესაბამისი და თუ ასე არაა, ხომ არ მომხდარა მასში ცვლილება. მონიტორინგით ასევე დგინდება, თუ პროსპექტიულად რა ცვლილება უნდა შევიდეს ამ აქტივების კლასიფიკაციაში. წარმოდგენილი პერიოდების განმავლობაში ასეთი ცვლილებების საჭიროება არ დამდგარა.

შეფასების განუსაზღვრელობის ძირითადი წყაროები

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

ძირითადი საშუალებების სარგებლიანობის ვადა. ჯგუფი ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სარგებლიანობის პერიოდს განიხილავს მსგავს აქტივებზე არსებული გამოცდილების მიხედვით. აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებით მოიხმარება. თუმცა, ასევე ითვალისწინებენ სხვა ფაქტორებსაც, მაგალითად, ტექნიკურ და კომერციულ დაძველებას, ფიზიკურ ცვეთას, ნებისმიერი ამ პირობის ან შეფასების ცვლილებამ, შესაძლოა, გამოიწვიოს კორექტირებები გაუყვასურების სამომავლო მაჩვენებლებში. ხელმძღვანელობა დარჩენილ სარგებლიანობის ვადას აფასებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობით და იმ სავარაუდო პერიოდით, რომლის განმავლობაშიც აქტივები ჯგუფისთვის სარგებლის მომტანი იქნება. ძირითადი ფაქტორებია: (ა) აქტივის გამოყენების ფორმა; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რომელიც საოპერაციო ფაქტორებსა და რემონტის პროგრამაზეა დამოკიდებული; და (გ) ტექნიკური და კომერციული დაძველება, რომელიც ბაზრის პირობებიდან გამომდინარეობს.

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

5. შემოსავალი

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში ჯგუფის შემოსავალი ასე გამოიყურება:

	2023	2022
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	400,536	341,037
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	11,777	14,006
სხვა შემოსავალი	345	481
სულ	412,653	355,524

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის რეალიზაციის თვითღირებულება შედგებოდა შემდეგი ერთეულებისგან:

	2023	2022
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	352,202	304,243
რეალიზებული მასალების თვითღირებულება	17,433	18,524
სულ	369,635	322,767

სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება მოიცავს:

	2023	2022
მასალები	131,305	101,861
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	95,973	51,688
მომსახურება	95,372	131,055
მოკლევადიანი იჯარები	13,131	10,946
საბანკო ხარჯები	6,397	1,756
ცვეთა	3,253	3,746
დეფექტები	1,704	245
კომუნალური ხარჯები	1,609	1,209
ტრანსპორტირება	1,069	1,440
პროფესიული მომსახურება	673	315
მოსალოდნელი წუნი	215	(201)
დაზღვევა	204	177
ნებართვები და გამოწერები	193	-
კავშირგაბმულობა	51	-
სხვა	1,053	6
სულ	352,202	304,243

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის ადმინისტრაციული ხარჯები შედგებოდა შემდეგი კომპონენტებისგან:

	2023	2022
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	13,481	16,121
ცვეთა და ამორტიზაცია	2,350	465
მომსახურების ღირებულება	1,076	847
კავშირგაბმულობის ხარჯები	856	149
საოფისე ხარჯები	605	148
საბანკო ხარჯები	512	1,401
ქირა	468	436
რემონტის ხარჯები	416	214
მარკეტინგული ხარჯები	303	95
გადასახადები და მოსაკრებლები	198	211
კომუნალური ხარჯები	194	143
დაზღვევის ხარჯი	144	118
ტრანსპორტირების ღირებულება	95	-
სხვა	641	350
სულ	21,339	20,698

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

8. ძირითადი საშუალებები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის დასრულებულ წლებში ძირითადი საშუალებების ცვლილება ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენიშნა- ნაგებობები	მიმდინარე მშენებლობა	სატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	საოფისე ტექნიკა	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2022	1,458	8,829	5	10,426	30,432	2,580	53,730
დამატება	45	436	41	882	4,599	374	6,377
რეალიზაცია	-	(70)	-	(614)	(7,669)	(1)	(8,354)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	1,503	9,195	46	10,694	27,362	2,953	51,753
დამატება	-	95	-	6,223	5,848	1,340	13,506
რეალიზაცია	-	(41)	-	(1,319)	(1,341)	(202)	(2,903)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	1,503	9,249	46	15,598	31,869	4,091	62,356
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2022	-	1,311	-	5,811	22,333	1,973	31,428
ცვეთის დარიცხვა	-	297	-	1,183	3,762	316	5,558
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	(48)	-	(224)	(6,642)	-	(6,914)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2022	-	1,560	-	6,770	19,453	2,289	30,072
ცვეთის დარიცხვა	-	369	-	1,328	3,280	423	5,400
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	-	-	(234)	(1,019)	(105)	(1,358)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2023	-	1,929	-	7,864	21,714	2,607	34,114
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
2022 წლის 1 იანვარი	1,458	7,518	5	4,615	8,099	607	22,302
2022 წლის 31 დეკემბერი	1,503	7,635	46	3,924	7,909	664	21,681
2023 წლის 31 დეკემბერი	1,503	7,320	46	7,734	10,155	1,484	28,242

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სრულად გაცვეთილი აქტივების ღირებულებამ ძირითად საშუალებებში შეადგინა, შესაბამისად, 14,707 ათასი და 15,345 ათასი ლარი.

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, 28,242 ათასი და 20,600 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებები გამოყენებულ იქნა საბანკო გარანტიების უზრუნველსაყოფად.

