

ANAGI GROUP

Consolidated Financial Statements, Management
Report and Independent Auditor's Report
For Year Ended 31 December 2024

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 2024	1
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	2-4
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024:	
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	12
4. Critical accounting estimates and judgements in applying accounting policies	24
5. Revenue	25
6. Cost of sales	25
7. General and administrative expenses	26
8. Property, plant and equipment	27
9. Investment property	28
10. Investments in associates	29
11. Construction contract assets	30
12. Loans issued	31
13. Investments in financial assets carried at fvtpl	32
14. Inventories	32
15. Trade and other receivables	33
16. Prepayments	34
17. Cash and cash equivalents and restricted cash	35
18. Advances received	35
19. Trade and other payable	35
20. Borrowings	36
21. Equity	36
22. Financial instruments	36
23. Related parties transactions and outstanding balances	41
24. Commitments and contingencies	42
25. Events after the reporting period	42
26. Approval of the consolidated financial statements	42
Management report	43-48

ANAGI GROUP

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

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 2024 and the results of its operations, changes in equity and statement of cash flows for the year ended 31 December 2024, in compliance with IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board (IASB). 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 Accounting Standards 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 Accounting Standards;
- Maintaining statutory accounting records in compliance with Georgian legislation and IFRS Accounting Standards;
- Taking such steps as are reasonably available to them to safeguard the assets of the Group; and
- Preventing and detecting 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:

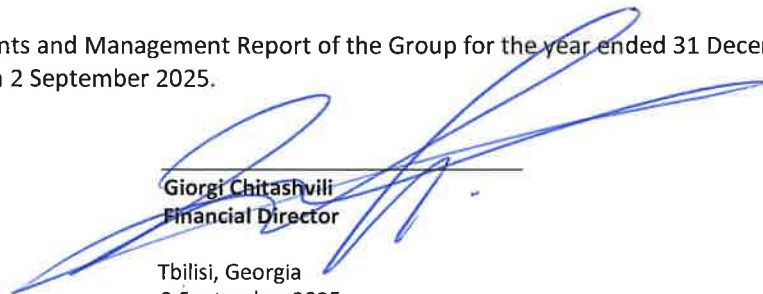
- The Management Report for the year ended 31 December 2024 is prepared in accordance with the requirements of Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing;
- The Management Report for the year ended 31 December 2024 includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting 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 2024.

The consolidated financial statements and Management Report of the Group for the year ended 31 December 2024 were approved by management on 2 September 2025.

On behalf of Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025


Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025

ANAGI GROUP

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITIES FOR THE PREPARATION AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND MANAGEMENT REPORT FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

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 2024 and the results of its operations, changes in equity and statement of cash flows for the year ended 31 December 2024, in compliance with IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board (IASB). 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 Accounting Standards 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 Accounting Standards;
- Maintaining statutory accounting records in compliance with Georgian legislation and IFRS Accounting Standards;
- Taking such steps as are reasonably available to them to safeguard the assets of the Group; and
- Preventing and detecting 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 2024 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 2024 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 2024.

The consolidated financial statements and Management Report of the Group for the year ended 31 December 2024 were approved by management on 2 September 2025.

On behalf of Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025

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 2024, 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 2024, 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 2024 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year ended 31 December 2024 in accordance with IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

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' *International Code of Ethics for Professional Accountants* (including International Independence Standards) (IESBA Code), together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Georgia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and 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 Management Report prepared in accordance with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

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 IFRS Accounting Standards, 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, 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 read the Management Report and based on the work done we have concluded that:

- The information given in the Management Report for the year ended 31 December 2024 is materially consistent with the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2024, or with our knowledge obtained in the audit; and
- The Management Report includes the Information required by Article 7 of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing and complies with respective regulatory normative acts.



Shota Nanitashvili
on behalf of Deloitte and Touche LLC



2 September 2025
Tbilisi, Georgia

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2024	2023
Revenue	5	616,136	412,653
Cost of sales	6	(555,828)	(369,635)
Gross profit		60,308	43,018
General and administrative expenses	7	(22,431)	(21,339)
Impairment of financial assets	12,13,15	(10,477)	(6,405)
Changes in fair value of the investments carried at FVTPL		(3,428)	1,850
Income from amortisation of deferred day one gain		608	2,523
Finance income		5,351	4,817
Finance cost		(1,287)	(7,681)
Share of profits of associates	10	4,854	5,299
Foreign exchange loss, net		(489)	(2,447)
Other Income		1,257	4,353
Other expenses		(2,420)	(3,469)
Profit before income tax		31,846	20,519
Income tax expense		(1,926)	(583)
Total comprehensive income for the year		29,920	19,936
Income attributable to:			
Owner		29,419	19,818
Non-controlling interests		501	118
		29,920	19,936

On behalf of Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025


Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025

The notes on pages 9-42 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2024	2023
Revenue	5	616,136	412,653
Cost of sales	6	(555,828)	(369,635)
Gross profit		60,308	43,018
General and administrative expenses	7	(22,431)	(21,339)
Impairment of financial assets	12,13,15	(10,477)	(6,405)
Changes in fair value of the investments carried at FVTPL		(3,428)	1,850
Income from amortisation of deferred day one gain		608	2,523
Finance income		5,351	4,817
Finance cost		(1,287)	(7,681)
Share of profits of associates	10	4,854	5,299
Foreign exchange loss, net		(489)	(2,447)
Other Income		1,257	4,353
Other expenses		(2,420)	(3,469)
Profit before income tax		31,846	20,519
Income tax expense		(1,926)	(583)
Total comprehensive income for the year		29,920	19,936
Income attributable to:			
Owner		29,419	19,818
Non-controlling interests		501	118
		29,920	19,936

On behalf of Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025

The notes on pages 9-42 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2024 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	31 December 2024	31 December 2023
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS:			
Property, plant and equipment	8	40,983	28,242
Intangible assets		1,082	1,277
Investment property	9	11,064	2,627
Investments in associates	10	36,301	38,130
Construction contract assets	11	31,061	9,153
Prepayments	16	273	562
Trade and other accounts receivable	15	8,660	14,783
Investments in financial assets carried at FVTPL	13	9,747	4,444
Loans issued	12	4,482	7,466
Total non-current assets		143,653	106,684
CURRENT ASSETS:			
Inventory	14	63,621	78,925
Investments in financial assets carried at FVTPL	13	2,728	11,459
Loans issued	12	23,241	11,377
Construction contract assets	11	180,946	161,123
Trade and other accounts receivable	15	8,351	16,037
Taxes prepaid		4,157	-
Prepayments	16	50,356	49,166
Restricted cash	17	24,296	30,522
Cash and cash equivalents	17	46,384	37,666
Total current assets		404,080	396,275
TOTAL ASSETS		547,733	502,959
OWNER'S EQUITY AND LIABILITIES			
OWNER'S EQUITY:			
Charter capital		5	5
Retained earnings		129,476	116,586
Equity attributable to the Owner of the Group		129,481	116,591
Non-controlling interests		1,393	1,689
TOTAL EQUITY		130,874	118,280
NON-CURRENT LIABILITIES:			
Advances received	18	63,702	49,682
Borrowings	20	2,602	-
Provision for possible defects		1,660	1,063
Trade and other payable	19	14,592	3,975
Total non-current liabilities		82,556	54,720
CURRENT LIABILITIES:			
Trade and other payable	19	79,327	64,660
Taxes payable other than income tax		-	13,743
Advances received	18	235,336	233,361
Dividends payable		1,223	1,195
Borrowings	20	17,695	15,671
Deferred 'day one' gains		722	1,329
Total current liabilities		334,303	329,959
TOTAL LIABILITIES		416,859	384,679
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		547,733	502,959

On behalf of Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025

Georgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025

The notes on pages 9-42 form an integral part of these consolidated financial statements

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2024 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	31 December 2024	31 December 2023
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS:			
Property, plant and equipment	8	40,983	28,242
Intangible assets		1,082	1,277
Investment property	9	11,064	2,627
Investments in associates	10	36,301	38,130
Construction contract assets	11	31,061	9,153
Prepayments	16	273	562
Trade and other accounts receivable	15	8,660	14,783
Investments in financial assets carried at FVTPL	13	9,747	4,444
Loans issued	12	4,482	7,466
Total non-current assets		143,653	106,684
CURRENT ASSETS:			
Inventory	14	63,621	78,925
Investments in financial assets carried at FVTPL	13	2,728	11,459
Loans issued	12	23,241	11,377
Construction contract assets	11	180,946	161,123
Trade and other accounts receivable	15	8,351	16,037
Taxes prepaid		4,157	-
Prepayments	16	50,356	49,166
Restricted cash	17	24,296	30,522
Cash and cash equivalents	17	46,384	37,666
Total current assets		404,080	396,275
TOTAL ASSETS		547,733	502,959
OWNER'S EQUITY AND LIABILITIES			
OWNER'S EQUITY:			
Charter capital		5	5
Retained earnings		129,476	116,586
Equity attributable to the Owner of the Group		129,481	116,591
Non-controlling interests		1,393	1,689
TOTAL EQUITY		130,874	118,280
NON-CURRENT LIABILITIES:			
Advances received	18	63,702	49,682
Borrowings	20	2,602	-
Provision for possible defects		1,660	1,063
Trade and other payable	19	14,592	3,975
Total non-current liabilities		82,556	54,720
CURRENT LIABILITIES:			
Trade and other payable	19	79,327	64,660
Taxes payable other than income tax		-	13,743
Advances received	18	235,336	233,361
Dividends payable		1,223	1,195
Borrowings	20	17,695	15,671
Deferred 'day one' gains		722	1,329
Total current liabilities		334,303	329,959
TOTAL LIABILITIES		416,859	384,679
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		547,733	502,959

On behalf of Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025

Tbilisi, Georgia
2 September 2025

The notes on pages 9-42 form an integral part of these consolidated financial statements

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (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 2023	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
Total comprehensive income for the year	-	29,419	29,419	501	29,920
Fair Value Adjustment of Loans issued to related parties	-	(815)	(815)	-	(815)
Purchase of non-controlling interest	-	195	195	(797)	(602)
Dividends declared	-	(15,909)	(15,909)	-	(15,909)
Balance at 31 December 2024	5	129,476	129,481	1,393	130,874

On behalf of Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025


Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025

The notes on pages 9-42 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (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 2023	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
Total comprehensive income for the year	-	29,419	29,419	501	29,920
Fair Value Adjustment of Loans issued to related parties	-	(815)	(815)	-	(815)
Purchase of non-controlling interest	-	195	195	(797)	(602)
Dividends declared	-	(15,909)	(15,909)	-	(15,909)
Balance at 31 December 2024	5	129,476	129,481	1,393	130,874

On behalf of Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025

The notes on pages 9-42 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2024	2023
Cash flow from operating activities			
Receipts from customers under construction contracts		661,534	601,736
Receipts from other customers		45,084	10,561
Payments to suppliers		(452,259)	(364,983)
Payments to employees		(118,491)	(76,430)
Payments for other operating expenses		(642)	(641)
Cash generated from operations		135,226	170,243
Interest paid		(8,177)	(12,491)
Income tax paid		(1,832)	(1,077)
Taxes paid other than on income tax		(97,939)	(50,180)
Net cash generated from operating activities		27,278	106,495
Cash flows from investing activities			
Proceeds from disposal of property, plant and equipment and investment property		322	440
Acquisition of property plant and equipment and investment property		(18,961)	(14,867)
Receipts from loans issued		6,489	1,695
Proceeds from investments in financial assets carried at FVTPL		-	1,638
Purchase of investments in financial assets carried at FVTPL		-	(1,638)
Issuance of loans		(12,807)	(8,640)
Withdrawal of the term deposits		(10)	-
Interest received		6,160	3,116
Purchase of investments in associates		-	(1)
Dividend received from associates		5,578	2,331
Dividend received from subsidiaries		1,752	-
Placement of restricted cash	17	(54,528)	(68,174)
Withdrawal of restricted cash	17	60,721	50,255
Net cash used in investing activities		(5,284)	(33,845)
Cash flows from financing activities			
Proceeds from borrowings	20	217,079	416,665
Repayment of borrowings	20	(213,325)	(461,502)
Dividends paid to the Owner of the Group and NCI shareholders	21	(16,836)	(1,183)
Net cash used in financing activities		(13,082)	(46,020)
NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		8,912	26,630
Effect of exchange rate changes on the balance of cash held in foreign currencies		(194)	(479)
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at beginning of the period	17	37,666	11,515
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at end of the period	17	46,384	37,666

On behalf of Management:


Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025


Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025

The notes on pages 9-42 form an integral part of these consolidated financial statements.

ANAGI GROUP

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (In thousands of Georgian Lari)

	Notes	2024	2023
Cash flow from operating activities			
Receipts from customers under construction contracts		661,534	601,736
Receipts from other customers		45,084	10,561
Payments to suppliers		(452,259)	(364,983)
Payments to employees		(118,491)	(76,430)
Payments for other operating expenses		(642)	(641)
Cash generated from operations		135,226	170,243
Interest paid		(8,177)	(12,491)
Income tax paid		(1,832)	(1,077)
Taxes paid other than on income tax		(97,939)	(50,180)
Net cash generated from operating activities		27,278	106,495
Cash flows from investing activities			
Proceeds from disposal of property, plant and equipment and investment property		322	440
Acquisition of property plant and equipment and investment property		(18,961)	(14,867)
Receipts from loans issued		6,489	1,695
Proceeds from investments in financial assets carried at FVTPL		-	1,638
Purchase of investments in financial assets carried at FVTPL		-	(1,638)
Issuance of loans		(12,807)	(8,640)
Withdrawal of the term deposits		(10)	-
Interest received		6,160	3,116
Purchase of investments in associates		-	(1)
Dividend received from associates		5,578	2,331
Dividend received from subsidiaries		1,752	-
Placement of restricted cash	17	(54,528)	(68,174)
Withdrawal of restricted cash	17	60,721	50,255
Net cash used in investing activities		(5,284)	(33,845)
Cash flows from financing activities			
Proceeds from borrowings	20	217,079	416,665
Repayment of borrowings	20	(213,325)	(461,502)
Dividends paid to the Owner of the Group and NCI shareholders	21	(16,836)	(1,183)
Net cash used in financing activities		(13,082)	(46,020)
NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		8,912	26,630
Effect of exchange rate changes on the balance of cash held in foreign currencies		(194)	(479)
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at beginning of the period	17	37,666	11,515
CASH AND CASH EQUIVALENTS, at end of the period	17	46,384	37,666

On behalf of Management:

Irakli Gogolishvili
General Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025

The notes on pages 9-42 form an integral part of these consolidated financial statements.

Giorgi Chitashvili
Financial Director

Tbilisi, Georgia
2 September 2025

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024**
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 2024 and 2023, 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 2024 Ownership/ voting %	31 December 2023 Ownership/ voting %	Industry
LLC Anagi Betoni	65.0%	65.0%	Concrete production
LLC Anagi Mechanization	85.0%	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 2024 and 2023.

Non-controlling interests in Anagi Mechanization LLC were owned by Mr David Shalikadze and Mr Irakli Gogolishvili with 10% and 5% ownership, respectively, as at 31 December 2024.

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Associate	31 December 2024 Ownership/ voting %	31 December 2023 Ownership/ voting %	Industry
JSC Supsa Energy	50 %	50 %	Energy
LLC GTC Rent	50 %	50 %	Renting Construction Equipment
LLC GTC Trading	50 %	50 %	Trading Construction Equipment
LLC GTC Cranix	50 %	-	Renting Construction Equipment
LLC GTC Rent 1	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 %	50 %	Real Estate Development
LLC Deka Varketili	50 %	-	Real Estate Development
LLC Anagi Development 2	-	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 Georgian-American Academy Progress Batumi	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 %	50 %	Real Estate Development
LLC Warehouse Wolt	25 %	50 %	Real Estate Development
LLC Capital Company 3	50 %	50 %	Real Estate Development
LLC Krtsanisi Gardens	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 2024 and 2023, the Group employed 2,644 and 2,581 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 2024. Their adoption has not had any material impact on the disclosures or on the amounts reported in these financial statements.

Amendments to IAS 1 Classification of Liabilities as Current or Non-current	The Company has adopted the amendments to IAS 1, published in January 2020, for the first time in the current year. The amendments affect only the presentation of liabilities as current or non-current in the statement of financial position and not the amount or timing of recognition of any asset, liability, income or expenses, or the information disclosed about those items. The amendments clarify that the classification of liabilities as current or non-current is based on rights that are in existence at the end of the reporting period, specify that classification is unaffected by expectations about whether an entity will exercise its right to defer settlement of a liability, explain that rights are in existence if covenants are complied with at the end of the reporting period, and introduce a definition of 'settlement' to make clear that settlement refers to the transfer to the counterparty of cash, equity instruments, other assets or services
---	---

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements— Non-current Liabilities with Covenant	The Company has adopted the amendments to IAS 1, published in November 2022, for the first time in the current year. The amendments specify that only covenants that an entity is required to comply with on or before the end of the reporting period affect the entity's right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date (and therefore must be considered in assessing the classification of the liability as current or non-current). Such covenants affect whether the right exists at the end of the reporting period, even if compliance with the covenant is assessed only after the reporting date (e.g. a covenant based on the entity's financial position at the reporting date that is assessed for compliance only after the reporting date). The IASB also specifies that the right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date is not affected if an entity only has to comply with a covenant after the reporting period. However, if the entity's right to defer settlement of a liability is subject to the entity complying with covenants within twelve months after the reporting period, an entity discloses information that enables users of financial statements to understand the risk of the liabilities becoming repayable within twelve months after the reporting period. This would include information about the covenants (including the nature of the covenants and when the entity is required to comply with them), the carrying amount of related liabilities and facts and circumstances, if any, that indicate that the entity may have difficulties complying with the covenants.
Amendments to IFRS 16 Leases— Lease Liability in a Sale and Leaseback	The Company has adopted the amendments to IFRS 16 for the first time in the current year. The amendments to IFRS 16 add subsequent measurement requirements for sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers to be accounted for as a sale. The amendments require the seller-lessee to determine 'lease payments' or 'revised lease payments' such that the seller-lessee does not recognise a gain or loss that relates to the right of use retained by the seller-lessee, after the commencement date. The amendments do not affect the gain or loss recognised by the seller-lessee relating to the partial or full termination of a lease. Without these new requirements, a seller-lessee may have recognised a gain on the right of use it retains solely because of a remeasurement of the lease liability (for example, following a lease modification or change in the lease term) applying the general requirements in IFRS 16. This could have been particularly the case in a leaseback that includes variable lease payments that do not depend on an index or rate. As part of the amendments, the IASB amended an Illustrative Example in IFRS 16 and added a new example to illustrate the subsequent measurement of a right-of-use asset and lease liability in a sale and leaseback transaction with variable lease payments that do not depend on an index or rate. The illustrative examples also clarify that the liability that arises from a sale and leaseback transaction that qualifies as a sale applying IFRS 15 is a lease liability. A seller-lessee applies the amendments retrospectively in accordance with IAS 8 to sale and leaseback transactions entered into after the date of initial application, which is defined as the beginning of the annual reporting period in which the entity first applied IFRS 16.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Amendments to IAS 7 and IFRS 7	The amendments add disclosure requirements, and 'signposts' within existing disclosure requirements, that ask entities to provide qualitative and quantitative information about supplier finance arrangements.
IFRS S1 - General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information	IFRS S1 sets out overall requirements for sustainability-related financial disclosures with the objective to require an entity to disclose information about its sustainability-related risks and opportunities that is useful to primary users of general purpose financial reports in making decisions relating to providing resources to the entity. The application of this standard is mandatory for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024.
IFRS S2 - Climate-related Disclosures	IFRS S2 sets out the requirements for identifying, measuring and disclosing information about climate-related risks and opportunities that is useful to primary users of general purpose financial reports in making decisions relating to providing resources to the entity. The application of this standard is mandatory for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024.

New and revised IFRS Standards in issue but not yet effective

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

Amendments to IAS 21	Lease Liability in a Sale and Leaseback
Amendments to IFRS 9 and IFRS 7	Amendments IFRS 9 and IFRS 7 regarding the classification and measurement of financial instruments
IFRS 18	Presentation and Disclosures in Financial Statements
IFRS 19	Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures
Annual Improvements	Annual Improvements to IFRS Accounting Standards - Volume 11

The management of the the Company does not anticipate that the application of the Standards in the future will have a material impact on the Foundation's 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 Accounting Standards) as issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

The principal accounting policies are set out below.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

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

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

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

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

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024***Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the 'measurement period' (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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 2024</u>	<u>31 December 2023</u>
GEL/1 US Dollar	2.8068	2.6894
GEL/1 Euro	2.9306	2.9753

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

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

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

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

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

<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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024***Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

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

The Group recognizes tax asset due from Revenue Service under Georgian tax law, when the Group issues a loan to non-residents. Tax assets is set off and recovered when the loan is repaid.

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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.