ახსნა ჯგუფი - თბილისი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

9. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონების მოძრაობა 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის დასრულებულ წლებში ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა-ნაგებობები	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2022	1,114	2,571	3,685
რეალიზაცია	-	(331)	(331)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	1,114	2,240	3,354
ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	1,114	2,240	3,354
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2022	-	588	588
ცვეთის დარიცხვა	-	78	78
გაუქმება რეალიზაციის შედეგად	-	(36)	(36)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2022	-	630	630
ცვეთის დარიცხვა	-	97	97
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	-	727	727
წმინდა საბალანსო ღირებულება	-	-	-
2022 წლის 31 დეკემბრის	1,114	1,610	2,724
2023 წლის 31 დეკემბრის	1,114	1,513	2,627

საინვესტიციო ქონებად კლასიფიცირებული ნაკვეთები მდებარეობს თბილისსა და ქობულეთში.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მიღებული იქნა შესაბამის დღეს კომპანიის შიდა შემფასებლების მიერ ჩატარებული შეფასების საფუძველზე. მათ საკმარისი გამოცდილება გააჩნიათ უძრავი ქონების შეფასების თვალსაზრისით.

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება განისაზღვრა აშშ დოლარში საბაზრო შესაძარი მიდგომით, რომელიც მსგავს ობიექტებზე ბოლო ტრანზაქციების ფასებს ითვალისწინებს. 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება იყო, შესაბამისად, 7,239 ათასი და 6,811 ათასი ლარი.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

10. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

ასოცირებული პირის დასახელება	მირითადი საქმიანობა	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილი		ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის საბალანსო ღირებულება	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
შპს „ეიჩ-2“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	11,182	9,156
შპს „ჯითისი ტრედიდინგი“	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	50%	50%	7,937	7,688
შპს „ჯითისი რენტი“	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	50%	50%	6,190	5,200
შპს „ეიჩ-1“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	71	808
შპს „კაპიტალ კომპანი 1“	კომერციული ფართების გაქირავება	50%	50%	228	478
სს „სუფსა ენერჯი“	ენერგეტიკა	50%	50%	377	382
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემია პროგრესი“	განათლება	45%	45%	4,160	385
შპს „დეკა ქონსტრუქშენი“	მშენებლობა	50%	50%	846	164
შპს „დეკა ლისი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	0%	7,138	-
შპს „კაპიტალ კომპანი 3“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	0%	1	-
შპს „ჯიარ დეველოპმენტი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	0%	-	-
შპს „ბათუმი ბიჩ რესორტი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „მწვანე კონცხი - ბოტანიკო“	უძრავი ქონების განაშენიანება	49%	49%	-	-
შპს „დეკა დეველოპმენტი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „დეკა დიდი დილომი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „დეკა ვერონა“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „ანაგი დეველოპმენტ 2“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „იბის სტილის ბათუმი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „ინტერნეტნალ ლოჯისტიკ კომპანი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	0%	-	-
შპს „ვეარჰაუს ვოლტი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	0%	-	-
				38,130	24,261

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

2023 წელს ასოცირებული პირების მოგებაში ჯგუფის კუთვნილმა წილმა შეადგინა 5,299 ათასი ლარი (2022
წელს: 14,587 ათასი ლარი).

მხმ. ჯგუფი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

11. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	64,998	91,003
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	121,175	63,801
	186,173	154,804
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(15,897)	(11,284)
სულ	170,276	143,520
მიმდინარე ნაწილი	161,123	131,948
გრძელვადიანი ნაწილი	9,153	11,572
	170,276	143,520

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამშენებლო მოთხოვნებში დაკავებების ოდენობამ შეადგინა, შესაბამისად, 7,756 ათასი და 15,238 ათასი ლარი.

სავაჭრო მოთხოვნის ამოღებადობის ხარისხის განსაზღვრისას, კომპანია განიხილავს სავაჭრო მოთხოვნის საკრედიტო ხარისხის ყველა იმ ცვლილებას, რომელიც მოხდა კრედიტის თავდაპირველი მინიჭების თარიღიდან საანგარიშგებო პერიოდის ბოლომდე. საკრედიტო რისკის კონცენტრაცია შეზღუდულია, რადგან კლიენტთა ბაზა დიდა და ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი.

აღიარებული გაუფასურება წარმოადგენს სხვაობას სავაჭრო მოთხოვნის საბალანსო ღირებულებასა და ლიკვიდაციისას მისაღები თანხების მიმდინარე ღირებულებას შორის. კომპანია არ ფლობს გირაოს ამ ბალანსებზე.

მომრაობა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში ასეთია:

	2023	2022
ნაშთი წლის დასაწყისში	11,284	10,647
დამატებით აღიარებული რეზერვები	11,098	5,268
რეზერვების აღდგენა	(6,485)	(4,631)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	15,897	11,284

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

შემდეგ ცხრილში ჩაშლილია სამშენებლო კონტრაქტის აქტივების რისკის პროფილი:

31 დეკემბერი 2023	ვადაგადაცილე	- 30 დღეზე	- 30-60 დღე	- 61-90 დღე	- 90 დღეზე	სულ
	ზის გარეშე	ნაკლები			ნაკლები	
მოსალოდნელი						
საკრედიტო ზარალის	5.1%	10.0%	20.0%	50.0%	100.0%	
განაკვეთი						
მოსალოდნელი მთლიანი						
საბალანსო ღირებულება	174,950	4,306	313	108	6,496	186,173
დეფოლტის ქვეშ						
მსზ არსებობის მანძილზე	(8,853)	(431)	(63)	(54)	(6,496)	(15,897)

	ვადაგადაცილე ზის გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
31 დეკემბერი 2022						
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	2.1%	10.0%	20.0%	50.0%	100.0%	
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ	137,499	9,145	433	616	7,111	154,804
მსზ არსებობის მანძილზე	(2,863)	(915)	(87)	(308)	(7,111)	(11,284)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2023		სულ
	მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი	(8,853)	-	(8,853)
0-30 დღე	(431)	-	(431)
ვადაგადაცილება 30-60 დღე	(63)	-	(63)
ვადაგადაცილება 60-90 დღე	(54)	-	(54)
ვადაგადაცილება 90> ვადაგადაცილება	-	(6,496)	(6,496)
სულ	(9,401)	(6,496)	(15,897)

	31 დეკემბერი 2022		სულ
	მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი	(2,863)	-	(2,863)
0-30 დღე	(915)	-	(915)
ვადაგადაცილება 30-60 დღე	(87)	-	(87)
ვადაგადაცილება 60-90 დღე	(308)	-	(308)
ვადაგადაცილება 90> ვადაგადაცილება	-	(7,111)	(7,111)
სულ	(4 173)	(7 111)	(11,284)

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

12. გაცემული სესხები

	2023	2022
მთლიანი გაცემული სესხები	19,360	15,824
გამოკლებული: გაუფასურების ანარიცხები	(517)	(699)
გაცემული სესხები, წმინდა	18,843	15,125
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	11,377	7,104
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი	7,466	8,021
სულ	18,843	15,125

მოძრაობა გაცემული სესხების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში ასეთია:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ნაშთი წლის დასაწყისში	699	868
დამატებით აღიარებული რეზერვი	109	277
რეზერვის აღდგენა	(291)	(446)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	517	699

13. ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ინვესტიცია შპს „მწვანე კონცხი - ბოტანიკოში“	8,592	9,540
ინვესტიცია შპს „დეკა დეველოპმენტში“	4,444	3,715
ინვესტიცია შპს „დეკა ვერონაში“	2,867	
ჯამი	15,903	13,255
მიმდინარე	11,459	3,054
გრძელვადიანი	4,444	10,201

2023 წლის ბოლოს ჯგუფმა განახორციელა ინვესტიცია შპს „დეკა ვერონაში“. შედეგად, ჯგუფმა მიიღო „პირველი დღის მოგება“ 798 ათასი ლარის ოდენობით, რომელიც გადავადებულია. რეალიზებული გადავადებული მოგება 2023 და 2022 წლებში შეადგენს 2,523 და 1,917 ლარს, შესაბამისად. 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გადავადებული „პირველი დღის მოგების“ ნაშთია 1,329 ათასი და 3,054 ათასი ლარი, შესაბამისად.

Handwritten signature

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

14. მარაგები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ნედლეული	75,128	38,059
სათადარიგო და გასახარჯი მასალები	2,870	3,035
სხვა	3,504	9
სულ მთლიანი მარაგები	81,502	41,103
გამოკლებული: მარაგების ზარალის რეზერვი	(2,577)	(2,812)
მარაგები, წმინდა	78,925	38,291

მოძრაობა მომცემებული მარაგების ანარიცხებში ასეთია:

	2023	2022
ნაშთი წლის დასაწყისში	2,812	2,362
მარაგების ზარალის (რეზერვის აღდგენა) / რეზერვირება	(235)	450
ნაშთი წლის ბოლოს	2,577	2,812

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო მოთხოვნები	37,902	34,248
თანამშრომლებისგან მისაღები თანხები	54	24
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(7,136)	(5,553)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, წმინდა	30,820	28,719
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გრძელვადიანი ნაწილი	14,783	9,180
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	16,037	19,539
სულ	30,820	28,719

მოძრაობა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში ასეთია:

	2023	2022
ნაშთი წლის დასაწყისში	5,553	3,359
დარიცხვა	1,912	3,091
რეზერვების აღდგენა	(329)	(897)
ნაშთი წლის ბოლოს	7,136	5,553

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

მხმ. ჯგუფი - თბილისი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების რისკის პროფილს:

31 დეკემბერი 2023	ვადაგადა ცილების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი სულ	4.50%	10.00%	20.00%	50.00%	100.00%	
შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება	31,079	728	304	475		37,956
დეფოლტის ქვეშ					5,370	
მსზ არსებობის მანძილზე	(1,395)	(73)	(61)	(237)	(5,370)	(7,136)

31 დეკემბერი 2022	ვადაგადა ცილების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	- 30-60 დღე ვადაგადაცილება	- 61-90 დღე ვადაგადაცილება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	სულ
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი სულ	3.8%	10.0%	20.0%	50.0%	100.0%	
შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება	28,909	923	59	30	4,327	34,248
დეფოლტის ქვეშ						
მსზ არსებობის მანძილზე	(1,107)	(92)	(12)	(15)	(4,327)	(5,553)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2023	სულ
მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაუცილებელი	(1,396)	(1,396)
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(73)	(73)
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(61)	(61)
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(237)	(237)
90 > ვადაგადაცილება		(5,370)
სულ	(1,767)	(7,137)

31 დეკემბერი 2022

მსგ. ანგარიშ - ანგარიშ

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	სულ
ვადაგადაუცილებელი	(1,107)	-	(1,107)
0-30 დღე	(92)	-	(92)
ვადაგადაცილება			
30-60 დღე	(12)	-	(12)
ვადაგადაცილება			
60-90 დღე	(15)	-	(15)
ვადაგადაცილება			
90 > ვადაგადაცილება	-	(4,327)	(4,327)
სულ	(1,226)	(4,327)	(5,553)

16. გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მომსახურებაზე გადახდილი ავანსები	35,068	25,857
მარაგებზე გადახდილი ავანსები	13,791	18,966
თანამშრომლებზე გადახდილი ავანსები	2,385	1,075
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	724	2,550
სხვა გადახდილი ავანსები	204	358
	52,172	48,806
გამოკლებული: რეზერვის ანარიცხები	(2,444)	(980)
სულ	49,728	47,826
მიმდინარე	49,166	45,314
გრძელვადიანი	562	2,512
სულ	49,728	47,826