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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024***Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari*

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

Financial liabilities and equity instruments

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Construction contracts - Revenue from construction contracts is therefore recognised over time on a cost-to-cost method, i.e. based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. The Management considers that this output method is an appropriate measure of the progress towards complete satisfaction of these performance obligations under IFRS 15.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS IN APPLYING ACCOUNTING POLICIES

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

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

Critical judgements in applying the Group's accounting policies

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

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

5. REVENUE

During the years ended 31 December 2024 and 2023, revenue of the Group consisted of:

	2024	2023
Construction contract revenue	601,296	400,536
Revenue from sale of goods	14,665	11,772
Other revenue	174	345
Total	616,136	412,653

It should be noted that construction revenue for the current year is decreased by 9.6 million GEL, reflecting the amortization of non-current construction contract assets.

Construction contract revenue consisted of:

	2024	2023
Gross construction contract revenue	610,903	400,741
Effect of amortization of non-current construction contract assets	(9,607)	-
Total	601,296	400,741

6. COST OF SALES

During the years ended 31 December 2024 and 2023, cost of sales of the Group consisted of:

	2024	2023
Construction contract cost of sales	535,742	352,202
Cost of materials sold	20,086	17,433
Total	555,828	369,635

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Construction contract cost of sales consisted of:

	2024	2023
Cost of materials	213,025	131,305
Payroll and related charges	131,869	95,973
Cost of service	151,504	95,372
Short-term leases	18,006	13,131
Bank charges	7,548	6,397
Depreciation expense	4,733	3,253
Cost of defects	237	1,704
Cost of utilities	2,659	1,609
Transportation costs	3,477	1,069
Professional service cost	439	673
Expected defects	597	215
Insurance expenses	363	204
Permissions and subscriptions	52	193
Communication expense	137	51
Other	1,096	1,053
Total	535,742	352,202

7. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

During the years ended 31 December 2024 and 2023, general and administrative expenses consisted of:

	2024	2023
Payroll and related charges	14,981	13,481
Depreciation and amortization	2,606	2,350
Communication expenses	1,159	856
Service Cost	1,024	1,076
Bank expenses	450	512
Transportation cost	433	95
Rent	311	468
Marketing expenses	326	303
Tax and duties	283	198
Insurance expense	212	144
Office expenses	167	605
Utility Cost	128	194
Repair expenses	2	416
Other	349	641
Total	22,431	21,339

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

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 2024 and 2023 was as follows:

	Land	Buildings	Construction in progress	Vehicles	Machinery	Office Equipment	Total
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
Additions	26	2,391	468	2,972	6,935	456	13,248
Disposals	-	(173)	-	(322)	(594)	(2)	(1,091)
Transfer from inventory	-	-	-	-	7,731	-	7,731
Cost at 31 December 2024	1,529	11,467	514	18,248	45,941	4,545	82,244
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
Charge for the year	-	325	-	1,682	5,014	423	7,444
Eliminated on disposal	-	-	-	(56)	(240)	(1)	(297)
Accumulated depreciation at 31 December 2024	-	2,254	-	9,490	26,488	3,029	41,261
Net carrying amounts							
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 2024	1,529	9,213	514	8,758	19,453	1,516	40,983

As at 31 December 2024 and 2023, cost of fully depreciated assets included in property, plant and equipment was GEL 22,397 thousand and GEL 15,345 thousand, respectively.

As at 31 December 2024 and 2023, property, plant and equipment with the carrying value of GEL 40,983 thousand and GEL 28,242 thousand, respectively, were pledged as collateral for bank guarantees.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

9. INVESTMENT PROPERTY

Movement of investment property for the years ended 31 December 2024 and 2023 was as follows:

	Land	Buildings	Total
Cost at 1 January 2023	1,114	2,240	3,354
Cost at 31 December 2023	1,114	2,240	3,354
Additions	8,534	-	8,534
Cost at 31 December 2024	9,648	2,240	11,888
Accumulated depreciation at 1 January 2023	-	630	630
Charge for the year	-	97	97
Accumulated depreciation at 31 December 2023	-	727	727
Charge for the year	-	97	97
Accumulated depreciation at 31 December 2024	-	824	824
Net carrying amounts			
As at 1 January 2023	1,114	1,610	2,724
As at 31 December 2023	1,114	1,513	2,627
As at 31 December 2024	9,648	1,416	11,064

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 2024 and 2023, 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 2024 and 2023, was GEL 24,147 thousand and GEL 7,239 thousand, respectively.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

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	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
LLC H-2	Real Estate Development	50%	50%	10,818	11,182
LLC GTC Trading	Trading construction equipment	50%	50%	7,475	7,937
LLC GTC Rent	Renting construction equipment	50%	50%	5,861	6,190
LLC GTC Cranix	Renting construction equipment	50%	-	246	-
LLC GTC Rent 1	Renting construction equipment	50%	-	410	-
LLC H-1	Real Estate Development	50%	50%	-	71
LLC Capital Company 1	Renting commercial spaces	50%	50%	194	228
JSC Supsa Energy	Energy	50%	50%	371	377
LLC Georgian- American Academy Progress	Education	45%	45%	2,502	4,160
LLC Georgian- American Academy Progress Batumi	Education	45%	-	734	-
LLC Deka Construction	Construction	50%	50%	807	846
LLC Deka Varketili	Real Estate Development	50%	-	-	-
LLC Deka Lisi	Real Estate Development	50%	50%	6,847	7,138
LLC Capital Company 3	Real Estate Development	50%	50%	-	1
LLC GR Development	Real Estate Development	-	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%	-	-
LLC Ibis Styles Batumi	Real Estate Development	50%	50%	-	-
LLC International Logistic Company	Real Estate Development	50%	50%	36	-
LLC Warehouse Wolt	Real Estate Development	25%	50%	-	-
LLC Krtsanisi Gardens	Real Estate Development	50%	-	-	-
				36,301	38,130

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

The Group's share of the associates' profits amounted to GEL 4,854 thousand in 2024 (2023: GEL 5,299 thousand).

11. CONSTRUCTION CONTRACT ASSETS

	31 December 2024	31 December 2023
Billed amount due from costumers under construction contracts	104,370	64,998
Unbilled amount due from costumers under construction contracts	127,350	121,175
	231,720	186,173
Less: allowance for expected credit loss	(19,713)	(15,897)
Total	212,007	170,276
Current portion	180,946	161,123
Non-current portion	31,061	9,153
	212,007	170,276

As at 31 December 2024 and 2023, construction retentions in construction receivables were GEL 14,006 thousand and GEL 7,756 thousand, respectively.

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:

	2024	2023
Balance as at the beginning of the year	15,897	11,284
Additional provisions recognized	7,941	11,098
Recovery of provisions	(4,125)	(6,485)
Balance as at the end of the period	19,713	15,897

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

31 December 2024	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	2.6%	10.00%	20.00%	51.72%	100.00%	
Estimated total gross carrying amount at default	199,651	16,787	3,077	29	12,176	231,720
Lifetime ECL	(5,228)	(1,679)	(615)	(15)	(12,176)	(19,713)
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)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

The table below provides a credit risk rating grade disclosures:

31 December 2024			
	Lifetime ECL - not credit- impaired	Lifetime ECL – credit-impaired	Total
Non-overdue	(5,228)	-	(5,228)
0-30 past due	(1,679)	-	(1,679)
30-60 past due	(615)	-	(615)
60-90 past due	(15)	-	(15)
90> past due	-	(12,176)	(12,176)
Total	(7,537)	(12,176)	(19,713)

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)

12. LOANS ISSUED

	2024	2023
Gross loans issued	29,398	19,360
Less - allowance for impairment	(1,675)	(517)
Loans issued, net	27,723	18,843
Non-current portion of loans issued	4,482	7,466
Current portion of loans issued	23,241	11,377
Total	27,723	18,843

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

	31 December 2024	31 December 2023
Balance as at the beginning of the year	517	699
Additional provisions recognized	1,228	109
Recovery of provisions	(70)	(291)
Balance as at the end of the period	1,675	517

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

13. INVESTMENTS IN FINANCIAL ASSETS CARRIED AT FVTPL

	<u>31 December 2024</u>	<u>31 December 2023</u>
Investment in Green Cape – Botanico LLC	6,134	8,592
Investment in Deko Development LLC	3,613	4,444
Investment in Deko Verona LLC	<u>2,728</u>	<u>2,867</u>
Total	<u>12,475</u>	<u>15,903</u>
Current	2,728	11,459
Non-current	<u>9,747</u>	<u>4,444</u>

Realised deferred gains in 2024 and 2023 is GEL 608 and 2,523 thousand respectively. As at 31 December 2024 and 2023 the balance of deferred 'day one' gain is GEL 722 thousand and GEL 1,329 thousand, respectively.

14. INVENTORIES

	<u>31 December 2024</u>	<u>31 December 2023</u>
Raw materials	64,389	75,128
Spare parts and consumables	2,396	2,870
Other	<u>159</u>	<u>3,504</u>
Total gross inventory	<u>66,944</u>	<u>81,502</u>
Less: provision for inventory losses	(3,323)	(2,577)
Inventory, net	<u>63,621</u>	<u>78,925</u>

Movement in the allowance for obsolete inventory is as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Balance as at the beginning of the year	2,577	2,812
Provision/(recovery) of inventory losses	746	(235)
Balance as at the end of the period	<u>3,323</u>	<u>2,577</u>

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

15. TRADE AND OTHER RECEIVABLES

	2024	2023
Receivable from sale of inventory	19,573	16,889
Receivable from sale of PPE	6,013	14,480
Other receivables	4,718	5,004
Less: allowance for expected credit loss	(13,293)	(5,553)
Trade and other receivables, net	17,011	30,820
Non-current portion of trade and other receivables	8,660	14,783
Current portion of trade and other receivables	8,351	16,037
Total	17,011	30,820

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

	2024	2023
Balance as at the beginning of the year	7,136	5,553
Accrual	7,047	1,912
Recovery of provisions	(890)	(329)
Balance as at the end of the period	13,293	7,136

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

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

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

31 December 2024	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	3.79%	10.00%	20.00%	50.00%	100.00%	
Estimated total gross carrying amount at default	17,033	645	41	71	12,514	30,304
Lifetime ECL	(670)	(65)	(8)	(36)	(12,514)	(12,293)
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)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

The table below provides a credit risk rating grade disclosures:

30 December 2024			
	Lifetime ECL - not credit-impaired	Lifetime ECL – credit-impaired	Total
Non-overdue	(670)	-	(670)
0-30 past due	(65)	-	(65)
30-60 past due	(8)	-	(8)
60-90 past due	(36)	-	(36)
90> past due	-	(12,514)	(12,514)
Total	(779)	(12,514)	(13,293)

31 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)

16. PREPAYMENTS

	31 December 2024	31 December 2023
Prepayments for service	25,762	35,068
Prepayments for inventory	25,771	13,791
Prepayments to Employees	-	2,385
Prepayments for property, plant and equipment	291	724
Other prepayments	1,851	204
	53,675	52,172
Less: allowance for provision	(3,046)	(2,444)
Total amount	50,629	49,728
Current	50,356	49,166
Non-current	273	562
Total	50,629	49,728

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

	31 December 2024	31 December 2023
Balance as at the beginning of the year	2 444	980
Accrual	1,847	1,901
Recovery of provisions	(1,245)	(437)
Balance as at the end of the period	3,046	2,444

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

17. CASH AND CASH EQUIVALENTS AND RESTRICTED CASH

	<u>31 December 2024</u>	<u>31 December 2023</u>
Cash in bank	46,384	37,666
Total	<u>46,384</u>	<u>37,666</u>

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 2024 and 2023 the Group had GEL 24,296 thousand and GEL 30,522 thousand as a restricted cash, respectively.

18. ADVANCES RECEIVED

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

	<u>31 December 2024</u>	<u>31 December 2023</u>
Current	235,336	233,361
Non-current	63,702	49,682
Total	<u>299,038</u>	<u>283,043</u>

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Revenue recognized in the current reporting period relating to brought-forward advances received	178,436	91,294

19. TRADE AND OTHER PAYABLE

	<u>31 December 2024</u>	<u>31 December 2023</u>
Trade payables for sub-contractor's service	47,185	24,332
Trade payables for inventory	23,099	15,332
Salaries payable	14,534	17,678
Payables for acquisition of associates	8,035	7,835
Payables for non-current assets	390	1,506
Other payables	676	1,952
Total	<u>93,919</u>	<u>68,635</u>
Non-current	14,592	3,975
Current	<u>79,327</u>	<u>64,660</u>

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

20. BORROWINGS

	31 December 2024	31 December 2023
Borrowings:		
Non-current portion of Borrowings	2,602	-
Current portion of Borrowings	17,695	15,671
Total	20,297	15,671

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. Average interest rate for borrowings is 12.6%. Long-term borrowings mature on 31/01/2026.

	01 January 2024	Financing cash flows (i)	Interest changes (ii)	Foreign exchange loss/(gain)	Other changes	31 December 2024
Borrowings	15,671	3,754	-	762	110	20,297
	01 January 2023	Financing cash flows (i)	Interest changes (ii)	Foreign exchange loss/(gain)	Other changes	31 December 2023
Borrowings	62,336	(44,837)	(1,434)	820	(1,214)	15,671

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

21. EQUITY

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

During 2024 Company declared and paid by cash GEL 15,909 thousand dividend including personal income tax (GEL 15,100 thousand excluding taxes).

During 2023 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.

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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.

Loss from changes in fair value of the investments carried at FVTPL for the year ended 2024 amounted to GEL 3,428 thousand (2023: loss of GEL 1,850 thousand).

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

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

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

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

	<u>31 December 2024</u>	<u>31 December 2023</u>
Borrowings	20,297	15,671
Cash and cash equivalents	<u>(46,384)</u>	<u>(37,666)</u>
Net borrowings	<u>(26,087)</u>	<u>(21,995)</u>
Equity	<u>131,717</u>	<u>118,280</u>
Net debt to equity ratio	-19.8%	-18.6%

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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

	31 December 2024	31 December 2023
Financial assets		
Cash and cash equivalents	46,384	37,666
Restricted cash	24,296	30,522
Construction contract assets	212,007	170,276
Trade and other receivables	11,440	30,820
Loans issued	27,723	18,843
Investments in financial assets carried at FVTPL	14,089	15,903
Total financial assets	335,939	304,030
	31 December 2024	31 December 2023
Financial liabilities		
Trade and other payables	93,919	68,635
Borrowings	20,297	15,671
Total financial liabilities	114,216	84,306

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 2024 and 31 December 2023 were as follows:

	31 December 2024		31 December 2023	
	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	24,193	1,856	24	30
Restricted cash	-	15,862	121	-
Construction contract assets	25,620	3,365	35,105	2,377
Trade and other accounts receivables	4,221	3,907	6,541	10,339
Investments in financial assets carried at FVTPL	13,631	-	13,240	-
Loans issued	13,264	3,163	15,042	3,237
Total financial assets	80,929	28,153	70,073	15,983

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

Financial liabilities				
Trade and other payables	17,374	12,394	19,719	6,528
Borrowings	-	2,602	9,477	2,642
Total financial liabilities	17,374	14,996	29,196	9,170
Total net position	68,377	14,622	40,877	6,813

The table below details the Group's sensitivity to strengthening/weakening of functional currency against foreign currencies by 20% as at 31 December 2024 and 31 December 2023. The analysis was applied to monetary items at the reporting date denominated in respective currencies.

As at 31 December 2024:

	USD impact		EUR impact	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	20%	- 20%	20%	- 20%
Profit/(loss) before tax	13,675	(13,675)	2,924	(2,924)

As at 31 December 2023:

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

Interest rate risk – Interest rate risk is the risk that changes in floating interest rates will adversely impact the financial results of the Group. The Group has limited exposure to the interest rate risk as it borrows funds only at fixed interest rates.

Limitations of sensitivity analysis

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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 2024 and 31 December 2023. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. Such undiscounted cash flows differ from the amount included in the consolidated statement of financial position because this amount is based on discounted cash flows. The tables include both interest and principal cash flows.

	Weighted-Average Interest rate	Carrying value	Less than 1 month	1-3 months	3 months to 1 year	1-5 years	5+ years	Total
31 December 2024								
Borrowings	12.6%	20,297	-	-	18,871	2,884	-	21,755
Trade and other payables	0%	93,919	79,327	-	-	14,592	-	93,919
		114,216	79,327	-	18,871	17,476	-	115,674
	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	2,955	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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

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 2024				
	Owner	Entities under common control	Other related parties	Total
Trade and other receivables	7,316	14,914	8,528	30,758
Construction contract assets	2,266	4,481	10,456	17,203
Prepayments	-	-	13,489	13,489
Loans issued	-	19,335	13,473	32,808
Investments in financial assets carried at FVTPL	-	12,735	-	12,735
Trade and other payables	-	13,220	24,410	37,630
Advances received	-	1,090	3,367	4,457
Construction revenue	47	-	-	47
Other revenue	-	-	-	-
Other income	54	1	175	230
Purchases	-	-	37,376	37,376
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

The compensation of the key management personnel for the years ended 31 December 2024 and 2023 was GEL 18,618 thousand and GEL 14,916 thousand.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

Figures in tables are given in thousands of Georgian Lari

24. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Commitments – The Group as at 31 December 2024 and 31 December 2023 had contractual construction commitments towards customers as follows:

	31 December 2024		
	USD	GEL	EUR
Construction commitments	92,857	212,829	25,695
	31 December 2023		
	USD	GEL	EUR
Construction commitments	29,497	174,280	3,362

Legal proceedings - As at 31 December 2024 and 31 December 2023, 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.

Georgia displays certain characteristics of an emerging market, including relatively high inflation and high interest rates. Georgian tax legislation is subject to varying interpretations and frequent changes.

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.

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

Anagi LLC declared and paid dividends in the amount of 8,210 GEL (including taxes) during the subsequent period.

26. APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements were approved by management and authorized for issue on 2 September 2025.

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024***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 2024 and 2023 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

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. The company has ISO 45001:2015 certification since 2019, which is an international standard for Occupational Health and Safety (OH&S) management systems, aimed at improving employee safety, reducing workplace risks, and creating better, safer working conditions.

The company employs highly qualified engineering personnel, most of them having over 10 years of work experience. Currently, the company employs approximately 2,600 people.

The Company owns the following subsidiaries as at 31 December 2024:

	Ownership %	Industry
Anagi Betoni LLC	65%	Production of concrete
Anagi Mechanization LLC	85%	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 2024 (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 2024 (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:

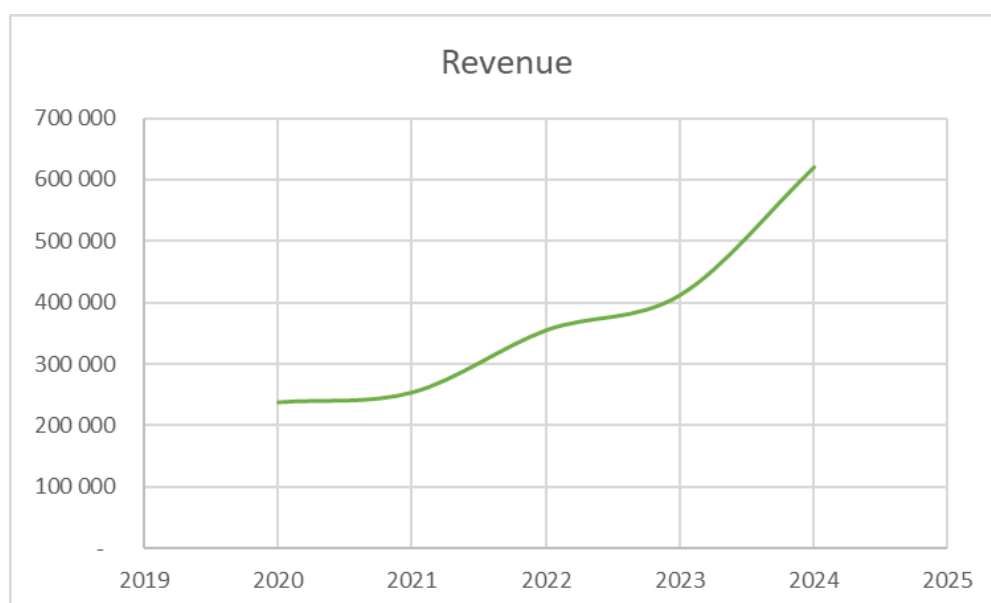
- Ensure systematic improvement of working conditions
- Protect employees' labor rights
- Improve working conditions
- Improve hygiene and sanitary conditions
- Provide necessary training and instruction for the employees

MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (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 2024 was 616,136 thousand, 97.59% of which was revenue from construction activities amounted - 601,296 thousand. The revenue from construction activities for the year has shown significant increase amounted 50% compared to 2023 (400,741 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 2024-25 and 2025 revenue reaches to GEL 860 million excluding VAT. The chart below shows the trend in the revenue from 2020 to 2024:



Liquidity Ratio

	31 December 2024	31 December 2023
Quick liquidity ratio	102%	99%
Current liquidity ratio	121%	123%

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

	2024	2023
Net profit margin	5%	4%
Gross profit margin	11%	10%
Rate of return on equity	25%	16%

**MANAGEMENT REPORT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 (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 ანგარიში და დამოუკიდებელი
აუდიტორის დასკვნა
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე 1-2

დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში

2-4

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება:

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში	5
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში	6
კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში	7
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიში	8

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	9
2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) დანერგვა	10
3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკები	13
4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	25
5. შემოსავალი	27
6. რეალიზაციის თვითღირებულება	27
7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	28
8. ძირითადი საშუალებები	29
9. საინვესტიციო ქონება	30
10. ინვესტიციები ასოცირებულ პირებში	31
11. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან	32
12. გაცემული სესხები	33
13. ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	34
14. მარაგები	34
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	35
16. გადახდილი ავანსები	36
17. ფული და ფულის ეკვივალენტები და შეზღუდული ფული	37
18. მიღებული ავანსები	37
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	37
20. აღებული სესხები	38
21. კაპიტალი	38
22. ფინანსური ინსტრუმენტები	39
23. გარიგებები და ნაშთები მეკავშირე მხარეებთან	43
24. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები	44
25. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	45
26. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	45

მმართველობის ანგარიში

46-51

ანაგი ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ანაგისა“ და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში - „ჯგუფი“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული საქმიანობის შედეგებს, ფულადი ნაკადებისა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშს 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზისზე მიერ გამოცემული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად. ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს შესაბამის, საიმედო, შესაღარი 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, ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების 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 ანგარიშების 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, ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე, რომელიც, ხელმძღვანელობის აზრით, აუცილებელია იმგვარი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად, რომელშიც არ იქნება თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი ცდომილება.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- მმართველობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მოიცავს ინფორმაციას "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნის შესაბამისად;
- მმართველობის ანგარიშში წარმოდგენილი ინფორმაცია, ყველა არსებითი თვალსაზრისით, შესაბამეა აუდიტით შემოწმებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშებს 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიში ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა 2025 წლის 2 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2025 წლის 2 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2025 წლის 2 სექტემბერი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ანაგის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ანაგის“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების („ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშს 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშებს 2024 წლის 31 დეკემბერს 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 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ჩვენი ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით ჯგუფისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო კოდექსი“ (პბეს კოდექსი) და სხვა ეთიკური მოთხოვნები, რომლებიც საქართველოში ფინანსური ანგარიშგების ჩვენ მიერ ჩატარებულ აუდიტზე ვრცელდება. ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შესაბამებოდა სხვა ეთიკურ მოთხოვნებს პბეს კოდექსის სტანდარტებით. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად მმართველობის ანგარიშში შესულ ინფორმაციას.