მომართა გადახდილი ავანსების ამოუღებელი თანხების ანარიცხებში:

	2023	2022
ნაშთი წლის დასაწყისში	980	505
დარიცხვა	1,901	822
ანარიცხების აღდგენა	(437)	(347)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	2,444	980

17. ფული და ფულის ეკვივალენტები და შეზღუდული ფული

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფული ბანკში	37,666	11,515
სულ	37,666	11,515

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

შეზღუდული ფული - ჯგუფი შეზღუდულ ფულად აღიარებს მთელ იმ ნაღდ ფულს, რომლის გამოყენება სხვაგვარად შემოიფარგლება კლიენტების მიმართ სახელშეკრულებო პირობებით. 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის შეზღუდული ფული შეადგენდა 30,522 ათას და 12,644 ათას ლარს.

18. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სხვადასხვა კლიენტისგან სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებულ ავანსებს.

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მიმდინარე	233,361	106,892
გრძელვადიანი	49,682	36,051
სულ	283,043	142,943

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

	2023	2022
გადმოტანილ მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აღიარებული შემოსავალი	91,294	55,426

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო ვალდებულებები მომსახურებისათვის ქვე-კონტრაქტორთა მიმართ	24,332	23,737
გადასახდელი ხელფასები	17,678	4,615
სავაჭრო ვალდებულებები მარაგებზე	15,332	11,240
სავაჭრო ვალდებულებები ასოცირებული პირების შესყიდვაზე	7,835	540
სავაჭრო გადასახდელები გრძელვადიან აქტივებზე	1,506	806
სხვა ვალდებულებები	1,952	705
სულ	68,635	41,643
გრძელვადიანი	3,975	4,259
მიმდინარე	64,660	37,384

იხი, შრეკო-ოყუ/8

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

20. აღებული სესხები

აღებული სესხები	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	ვადანობა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სს „საქართველოს ბანკი“	EUR / USD / GEL	7,5%/10.5% / 15.5%	2024	7,884	34,939
სს „თიბისი ბანკი“	GEL	9,2%/15.5%	2024	6,810	26,581
შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“	GEL	0.00%	-	300	-
ნანა აროშიძე	USD	0.00%	2023	-	135
შპს „დინ ენდ პარტნერსი“	USD	0.00%	2024	677	681
სულ				15,671	62,336
გრძელვადიანი ნაწილი				-	-
მოკლევადიანი ნაწილი				15,671	62,336
სულ				15,671	62,336

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

	01 იანვარი 2023	ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან (1)	საპროცენტო ხარჯები (2)	სავალუტო ზარალი / (მოგება)	სხვა ცვლილებები	31 დეკემბერი 2023
აღებული სესხები	62,336	(44,837)	(1,434)	820	(1,214)	15,671
	01 იანვარი 2022	ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან (1)	საპროცენტო ხარჯები (2)	სავალუტო ზარალი / (მოგება)	სხვა ცვლილებები	31 დეკემბერი 2022
აღებული სესხები	61,562	2,928	(1,611)	(543)	-	62,336

- (1) ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან წარმოადგენს აღებული სესხებიდან მიღებული თანხებისა და აღებული სესხების დაფარული ნაწილის სხვაობას ფულადი ნაკადების ცალკეულ ანგარიშგებაში.
- (2) საპროცენტო ხარჯები მოიცავს დარიცხულ და გადახდილ პროცენტს.

Handwritten signature: ანა ჯგუფი - ანგარიშგება

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

21. კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას წარმოადგენს საწესდებო კაპიტალი.

წლის განმავლობაში კომპანიამ გამოაცხადა 5,707 ათასი ლარის ოდენობის დივიდენდები. ამ თანხაში შევიდა ფიზიკური პირის საშემოსავლო გადასახადი (5,421 ათასი გადასახადების გარეშე). აქედან 1,183 ათასი ლარი გადახდილი იქნა ნაღდი ფულით, ხოლო დარჩენილი 4,238 ათასი ლარი გამოიქვითა 2023 წელს აქციონერზე გაცემული სესხების სახით.

2022 წლის განმავლობაში კომპანიამ გამოაცხადა და ნაღდი ფულით გადაიხადა 13,922 ათასი ლარის ოდენობის დივიდენდები. ამ თანხაში შევიდა ფიზიკური პირის საშემოსავლო გადასახადი (13,226 ათასი ლარი საშემოსავლო გადასახადის გარეშე).

22. 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 ამყდევნებს განვითარებადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს და ეკონომიკური პირობები ფინანსური ბაზრების ბრუნვას გარკვეულწილად ზღუდავს. ზოგჯერ ბაზარზე კოტირებული ფასები მოძველებულია ან ასახავს იმულებითი გაყიდვის ტრანზაქციების მონაცემებს და შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების წარმოსადგენად არ გამოდგება. ხელმძღვანელობამ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების დასადგენად მის ხელთ არსებული ყველა საბაზრო ინფორმაცია გამოიყენა.