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი მოვალეობაა, გავცნოთ 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 საფუძვლად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს ჯგუფის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

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

აუდიტორის მოვალეობები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

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

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

- ჩვენ იდენტიფიცირებას ვუკეთებთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერშემჩნევის რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერშემჩნევის რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას;
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას;
- ვაკეთებთ დასკვნას ხელმძღვანელობის მხრიდან აღრიცხვის უწყვეტი საწარმოს პრინციპზე საფუძველზე წარმოების თაობაზე და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი არასარწმუნოება არსებობს, ჩვენ 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, მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფში შემავალი პირებისა თუ საქმიანობის ფინანსური ინფორმაციის შესახებ. ჩვენ პასუხს ვაგებთ ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. პასუხისმგებლობა აუდიტორულ დასკვნაზე გვეკისრება მხოლოდ ჩვენ.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის 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 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 კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და მოიცავს თუ არა იგი ამავე კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

ჩვენ გავეცანით მმართველობის ანგარიშს და ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, ვასკვნით, რომ:

- 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშში მოყვანილი ინფორმაცია ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით შეესაბამება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მომზადებულ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებს ან აუდიტის პროცესში მოპოვებულ ინფორმაციას; და
- მმართველობის ანგარიში მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით და შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

შოთა ნანიტაშვილი

შპს „დელოიტი და ტუშის“ სახელით

2025 წლის 2 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

ანაგი ჯგუფი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი	5	616,136	412,653
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(555,828)	(369,635)
საერთო მოგება		60,308	43,018
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(22,431)	(21,339)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	12,13,15	(10,477)	(6,405)
რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები		(3,428)	1,850
შემოსავალი პირველი დღის გადავადებული შემოსავლის ამორტიზაციიდან		608	2,523
ფინანსური შემოსავალი		5,351	4,817
ფინანსური ხარჯები		(1,287)	(7,681)
მეკავშირე საწარმოთა შედეგის წილი	10	4,854	5,299
ვალუტის გაცვლით მიღებული ზარალი, წმინდა		(489)	(2,447)
სხვა შემოსავალი		1,257	4,353
სხვა ხარჯი		(2,420)	(3,469)
მოგება დაბეგრამდე		31,846	20,519
მოგების გადასახადის ხარჯი		(1,926)	(583)
სულ წლის სრული შემოსავალი		29,920	19,936
განეკუთვნება:			
მფლობელს		29,419	19,818
არამაკონტროლებელ წილს		501	118
		29,920	19,936

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2025 წლის 2 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2025 წლის 2 სექტემბერი

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

ანაგი ჯგუფი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	8	40,983	28,242
არამატერიალური აქტივები		1,082	1,277
საინვესტიციო ქონება	9	11,064	2,627
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	10	36,301	38,130
აქტივები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	11	31,061	9,153
გადახდილი ავანსები	16	273	562
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	8,660	14,783
რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ინვესტიციები	13	9,747	4,444
გაცემული სესხები	12	4,482	7,466
სულ გრძელვადიანი აქტივები		143,653	106,684
მიმდინარე აქტივები:			
მარაგები	14	63,621	78,925
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახვით	13	2,728	11,459
გაცემული სესხები	12	23,241	11,377
აქტივები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	11	180,946	161,123
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	8,351	16,037
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		4,157	-
გადახდილი ავანსები	16	50,356	49,166
შეზღუდული ფული	17	24,296	30,522
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17	46,384	37,666
სულ მიმდინარე აქტივები		404,080	396,275
სულ აქტივები		547,733	502,959
აქციონერთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
აქციონერთა კაპიტალი:			
საწესდებო კაპიტალი		5	5
გაუნაწილებელი მოგება		129,476	116,586
სულ ჯგუფის მფლობელების კაპიტალი		129,481	116,591
არამაკონტროლებელი წილი		1,393	1,689
სულ კაპიტალი		130,874	118,280
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
მიღებული ავანსები	18	63,702	49,682
აღებული სესხები	20	2,602	-
შესაძლო დეფექტების ანარიცხი		1,660	1,063
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები	19	14,592	3,975
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		82,556	54,720
მიმდინარე ვალდებულებები:			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	79,327	64,660
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		-	13,743
მიღებული ავანსები	18	235,336	233,361
გადასახდელი დივიდენდები		1,223	1,195
აღებული სესხები	20	17,695	15,671
პირველი დღის მოგების გადადება		722	1,329
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		334,303	329,959
სულ ვალდებულებები		416,859	384,679
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		547,733	502,959

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი
საქართველო, თბილისი
2025 წლის 2 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი
საქართველო, თბილისი
2025 წლის 2 სექტემბერი

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

ანაგი ჯგუფი

კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	მფლობელის გაუნაწილებელი მოგება	სულ აქციონერზე მიკუთვნილი კაპიტალი	უმცირესობის წილი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	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
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	29,419	29,419	501	29,920
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების სამართლიანი ღირებულების ეფექტი	-	(815)	(815)	-	(815)
უმცირესობის წილის შესყიდვა	-	195	195	(797)	(602)
გამოცხადებული დივიდენდები	-	(15,909)	(15,909)	-	(15,909)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	5	129,476	129,481	1,393	130,874

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
 2025 წლის 2 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
 2025 წლის 2 სექტემბერი

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

ანაგი ჯგუფი

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
სამშენებლო ხელშეკრულებებით მომხმარებლებისგან მიღებული თანხები		661,534	601,736
სხვა მომხმარებლებისგან მიღებული თანხები		45,084	10,561
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები		(452,259)	(364,983)
თანამშრომელთათვის გადახდილი თანხები		(118,491)	(76,430)
გადახდები სხვა საოპერაციო ხარჯებზე		(642)	(641)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული ნაღდი ფული		135,226	170,243
გადახდილი პროცენტი		(8,177)	(12,491)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(1,832)	(1,077)
გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		(97,939)	(50,180)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		27,278	106,495
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შემოსულობები ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან		322	440
ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების შეძენა		(18,961)	(14,867)
შემოსულობები გაცემული სესხებიდან		6,489	1,695
ფინანსურ აქტივებში ინვესტიციებიდან მიღებული შემოსავლები (FVTPL)		-	1,638
ინვესტიციების შესყიდვა FVTPL ფინანსურ აქტივებში		-	(1,638)
გაცემული სესხები		(12,807)	(8,640)
ვადიანი დეპოზიტების გატანა		(10)	-
მიღებული პროცენტი		6,160	3,116
მეკავშირე საწარმოებში ინვესტიციების შესყიდვა		-	-1
მეკავშირე საწარმოებისგან მიღებული დივიდენდები		5,578	2,331
შვილობილი კომპანიებისგან მიღებული დივიდენდები		1,752	-
შეზღუდული ფულის განთავსება	17	(54,528)	(68,174)
შეზღუდული ფულის გატანა	17	60,721	50,255
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		(5,284)	(33,845)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი აღებული სესხებიდან	20	217,079	416,665
აღებული სესხების დაფარვა	20	(213,325)	(461,502)
ჯგუფის მფლობელისა და არამაკონტროლებელი აქციონერებისათვის გადახდილი დივიდენდები	21	(16,836)	(1,183)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		(13,082)	(46,020)
წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		8,912	26,630
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი უცხოურ ვალუტაში ფლობილ ნაღდ ფულზე		(194)	(479)
		-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში	17	37,666	11,515
		-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	17	46,384	37,666
ხელმძღვანელობის სახელით:			
გენერალური დირექტორი	ფინანსური დირექტორი		
ირაკლი გოგოლიშვილი	გიორგი ჩიტაშვილი		
საქართველო, თბილისი	საქართველო, თბილისი		
2025 წლის 2 სექტემბერი	2025 წლის 2 სექტემბერი		
9-45 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.			

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები 2024 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.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგის“ ერთადერთი აქციონერი იყო ნანა აროშიძე, კომპანიის ფაქტობრივი მაკონტროლებელი პირი კი - ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ ძირითად შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი კომპანია	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023	საქმიანობა
შპს „ანაგი ბეტონი“	65.0%	65.0%	ბეტონის წარმოება სამშენებლო ტექნიკის
შპს ანაგი მექანიზაცია	85.0%	60.0%	გაქირავება უძრავი ქონების
შპს ანაგი ბათუმი	100.0%	100.0%	განაშენიანება
შპს ანაგი ელექტიმენი	100.0%	100.0%	სკოლის მშენებლობა
შპს ანაგი ჰოტელ დეველოპმენტი	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგი ბეტონში“ არამაკონტროლებელი წილის 35%-ის მფლობელი იყო ზაზა გოგოტიშვილი.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგი მექანიზაციაში“ არამაკონტროლებელი წილების მფლობელები იყვნენ დავით შალიკაძე და ირაკლი გოგოლიშვილი, 10% და 5% წილის ოდენობით, შესაბამისად.

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ასოცირებული პირი	31 დეკემბერი 2024 ფლობილი წილი/ ხმის უფლება %	31 დეკემბერი 2023 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 „ჯითისი კრანიუსი“	50 %		სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს „ჯითისი რენტ 1“	50 %		სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს „გრინ კეი-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 „დეკა ვარკუთილი“	50 %		უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ანაგი დეველოპმენტ 2“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ეიჩ-1“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ეიჩ-2“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემია პროგრესი“	45 %	45%	განათლება
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემია პროგრესი ბათუმი“	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 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ვეარჰაუს ვოლტი“	25 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „კაპიტალ კომპანი 3“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „კრწანისი გარდენსი“	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.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიაში დასაქმებული იყო, შესაბამისად, 2,644 და 2,581 პირი.

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 2024 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის. მათს დანერგვას წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ თანხებზე ან განმარტებაზე არსებითი ზეგავლენა არ ჰქონია.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

შესწორებები სტანდარტში
ბასს 1 – „ვალდებულებათა
კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან
გრძელვადიანად“

შესწორებები სტანდარტში
ბასს 1 - გრძელვადიანი
ვალდებულებები დათქმებით

შესწორებები სტანდარტში
ფასს 16 - იჯარა - საიჯარო
ვალდებულება გაყიდვისა და
უკუიჯარის შემთხვევებში

კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა ბასს 1 სტანდარტის 2020 წლის იანვარში გამოქვეყნებული შესწორებები. ეს შესწორებები ეხება მხოლოდ ვალდებულებების წარმოდგენას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მიმდინარედ ან გრძელვადიანად და არა რომელიმე აქტივის, ვალდებულების, შემოსავლის ან ხარჯების ოდენობასა თუ აღიარების დროს ან ამ მუხლების შესახებ განმარტებულ ინფორმაციას. შესწორებები განმარტავს, რომ ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან გრძელვადიანად ეფუძნება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებულ უფლებებს, აკონკრეტებს, რომ კლასიფიკაციაზე არ მოქმედებს მოლოდინი, გამოიყენებს თუ არა პირი უფლებას, გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა, განმარტავს, რომ უფლებები არსებობს, თუ საანგარიშო პერიოდის ბოლოს დათქმები კმაყოფილება და იმის ასახსნელად, რომ დაფარვა ნიშნავს კონტრაპენტისათვის ფულის, კაპიტალის ინსტრუმენტების, სხვა აქტივების გადაცემას ან მომსახურების გაწევას, შემოაქვს განსაზღვრება იმისა, თუ რას ნიშნავს „დაფარვა“.

კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად გამოიყენა ბასს 1 სტანდარტის 2022 წლის ნოემბერში გამოქვეყნებული შესწორებები. შესწორებები აკონკრეტებს, რომ პირის უფლებაზე, ვალდებულების დაფარვა გადაავადოს საანგარიშო თარიღიდან სულ მცირე თორმეტი თვით, მოქმედებს მხოლოდ ის დათქმები, რომელთა შესრულება პირს ევალება საანგარიშო პერიოდის ბოლო დღეს ან ბოლომდე (და ამდენად, უნდა მხედველობაში იქნეს მიღებული ვალდებულების მიმდინარედ ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციისას). ამგვარი დათქმები განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა უფლება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს მაშინაც კი, როდესაც დათქმის შესრულების სტატუსის შეფასება შესაძლებელია მხოლოდ საანგარიშო პერიოდის შემდეგ (მაგალითად, საანგარიშო დღეს ფინანსურ მდგომარეობაზე დაფუძნებული დათქმა, რომლის შესრულება ფასდება მხოლოდ საანგარიშო დღის შემდეგ). ბასსს აგრეთვე აკონკრეტებს, რომ საანგარიშო თარიღიდან სულ მცირე თორმეტი თვით ვალდებულების დაფარვის გადავადების უფლებაზე არ მოქმედებს ის ფაქტი, რომ პირს დათქმის შესრულება მხოლოდ საანგარიშო პერიოდის შემდეგ ევალება. თუმცა, თუ პირის უფლება, გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა დამოკიდებულია საანგარიშო პერიოდის გასვლიდან თორმეტი თვის განმავლობაში დათქმების შესრულებაზე, მაშინ პირმა უნდა განმარტოს ის ინფორმაცია, რომელიც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს საშუალებას აძლევს, გააცნობიერონ იმის რისკი, რომ ვალდებულებების დაფარვა სავალდებულო ხდება საანგარიშო პერიოდის დასრულებიდან თორმეტი თვის განმავლობაში. ამაში შედის ინფორმაცია დათქმების (მათ შორის, დათქმების ბუნების თაობაზე და იმის შესახებ, თუ როდის ხდება სავალდებულო მათი შესრულება), შესაბამისი ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებისა და ფაქტებისა და გარემოებების შესახებ, რაც მიუთითებს, რომ პირს შეიძლება ჰქონდეს ამ დათქმების შესრულების სირთულე.

კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დანერგა შესწორებები სტანდარტში ფასს 16. ამ შესწორებით, გაყიდვისა და უკუიჯარის იმ ტრანზაქციებს, რომლებიც ფასს 15 სტანდარტით „მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი“ აკმაყოფილებს გაყიდვის კრიტერიუმებს, დაემატა შემდგომი შეფასების მოთხოვნა. ამ შესწორებებით, გამყიდველი-მოიჯარე ვალდებულია, „საიჯარო გადახდები“ ან „კორექტირებული საიჯარო გადახდები“ იჯარის დაწყების შემდეგ იმგვარად დაადგინოს, რომ მან არ აღიაროს მოგება ან ზარალი, რომელიც უკავშირდება მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებას. შესწორებები არ მოქმედებს გამყიდველი-მოიჯარის მიერ აღიარებულ მოგებასა თუ ზარალზე, რომელიც უკავშირდება იჯარის

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	ნაწილობრივ ან სრულ შეწყვეტას. ამ ახალი მოთხოვნების გარეშე, გამყიდველ-მოიჯარეს შეიძლება ეღიარებინა მოგება მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებაზე მხოლოდ საიჯარო ვალდებულების გადაფასების გამო, რაც ფასს 16 სტანდარტის ზოგადი მოთხოვნა იყო (ეს შეიძლება მომხდარიყო, კერძოდ, იჯარის მოდიფიკაციის ან იჯარის პირობების ცვლილების შედეგად). ეს, კონკრეტულად, ხდებოდა ისეთ უკუიჯარაში, რომელიც მოიცავს ცვლად საიჯარო გადახდებს, რაც ინდექსზე ან განაკვეთზე არ არის დამოკიდებული. შესწორებათა ფარგლებში, ბასს-მ შესწორება შეიტანა სტანდარტის ფასს 16 საილუსტრაციო მაგალითში და დაამატა ახალი მაგალითი, რომელიც გვიჩვენებს აქტივის გამოყენების უფლებისა და იჯარის ვალდებულების შემდგომ შეფასებას გაყიდვა-უკუიჯარის ისეთ ტრანზაქციაში, რომლის ცვლადი საიჯარო გადახდები ინდექსსა თუ განაკვეთზე არაა დამოკიდებული. საილუსტრაციო მაგალითები აგრეთვე განმარტავს, რომ საიჯარო ვალდებულებად ითვლება ისეთი ვალდებულება, რომელიც წარმოიშვა ფასს 15-ის მოქმედებით გაყიდვად ჩათვლილი გაყიდვა-უკუიჯარის ტრანაქციის შედეგად. გამყიდველი-მოიჯარე შესწორებებს იყენებს რეტროსპექტიულად, ბასს 8-ის გამოყენებით, ისეთ გაყიდვა-უკუიჯარის ტრანაქციებზე, რომლებიც განხორციელდა თავდაპირველი გამოყენების თარიღის შემდეგ. თავდაპირველი გამოყენების თარიღი განისაზღვრება როგორც იმ წლიური საანგარიშო პერიოდის დასაწყისი, რომელშიც პირმა პირველად გამოიყენა სტანდარტი ფასს 16.
შესწორებები სტანდარტებში ბასს 7 და ფასს 7	შესწორებებით შემოტანილია განმარტების მოთხოვნები და უკვე არსებულ მოთხოვნებში არსებული ნიშნულები, რომლებიც პირს სთხოვს, წარმოადგინოს ხარისხობრივი და რაოდენობრივი ინფორმაცია მომწოდებლის ფინანსური გარიგებების შესახებ.
ფასს S1 - მდგრადობასთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაციის განმარტების ზოგადი მოთხოვნები.	სტანდარტში ფასს S1 მოცემულია მდგრადობასთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაციის საერთო მოთხოვნები, რაც მიზნად ისახავს, პირს მოეთხოვოს ისეთი ინფორმაციის გასაჯაროება, რაც უკავშირდება მდგრადობის რისკებსა და შესაძლებლობებს და გამოსადეგი იქნებოდა ზოგადი ფინანსური ანგარიშების პირველადი მომხმარებლებისათვის კომპანიისათვის რესურსების მიწოდების გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში. ამ სტანდარტის მოქმედება სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშო პერიოდებისათვის.
ფასს S2 - კლიმატთან დაკავშირებული განმარტებები	სტანდარტში ფასს S2 მოცემულია კლიმატის რისკებთან და შესაძლებლობებთან დაკავშირებული ისეთი ინფორმაციის იდენტიფიცირების, გაზომვისა და განმარტების მოთხოვნები, რაც გამოსადეგი იქნებოდა ზოგადი ფინანსური ანგარიშების პირველადი მომხმარებლებისათვის კომპანიისათვის რესურსების მიწოდების გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში. ამ სტანდარტის მოქმედება სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშო პერიოდებისათვის.