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

ჯგუფი მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახულ ფინანსურ აქტივებში ინვესტიციების სამართლიან ღირებულებას აფასებს თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. შეფასება კეთდება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდით (სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონე): ინვესტიციების მომავალი მოსალოდნელი შეფასებული ფულადი ნაკადები ფასდება ბაზარზე არსებული და დისკონტირდება მოსალოდნელი პირობებისა და ფულადი ნაკადების ოდენობის განუსაზღვრელობის არსებული საბაზრო შეფასების ამსახველი დისკონტირების განაკვეთით. ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ინვესტიციების შეფასება ამჟამად განსჯის მაღალი ხარისხით ხასიათდება და შესაბამისად, გაზრდილია იმის მოლოდინი, რომ ინვესტიციებიდან რეალური შემოსავალი საბალანსო ღირებულებებისგან განსხვავებული იქნება. სამართლიანი ღირებულების შეფასებაში ჩადებული ძირითადი დაშვებები უკავშირდება უძრავ ქონებაზე მომავალ ფასებს, გაყიდვების რაოდენობასა და დისკონტირების განაკვეთებს, რომლებიც 13-15 პროცენტს შორის მერყეობს. ურთიერთდამოკიდებულება ინვესტიციების სამართლიან ღირებულებებსა და ძირითად ამოსავალ მონაცემებს შორის ასეთია: რაც უფრო მაღალია გასაყიდი ფასები ან რაოდენობა, მით უფრო მაღალია სამართლიანი ღირებულება. და პირიქით, რაც უფრო მაღალია დისკონტირების გაწაკვეთი, მით უფრო დაბალია სამართლიანი ღირებულება.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2023 წელს დასრულებული წლის მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებებით ასახული ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულების ცვლილების გამო მიღებული მოგება შეადგენდა 1,850 ათას ლარს (2022: 2,799 ათასი ლარი).

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

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ვალდებულებები - ფიქსირებულგანაკვეთიანი, მითითებული ვადიანობის ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალური ღირებულება გამოთვლილ იქნა მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე, რომლებიც 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.

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 2023	31 დეკემბერი 2022
აღებული სესხები	15,671	62,336
ფული და ფულის ეკვივალენტები	(37,666)	(11,515)
წმინდა აღებული სესხები	(21,995)	50,821
საკუთარი კაპიტალი	118,280	104,051
სესხის ფარდობა კაპიტალთან, წმინდა	-18.6%	48.84%

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	37,666	11,515
შეზღუდული ფული	30,522	12,644
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები	170,276	143,520
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	30,820	28,719
გაცემული სესხები	18,843	15,125
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	15,903	13,255
ობლიგაციები		
სულ ფინანსური აქტივები	304,030	224,778
	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	68,635	41,643
აღებული სესხები	15,671	62,336
სულ ფინანსური ვალდებულებები	84,306	103,979

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

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

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2023		31 დეკემბერი 2022	
	USD	EUR	USD	EUR
	USD 1 = 2.7020	EUR 1 = 2.8844	USD 1 = 2.7020	EUR 1 = 2.8844
	GEL	GEL	GEL	GEL
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	24	30	49	184
შეზღუდული ფული	121	-	-	3,420
სამშენებლო კონტრაქტის მოთხოვნები	35,105	2,377	68,132	989
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,541	10,339	6,496	9,669
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	13,240	-	13,255	-
გაცემული სესხები	15,042	3,237	8,124	538
სულ ფინანსური აქტივები	70,073	15,983	96,056	14,800
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19,719	6,528	12,693	3,235
აღებული სესხები	9,477	2,642	816	508
სულ ფინანსური ვალდებულებები	29,196	9,170	13,509	3,743
წმინდა სავალუტო პოზიცია	40,877	6,813	82,547	11,057

ნიმე შიქო-ნიკი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2022 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებულ ფულად კომპონენტებს:

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	აშშ დოლარის ზეგავლენა		ევროს ზეგავლენა	
	აშშ დოლარი/ ლარი	აშშ დოლარი/ ლარი	ევრო / ლარი	ევრო/ლარი
	+ 20%	- 20%	+ 20%	- 20%
მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე	8,175	(17,376)	(83)	1,363
		(8,175)	83	(1,363)

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	აშშ დოლარის ზეგავლენა		ევროს ზეგავლენა	
	აშშ დოლარი/ ლარი	აშშ დოლარი/ ლარი	ევრო / ლარი	ევრო/ლარი
	+ 20%	- 20%	+ 20%	- 20%
მოგება/(ზარალი) გადასახადამდე	16,509	(16,509)	2,211	(2,211)

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.

ახრე არჩეილ-თყეი

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ნაჩვენებია ჯგუფის არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების ნარჩენი საკონტრაქტო დაფარვის ვადები, დაფარვის შეთანხმებულ პერიოდებთან ერთად, 2022 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 (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი	საბალანსო დირექტულება	1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3 თვე - 1 წელი	1-5 წელი	5+ წელი	სულ
31 დეკემბერი 2023								
აღებული სესხები	8.06%	15,671	2,954	4,294	8,955	-	-	16,204
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	0%	68,635	29,063	8,097	27,500	3,975	-	68,635
		103,979	60,693	35,994	4,003	4,259	-	104,949
31 დეკემბერი 2022								
აღებული სესხები	14.56%	62,336	23,309	35,994	4,003	-	-	63,306
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	0%	41,643	37,384	-	-	4,259	-	41,643
		103,979	60,693	35,994	4,003	4,259	-	104,949

23. გარიგებები და ნაშთები მეკავშირე მხარეებთან

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

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

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

	31 დეკემბერი 2023			
	მფლობელი	სუბიექტები ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა მეკავშირე მხარეები	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7,459	14,914	8,528	30,901
სამშენებლო მოთხოვნები	2,299	4,481	10,456	17,236
გადახდილი ავანსები	-	-	3,403	3,403
გაცემული სესხები	-	16,449	5,058	21,507
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	-	15,903	-	15,903
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	9,364	7,875	17,239
მიღებული ავანსები	-	3,367	-	3,367
შემოსავალი მშენებლობიდან	-	14,905	-	14,905
სხვა შემოსავალი	48	114	2	164
სხვა მოგება	793	504	930	2,227
შესყიდვები	-	456	7,887	8,343

მეკავშირე მხარეები

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	31 დეკემბერი 2022			
	მფლობელი	სუბიექტები ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა მეკავშირე მხარეები	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,270	4,429	15,167	25,866
სამშენებლო მოთხოვნები	2,145	2,688	19,153	23,986
გაცემული სესხები	-	1,084	10,384	11,468
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	-	-	13,255	13,255
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	464	15,523	15,987
შემოსავალი მშენებლობიდან	908	1,225	23,146	25,279
სხვა შემოსავალი	4,293	314	2,569	7,176
სხვა მოგება	-	169	2,223	2,392

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლების განმავლობაში უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ შეადგინა 14,916 ათასი და 9,335 ათასი ლარი.

24. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

გარანტიები – 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს საკონტრაქტო სამშენებლო ვალდებულება გააჩნია შემდეგი კლიენტების მიმართ:

	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	29,497	174,280	3,362
31 დეკემბერი 2022			
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	54,082	76,151	25,249

სამართლებრივი დავები - 2023 და 2022 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 საურავეები. ჯგუფის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათ შესაძლებლად საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადების გადახდა და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს შემოწმების ჩატარება შეუძლიათ სამი წლის განმავლობაში.

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

2023 წელს საქართველოს ეკონომიკამ დადებითი ეკონომიკური დინამიკა უჩვენა. ამ ტენდენციას აგრეთვე ხელს უწყობდა უცხო ქვეყნის მოქალაქეების მიგრაცია, რამაც საქონელსა და მომსახურებაზე დიდი მოთხოვნა შექმნა. თუმცა, მაღალი მოთხოვნა და ფასების შესაბამისი ზრდა ქვეყანაში ინფლაციასაც უწყობს ხელს.

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

25. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მნიშვნელოვან მოვლენებს, რომლებიც მოითხოვდა ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტებას ან კორექტირებას.

26. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის მიერ დამტკიცებული და გამოსაქვეყნებლად ნებადართულია 2024 წლის 2 აგვისტოს.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობის ანგარიში

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

მმართველობის ანგარიში

1. ინფორმაცია ჯგუფისა და მისი საქმიანობის შესახებ

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

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგის“ 100%-იანი წილის რეალური მფლობელი იყო მისი საბოლოო რეალური მფლობელები პირი ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

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

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

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

2011 წლიდან კომპანიაში დანიერგა და კვლავაც წარმატებით ფუნქციონირებს ISO 9001 ხარისხის მართვის სისტემა. 2017 წელს სამშენებლო კომპანია „ანაგიმ“ წარმატებით გაიარა რესერტიფიკაცია სტანდარტიზაციის საერთაშორისო ორგანიზაციის მიერ დადგენილი წესებით და მოიპოვა ISO 9001:2015 სერტიფიკატი. თანამედროვე ტექნოლოგიებისა და სისტემების დანერგვა მართვაში და, პირველ რიგში, მშენებლობაში, „ანაგის“ მთავარი პრიორიტეტია.

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

კომპანიას ჰყავს შემდეგი მოქმედი შვილობილი კომპანიები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	წილი %	საქმიანობის სფერო
შპს „ანაგი ბეტონი“	65%	ბეტონის წარმოება
შპს ანაგი მექანიზაცია	60%	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი ბათუმი	100%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს ანაგი ჰოტელ დეველოპმენტი	100%	უძრავი ქონების განაშენიანება
ანაგი ედუკეიშენი	100%	სკოლის მშენებლობა

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

ანაგი ჯგუფი - ანაგის ჯგუფი

ანაგი ჯგუფი

მმართველობის ანგარიში

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

შპს ანაგი მექანიზაციის ძირითადი საქმიანობა, საკუთარ მფლობელობაში არსებული სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება. შპს ანაგი მექანიზაციის ძირითადი კლიენტი არის დედა კომპანია შპს ანაგი. შპს ანაგი მექანიზაციის ერთ-ერთ მიმართულებას ისეთი სამშენებლო აღჭურვილობით მომსახურება წარმოადგენს, როგორიცაა სამშენებლო ხარაჩოები და დგარები. კომპანია სთავაზობს სამშენებლო ტექნიკით მომსახურებას და აღჭურვილობის ქირავნობას ნებისმერ დაინტერესებულ როგორც ფიზიკურ, ასევე იურიდიულ პირს. კომპანიის განკარგულებაშია 125 ერთეულზე მეტი მრავალფუნქციური მანქანა-დანადგარი, რომელთაც კვალიფიციური ოპერატორები და ტექნიკოსები ემსახურებიან.

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

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

ანაგი ელექტროშენი დაკავებულია გრძელვადიანი საოპერაციო ინვესტიციისათვის გამიზნული კერძო სკოლის მშენებლობით.

2. ჯგუფის განვითარების გეგმები

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

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

1) ხარისხის კონტროლის მიმართულება

- I. წარმოების დეპარტამენტთან ეფექტური ურთიერთთანამშრომლობის მექანიზმის შემუშავება, რომელიც სარგებლიანი იქნებოდა როგორც შემსრულებლებისთვის, ასევე ხარისხის გუნდისთვის;
- II. ხარისხის ინჟინრების და მათი ასისტენტების გუნდის ფორმირება და შესაბამისი სწავლების უზრუნველყოფა. შიდა ხარისხის ინჟინრების გუნდი აფასებს სამშენებლო ობიექტებზე ჩატარებულ სამუშაოს და ეხმარება ჯგუფს გამოვლენილი ხარვეზების გამოსწორებაში. გუნდი ყოველწლიურად იზრდება და ამჟამად ხარისხის კონტროლის დეპარტამენტი 45 ინჟინერს მოიცავს. გამოცდილების უკეთ გაზიარების, მოტივაციის გაზრდისა და სტრუქტურული მართვის დახვეწის მიზნით, განყოფილებაში შეიქმნა რანგირების სისტემა, რომელიც მოიცავს 5 რანგს: ხარისხის უფროსი ინჟინერი, ხარისხის ინჟინერი, ხარისხის სპეციალისტი, თანაშემწე და სტაჟორი გამოსაცდელი ვადით. მათ ყველას დადგენილი ფინანსური ანაზღაურება აქვთ.
- III. საველე სამუშაოების დაწყება, აღრიცხვის და პროგრესის კონტროლის მექანიზმების დახვეწა, რაც კომპანიის მენეჯმენტს საშუალებას აძლევს, პირდაპირ დააკვირდეს პროცესს და სწრაფად და ეფექტურად აღმოფხვრას ხარვეზები.

ანაგი ჯგუფი

ანაგი ჯგუფი

მმართველობის ანგარიში

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

IV. მიღებული გამოცდილების და ინფორმაციის საფუძველზე ნორმატიული მოთხოვნების დახვეწა. *ნორმატიული დოკუმენტაციის სინქრონიზაცია* - გადაწყდა სამსახურის მიერ შექმნილი ნორმატიული ბაზის მაქსიმალური სინქრონიზაცია ქვეყანაში მოქმედ დოკუმენტებთან მიმართებაში, რაც გაამარტივებს ურთიერთობის მექანიზმს კომპანიის დამკვეთებთან და მათ ზედამხედველებთან. შედგენილია 10-მდე ამგვარი დოკუმენტი.

2) სამშენებლო ტექნოლოგიების მიმართულება

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

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

ii. ობიექტებზე დანახული პრობლემების ფიქსაცია-დაარქივება

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

iii. სწავლების კურსების ორგანიზება, სადაც პრიორიტეტულია მსოფლიოს წამყვანი მწარმოებლების მიერ ორგანიზებული ტრენინგები და სემინარები;

iv. აქტუალური ტექნიკური პრობლემების საფუძველიანი გადაჭრისთვის თემატური ძიების ორგანიზება და ალტერნატიული მეთოდოლოგიის შემუშავება;

ტექნოლოგიების მეტად დახვეწის და დაგროვებული ინფორმაციის საფუძველზე უკეთესი რეკომენდაციების შემუშავების მიზნით, შეიქმნა დარგობრივი ჯგუფები, რომლებიც სტანდარტული სამუშაოების პარალელურად სპეციალიზდებიან კონკრეტული ტექნოლოგიების საკონტროლოდ, მაგალითად ჰიდროიზოლაცია, ლესვის სამუშაოები ავტომატიზირებული მეთოდით, სველი ფასადის მოწყობის ტექნოლოგია და ა.შ., რაც საშუალებას იძლევა, ნებისმიერ ობიექტზე ამ დარგების სამუშაოების წარმოებისას, ხარისხის ჯგუფი „გამოღერდეს“ ამ ტექნოლოგიებში უფრო გამოცდილი კადრებით და მოხდეს გამოცდილების გაზიარება მოკლე დროში.

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

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

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

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

ანაგი ჯგუფი - ნაწილი

ანაგი ჯგუფი

მმართველობის ანგარიში

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

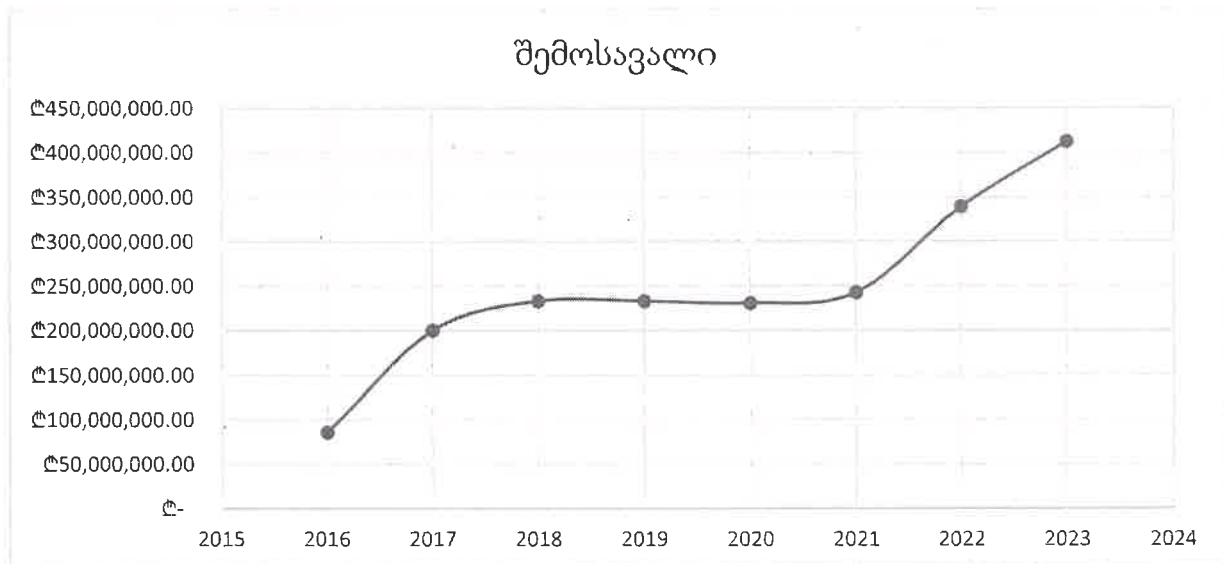
- სამუშაო პირობების სისტემატურად გაუმჯობესების უზრუნველყოფა
- თანამშრომელთა შრომითი უფლებების დაცვა
- სამუშაო პირობების გაუმჯობესება
- ჰიგიენური და სანიტარული პირობების გაუმჯობესება
- აუცილებელი ტრენინგისა და სწავლების უზრუნველყოფა.