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

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

შესწორება სტანდარტში ბასს 21	იჯარის ვალდებულება იჯარასა და უკუიჯარაში
შესწორება სტანდარტებში ფასს 9 და ფასს 7	ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაცია-შეფასებასთან დაკავშირებული შესწორებები სტანდარტებში ფასს 9 და ფასს 7
ფასს 18	ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და მასში მოცემული განმარტებები
ფასს 19	შვილობილი საწარმოები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე: განმარტებები
წლიური გაუმჯობესების ციკლები	ფასს საადრიცხვო სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება - მე-11 სერია

კომპანიის მენეჯმენტი არ ელის, რომ ამ სტანდარტების ამოქმედება მომავალში არსებით ზეგავლენას იქონიებს 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 განჭრეტად მომავალშიც გააგრძელებს.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების მომენტისათვის, ხელმძღვანელობას გონივრულად მოეღის, რომ განჭრეტად მომავალში ჯგუფს ექნება ოპერაციული არსებობის გასაგრძელებლად საკმარისი რესურსები. ამდენად, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძვლად 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 ანგარიშგებაა წარმოდგენილი. კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებაში მოცემული ყველა თანხა დამრგვალებულია უახლოეს ათასეულამდე.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

- კომპანიის მიერ ფლობილი ხმის უფლებების მოცულობა სხვა მფლობელების მიერ ფლობილი ხმების მოცულობასთან და განაწილებასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებსა თუ სხვა პირების მიერ ფლობილი პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა საკონტრაქტო გარიგებებიდან წარმოშობილი უფლებები; და
- ნებისმიერი სხვა ფაქტი და გარემოება, რომელიც მიუთითებს, რომ კომპანიას ამჟამად აქვს ან არ აქვს შესაძლებლობა, გაუძღვეს შესაბამის საქმიანობას გადაწყვეტილებების მიღების აუცილებლობის მომენტში, მათ შორის, აქციონერთა წინა კრებებზე ხმათა განაწილების 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 აქტივი და ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯები და ფულადი ნაკადები, რომელიც ჯგუფის წევრებს შორის მიმდინარე ტრანზაქციებს უკავშირდება, 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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

სამართლიანი ღირებულება შემდგომი ფასს 9-ით აღრიცხვისას, როცა მოხდება სტანდარტის მიღება, ასოცირებულში ინვესტიციის ანდ ბიზნეს გაერთიანების საწყისი ღირებულება .

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

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

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

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

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 დადგენილი 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 წარმომოხილი თანხები, რომლებიც მანამდე აღიარდებოდა სხვა სრულ შემოსავლებში, რეკლასიფიცირდება მოგება-ზარალის ანგარიშში, თუ ამგვარი მიდგომა რელევანტური იქნებოდა ამ წილის გაყიდვის შემთხვევაში.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

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

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ლარი /1 აშშ დოლარი	2.8068	2.6894
ლარი/1 ევრო	2.9306	2.9753

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

ძირითადი საშუალების კატეგორია

ცვტის განაკვეთი

მანქანა-დანადგარები	20%
ავტო სატრანსპორტო საშუალებები	20%
შენობა-ნაგებობები	5%
საოფისო ტექნიკა	20%

მიმდინარე მშენებლობას ცვტა 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 გადაიხდება 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 ცვტა და აღიარდება, როგორც გაუფასურების ხარჯი. ცვტა იანგარიშება წრფივი მეთოდით აქტივების სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში. ცვტის განაკვეთი შენობა-ნაგებობებზე 5% შეადგენს. თავისუფალ მიწას ცვტა 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 ნაპარაუდუვი აღარაა. ქონების აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი (რომელიც ითვლება რეალიზაციიდან მიღებულ ზმინდა შემოსავლისა და აქტივის საბალანსო ღირებულების სხვაობა) შედის აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგება-ზარალში.

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

შემდგომი ხარჯები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში მხოლოდ მაშინ კაპიტალიზდება, თუ სავარაუდოა, რომ ჯგუფი მომავალში მიიღებს ამ ხარჯთან დაკავშირებულ ეკონომიურ სარგებელს, ხოლო მისი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოა შესაძლებელი. ყველა სხვა რემონტისა და შენახვის ხარჯი გაწევის მომენტში აღირიცხება.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

არამატერიალური აქტივები. ჯგუფის არამატერიალურ აქტივებს, გუდვილის გარდა, საზღვრული სასარგებლო მოხმარების ვადა გააჩნია და ძირითადად მოიცავს შეძენილ კომპიუტერული და ბუღალტრული პროგრამების ლიცენზიებს, რომელთა ღირებულება აღრიცხულია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია. არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია ხდება წრფივი მეთოდით მთელი სასარგებლო ვადის განმავლობაში აქტივის გამოყენების ვადის დადგომის მომენტიდან. კომპიუტერული პროგრამის ლიცენზიის მიახლოებითი მოხმარების ვადაა 5 წელი, ბუღალტრული პროგრამისა კი - 10 წელი.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება. ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი ამოწმებს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს და აღგენს, ხომ არ არის იმის ნიშანი, რომ აქტივებმა გაუფასურება განიცადა. თუ ამგვარი აღმოჩნდა, დგინდება აქტივის აღდგენითი ღირებულება, რათა შემდგომ განისაზღვროს გაუფასურების ხარჯის მოცულობა (თუ ასეთი არსებობს). თუ ცალკეული აქტივის აღდგენითი ღირებულების დადგენა შეუძლებელია, ჯგუფი აფასებს ფულადი სახსრების წამომქმნელი იმ ერთეულის ამოღებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია, კორპორაციული აქტივები ნაწილდება ცალკეულ შემოსავლის მომტან ერთეულებში. სხვა შემთხვევაში, ხდება მათი განაწილება შემოსავლის მომტან უმცირეს ჯგუფებზე, რომელთათვის განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძვლის დადგენა შესაძლებელია.

აღდგენითი ღირებულება წარმოადგენს უდიდესს რეალურ ღირებულებისა და გაყიდვის დანახარჯების სხვაობასა და გამოყენების ღირებულებას შორის. ამ უკანასკნელის შეფასებისას, ხდება სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირება მიმდინარე ღირებულებამდე ისეთი გადასახადამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც 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. გადახდილი 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 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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 იანგარიშბა, როგორც თითოეული კონსოლიდირებული პირის საგადასახადო ვალდებულებათა ჯამი.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო ცვლილებები საქართველოს მოქმედ საგადასახადო კოდექსში, რომლებიც 2017 წლის 1 იანვრიდან ვრცელდება ყველა კომპანიაზე, გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტების გამოკლებით. შეცვლილი მოდელი ითვალისწინებს ნულოვან მოგების გადასახადს გაუნაწილებელ მოგებაზე და 15%-იან მოგების გადასახადს განაწილებულ მოგებაზე. ძველი მოდელით 15%-იანი განაკვეთი ერიცხებოდა ჯგუფის მოგებას გადასახადამდე, მისი განაწილების სტატუსის მიუხედავად.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილება ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის ღარიცხვას ზოგიერთ ტრანზაქციაზე, რომლებიც მოგების განაწილებად 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:

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კოტირებული ფასები (კორექტრების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კოტირებული 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 ალტერნატივამდე გამოწვევდა პირისათვის მნიშვნელოვნად განსხვავებული მოგების, შემოსავლის, მთლიანი აქტივების ან მთლიანი ვალდებულებების დადგომას.

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 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 შეუსაბამობებს (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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 დადგენილი გადახდებით, რომლებიც არ კოტირდება აქტიურ ბაზარზე. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური პროცენტის მეთოდით, გაუფასურების გამოკლებით. საპროცენტო შემოსავლის აღიარება 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 აღევნებს თვალს საკრედიტო რისკის ცვლილებას და ამის ნაცვლად, ყოველ საანგარიშო დღეს აღიარებს არსებობის მანძილზე მსზ-ის მიხედვით დათვლილ ზარალის ანარიცხებს. შექმნილია რეზერვირების მატრიცა, რომელიც ეფუძნება საკრედიტო ზარალის წარსულ გამოცდილებას, რომელიც კორექტირებულია დებიტორთა და ეკონომიკური გარემოს მიმართ სპეციფიური ფორვარდული ფაქტორებით.

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.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 კაპიტალის ინსტრუმენტები

კლასიფიცირება სესხად ან კაპიტალის ინსტრუმენტად. ჯგუფის მიერ გამოშვებული სავალო და კაპიტალის ინსტრუმენტები ფინანსურ ვალდებულებად ან კაპიტალის ინსტრუმენტად კლასიფიცირდება საკონტრაქტო პირობების, ფინანსური ვალდებულებისა და კაპიტალის 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 დღ-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.

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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, ვალდებულებებისთვის სპეციფიურ რისკებს.

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

სამშენებლო კონტრაქტები. სამშენებლო კონტრაქტებით მიღებული შემოსავალი აღიარდება დროის პერიოდში ღირებულება-ღირებულებაზე მეთოდით, ანუ მთლიან საკონტრაქტო ღირებულებაში მოცემული თარიღისთვის ჩატარებული სამუშაოს ხარჯების წილის მიხედვით. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ხარჯების ეს მეთოდი სათანადოდ ასახავს შესრულების ვალდებულებების სრული დაკმაყოფილებისკენ გაწეულ პროგრესს ფასს 15-ის მიხედვით. საკონტრაქტო სამუშაოების ცვლილება, სხვადასხვა სახის პრეტენზიები და წამახალისებელი გადახდები გაითვალისწინება მაშინ, თუ მათი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი და მისი მიღებაც საკმაოდ რეალურია.

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

როდესაც 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 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.

ურთიერთობათა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთობითვლება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს აქვს იურიდიული უფლება განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთობათა 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.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 გაუფასურების სამომავლო მაჩვენებლებში. ხელმძღვანელობა დარჩენილ სარგებლიანობის ვადას აფასებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობით და იმ სავარაუდო პერიოდით, რომლის განმავლობაშიც აქტივები ჯგუფისთვის სარგებლის მომტანი იქნება. ძირითადი ფაქტორებია: (ა) აქტივის გამოყენების ფორმა; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რომელიც საოპერაციო ფაქტორებსა და რემონტის პროგრამაზეა დამოკიდებული; და (გ) ტექნიკური და კომერციული დაძველება, რომელიც ბაზრის პირობებიდან გამომდინარეობს.

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

ფინანსური აქტივებისა და გადახდილი ავანსების გაუფასურება. იმ შეფასებული ზარალის აღსარიცხად, რომელიც წარმოიშობა, როდესაც კლიენტი უძღურია, 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.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება) 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

5. შემოსავალი

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში ჯგუფის შემოსავალი ასე გამოიყურება:

	2024	2023
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	601,296	400,536
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	14,665	11,772
სხვა შემოსავალი	174	345
სულ	616,136	412,653

უნდა აღინიშნოს, რომ მიმდინარე წლის შემოსავალი მშენებლობებიდან შემცირებულია 9.6 მილიონი ლარით, რაც გრძელვადიანი სამშენებლო კონტრაქტების აქტივების ამორტიზაციითაა გამოწვეული.

შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან:

	2024	2023
მთლიანი შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	610,903	400,741
გრძელვადიანი სამშენებლო კონტრაქტის აქტივების ამორტიზაციის ეფექტი	(9,607)	-
სულ	601,296	400,741

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის რეალიზაციის თვითღირებულება შედგებოდა შემდეგი ერთეულებისგან:

	2024	2023
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	535,742	352,202
რეალიზებული მასალების თვითღირებულება	20,086	17,433
სულ	555,828	369,635

სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება მოიცავს:

	2024	2023
მასალები	213,025	131,305
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	131,869	95,973
მომსახურება	151,504	95,372
მოკლევადიანი იჯარები	18,006	13,131
საბანკო ხარჯები	7,548	6,397
ცვთა	4,733	3,253
დეფექტები	237	1,704
კომუნალური ხარჯები	2,659	1,609
ტრანსპორტირება	3,477	1,069
პროფესიული მომსახურება	439	673
მოსალოდნელი წუნი	597	215
დაზღვევა	363	204
ნებართვები და გამოწერები	52	193
კავშირგაბმულობა	137	51
სხვა	1,096	1,053
სულ	535,742	352,202

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის ადმინისტრაციული ხარჯები შედგებოდა შემდეგი კომპონენტებისგან:

	2024	2023
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	14,981	13,481
ცვეთა და ამორტიზაცია	2,606	2,350
კავშირგაბმულობის ხარჯები	1,159	856
მომსახურების ღირებულება	1,024	1,076
საბანკო ხარჯები	450	512
გადაზიდვის ხარჯები	433	95
ქირა	311	468
მარკეტინგული ხარჯები	326	303
გადასახადები და მოსაკრებლები	283	198
დაზღვევის ხარჯი	212	144
საოფისე ხარჯები	167	605
კომუნალური ხარჯები	128	194
რემონტის ღირებულება	2	416
სხვა	349	641
სულ	22,431	21,339

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

8. ძირითადი საშუალებები

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში ძირითადი საშუალებების ცვლილება ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მიმდინარე მშენებლობა	სატრანსპორტ ო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	საოფისე ტექნიკა	სულ
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
დამატება	26	2,391	468	2,972	6,935	456	13,248
რეალიზაცია	-	(173)	-	(322)	(594)	(2)	(1,091)
გადატანა მარაგებიდან	-	-	-	-	7,731	-	7,731
ღირებულება 31 დეკემბერი 2024	1,529	11,467	514	18,248	45,941	4,545	82,244
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
ცვეთის დარიცხვა	-	325	-	1,682	5,014	423	7,444
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	-	-	(56)	(240)	(1)	(297)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2024	-	2,254	-	9,490	26,488	3,029	41,261
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
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
2024 წლის 31 დეკემბერი	1,529	9,213	514	8,758	19,453	1,516	40,983

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სრულად გაცვეთილი აქტივების ღირებულებამ ძირითად საშუალებებში შეადგინა, შესაბამისად, 22,397 ათასი და 15,345 ათასი ლარი.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, 40,983 ათასი და 28,242 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებები გამოყენებულ იქნა საბანკო გარანტიების უზრუნველსაყოფად.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

9. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონების მოძრაობა 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2023	1,114	2,240	3,354
ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	1,114	2,240	3,354
დამატება	8,534	-	8,534
ღირებულება 31 დეკემბერი 2024	9,648	2,240	11,888
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2023	-	630	630
ცვეთის დარიცხვა	-	97	97
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2023	-	727	727
ცვეთის დარიცხვა	-	97	97
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2024	-	824	824
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
2023 წლის 1 იანვარს	1,114	1,610	2,724
2023 წლის 31 დეკემბერს	1,114	1,513	2,627
2024 წლის 31 დეკემბერს	9,648	1,416	11,064

საინვესტიციო ქონებად კლასიფიცირებული ნაკვეთები მდებარეობს თბილისსა და ქობულეთში.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2024 და 2023 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. 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება იყო, შესაბამისად, 24,147 ათასი და 7,239 ათასი ლარი.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

10. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

ასოცირებული პირის დასახელება	ძირითადი საქმიანობა	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილი		ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის საბალანსო ღირებულება	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
შპს „ეირ-2“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	10,818	11,182
შპს „ჯითისი თრედიინგი“	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	50%	50%	7,475	7,937
შპს „ჯითისი რენტ“	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	50%	50%	5,861	6,190
შპს „ჯითისი კრანიქსი“	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	50%	-	246	-
შპს „ჯითისი რენტ 1“	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	50%	-	410	-
შპს „ეირ-1“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	71
შპს „კაპიტალ კომპანი 1“	კომერციული ფართების გაქირავება	50%	50%	194	228
სს „სუფსა ენერჯი“	ენერგეტიკა	50%	50%	371	377
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემია პროგრესი“	განათლება	45%	45%	2,502	4,160
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემია პროგრესი ბათუმი“	განათლება	45%	-	734	-
შპს „დეკა ქონსტრაქშენი“	მშენებლობა	50%	50%	807	846
შპს „დეკა ვარკეთილი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	-	-	-
შპს „დეკა ლისი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	6,847	7,138
შპს „კაპიტალ კომპანი 3“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	1
შპს „ჯიარ დეველოპმენტი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	-	50%	-	-
შპს „ბათუმი ბირ 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 დიდომი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „დეკა ვერონა“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „ანაგი დეველოპმენტ 2“	უძრავი ქონების განაშენიანება	-	50%	-	-
შპს „იბის სტაილს ბათუმი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „ინთერნეშნალ ლოჯისტიკ კომპანი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	36	-
შპს „ვეარჰაუს ვოლტი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	25%	50%	-	-
შპს „კრწანისი გარდენი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	-	-	-
				36,301	38,130

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება) 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2024 წელს მეკავშირე საწარმოების მოგებაში ჯგუფის კუთვნილმა წილმა შეადგინა 4,854 ათასი ლარი (2023 წელს: 5,299 ათასი ლარი).

11. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	104,370	64,998
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწაყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	127,350	121,175
	231,720	186,173
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(19,713)	(15,897)
სულ	212,007	170,276
მიმდინარე ნაწილი	180,946	161,123
გრძელვადიანი ნაწილი	31,061	9,153
	212,007	170,276

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამშენებლო მოთხოვნებში დაკავებების ოდენობამ შეადგინა, შესაბამისად, 14,006 ათასი და 7,756 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:

	2024	2023
ნაშთი წლის დასაწყისში	15,897	11,284
დამატებით აღიარებული რეზერვები	7,941	11,098
რეზერვების აღდგენა	(4,125)	(6,485)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	19,713	15,897

შემდეგ ცხრილში ჩამოლილია სამშენებლო კონტრაქტის აქტივების რისკის პროფილი:

	31 დეკემბერი 2024	30 დღეზე ნაკლები	- 30-60 დღე	- 61-90 დღე	- 90 დღეზე ნაკლები	სულ
ვადაგადაცილებების გარეშე						
მოსალოდნელი						
საკრედიტო ზარალის	2.6%	10.00%	20.00%	51.72%	100.00%	
განაკვეთი						
მოსალოდნელი მთლიანი						
საბალანსო ღირებულება	199,651	16,787	3,077	29	12,176	231,720
დეფოლტის ქვეშ						
მსუ არსებობის მანძილზე	(5,228)	(1,679)	(615)	(15)	(12,176)	(19,713)

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

31 დეკემბერი 2023	- 30 დღეზე		- 30-60 დღე		- 61-90 დღე		- 90 დღეზე		სულ
	ვადაგადაცილებების გარეშე	ნაკლები	ვადაგადაცილებების გარეშე	ნაკლები	ვადაგადაცილებების გარეშე	ნაკლები	ვადაგადაცილებების გარეშე	ნაკლები	
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	5.1%	10.0%	20.0%		50.0%		100.0%		
სულ შეფასებული 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)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2024		სულ
	მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსუ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაცილებელი 0-30 დღე	(5,228)	-	(5,228)
ვადაგადაცილება 30-60 დღე	(1,679)	-	(1,679)
ვადაგადაცილება 60-90 დღე	(615)	-	(615)
ვადაგადაცილება 90> ვადაგადაცილება	(15)	-	(15)
	-	(12,176)	(12,176)
სულ	(7,537)	(12,176)	(19,713)

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

12. გაცემული სესხები

	2024	2023
მთლიანი გაცემული სესხები	29,398	19,360
გამოკლებული: გაუფასურების ანარიცხები	(1,675)	(517)
გაცემული სესხები, წმინდა	27,723	18,843
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	4,482	11,377
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი	23,241	7,466
სულ	27,723	18,843

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

მოძრაობა გაცემული სესხების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში ასეთია:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ნაშთი წლის დასაწყისში	517	699
დამატებით აღიარებული რეზერვი	1,228	109
რეზერვის აღდგენა	(70)	(291)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	1,675	517

13. ინვესტიციები მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით აღრიცხულ ფინანსურ აქტივებში

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ინვესტიცია შპს „მწვანე კონცხი - ბოტანიკოში“	6,134	8,592
ინვესტიცია შპს „დეკა დეველოპმენტში“	3,613	4,444
ინვესტიცია შპს „დეკა ვერონაში“	2,728	2,867
ჯამი	12,475	15,903
მიმდინარე	2,728	11,459
გრძელვადიანი	9,747	4,444

რეალიზებული გადავადებული მოგება 2024 და 2023 წლებში შეადგენს 608 და 2,523 ათას ლარს, შესაბამისად. 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გადავადებული „პირველი დღის მოგების“ ნაშთია 722 ათასი და 1,329 ათასი ლარი, შესაბამისად.