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით, 2023 წლის შემოსავალი შეადგენს 412,653 ათას ლარს, რომლის 97.06% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან (400,536 ათასი ლარი). შემოსავალი სამშენებლო საქმიანობიდან 2023 წელს მნიშვნელოვნად, 17.4%-ით არის გაუმჯობესებული 2022 წელთან შედარებით (2022: 341,037 ათასი ლარი). აღნიშნული ძირითადად განპირობებულია მნიშვნელოვანი სამშენებლო კონტრაქტების მოპოვებით.

კომპანია ვარაუდობს, რომ მისი საქმიანობა მომავალ წლებში მნიშვნელოვნად გაიზრდება დამატებითი მნიშვნელოვანი კონტრაქტების მოპოვების შედეგად, ხოლო 203-2024 და 2023 წელს შემოსავალი მიაღწევს 424 მილიონ ლარს დღგ-ის გარეშე. ქვემოთ მოცემულ გრაფიკზე ასახულია შემოსავლების დინამიკა 2016 წლიდან 2023 წლამდე.

დამფუძნებელი კომპანიის, შპს „ანაგის“ შემოსავლების დინამიკა (რაც ჯგუფის შემოსავლების 97%-ს შეადგენს) 2010 წლიდან 2023 წლის ჩათვლით მოცემულია დიაგრამაში:



ახ. ჯგუფი

ანაგი ჯგუფი

მმართველობის ანგარიში

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ჯგუფის ძირითადი კოეფიციენტები:

კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	99%	108%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	123%	125%

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

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

რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2023	2022
წმინდა მოგების მარჟა	4%	1%
მთლიანი მოგების მარჟა	10%	9%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	16%	3%

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

ჯგუფი წლების განმავლობაში ოპერირებს ქართულ ბაზარზე და პირდაპირ კონკურენტებად თვლის 3 კომპანიას. თუმცა უნდა აღინიშნოს რომ კონკურენტებისგან განსხვავებით, რომლებიც ოპერირებენ გარკვეულ სამშენებლო სექტორებში, ჯგუფი ოპერირებს ამ კონკურენტების ყველა სექტორში ერთად, რაც გარკვეულწილად ამყარებს კომპანიის სიძლიერეს ბაზარზე. ჯგუფი თანამშრომლობს საქართველოს უმსხვილეს დამკვეთებთან, რაშიც მას ეხმარება მისი ბრენდი და რეპუტაცია, როგორც სტაბილური და საიმედო კომპანიის - 33 წლიანი გამოცდილება, დამკვეთის ინტერესებზე ორიენტირებული მიდგომები, ფინანსური მდგრადობა და აღებული ვალდებულებების პირნათლად შესრულება.

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

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

4. ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები

4.1 საბაზრო რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ამ დროისთვის ჯგუფი ძირითად განუსაზღვრელობად მიიჩნევს მოთხოვნას ბაზრის მხრიდან დიდ პროექტებზე, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ ჯგუფი არ ელის ამ რისკების ზრდას ამ თვალსაზრისით.

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

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

4.1.1 სავალუტო რისკი

რაც შეეხება რისკებს, რომლის წინაშეც ჯგუფი დგას არის ვალუტის გაუფასურების რისკი, იმის გათვალისწინებით, რომ კომპანიის 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 აღებული სესხები და გაცემული სესხები აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით ან LIBOR განაკვეთი, 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 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისგან და გაცემული სესხებისგან.

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

4.3 რეგულაციის რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფი ასევე დგას რეგულაციებთან დაკავშირებული რისკების წინაშე, რომლებიც გულისხმობს იპოთეკური სესხების გაცემაზე შეზღუდვების დაწესებას ბანკებისთვის, რაც დიდწილად შეამცირებს მსგავსი სესხების გაცემას და შესაბამისად მოთხოვნას საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე, რაც თავის მხრივ, აისახება დეველოპერი კომპანიების ბრუნვაზე და მათ სამომავლო მშენებლობების შემცირებაზე და შესაბამისად ჯგუფის დაკვეთებზე, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ მსგავსი შემოსავლები შეადგენს ჯგუფის სრული შემოსავლების მცირე ნაწილს რაც არ უქმნის

ახს. ანგარიშგება - 2022/23

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

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

საქართველოს
ნოტარიუსი
ნოტარიუსისანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N241228639

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

13.09.2024 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელებადოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ნინო ხოფერია

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. 24/1

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

+995 32 2 98 70 24

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

34861665524524



შე, ნოტარიუსი ნინო ხოფერია რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, რუსთაველის 24/1, ვაშონებ, (ინგლისური ენის ცოდნის დამადასტურებელი დიპლომის 00801, გაცემული 1999), მქონე თარგმანის ირინე აბულაშვილი-ნიკულსკის (დაბ. 03.01.1978წ. დაბადებულს, მცხ, ქ. თბილისი აკაკი წერეთლის გამზირი, N 10, ბინა 65 პირადი: 01005000858), ხელმოწერის ნამდვილობას. მთარგმნელი გაფრთხილებულია, რომ ის პასუხს აგებს თარგმანის სიმზუსტეზე და იგი იძლევა თარგმანის სისწორის გარანტიას.

დოკუმენტი შედგენილია ერთ ეგზემპლარად, 58 (ორმოცდათვრამეტ) გვერდზე.

სანოტარო საზღაური - 116.00 (ას თექვსმეტი) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 2011წ. 29.12. #507 მთავრობის დადგენილების მუხლი 31-სა, აგრეთვე დღგ (18%) საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე და 5(ხუთი) ლარი, სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ 39-ე 3.1 მუხლის შესაბამისად. სულ გადახდილია 141.88 (ას ორმოცდაერთი ლარი და ოთხმოცდარვა თეთრი) ლარი.

ნოტარიუსი ნინო ხოფერია.



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