14. მარაგები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ნედლეული	64,389	75,128
სათადარიგო და გასახარჯი მასალები	2,396	2,870
სხვა	159	3,504
სულ მთლიანი მარაგები	66,944	81,502
გამოკლებული: მარაგების ზარალის რეზერვი	(3,323)	(2,577)
მარაგები, წმინდა	63,621	78,925

მოძრაობა მოძველებული მარაგების ანარიცხებში ასეთია:

	2024	2023
ნაშთი წლის დასაწყისში	2,577	2,812
მარაგების ზარალის (რეზერვის აღდგენა) / რეზერვირება	746	(235)
ნაშთი წლის ბოლოს	3,323	2,577

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2024	2023
მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან	19,573	16,889
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	6,013	14,480
სხვა მოთხოვნები	4,718	5,004
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(13,293)	(5,553)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, წმინდა	17,011	30,820
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გრძელვადიანი ნაწილი	8,660	14,783
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	8,351	16,037
სულ	17,011	30,820

მოდრაობა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში ასეთია:

	2024	2023
ნაშთი წლის დასაწყისში	7,136	5,553
დარიცხვა	7,047	1,912
რეზერვების აღდგენა	(890)	(329)
ნაშთი წლის ბოლოს	13,293	7,136

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.

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:

	ვადაგადაცი ლების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ლება	- 30-60 დღე ვადაგადაცი ლება	- 61-90 დღე ვადაგადაცი ლება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ლება	სულ
31 დეკემბერი 2024						
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	3.79%	10.00%	20.00%	50.00%	100.00%	
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ	17,033	645	41	71	12,514	30,304
მსზ არსებობის მანძილზე	(670)	(65)	(8)	(36)	(12,514)	(12,293)
	ვადაგადაცი ლების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ლება	- 30-60 დღე ვადაგადაცი ლება	- 61-90 დღე ვადაგადაცი ლება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ლება	სულ
31 დეკემბერი 2023						
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	4.50%	10.00%	20.00%	50.00%	100.00%	
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტის ქვეშ	31,079	728	304	475	5,370	37,956
მსზ არსებობის მანძილზე	(1,395)	(73)	(61)	(237)	(5,370)	(7,136)

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2024		
	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	სულ
ვადაგადაუცილებელი	(670)	-	(670)
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(65)	-	(65)
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(8)	-	(8)
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(36)	-	(36)
90 > ვადაგადაცილება	-	(12,514)	(12,514)
სულ	(779)	(12,514)	(13,293)

	31 დეკემბერი 2023		
	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	სულ
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)

16. გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მომსახურებაზე გადახდილი ავანსები	25,762	35,068
მარაგებზე გადახდილი ავანსები	25,771	13,791
თანამშრომლებზე გადახდილი ავანსები	-	2,385
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	291	724
სხვა გადახდილი ავანსები	1,851	204
	53,675	52,172
გამოკლებული: რეზერვის ანარიცხები	(3,046)	(2,444)
სულ	50,629	49,728
მიმდინარე	50,356	49,166
გრძელვადიანი	273	562
სულ	50,629	49,728

მოძრაობა გადახდილი ავანსების ამოუღებელი თანხების ანარიცხებში:

	2024	2023
ნაშთი წლის დასაწყისში	2 444	980
დარიცხვა	1,847	1,901
ანარიცხების აღდგენა	(1,245)	(437)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	3,046	2,444

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

17. ფული და ფულის ეკვივალენტები და შეზღუდული ფული

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული ბანკში	46,384	37,666
სულ	46,384	37,666

შეზღუდული ფული - ჯგუფი შეზღუდულ ფულად აღიარებს მთელ იმ ნაღდ ფულს, რომლის გამოყენება სხვაგვარად შემოიფარგლება კლიენტების მიმართ სახელშეკრულებო პირობებით. 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის შეზღუდული ფული შეადგენდა 24,296 ათას და 30,522 ათას ლარს.

18. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სხვადასხვა კლიენტისგან სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებულ ავანსებს.

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მიმდინარე	235,336	233,361
გრძელვადიანი	63,702	49,682
სულ	299,038	283,043

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

	2024	2023
გადმოტანილ მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აღიარებული შემოსავალი	178,436	91,294

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო ვალდებულებები მომსახურებისათვის ქვე-კონტრაქტორთა მიმართ	47,185	24,332
სავაჭრო ვალდებულებები მარაგებზე	23,099	15,332
გადასახდელი ხელფასები	14,534	17,678
სავაჭრო ვალდებულებები ასოცირებული პირების შესყიდვაზე	8,035	7,835
სავაჭრო გადასახდელები გრძელვადიან აქტივებზე	390	1,506
სხვა ვალდებულებები	676	1,952
სულ	93,919	68,635
გრძელვადიანი	14,592	3,975
მიმდინარე	79,327	64,660

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

20. აღებული სესხები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აღებული სესხები:		
აღებული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	2,602	-
აღებული სესხების მოკლევადიანი ნაწილი	17,695	15,671
სულ	20,297	15,671

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. აღებულ სესხებზე საშუალო საპროცენტო განაკვეთია 12.6%. გრძელვადიანი სესხების დაფარვის ვადა დგება 2026 წლის 31 იანვარს.

	01 იანვარი 2024	ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან (1)	საპროცენტო ხარჯები (2)	სავალუტო ზარალი / (მოგება)	სხვა ცვლილებები	31 დეკემბერი 2024
აღებული სესხები	15,671	3,754	-	762	110	20,297

	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

- (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.

21. კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას წარმოადგენს საწესდებო კაპიტალი.

2024 წლის განმავლობაში კომპანიამ გამოაცხადა და ნაღდი ფულით გასცა 15,909 ათასი ლარის ოდენობის დივიდენდი, ფიზიკური პირის საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით (15.1 ათასი ლარი გადასახადების გარეშე).

2023 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 2024 წელს აქციონერზე გაცემული სესხების სახით.

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 დამკვებები 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.

2024 წელს დასრულებული წლის მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებებით ასახული ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულების ცვლილების გამო მიღებული ზარალი შეადგენდა 3,428 ათას ლარს (2023: ზარალი 1,850 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 დისკონტირდა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადიანობის ახალი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები მათ 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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება) 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 2024	31 დეკემბერი 2023
აღებული სესხები	20,297	15,671
ფული და ფულის ეკვივალენტები	(46,384)	(37,666)
წმინდა აღებული სესხები	(26,087)	(21,995)
საკუთარი კაპიტალი	131,717	118,280
სესხის ფარდობა კაპიტალთან, წმინდა	-19.8%	-18.6%

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	46,384	37,666
შეზღუდული ფული	24,296	30,522
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები	212,007	170,276
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11,440	30,820
გაცემული სესხები	27,723	18,843
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	14,089	15,903
სულ ფინანსური აქტივები	335,939	304,030
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	93,919	68,635
აღებული სესხები	20,297	15,671
სულ ფინანსური ვალდებულებები	114,216	84,306

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.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება) 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2024		31 დეკემბერი 2023	
	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	24,193	1,856	24	30
შეზღუდული ფული	-	15,862	121	-
სამშენებლო კონტრაქტის მოთხოვნები	25,620	3,365	35,105	2,377
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,221	3,907	6,541	10,339
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	13,631	-	13,240	-
გაცემული სესხები	13,264	3,163	15,042	3,237
სულ ფინანსური აქტივები	80,929	28,153	70,073	15,983
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17,374	12,394	19,719	6,528
აღებული სესხები	-	2,602	9,477	2,642
სულ ფინანსური ვალდებულებები	17,374	14,996	29,196	9,170
წმინდა სავალუტო პოზიცია	68,377	14,622	40,877	6,813

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებულ ფულად კომპონენტებს:

2024 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) გადასახდამდე	13,675	(13,675)	2,924	(2,924)

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) გადასახდამდე	8,175	(8,175)	1,363	(1,363)

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 ღონეს ცილდება, ხელმძღვანელობას შეუძლია გაყიდოს ინვესტიციები, შეცვალოს საინვესტიციო პორტფელის გადანაწილება და სხვა დამცავი ზომები მიიღოს. შედეგად, დაშვების ცვლილებას რეალურად შეიძლება ეფექტი არც ჰქონდეს ვალდებულებებზე, მაშინ, როდესაც აქტივები ბალანსზე საბაზრო ღირებულებითაა ასახული. ასეთ ვითარებაში, ვალდებულებებისა და აქტივების გაზომვის სხვადასხვა მეთოდმა შეიძლება აქციონერთა კაპიტალის რყევა გამოიწვიოს.

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

საკრედიტო რისკი - საკრედიტო რისკი არის ის, რომ კლიენტი აღმოჩნდება 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 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 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 ის, რომ ჯგუფი ვერ შეძლებს დაფარვის ვადის დადგომისას ყველა ვალდებულების გადახდას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ნაჩვენებია ჯგუფის არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების ნარჩენი საკონტრაქტო დაფარვის ვადები, დაფარვის მეთანხმებულ პერიოდებთან ერთად, 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ცხრილები შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება) 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ნაკადების გათვალისწინებით, იმ უახლოესი ვადის საფუძველზე, როდესაც ჯგუფს შეიძლება გადახდა მოეთხოვოს. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი სახსრები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშში მოცემულისგან, რადგან ეს თანხა დისკონტირებულ ფულად სახსრებს ეფუძნება. ცხრილში მოცემულია როგორც საპროცენტო ფულადი ნაკადების, აგრეთვე ძირითადი თანხების ფულადი ნაკადების მოძრაობა.

	საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი	საბალანსო დირებულებ ა	1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3 თვე - 1 წელი	1-5 წელი	5+ წელი	სულ
31 დეკემბერი 2024								
აღებული სესხები	12.6%	20,297	-	-	18,871	2,884	-	21,755
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	0%	93,919	79,327	-	-	14,592	-	93,919
		114,216	79,327	-	18,871	17,476	-	115,674
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

23. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

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

	31 დეკემბერი 2024			
	მფლობელი	სუბიექტები ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა მკავშირე მხარეები	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7,316	14,914	8,528	30,758
სამშენებლო მოთხოვნები	2,266	4,481	10,456	17,203
გადახდილი ავანსები	-	-	13,489	13,489
გაცემული სესხები	-	19,335	13,473	32,808
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	-	12,735	-	12,735
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	13,220	24,410	37,630
მიღებული ავანსები	-	1,090	3,367	4,457
შემოსავალი მშენებლობიდან	47	-	-	47
სხვა შემოსავალი	-	-	-	-
სხვა მოგება	54	1	175	230
შესყიდვები	-	-	37,376	37,376

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	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

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლების განმავლობაში უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ შეადგინა 18,618 ათასი და 14,916 ათასი ლარი.

24. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

გარანტიები – 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს საკონტრაქტო სამშენებლო ვალდებულება გააჩნია შემდეგი კლიენტების მიმართ:

	31 დეკემბერი 2024		
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	92,857	212,829	25,695
	31 დეკემბერი 2023		
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	29,497	174,280	3,362

სამართლებრივი დავები - 2024 და 2023 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.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

საქართველო განვითარებადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს ამჟღავნებს, მათ შორის, შედარებით მაღალ ინფლაციასა და მაღალ საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ხასიათდება ურთიერთსაპირისპირო ინტერპრეტაციებითა და ხშირი ცვლილებებით.

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.

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 საანგარიშო პერიოდის დასრულების შემდეგ შპს „ანაგიმ“ გამოაცხადა და გადაიხადა დივიდენდები 8,210 ათასი ლარის (გადასახადების ჩათვლით) ოდენობით,

26. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის მიერ დამტკიცებული და გამოსაქვეყნებლად ნებადართულია 2025 წლის 2 სექტემბერი.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობის ანგარიში

2024 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.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგის“ 100%-იანი წილის რეალური მფლობელი იყო მისი საბოლოო რეალური მაკონტროლებელი 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.

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.

კომპანიას 2019 წლიდან მოყოლებული აქვს ISO 45001:2015 სერტიფიკატი, რაც არის შრომითი ჰიგიენისა და უსაფრთხოების (OH&S) მართვის სისტემების საერთაშორისო სტანდარტი, რომელიც მიზნად ისახავს დაქირავებულ პირთა უსაფრთხოების, სამუშაო ადგილთან დაკავშირებული რისკების შემცირებას და უკეთესი, უფრო უსაფრთხო სამუშაო პირობების შექმნას.

კომპანიაში მუშაობს მაღალკვალიფიციური საინჟინრო პერსონალი, რომელთა უმეტესობის სამუშაო გამოცდილება 10 წელიწადს აღემატება. ამჟამად კომპანიაში დასაქმებულია დაახლოებით 2,600 ადამიანი.

კომპანიას ჰყავს შემდეგი მოქმედი შვილობილი კომპანიები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	წილი %	საქმიანობის სფერო
შპს „ანაგი ბეტონი“	65%	ბეტონის წარმოება
შპს ანაგი მექანიზაცია	85%	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი ბათუმი	100%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს ანაგი ჰოტელ დეველოპმენტი	100%	უძრავი ქონების განაშენიანება
ანაგი ელექტრომენი	100%	სკოლის მშენებლობა

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

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

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

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

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

შპს ანაგი ედუქეიშენი დაკავებულია გრძელვადიანი საოპერაციო ინვესტიციისათვის გამიზნული კერძო სკოლის მშენებლობით.

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, თანამშემწე და სტაჟორი გამოსაცდელი ვადით. მათ ყველას დადგენილი ფინანსური ანაზღაურება აქვთ.
- III. სავსე სამუშაოების დაწყება, აღრიცხვის და პროგრესის კონტროლის მექანიზმების დახვეწა, რაც კომპანიის მენეჯმენტს საშუალებას აძლევს, პირდაპირ დააკვირდეს პროცესს და სწრაფად და ეფექტურად აღმოფხვრას ხარვეზები.
- 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

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

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 საშუალოვალიანი 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 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 საფუძვლიანი გადაჭრისთვის თემატური ძიების ორგანიზება და ალტერნატიული მეთოდოლოგიის შემუშავება;

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

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

სამუშაო ადგილის უსაფრთხოების პოლიტიკის მთავარი ამოცანაა, ყველა თანამშრომელს შეუქმნას ისეთი სამუშაო გარემო, რომელშიც ისინი შეძლებენ 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.

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.

ანაგი ჯგუფი

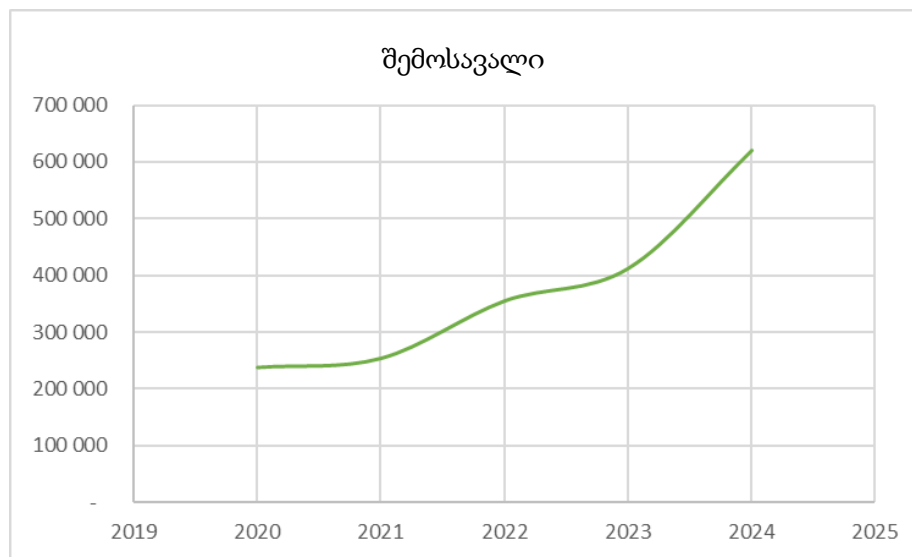
მმართველობითი ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით, 2024 წლის შემოსავალი შეადგენს 616,136 ათას ლარს, რომლის 97.59% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან (601,296 ათასი ლარი). შემოსავალი სამშენებლო საქმიანობიდან 2024 წელს მნიშვნელოვნად, 50%-ით არის გაუმჯობესებული 2023 წელთან შედარებით (2023: 400,741 ათასი ლარი). აღნიშნული ძირითადად განპირობებულია მნიშვნელოვანი სამშენებლო კონტრაქტების მოპოვებით.

კომპანია ვარაუდობს, რომ მისი საქმიანობა მომავალ წლებში მნიშვნელოვნად გაიზრდება დამატებით მნიშვნელოვანი კონტრაქტების მოპოვების შედეგად, ხოლო 2024-2025 და 2025 წელს შემოსავალი მიაღწევს 860 მილიონ ლარს დღგ-ის გარეშე. ქვემოთ მოცემულ გრაფიკზე ასახულია შემოსავლების დინამიკა 2020 წლიდან 2024 წლამდე. შემოსავლების დინამიკა 2020 წლიდან 2024 წლის ჩათვლით მოცემულია დიაგრამაში:



კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	102%	99%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	121%	123%

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.

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2024	2023
წმინდა მოგების მარჟა	5%	4%
მთლიანი მოგების მარჟა	11%	10%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	25%	16%

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 უხმარება 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

4.1 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 გადახდილი 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 შემცირების 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 შემცირების 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 სექტორზე.

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 მატალპროფესიონალი 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 ვალდამდგარი ვალდებულებების დაფარვა, ამ მიზნით ჯგუფს აქვს საბანკო ოვერდრაფტიც. ლიკვიდურობის რისკის მითიგაციის მიზნით, კომპანიას აქვს დივერსიფიცირებული ფინანსური აქტივები, როგორიცაა საბანკო დეპოზიტები, გასესხებული თანხები და სავაჭრო მოთხოვნები.

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

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება,
მმართველობის ანგარიში და დამოუკიდებელი
აუდიტორის დასკვნა
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

იხი, შუქვი - ნიქი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისა და მმართველობის ანგარიშის მომზადებასა და დამტკიცებაზე 1-2

დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში 2-4

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება:

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში	5
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში	6
კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში	7
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიში	8

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	9
2. ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) დანერგვა	10
3. მომზადების საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკები	13
4. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	25
5. შემოსავალი	27
6. რეალიზაციის თვითღირებულება	27
7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	28
8. ძირითადი საშუალებები	29
9. საინვესტიციო ქონება	30
10. ინვესტიციები ასოცირებულ პირებში	31
11. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან	32
12. გაცემული სესხები	33
13. ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	34
14. მარაგები	34
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	35
16. გადახდილი ავანსები	36
17. ფული და ფულის ეკვივალენტები და შეზღუდული ფული	37
18. მიღებული ავანსები	37
19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	37
20. აღებული სესხები	38
21. კაპიტალი	38
22. ფინანსური ინსტრუმენტები	39
23. გარიგებები და ნაშთები მეკავშირე მხარეებთან	43
24. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები	44
25. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	45
26. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	45

მმართველობის ანგარიში 46-51

ანაგი ჯგუფი - თბილისი

ანაგი ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ანაგის“ და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში - „ჯგუფი“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული საქმიანობის შედეგებს, ფულადი ნაკადებისა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშს 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული 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, შესაღწევად ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფასს-ების კონკრეტული მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- ჯგუფის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე;
- მმართველობის ანგარიშში მოცემული ინფორმაციის განმარტებაზე ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

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

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

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მმართველობის ანგარიში 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;
- მმართველობის ანგარიში 2024 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 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის.

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიში ხელმძღვანელობამ დაამტკიცა 2025 წლის 2 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2025 წლის 2 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2025 წლის 2 სექტემბერი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ანაგის“ მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ანაგის“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების („ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშს 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშებს 2024 წლის 31 დეკემბერს 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 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასს) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

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

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად მმართველობის ანგარიშში შესულ ინფორმაციას.

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი მოვალეობაა, გავცნოთ 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 საფუძვლად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს ჯგუფის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

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

აუდიტორის მოვალეობები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმუნება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი იქნება. საფუძვლიანი რწმუნება მაღალი ხარისხის 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 გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ იდენტიფიცირებას ვუკეთებთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმების რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმების რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას;
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას;
- ვაკეთებთ დასკვნას ხელმძღვანელობის მხრიდან აღრიცხვის უწყვეტი საწარმოს პრინციპზე საფუძველზე წარმოების თაობაზე და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ეჭვქვეშ 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, მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფში შემავალი პირებისა თუ საქმიანობის ფინანსური ინფორმაციის შესახებ. ჩვენ პასუხს ვაძლევთ ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. პასუხისმგებლობა აუდიტორულ დასკვნაზე გვეკისრება მხოლოდ ჩვენ.

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

დასკვნა სამართლებრივი და სარეგულაციო მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია 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 კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და მოიცავს თუ არა იგი ამავე კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

ჩვენ გავეცანით მმართველობის ანგარიშს და ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, ვასკვნით, რომ:

- 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშში მოყვანილი ინფორმაცია ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით შეესაბამება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მომზადებულ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებს ან აუდიტის პროცესში მოპოვებულ ინფორმაციას; და
- მმართველობის ანგარიში მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით და შესაბამისი მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

შოთა ნანიტაშვილი

შპს „დელოიტი და ტუშის“ სახელით

2025 წლის 2 სექტემბერი

თბილისი, საქართველო

ანაგი ჯგუფი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი	5	616,136	412,653
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(555,828)	(369,635)
საერთო მოგება		60,308	43,018
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(22,431)	(21,339)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება	12,13,15	(10,477)	(6,405)
რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები		(3,428)	1,850
შემოსავალი პირველი დღის გადავადებული შემოსავლის ამორტიზაციიდან		608	2,523
ფინანსური შემოსავალი		5,351	4,817
ფინანსური ხარჯები		(1,287)	(7,681)
მეკავშირე საწარმოთა შედეგის წილი	10	4,854	5,299
ვალუტის გაცვლით მიღებული ზარალი, წმინდა		(489)	(2,447)
სხვა შემოსავალი		1,257	4,353
სხვა ხარჯი		(2,420)	(3,469)
მოგება დაბეგრამდე		31,846	20,519
მოგების გადასახადის ხარჯი		(1,926)	(583)
სულ წლის სრული შემოსავალი		29,920	19,936
განკუთვნება:			
მფლობელს		29,419	19,818
არამაკონტროლებელ წილს		501	118
		29,920	19,936

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი

საქართველო, თბილისი
2025 წლის 2 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი

საქართველო, თბილისი
2025 წლის 2 სექტემბერი

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

ახს, შპს - თბილისი

ანაგი ჯგუფი

**ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასობით ლარში)**

	შენიშვნა	2024 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები	8	40,983	28,242
არამატერიალური აქტივები		1,082	1,277
საინვესტიციო ქონება	9	11,064	2,627
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	10	36,301	38,130
აქტივები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	11	31,061	9,153
გადახდილი ავანსები	16	273	562
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	8,660	14,783
რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ინვესტიციები	13	9,747	4,444
გაცემული სესხები	12	4,482	7,466
სულ გრძელვადიანი აქტივები		143,653	106,684
მიმდინარე აქტივები:			
მარაგები	14	63,621	78,925
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით ასახვით	13	2,728	11,459
გაცემული სესხები	12	23,241	11,377
აქტივები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	11	180,946	161,123
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	8,351	16,037
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		4,157	-
გადახდილი ავანსები	16	50,356	49,166
შუღუდული ფული	17	24,296	30,522
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17	46,384	37,666
სულ მიმდინარე აქტივები		404,080	396,275
სულ აქტივები		547,733	502,959
აქციონერთა კაპიტალი და ვალდებულებები			
აქციონერთა კაპიტალი:			
საწესდებო კაპიტალი		5	5
გაუნაწილებელი მოგება		129,476	116,586
სულ ჯგუფის მფლობელების კაპიტალი		129,481	116,591
არამაკონტროლებელი წილი		1,393	1,689
სულ კაპიტალი		130,874	118,280
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
მიღებული ავანსები	18	63,702	49,682
აღებული სესხები	20	2,602	-
შესაძლო დეფექტების ანარიცხი		1,660	1,063
სავაჭრო და სხვა გადასახადებები	19	14,592	3,975
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		82,556	54,720
მიმდინარე ვალდებულებები:			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	79,327	64,660
გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		-	13,743
მიღებული ავანსები	18	235,336	233,361
გადასახდელი დივიდენდები		1,223	1,195
აღებული სესხები	20	17,695	15,671
პირველი დღის მოგების გადადება		722	1,329
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		334,303	329,959
სულ ვალდებულებები		416,859	384,679
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		547,733	502,959

ხელმძღვანელობის სახელით:

გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი
საქართველო, თბილისი
2025 წლის 2 სექტემბერი

ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი
საქართველო, თბილისი
2025 წლის 2 სექტემბერი

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

ახს. ახსენილია

ანაგი ჯგუფი

**კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)**

	საწესდებო კაპიტალი	მფლობელის გაუნაწილებელი მოგება	სულ აქციონერზე მიკუთვნებული კაპიტალი	უმცირესობის წილი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	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
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	29,419	29,419	501	29,920
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების სამართლიანი ღირებულების ეფექტი	-	(815)	(815)	-	(815)
უმცირესობის წილის შესყიდვა	-	195	195	(797)	(602)
გამოცხადებული დივიდენდები	-	(15,909)	(15,909)	-	(15,909)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	5	129,476	129,481	1,393	130,874

ხელმძღვანელობის სახელით:

**გენერალური დირექტორი
ირაკლი გოგოლიშვილი**

საქართველო, თბილისი
2025 წლის 2 სექტემბერი

**ფინანსური დირექტორი
გიორგი ჩიტაშვილი**

საქართველო, თბილისი
2025 წლის 2 სექტემბერი

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

ანაგი ჯგუფი

**ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიში
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ლარში)**

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
სამშენებლო ხელშეკრულებებით მომხმარებლებისგან მიღებული თანხები		661,534	601,736
სხვა მომხმარებლებისგან მიღებული თანხები		45,084	10,561
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები		(452,259)	(364,983)
თანამშრომელთათვის გადახდილი თანხები		(118,491)	(76,430)
გადახდები სხვა საოპერაციო ხარჯებზე		(642)	(641)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული ნაღდი ფული		135,226	170,243
გადახდილი პროცენტი		(8,177)	(12,491)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(1,832)	(1,077)
გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა		(97,939)	(50,180)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		27,278	106,495
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შემოსულობები ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან		322	440
ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების შეძენა		(18,961)	(14,867)
შემოსულობები გაცემული სესხებიდან		6,489	1,695
ფინანსურ აქტივებში ინვესტიციებიდან მიღებული შემოსავლები (FVTPL)		-	1,638
ინვესტიციების შესყიდვა FVTPL ფინანსურ აქტივებში		-	(1,638)
გაცემული სესხები		(12,807)	(8,640)
ვადიანი დეპოზიტების გატანა		(10)	-
მიღებული პროცენტი		6,160	3,116
მეკავშირე საწარმოებში ინვესტიციების შესყიდვა		-	-1
მეკავშირე საწარმოებისგან მიღებული დივიდენდები		5,578	2,331
შვილობილი კომპანიებისგან მიღებული დივიდენდები		1,752	-
შეზღუდული ფულის განთავსება	17	(54,528)	(68,174)
შეზღუდული ფულის გატანა	17	60,721	50,255
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		(5,284)	(33,845)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი აღებული სესხებიდან	20	217,079	416,665
აღებული სესხების დაფარვა	20	(213,325)	(461,502)
ჯგუფის მფლობელისა და არამაკონტროლებელი აქციონერებისათვის გადახდილი დივიდენდები	21	(16,836)	(1,183)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		(13,082)	(46,020)
წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		8,912	26,630
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი უცხოურ ვალუტაში ფლობილ ნაღდ ფულზე		(194)	(479)
ფული და ფულის ეკვივალენტები, პერიოდის დასაწყისში	17	37,666	11,515
ფული და ფულის ეკვივალენტები, პერიოდის ბოლოს	17	46,384	37,666
ხელმძღვანელობის სახელით:			
გენერალური დირექტორი	ფინანსური დირექტორი		
ირაკლი გოგოლიშვილი	გიორგი ჩიტაშვილი		
საქართველო, თბილისი	საქართველო, თბილისი		
2025 წლის 2 სექტემბერი	2025 წლის 2 სექტემბერი		
9-45 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.			

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს 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.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგის“ ერთადერთი აქციონერი იყო ნანა არომიძე, კომპანიის ფაქტობრივი მაკონტროლებელი პირი კი - ბ-ნი ზაზა გოგოტიშვილი.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ ძირითად შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი კომპანია	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023	საქმიანობა
შპს „ანაგი ბეტონი“	65.0%	65.0%	ბეტონის წარმოება
შპს ანაგი მექანიზაცია	85.0%	60.0%	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი ბათუმი	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს ანაგი ელექტიშენი	100.0%	100.0%	სკოლის მშენებლობა
შპს ანაგი ჰოტელ დეველოპმენტი	100.0%	100.0%	უძრავი ქონების განაშენიანება

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგი ბეტონში“ არამაკონტროლებელი წილის 35%-ის მფლობელი იყო ზაზა გოგოტიშვილი.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგი მექანიზაციაში“ არამაკონტროლებელი წილების მფლობელები იყვნენ დავით შალიკაძე და ირაკლი გოგოტიშვილი, 10% და 5% წილის ოდენობით, შესაბამისად.

2023 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.

ახს. ჯგუფი - ანაგი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ასოცირებული პირი	31 დეკემბერი 2024 ფლობილი წილი/ ხმის უფლება %	31 დეკემბერი 2023 ფლობილი წილი/ ხმის უფლება %	საქმიანობა
სს „სუფსა ენერჯი“	50 %	50 %	ენერგეტიკა
შპს „ჯითისი რენტე“	50 %	50 %	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს „ჯითისი თრეიდინგი“	50 %	50 %	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს „ჯითისი კრანიქსი“	50 %	50 %	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს „ჯითისი რენტ 1“	50 %	50 %	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს „ბრინ 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 „დეკა ვარკეთილი“	50 %	-	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ანაგი დეველოპმენტ 2“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ეიჩ-1“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ეიჩ-2“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემია პროგრესი“	45 %	45 %	განათლება
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემია პროგრესი ბათუმი“	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 „ინთერნეშენალ ლოჯისტიკ კომპანი“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „ვეარჰაუს ვოლტი“	25 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „კაპიტალ კომპანი 3“	50 %	50 %	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს „კრწანისი გარდენსი“	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.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიაში დასაქმებული იყო, შესაბამისად, 2,644 და 2,581 პირი.

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 2024 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)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

შესწორებები სტანდარტში
ბასს 1 – „ვალდებულებათა
კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან
გრძელვადიანად“

შესწორებები სტანდარტში
ბასს 1 - გრძელვადიანი
ვალდებულებები დათქმებით

შესწორებები სტანდარტში
ფასს 16 - იჯარა - საიჯარო
ვალდებულება გაყიდვისა და
უკუიჯარის შემთხვევებში

კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დაწერა ბასს 1 სტანდარტის 2020 წლის იანვარში გამოქვეყნებული შესწორებები. ეს შესწორებები ეხება მხოლოდ ვალდებულებების წარმოდგენას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მიმდინარედ ან გრძელვადიანად და არა რომელიმე აქტივის, ვალდებულების, შემოსავლის ან ხარჯების ოდენობასა თუ აღიარების დროს ან ამ მუხლების შესახებ განმარტებულ ინფორმაციას. შესწორებები განმარტავს, რომ ვალდებულებათა კლასიფიკაცია მიმდინარედ ან გრძელვადიანად ეფუძნება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებულ უფლებებს, აკონკრეტებს, რომ კლასიფიკაციაზე არ მოქმედებს მხოლოდინი, გამოიყენებს თუ არა პირი უფლებას, გადავადოს ვალდებულების დაფარვა, განმარტავს, რომ უფლებები არსებობს, თუ საანგარიშო პერიოდის ბოლოს დათქმები კმაყოფილება და იმის ასახვად, რომ დაფარვა ნიშნავს კონტრაჰენტისათვის ფულის, კაპიტალის ინსტრუმენტების, სხვა აქტივების გადაცემას ან მომსახურების გაწევას, შემოაქვს განსაზღვრება იმისა, თუ რას ნიშნავს „დაფარვა“. კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად გამოიყენა ბასს 1 სტანდარტის 2022 წლის ნოემბერში გამოქვეყნებული შესწორებები.

შესწორებები აკონკრეტებს, რომ პირის უფლებაზე, ვალდებულების დაფარვა გადავადოს საანგარიშო თარიღიდან სულ მცირე თორმეტი თვით, მოქმედებს მხოლოდ ის დათქმები, რომელთა შესრულება პირს ევალება საანგარიშო პერიოდის ბოლო დღეს ან ბოლომდე (და ამდენად, უნდა მხედველობაში იქნეს მიღებული ვალდებულების მიმდინარედ ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციისას). ამგვარი დათქმები განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა უფლება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს მაშინაც კი, როდესაც დათქმის შესრულების სტატუსის შეფასება შესაძლებელია მხოლოდ საანგარიშო პერიოდის შემდეგ (მაგალითად, საანგარიშო დღეს ფინანსურ მდგომარეობაზე დაფუძნებული დათქმა, რომლის შესრულება ფასდება მხოლოდ საანგარიშო დღის შემდეგ).

ბასსს აგრეთვე აკონკრეტებს, რომ საანგარიშო თარიღიდან სულ მცირე თორმეტი თვით ვალდებულების დაფარვის გადავადების უფლებაზე არ მოქმედებს ის ფაქტი, რომ პირს დათქმის შესრულება მხოლოდ საანგარიშო პერიოდის შემდეგ ევალება. თუმცა, თუ პირის უფლება, გადავადოს ვალდებულების დაფარვა დამოკიდებულია საანგარიშო პერიოდის გასვლიდან თორმეტი თვის განმავლობაში დათქმების შესრულებაზე, მაშინ პირმა უნდა განმარტოს ის ინფორმაცია, რომელიც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს საშუალებას აძლევს, გააცნობიერონ იმის რისკი, რომ ვალდებულებების დაფარვა სავალდებულო ხდება საანგარიშო პერიოდის დასრულებიდან თორმეტი თვის განმავლობაში. ამაში შედის ინფორმაცია დათქმების (მათ შორის, დათქმების ბუნების თაობაზე და იმის შესახებ, თუ როდის ხდება სავალდებულო მათი შესრულება), შესაბამისი ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებისა და ფაქტებისა და გარემოებების შესახებ, რაც მიუთითებს, რომ პირს შეიძლება ჰქონდეს ამ დათქმების შესრულების სირთულე.

კომპანიამ მიმდინარე წელს პირველად დაწერა შესწორებები სტანდარტში ფასს 16. ამ შესწორებით, გაყიდვისა და უკუიჯარის იმ ტრანზაქციებს, რომლებიც ფასს 15 სტანდარტით „მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი“ აკმაყოფილებს გაყიდვის კრიტერიუმებს, დაემატა შემდგომი შეფასების მოთხოვნა. ამ შესწორებებით, გამყიდველი-მოიჯარე ვალდებულია, „საიჯარო გადახდები“ ან „კორექტირებული საიჯარო გადახდები“ იჯარის დაწყების შემდეგ იმგვარად დაადგინოს, რომ მან არ აღიაროს მოგება ან ზარალი, რომელიც უკავშირდება მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებას. შესწორებები არ მოქმედებს გამყიდველი-მოიჯარის მიერ აღიარებულ მოგებასა თუ ზარალზე, რომელიც უკავშირდება იჯარის

ახსნა შეყვანილი - თხოვნა

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	ნაწილობრივ ან სრულ შეწყვეტას. ამ ახალი მოთხოვნების გარეშე, გამყიდველ-მოიჯარეს შეიძლება ედირებინა მოგება მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებაზე მხოლოდ საიჯარო ვალდებულების გადაფასების გამო, რაც ფასს 16 სტანდარტის ზოგადი მოთხოვნა იყო (ეს შეიძლება მომხდარიყო, კერძოდ, იჯარის მოდიფიკაციის ან იჯარის პირობების ცვლილების შედეგად). ეს, კონკრეტულად, ხდებოდა ისეთ უკუიჯარაში, რომელიც მოიცავს ცვლად საიჯარო გადახდებს, რაც ინდექსზე ან განაკვეთზე არ არის დამოკიდებული. შესწორებათა ფარგლებში, ბასს-მ შესწორება შეიტანა სტანდარტის ფასს 16 საილუსტრაციო მაგალითში და დაამატა ახალი მაგალითი, რომელიც გვიჩვენებს აქტივის გამოყენების უფლებისა და იჯარის ვალდებულების შემდგომ შეფასებას გაყიდვა-უკუიჯარის ისეთ ტრანაქციაში, რომლის ცვლადი საიჯარო გადახდები ინდექსსა თუ განაკვეთზე არაა დამოკიდებული. საილუსტრაციო მაგალითები აგრეთვე განმარტავს, რომ საიჯარო ვალდებულებად ითვლება ისეთი ვალდებულება, რომელიც წარმოიშვა ფასს 15-ის მოქმედებით გაყიდვად ჩათვლილი გაყიდვა-უკუიჯარის ტრანაქციის შედეგად. გამყიდველი-მოიჯარე შესწორებებს იყენებს რეტროსპექტიულად, ბასს 8-ის გამოყენებით, ისეთ გაყიდვა-უკუიჯარის ტრანაქციებზე, რომლებიც განხორციელდა თავდაპირველი გამოყენების თარიღის შემდეგ. თავდაპირველი გამოყენების თარიღი განისაზღვრება როგორც იმ წლიური საანგარიშო პერიოდის დასაწყისი, რომელშიც პირმა პირველად გამოიყენა სტანდარტი ფასს 16.
შესწორებები სტანდარტებში ბასს 7 და ფასს 7	შესწორებებით შემოტანილია განმარტების მოთხოვნები და უკვე არსებულ მოთხოვნებში არსებული ნიშნულები, რომლებიც პირს სთხოვს, წარმოადგინოს ხარისხობრივი და რაოდენობრივი ინფორმაცია მომწოდებლის ფინანსური გარიგებების შესახებ.
ფასს S1 - მდგრადობასთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაციის განმარტების ზოგადი მოთხოვნები.	სტანდარტში ფასს S1 მოცემულია მდგრადობასთან დაკავშირებული ფინანსური ინფორმაციის საერთო მოთხოვნები, რაც მიზნად ისახავს, პირს მოეთხოვოს ისეთი ინფორმაციის გასაჯაროება, რაც უკავშირდება მდგრადობის რისკებსა და შესაძლებლობებს და გამოსადეგი იქნებოდა ზოგადი ფინანსური ანგარიშების პირველადი მომხმარებლებისათვის კომპანიისათვის რესურსების მიწოდების გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში. ამ სტანდარტის მოქმედება სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშო პერიოდებისათვის.
ფასს S2 - კლიმატთან დაკავშირებული განმარტებები	სტანდარტში ფასს S2 მოცემულია კლიმატის რისკებთან და შესაძლებლობებთან დაკავშირებული ისეთი ინფორმაციის იდენტიფიცირების, გაზომვისა და განმარტების მოთხოვნები, რაც გამოსადეგი იქნებოდა ზოგადი ფინანსური ანგარიშების პირველადი მომხმარებლებისათვის კომპანიისათვის რესურსების მიწოდების გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში. ამ სტანდარტის მოქმედება სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშო პერიოდებისათვის.

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

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

ახი შენიშვნა - თუ/ს

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

შესწორება სტანდარტში ბასს 21	იჯარის ვალდებულება იჯარასა და უკუიჯარაში
შესწორება სტანდარტებში ფასს 9 და ფასს 7	ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაცია-შეფასებასთან დაკავშირებული შესწორებები სტანდარტებში ფასს 9 და ფასს 7
ფასს 18	ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და მასში მოცემული განმარტებები
ფასს 19	შვილობილი საწარმოები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე: განმარტებები
წლიური გაუმჯობესების ციკლები	ფასს სააღრიცხვო სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება - მე-11 სერია

კომპანიის მენეჯმენტი არ ელის, რომ ამ სტანდარტების ამოქმედება მომავალში არსებით ზეგავლენას იქონიებს 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 დამატებით, რომ ჯგუფი მოქმედ საწარმოს წარმოადგენს და ოპერაციებს განჭვრეტად მომავალშიც გააგრძელებს.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების მომენტისათვის, ხელმძღვანელობას გონივრულად მოეწონა, რომ განჭვრეტად 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.

ახს. შიშკო-თყეშა

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება) 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 ინვესტირების უკუგების ოდენობასთან დაკავშირებით.

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

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

- კომპანიის მიერ ფლობილი ხმის უფლებების მოცულობა სხვა მფლობელების მიერ ფლობილი ხმების მოცულობასთან და განაწილებასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებსა თუ სხვა პირების მიერ ფლობილი პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა საკონტრაქტო გარიგებებიდან წარმომდინარე 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 აქტივი და ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯები და ფულადი ნაკადები, რომელიც ჯგუფის წევრებს შორის მიმდინარე ტრანზაქციებს უკავშირდება, 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 ფასის-ის თანახმად). ყოფილ შვილობილ კომპანიაში შენარჩუნებული ინვესტიციის სამართლიანი ღირებულება კონტროლის დაკარგვის დღეს ყოფილ შვილობილ საწარმოში შენარჩუნებული ინვესტიციის რეალური ღირებულება კონტროლის დაკარგვის დღეს ითვლება როგორც

ახსნა ზუსტად - თუკი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

სამართლიანი ღირებულება შემდგომი ფასს 9-ით აღრიცხვისას, როცა მოხდება სტანდარტის მიღება, ასოცირებულში ინვესტიციის ანდ ბიზნეს გაერთიანების საწყისი ღირებულება.

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

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

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

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

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 არასაკონტროლო 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 რეალური ღირებულებამდე, რომლის ცვლილება აისახება მოგებაში ან ზარალში.

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

ახსნა შემოწმებულია

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება) 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

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

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ლარი /1 აშშ დოლარი	2.8068	2.6894
ლარი/1 ევრო	2.9306	2.9753

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

იხ. ჯგუფი - თუ/სა

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

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

ძირითადი საშუალების კატეგორია

ცვთის განაკვეთი

მანქანა-დანადგარები	20%
ავტო სატრანსპორტო საშუალებები	20%
შენობა-ნაგებობები	5%
საოფისე ტექნიკა	20%

მიმდინარე მშენებლობას ცვთა 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 გამოსაშემავებლად ან/და კაპიტალის ღირებულების გასაზრდელად. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად ღირებულებით იზომება, ტრანზაქციის ხარჯების ჩათვლით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვთა და აღიარდება, როგორც გაუფასურების ხარჯი. ცვთა იანგარიშება წრფივი მეთოდით აქტივების სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში. ცვთის განაკვეთი შენობა-ნაგებობებზე 5% შეადგენს. თავისუფალ მიწას ცვთა 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 ნავარაუდევო აღარაა. ქონების აღიარების შეწყვეტისას წარმომოხილი 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.

ახს. ანგარიშ-თვ. 2024

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

არამატერიალური აქტივები. ჯგუფის არამატერიალურ აქტივებს, გუდვილის გარდა, საზღვრული სასარგებლო მოხმარების ვადა გააჩნია და ძირითადად მოიცავს შეძენილ კომპიუტერულ და ბუღალტრულ პროგრამების ლიცენზიებს, რომელთა ღირებულება აღრიცხულია თვითღირებულებით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დაგროვილი ამორტიზაცია. არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია ხდება წრფივი მეთოდით მთელი სასარგებლო ვადის განმავლობაში აქტივის გამოყენების ვადის დადგომის მომენტიდან. კომპიუტერული პროგრამის ლიცენზიის მიახლოებითი მოხმარების ვადაა 5 წელი, ბუღალტრული პროგრამისა კი - 10 წელი.

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

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

როდესაც ხდება გაუფასურების ხარჯის შემდგომი აღგენა, 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 აღგენა დაუყოვნებლივ აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

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

მიღებული ავანსები - მიღებული ავანსები წარმოადგენს სამშენებლო კონტრაქტებზე მიღებულ ავანსებს. მიღებული ავანსებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება აღიარებას ექვემდებარება კლიენტისგან ანაზღაურების მიღებისას. მიღებული ავანსები მცირდება საშუალოა 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

ახს. შუქი - თყუეს

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

გადავადებულ გადასახადს და აღიარდება მოგება-ზარალი იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც მისი აღიარება ხდება პირდაპირ სხვა სრულ შემოსავალში ან კაპიტალში, რადგან ისეთ ტრანზაქციებთანაა დაკავშირებული, რომლებიც ასევე აღიარებულია პირდაპირ სხვა სრულ შემოსავალში ან კაპიტალში იმავე თუ სხვა პერიოდში.

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

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო ცვლილებები საქართველოს მოქმედ საგადასახადო კოდექსში, რომლებიც 2017 წლის 1 იანვრიდან ვრცელდება ყველა კომპანიაზე, გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტების გამოკლებით. შეცვლილი მოდელი ითვალისწინებს ნულოვან მოგების გადასახადს გაუნაწილებელ მოგებაზე და 15%-იან მოგების გადასახადს განაწილებულ მოგებაზე. ძველი მოდელით 15%-იანი განაკვეთი ერიცხებოდა ჯგუფის მოგებას გადასახადამდე, მისი განაწილების სტატუსის მიუხედავად.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილება ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას ზოგიერთ ტრანზაქციაზე, რომლებიც მოგების განაწილებად 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 მომენტი; 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:

ახსნა შეყვანილი - 2024/11

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება) 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

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

აღნიშნული კატეგორიებია:

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კოტირებული 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 გაიწოდა, ტრანზაქცია რომ არ შემდგარიყო. ტრანზაქციის ხარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვის აგენტებად მოქმედი თანამშრომლებისთვის), მრჩვეულებისთვის, ბროკერებისა და დილერებისათვის გადახდილ საკომისიოს, მარეგულირებელ სამსახურებში და ბირჟებზე გადახდილ მოსაკრებლებს, აგრეთვე ქონების გადაცემის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციის ხარჯები არ მოიცავს სესხის პრემიუმებსა და ფასდათმობებს, დაფინანსების ხარჯებსა თუ შიდა ადმინისტრაციულ-ჰოლდინგურ ხარჯებს.

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

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

ინან ჯგუფი - თბილისი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება) 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის ის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად აღისკონტრირებს 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 შემდგომში აისახება 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 შესაბამისობებს (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 ღირებულება ან პროცენტი, რომელიც

ახს. ჯგუფი - ანგარიშ

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება) 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 აღიარება 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 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 აღევნებს თავს 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 სპეციფიკური ფორვარდული ფაქტორებით.

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 აღბათობის გამოსათვლელად ჯგუფი იყენებს სარეიტინგო სააგენტოების მიერ დადგენილ ისტორიულ დეფოლტის აღბათობებს.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

ითვლება, რომ ფინანსურმა აქტივმა დეფოლტი განიცადა, თუ სახელმეკრულებო 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 სახელმეკრულებო 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 კაპიტალის ინსტრუმენტები

კლასიფიცირება სესხად ან კაპიტალის ინსტრუმენტად. ჯგუფის მიერ გამოშვებული სავალო და კაპიტალის ინსტრუმენტები ფინანსურ ვალდებულებად ან კაპიტალის ინსტრუმენტად კლასიფიცირდება საკონტრაქტო პირობების, ფინანსური ვალდებულებისა და კაპიტალის 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 დღ-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.

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

იხს. შექმნა - თს/ს

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 შესაძლო 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 ასხნილია ქვემოთ: სამშენებლო კონტრაქტები, საქონლის რეალიზაცია და იჯარა

სამშენებლო კონტრაქტები. სამშენებლო კონტრაქტებით მიღებული შემოსავალი აღიარდება დროის პერიოდში ღირებულება-ღირებულებაზე მეთოდით, ანუ მთლიან საკონტრაქტო ღირებულებაში მოცემული თარიღისთვის ჩატარებული სამუშაოს ხარჯების წილის მიხედვით. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ხარჯების ეს მეთოდი სათანადოდ ასახავს შესრულების ვალდებულებების სრული დაკმაყოფილებისკენ გაწეულ პროგრესს ფასს 15-ის მიხედვით. საკონტრაქტო სამუშაოების ცვლილება, სხვადასხვა სახის პრეტენზიები და წამახალისებელი გადახდები გაითვალისწინება მაშინ, თუ მათი ოდენობის გაზომვა სარწმუნოდაა შესაძლებელი და მისი მიღებაც საკმაოდ რეალურია.

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

როდესაც 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 დამხმეობით, 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.

ნიანგ ჯგუფი - თბილისი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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.

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

4. კრიტიკული საადრიცხო შეფასებები და განსჯები საადრიცხო პოლიტიკების გამოყენებისას

საადრიცხო 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. საადრიცხო 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 საადრიცხო პოლიტიკების გამოყენებისას

ქვემოთ მოცემულია ის კრიტიკული განსჯები, გარდა შეფასებების მომცველი განსჯებისა (იხილეთ ქვემოთ), რომლებიც ჯგუფის ხელმძღვანელობამ გააკეთა ჯგუფის საადრიცხო 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.

ახს. პაუკო - თაყაი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 შესაბამეა 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 დამკვეთები და საანგარიშო პერიოდში მოქმედი განუსაზღვრელობის სხვა ძირითადი წყაროები, რომლებიც მნიშვნელოვანი რისკის მატარებელია მომავალ ფინანსურ წელს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების არსებითი კორექტირების გამოწვევის თვალსაზრისით.

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

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

ფინანსური აქტივებისა და გადახდილი ავანსების გაუფასურება. იმ შეფასებული ზარალის აღსარიცხად, რომელიც წარმოიშობა, როდესაც კლიენტი უძლურია, გადაიხადოს დადგენილი გადასახადი ან მომწოდებელი ვერ ახერხებს შეთანხმებული საქონლის ან მომსახურების მოწოდებას, ჯგუფი ქმნის ანარიცხებს. მოსალოდნელი ზარალის საკმარისი დონის შეფასებისას, მენეჯმენტი გათვალისწინებს 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.

იხს ანუკო-თაყაი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

5. შემოსავალი

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლის განმავლობაში ჯგუფის შემოსავალი ასე გამოიყურება:

	2024	2023
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	601,296	400,536
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	14,665	11,772
სხვა შემოსავალი	174	345
სულ	616,136	412,653

უნდა აღინიშნოს, რომ მიმდინარე წლის შემოსავალი მშენებლობებიდან შემცირებულია 9.6 მილიონი ლარით, რაც გრძელვადიანი სამშენებლო კონტრაქტების აქტივების ამორტიზაციითაა გამოწვეული.

შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან:

	2024	2023
მთლიანი შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	610,903	400,741
გრძელვადიანი სამშენებლო კონტრაქტის აქტივების ამორტიზაციის ეფექტი	(9,607)	-
სულ	601,296	400,741

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის რეალიზაციის თვითღირებულება შედგებოდა შემდეგი ერთეულებისგან:

	2024	2023
სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება	535,742	352,202
რეალიზებული მასალების თვითღირებულება	20,086	17,433
სულ	555,828	369,635

სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება მოიცავს:

	2024	2023
მასალები	213,025	131,305
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	131,869	95,973
მომსახურება	151,504	95,372
მოკლევადიანი იჯარები	18,006	13,131
საბანკო ხარჯები	7,548	6,397
ცვეთა	4,733	3,253
დეფექტები	237	1,704
კომუნალური ხარჯები	2,659	1,609
ტრანსპორტირება	3,477	1,069
პროფესიული მომსახურება	439	673
მოსალოდნელი წუნი	597	215
დაზღვევა	363	204
ნებართვები და გამოწერები	52	193
კავშირგაბმულობა	137	51
სხვა	1,096	1,053
სულ	535,742	352,202

ახს. ჯგუფი - თბილისი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში ჯგუფის ადმინისტრაციული ხარჯები შედგებოდა შემდეგი კომპონენტებისგან:

	2024	2023
ხელფასები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები	14,981	13,481
ცვეთა და ამორტიზაცია	2,606	2,350
კავშირგაბმულობის ხარჯები	1,159	856
მომსახურების ღირებულება	1,024	1,076
საბანკო ხარჯები	450	512
გადაზიდვის ხარჯები	433	95
ქირა	311	468
მარკეტინგული ხარჯები	326	303
გადასახადები და მოსაკრებლები	283	198
დაზღვევის ხარჯი	212	144
საოფისე ხარჯები	167	605
კომუნალური ხარჯები	128	194
რემონტის ღირებულება	2	416
სხვა	349	641
სულ	22,431	21,339

ი.ბ.ბ. ანგარიშგების

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

8. ძირითადი საშუალებები

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში ძირითადი საშუალებების ცვლილება ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მიმდინარე მშენებლობა	სატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა- დანადგარები	საოფისე ტექნიკა	სულ
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
დამატება	26	2,391	468	2,972	6,935	456	13,248
რეალიზაცია	-	(173)	-	(322)	(594)	(2)	(1,091)
გადატანა მარაგებიდან	-	-	-	-	7,731	-	7,731
ღირებულება 31 დეკემბერი 2024	1,529	11,467	514	18,248	45,941	4,545	82,244
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
ცვეთის დარიცხვა	-	325	-	1,682	5,014	423	7,444
შემცირება რეალიზაციის შედეგად	-	-	-	(56)	(240)	(1)	(297)
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2024	-	2,254	-	9,490	26,488	3,029	41,261
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
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
2024 წლის 31 დეკემბერი	1,529	9,213	514	8,758	19,453	1,516	40,983

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სრულად გაცვეთილი აქტივების ღირებულებამ ძირითად საშუალებებში შეადგინა, შესაბამისად, 22,397 ათასი და 15,345 ათასი ლარი.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად, 40,983 ათასი და 28,242 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებები გამოყენებულ იქნა საბანკო გარანტიების უზრუნველსაყოფად.

ანაგი ჯგუფი-თბილისი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

9. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონების მოძრაობა 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ წლებში ასე გამოიყურება:

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2023	1,114	2,240	3,354
ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	1,114	2,240	3,354
დამატება	8,534	-	8,534
ღირებულება 31 დეკემბერი 2024	9,648	2,240	11,888
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2023	-	630	630
ცვეთის დარიცხვა	-	97	97
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2023	-	727	727
ცვეთის დარიცხვა	-	97	97
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2024	-	824	824
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
2023 წლის 1 იანვარს	1,114	1,610	2,724
2023 წლის 31 დეკემბერს	1,114	1,513	2,627
2024 წლის 31 დეკემბერს	9,648	1,416	11,064

საინვესტიციო ქონებად კლასიფიცირებული ნაკვეთები მდებარეობს თბილისსა და ქობულეთში.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება 2024 და 2023 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. 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება იყო, შესაბამისად, 24,147 ათასი და 7,239 ათასი ლარი.

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

10. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

ასოცირებული პირის დასახელება	ძირითადი საქმიანობა	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილი		ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის საბალანსო დირექტულება	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
შპს „ეიჩ-2“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	10,818	11,182
შპს „ჯითისი თრეილინგი“	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	50%	50%	7,475	7,937
შპს „ჯითისი რენტლი“	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	50%	50%	5,861	6,190
შპს „ჯითისი კრანიქსი“	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	50%	-	246	-
შპს „ჯითისი რენტ 1“	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება	50%	-	410	-
შპს „ეიჩ-1“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	71
შპს „კაპიტალ კომპანი 1“	კომერციული ფართების გაქირავება	50%	50%	194	228
სს „სუფსა ენერჯი“	ენერგეტიკა	50%	50%	371	377
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემია პროგრესი“	განათლება	45%	45%	2,502	4,160
შპს „ქართულ-ამერიკული აკადემია პროგრესი ბათუმი“	განათლება	45%	-	734	-
შპს „დეკა ქონსტრაქშენი“	მშენებლობა	50%	50%	807	846
შპს „დეკა ვარკეთილი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	-	-	-
შპს „დეკა ლისი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	6,847	7,138
შპს „კაპიტალ კომპანი 3“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	1
შპს „ჯიარ დეველოპმენტი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	-	50%	-	-
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 დიდოში“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „დეკა ვერონა“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „ანაგი დეველოპმენტი 2“	უძრავი ქონების განაშენიანება	-	50%	-	-
შპს „იბის სტილის ბათუმი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	-	-
შპს „ინთერნეტნალ ლოჯისტიკ კომპანი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	50%	36	-
შპს „ვეარჰაუს ვოლტი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	25%	50%	-	-
შპს „კრწანისი გარდენსი“	უძრავი ქონების განაშენიანება	50%	-	-	-
				36,301	38,130

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

ახს. შპს-ები - ნაგავი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2024 წელს მეკავშირე საწარმოების მოგებაში ჯგუფის კუთვნილმა წილმა შეადგინა 4,854 ათასი ლარი (2023 წელს: 5,299 ათასი ლარი).

11. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტიდან

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	104,370	64,998
კლიენტებისგან მისაღები ანგარიშწყენებული თანხები სამშენებლო კონტრაქტების მიხედვით	127,350	121,175
	231,720	186,173
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(19,713)	(15,897)
სულ	212,007	170,276
მიმდინარე ნაწილი	180,946	161,123
გრძელვადიანი ნაწილი	31,061	9,153
	212,007	170,276

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სამშენებლო მოთხოვნებში დაკავებების ოდენობამ შეადგინა, შესაბამისად, 14,006 ათასი და 7,756 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:

	2024	2023
ნაშთი წლის დასაწყისში	15,897	11,284
დამატებით აღიარებული რეზერვები	7,941	11,098
რეზერვების აღდგენა	(4,125)	(6,485)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	19,713	15,897

შემდეგ ცხრილში ჩაშლილია სამშენებლო კონტრაქტის აქტივების რისკის პროფილი:

31 დეკემბერი 2024	ვადაგადაცილები ბის გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები	- 30-60 დღე	- 61-90 დღე	- 90 დღეზე ნაკლები	სულ
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	2.6%	10.00%	20.00%	51.72%	100.00%	
მოსალოდნელი მთლიანი საბალანსო ღირებულება	199,651	16,787	3,077	29	12,176	231,720
დეფოლტის ქვეშ მსზ არსებობის მანძილზე	(5,228)	(1,679)	(615)	(15)	(12,176)	(19,713)

იხს. ანგარიშგების შენიშვნები

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2024		სულ
	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	
ვადაგადაცილებელი 0-30 დღე	(5,228)	-	(5,228)
ვადაგადაცილება 30-60 დღე	(1,679)	-	(1,679)
ვადაგადაცილება 60-90 დღე	(615)	-	(615)
ვადაგადაცილება 90> ვადაგადაცილება	(15)	-	(15)
სულ	(7,537)	(12,176)	(19,713)

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

12. გაცემული სესხები

	2024	2023
მთლიანი გაცემული სესხები	29,398	19,360
გამოკლებული: გაუფასურების ანარიცხები	(1,675)	(517)
გაცემული სესხები, წმინდა	27,723	18,843
გაცემული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	4,482	11,377
გაცემული სესხების მიმდინარე ნაწილი	23,241	7,466
სულ	27,723	18,843

ახსნა დასრულებული - 2024 წლის

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

მოძრაობა გაცემული სესხების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში ასეთია:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ნაშთი წლის დასაწყისში	517	699
დამატებით აღიარებული რეზერვი	1,228	109
რეზერვის აღდგენა	(70)	(291)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	1,675	517

13. ინვესტიციები მოგება-ზარალში რეალური ღირებულებით აღრიცხულ ფინანსურ აქტივებში

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ინვესტიცია შპს „მწვანე კონცხი - ბოტანიკომი“	6,134	8,592
ინვესტიცია შპს „დეკა დეველოპმენტში“	3,613	4,444
ინვესტიცია შპს „დეკა ვერონაში“	2,728	2,867
ჯამი	12,475	15,903
მიმდინარე	2,728	11,459
გრძელვადიანი	9,747	4,444

რეალიზებული გადავადებული მოგება 2024 და 2023 წლებში შეადგენს 608 და 2,523 ათას ლარს, შესაბამისად. 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, გადავადებული „პირველი დღის მოგების“ ნაშთია 722 ათასი და 1,329 ათასი ლარი, შესაბამისად.

14. მარაგები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ნედლეული	64,389	75,128
სათადარიგო და გასახარჯი მასალები	2,396	2,870
სხვა	159	3,504
სულ მთლიანი მარაგები	66,944	81,502
გამოკლებული: მარაგების ზარალის რეზერვი	(3,323)	(2,577)
მარაგები, წმინდა	63,621	78,925

მოძრაობა მოძველებული მარაგების ანარიცხებში ასეთია:

	2024	2023
ნაშთი წლის დასაწყისში	2,577	2,812
მარაგების ზარალის (რეზერვის აღდგენა) / რეზერვირება	746	(235)
ნაშთი წლის ბოლოს	3,323	2,577

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2024	2023
მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან	19,573	16,889
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	6,013	14,480
სხვა მოთხოვნები	4,718	5,004
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(13,293)	(5,553)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, წმინდა	17,011	30,820
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გრძელვადიანი ნაწილი	8,660	14,783
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	8,351	16,037
სულ	17,011	30,820

მოძრაობა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში ასეთია:

	2024	2023
ნაშთი წლის დასაწყისში	7,136	5,553
დარიცხვა	7,047	1,912
რეზერვების აღდგენა	(890)	(329)
ნაშთი წლის ბოლოს	13,293	7,136

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.

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:

	ვადაგადაცი ლების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ლება	- 30-60 დღე ვადაგადაცი ლება	- 61-90 დღე ვადაგადაცი ლება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ლება	სულ
31 დეკემბერი 2024						
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	3.79%	10.00%	20.00%	50.00%	100.00%	
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება	17,033	645	41	71	12,514	30,304
დეფოლტის ქვეშ მსხ არსებობის მანძილზე	(670)	(65)	(8)	(36)	(12,514)	(12,293)

	ვადაგადაცი ლების გარეშე	- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ლება	- 30-60 დღე ვადაგადაცი ლება	- 61-90 დღე ვადაგადაცი ლება	- 90 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცი ლება	სულ
31 დეკემბერი 2023						
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	4.50%	10.00%	20.00%	50.00%	100.00%	
სულ შეფასებული მთლიანი საბალანსო ღირებულება	31,079	728	304	475	5,370	37,956
დეფოლტის ქვეშ მსხ არსებობის მანძილზე	(1,395)	(73)	(61)	(237)	(5,370)	(7,136)

იხს. ანგარიშ - თუქსი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საკრედიტო რისკის რეიტინგის განმარტებები:

	31 დეკემბერი 2024		
	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	სულ
ვადაგადაუცილებელი	(670)	-	(670)
0-30 დღე ვადაგადაცილება	(65)	-	(65)
30-60 დღე ვადაგადაცილება	(8)	-	(8)
60-90 დღე ვადაგადაცილება	(36)	-	(36)
90 > ვადაგადაცილება	-	(12,514)	(12,514)
სულ	(779)	(12,514)	(13,293)

	31 დეკემბერი 2023		
	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესების გარეშე	მსზ არსებობის მანძილზე - კრედიტგაუარესებული	სულ
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)

16. გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მომსახურებაზე გადახდილი ავანსები	25,762	35,068
მარაგებზე გადახდილი ავანსები	25,771	13,791
თანამშრომლებზე გადახდილი ავანსები	-	2,385
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	291	724
სხვა გადახდილი ავანსები	1,851	204
	53,675	52,172
გამოკლებული: რეზერვის ანარიცხები	(3,046)	(2,444)
სულ	50,629	49,728
მიმდინარე გრძელვადიანი	50,356	49,166
სულ	50,629	49,728

მოძრაობა გადახდილი ავანსების ამოუღებელი თანხების ანარიცხებში:

	2024	2023
ნაშთი წლის დასაწყისში	2 444	980
დარიცხვა	1,847	1,901
ანარიცხების აღდგენა	(1,245)	(437)
ნაშთი პერიოდის ბოლოს	3,046	2,444

ახს, ახსენი-თქმის

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

17. ფული და ფულის ეკვივალენტები და შეზღუდული ფული

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული ბანკში	46,384	37,666
სულ	46,384	37,666

შეზღუდული ფული - ჯგუფი შეზღუდულ ფულად აღიარებს მთელ იმ ნაღდ ფულს, რომლის გამოყენება სხვაგვარად შემოიფარგლება კლიენტების მიმართ სახელმეკრულებო პირობებით. 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის შეზღუდული ფული შეადგენდა 24,296 ათას და 30,522 ათას ლარს.

18. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს სხვადასხვა კლიენტისგან სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებულ ავანსებს.

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მიმდინარე	235,336	233,361
გრძელვადიანი	63,702	49,682
სულ	299,038	283,043

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

	2024	2023
გადმოტანილ მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აღიარებული შემოსავალი	178,436	91,294

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო ვალდებულებები მომსახურებისათვის ქვე-კონტრაქტორთა მიმართ	47,185	24,332
სავაჭრო ვალდებულებები მარაგებზე	23,099	15,332
გადასახდელი ხელფასები	14,534	17,678
სავაჭრო ვალდებულებები ასოცირებული პირების შესყიდვაზე	8,035	7,835
სავაჭრო გადასახდელი გრძელვადიან აქტივებზე	390	1,506
სხვა ვალდებულებები	676	1,952
სულ	93,919	68,635
გრძელვადიანი	14,592	3,975
მიმდინარე	79,327	64,660

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

20. აღებული სესხები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აღებული სესხები:		
აღებული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	2,602	-
აღებული სესხების მოკლევადიანი ნაწილი	17,695	15,671
სულ	20,297	15,671

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. აღებულ სესხებზე საშუალო საპროცენტო განაკვეთია 12.6%. გრძელვადიანი სესხების დაფარვის ვადა დგება 2026 წლის 31 იანვარს.

	01 იანვარი 2024	ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან (1)	საპროცენტო ხარჯები (2)	სავალუტო ზარალი / (მოგება)	სხვა ცვლილებები	31 დეკემბერი 2024
აღებული სესხები	15,671	3,754	-	762	110	20,297

	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

- (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.

21. კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას წარმოადგენს საწესდებო კაპიტალი.

2024 წლის განმავლობაში კომპანიამ გამოაცხადა და ნაღდი ფულით გასცა 15,909 ათასი ლარის ოდენობის დივიდენდი, ფიზიკური პირის საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით (15.1 ათასი ლარი გადასახადების გარეშე).

2023 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 2024 წელს აქციონერზე გაცემული სესხების სახით.

ახს, ახსენი - ნიკოლა

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 საშოშხებით. რეალური ღირებულების მესამე დონე შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების ტექნიკით, რომელშიც გამოყენებული იქნა ბაზრის შესაღარი 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 დამუშევები 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.

2024 წელს დასრულებული წლის მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებებით ასახული ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულების ცვლილების გამო მიღებული ზარალი შეადგენდა 3,428 ათას ლარს (2023: ზარალი 1,850 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 დისკონტირდა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადიანობის ახალი ინსტრუმენტების მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები მათს რეალურ ღირებულებებთანაა მიახლოებული.

კაპიტალის რისკის მართვა - ჯგუფი კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მასში შემავალმა ყველა წევრმა შეძლოს მოქმედი საწარმოს სტატუსის შენარჩუნება და, ამავედროულად, მოწილეთა უკუგება მაქსიმალურად გაიზარდოს სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზებით. ხელმძღვანელობა კაპიტალის სტრუქტურას

იხმ, ანგარიშგება-თქმის

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება) 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 2024	31 დეკემბერი 2023
აღებული სესხები	20,297	15,671
ფული და ფულის ეკვივალენტები	(46,384)	(37,666)
წმინდა აღებული სესხები	(26,087)	(21,995)
საკუთარი კაპიტალი	131,717	118,280
სესხის ფარდობა კაპიტალთან, წმინდა	-19.8%	-18.6%

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

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული და ფულის ეკვივალენტები	46,384	37,666
შეზღუდული ფული	24,296	30,522
სამშენებლო კონტრაქტის აქტივები	212,007	170,276
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11,440	30,820
გაცემული სესხები	27,723	18,843
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	14,089	15,903
სულ ფინანსური აქტივები	335,939	304,030
ფინანსური ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	93,919	68,635
აღებული სესხები	20,297	15,671
სულ ფინანსური ვალდებულებები	114,216	84,306

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.

ანაგი ჯგუფი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2024		31 დეკემბერი 2023	
	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	24,193	1,856	24	30
შეზღუდული ფული	-	15,862	121	-
სამშენებლო კონტრაქტის მოთხოვნები	25,620	3,365	35,105	2,377
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,221	3,907	6,541	10,339
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	13,631	-	13,240	-
გაცემული სესხები	13,264	3,163	15,042	3,237
სულ ფინანსური აქტივები	80,929	28,153	70,073	15,983
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17,374	12,394	19,719	6,528
აღებული სესხები	-	2,602	9,477	2,642
სულ ფინანსური ვალდებულებები	17,374	14,996	29,196	9,170
წმინდა სავალუტო პოზიცია	68,377	14,622	40,877	6,813

შემდეგ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის კურსის 20%-იანი მერყეობის შემთხვევაში 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებულ ფულად კომპონენტებს:

2024 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	13,675	(13,675)	2,924	(2,924)

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	(8,175)	1,363	(1,363)

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

ახსნა შეყვანილია

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება) 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

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 ცილებს, ხელმძღვანელობას შეუძლია გაყიდოს ინვესტიციები, შეცვალოს საინვესტიციო პორტფელის გადანაწილება და სხვა დამცავი ზომები მიიღოს. შედეგად, დაშვების ცვლილებას რეალურად შეიძლება ეფექტი არც ჰქონდეს ვალდებულებებზე, მაშინ, როდესაც აქტივები ბალანსზე საბაზრო ღირებულებებითაა ასახული. ასეთ ვითარებაში, ვალდებულებებისა და აქტივების გაზომვის სხვადასხვა მეთოდმა შეიძლება აქციონერთა კაპიტალის რყევა გამოიწვიოს.

მგრძნობიარობის ანალიზის შეზღუდვებს შორისაა ბაზრის ჰიპოთეტური მოძრაობის გამოყენება იმ პოტენციური რისკის საჩვენებლად, რომელიც რეალურად მხოლოდ ჯგუფის თვალსაზრისით 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 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 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 მეთანხმებულ პერიოდებთან ერთად, 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ცხრილები შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი

რეს. ჯგუფი - თიანეთი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

ნაკადების გათვალისწინებით, იმ უახლოესი ვადის საფუძველზე, როდესაც ჯგუფს შეიძლება გადასცეს მოეთხოვოს. ამგვარი არადისკონტირებული ფულადი სახსრები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშში მოცემულისგან, რადგან ეს თანხა დისკონტირებულ ფულად სახსრებს ეფუძნება. ცხრილში მოცემულია როგორც საპროცენტო ფულადი ნაკადების, აგრეთვე ძირითადი თანხების ფულადი ნაკადების მოძრაობა.

	საშუალო შეწონილი საპროცენტო განაკვეთი	საბალანსო დირებულებ ა	1 თვეზე ნაკლები	1-3 თვე	3 თვე - 1 წელი	1-5 წელი	5+ წელი	სულ
31 დეკემბერი 2024								
აღებული სესხები	12.6%	20,297	-	-	18,871	2,884	-	21,755
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	0%	93,919	79,327	-	-	14,592	-	93,919
		114,216	79,327	-	18,871	17,476	-	115,674
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

23. გარიგებები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

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

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

	31 დეკემბერი 2024			
	მფლობელი	სუბიექტები ერთობლივ კონტროლს ქვეშ	სხვა მეკავშირე მხარეები	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7,316	14,914	8,528	30,758
სამშენებლო მოთხოვნები	2,266	4,481	10,456	17,203
გადახდილი ავანსები	-	-	13,489	13,489
გაცემული სესხები	-	19,335	13,473	32,808
ინვესტიციები ფინანსურ აქტივებში (FVTPL-ში)	-	12,735	-	12,735
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	13,220	24,410	37,630
მიღებული ავანსები	-	1,090	3,367	4,457
შემოსავალი მშენებლობიდან	47	-	-	47
სხვა შემოსავალი	-	-	-	-
სხვა მოგება	54	1	175	230
შესყიდვები	-	-	37,376	37,376

რ. ჯგუფი - ანაგის

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება)
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

	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

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურებამ შეადგინა 18,618 ათასი და 14,916 ათასი ლარი.

24. გარანტიები და პირობითი ვალდებულებები

გარანტიები – 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს საკონტრაქტო სამშენებლო ვალდებულება გააჩნია შემდეგი კლიენტების მიმართ:

	31 დეკემბერი 2024		
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	92,857	212,829	25,695

	31 დეკემბერი 2023		
	აშშ დოლარი	ლარი	ევრო
მშენებლობის ვალდებულება	29,497	174,280	3,362

სამართლებრივი დავები - 2024 და 2023 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 უფუძნება 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.

ნიკოლოზ ჯგუფი

ანაგი ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები (გაგრძელება) 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის ცხრილებში მოცემული რიცხვები წარმოდგენილია ათასობით ლარში

საქართველო განვითარებადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს ამჟღავნებს, მათ შორის, შედარებით მაღალ ინფლაციასა და მაღალ საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ხასიათდება ურთიერთსაპირისპირო ინტერპრეტაციებითა და ხშირი ცვლილებებით.

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.

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 საანგარიშო პერიოდის დასრულების შემდეგ შპს „ანაგიმ“ გამოაცხადა და გადაიხადა დივიდენდები 8,210 ათასი ლარის (გადასახადების ჩათვლით) ოდენობით,

26. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის მიერ დამტკიცებული და გამოსაქვეყნებლად ნებადართულია 2025 წლის 2 სექტემბერი.



ანაგი ჯგუფი

მმართველობის ანგარიში

2024 წლის 31 დეკემბერს 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.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ანაგის“ 100%-იანი წილის რეალური მფლობელი იყო მისი საბოლოო რეალური მაცონტროლებელი 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;
- მიღა დიზაინის დამუშავებასა და სამუშაოების შესრულებას;
- გარე მოპირკეთების სამუშაოების წარმოებას;
- საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოების მენეჯმენტს.

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.

კომპანიას 2019 წლიდან მოყოლებული აქვს ISO 45001:2015 სერტიფიკატი, რაც არის შრომითი პიგიენისა და უსაფრთხოების (OH&S) მართვის სისტემების საერთაშორისო სტანდარტი, რომელიც მიზნად ისახავს დაქირავებულ პირთა უსაფრთხოების, სამუშაო ადგილთან დაკავშირებული რისკების შემცირებას და უკეთესი, უფრო უსაფრთხო სამუშაო პირობების შექმნას.

კომპანიაში მუშაობს მაღალკვალიფიციური საინჟინრო პერსონალი, რომელთა უმეტესობის სამუშაო გამოცდილება 10 წელიწადს აღემატება. ამჟამად კომპანიაში დასაქმებულია დაახლოებით 2,600 ადამიანი.

კომპანიას ჰყავს შემდეგი მოქმედი შვილობილი კომპანიები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	წილი %	საქმიანობის სფერო
შპს „ანაგი ბეტონი“	65%	ბეტონის წარმოება
შპს ანაგი მექანიზაცია	85%	სამშენებლო ტექნიკის გაქირავება
შპს ანაგი ბათუმი	100%	უძრავი ქონების განაშენიანება
შპს ანაგი პოტელ დეველოპმენტი	100%	უძრავი ქონების განაშენიანება
ანაგი ელექტიშენი	100%	სკოლის მშენებლობა

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

რ.ბ. ანაგი-თაყაიშვილი

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

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-ერთი მიმართულებაა 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.

შპს ანაგი ელექტიკის დაკავებულია გრძელვადიანი საოპერაციო ინვესტიციისათვის გამიზნული კერძო სკოლის მშენებლობით.

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. სავსე სამუშაოების დაწყება, აღრიცხვის და პროგრესის კონტროლის მექანიზმების დახვეწა, რაც კომპანიის მენეჯმენტს საშუალებას აძლევს, პირდაპირ დააკვირდეს პროცესს და სწრაფად და ეფექტურად აღმოფხვრას ხარვეზები.
- 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

ახს, ანაგი-ბეტონი

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარშება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

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 საშუალოვადაინი 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 საფუძვლიანი გადაჭრისთვის თემატური ძიების ორგანიზება და ალტერნატიული მეთოდოლოგიის შემუშავება;

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

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

სამუშაო ადგილის უსაფრთხოების პოლიტიკის მთავარი ამოცანაა, ყველა თანამშრომელს შეუქმნას ისეთი სამუშაო გარემო, რომელშიც ისინი შეძლებენ 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.

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.

იხილეთ ანგარიში - თუკ/სა

ანაგი ჯგუფი

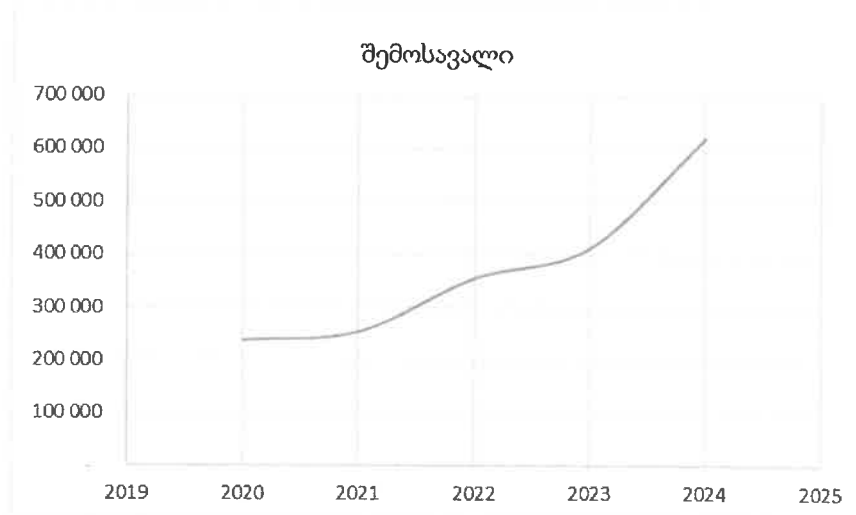
მმართველობითი ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით, 2024 წლის შემოსავალი შეადგენს 616,136 ათას ლარს, რომლის 97.59% წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან (601,296 ათასი ლარი). შემოსავალი სამშენებლო საქმიანობიდან 2024 წელს მნიშვნელოვნად, 50%-ით არის გაუმჯობესებული 2023 წელთან შედარებით (2023: 400,741 ათასი ლარი). აღნიშნული ძირითადად განპირობებულია მნიშვნელოვანი სამშენებლო კონტრაქტების მოპოვებით.

კომპანია ვარაუდობს, რომ მისი საქმიანობა მომავალ წლებში მნიშვნელოვნად გაიზრდება დამატებით მნიშვნელოვანი კონტრაქტების მოპოვების შედეგად, ხოლო 2024-2025 და 2025 წელს შემოსავალი მიაღწევს 860 მილიონ ლარს დღგ-ის გარეშე. ქვემოთ მოცემულ გრაფიკზე ასახულია შემოსავლების დინამიკა 2020 წლიდან 2024 წლამდე. შემოსავლების დინამიკა 2020 წლიდან 2024 წლის ჩათვლით მოცემულია დიაგრამაში:



კომპანიის ლიკვიდურობის მაჩვენებელი

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	102%	99%
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	121%	123%

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.

ინგ. ანგარიშგება - ნაწილი

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2024	2023
წმინდა მოგების მარჟა	5%	4%
მთლიანი მოგების მარჟა	11%	10%
უკუგების კოეფიციენტი კაპიტალზე	25%	16%

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

4.1 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 გადახდილი და შერბილებული იქნეს.

4.1.1 სავალუტო რისკი

რაც შეეხება რისკებს, რომლის წინამეც 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 შემცირების მიზნით აღებული სესხები და გაცემული სესხები აქვს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით ან LIBOR განაკვეთით, რაც სტაბილურობის მანიშნებელია. ჯგუფი არ ელოდება ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთების არსებით ცვლილებას, მათ შორის არც ეროვნულ ვალუტაში. შესაბამისად ჯგუფის ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულება არ შეიცვლება საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის გამო.

ახს. ახსენი - თემატიკა

ანაგი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

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

4.3 რეგულაციის რისკები და მისი მართვის მექანიზმები

ჯგუფი ასევე დგას რეგულაციებთან დაკავშირებული რისკების წინაშე, რომლებიც გულისხმობს იპოთეკური სესხების გაგემაზე შეზღუდვების დაწესებას ბანკებისთვის, რაც ღირებულებას შეამცირებს მსგავსი სესხების გაგემას 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 სექტორზე.

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 პყავს 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 ვალდამდგარი ვალდებულებების დაფარვა, ამ მიზნით ჯგუფს აქვს საბანკო ოვერდრაფტიც. ლიკვიდურობის რისკის მითიგაციის მიზნით, კომპანიას აქვს დივერსიფიცირებული ფინანსური აქტივები, როგორიცაა საბანკო დეპოზიტები, გასესხებული თანხები და სავაჭრო მოთხოვნები.

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

ანა ჯგუფი - ჯგუფი

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N251160179



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

03.09.2025 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

სოფიკო გობეჯიშვილი

სანოტარო ბიუროს მისამართი

თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 49, კვარტალი I, კორპუსი
3, ბინა N1

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

2 725310

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

24836452221025



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

საქართველო, თბილისი, 03.09.2025წ.

მე, ნოტარიუსი სოფიკო გობეჯიშვილი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N49 კვარტალი I, კორპ. 3, ბინა 1, ვადასტურებ თარჯიმნის ირინე აბულაშვილი-ნიკულსკის (დაბ. 03.01.1978წ. პ/ნ 01005000858, რეგისტრირებული მისამართზე: ქალაქი თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი, N 10, ბინა 65, ბაკალავრის დიპლომი BH N00801, გაცემული 1999წ. ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ, სარეგისტრაციო N 01/174) ხელმოწერის სინამდვილეს. მე გავაფრთხილე თარჯიმანი ირინე აბულაშვილი-ნიკულსკი, რომ ის პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე, რომელმაც დაადასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს. მე, ნოტარიუსი სოფიკო გობეჯიშვილი ვამოწმებ თარჯიმნის ირინე აბულაშვილი-ნიკულსკის ხელმოწერის სინამდვილეს და არა დოკუმენტში წარმოდგენილი სამართლებრივი ფაქტების სიზუსტეს ან მის ნამდვილობას. 53 გვ. 1 ეგზ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური 106 ლარი („სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ 2011 წლის 29 დეკემბრის საქართველოს მთავრობის №507-ე დადგენილების მუხლი 31 პ.4-ის თანახმად) და რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი (ამავე დადგენილების მუხლი 39 პ.1-ის თანახმად). სულ გადახდილია 111 ლარი.

ნოტარიუსი
Notary


/სოფიკო გობეჯიშვილი/
/Sofiko Gobejishvili/

Tbilisi, Georgia, 03.09.2025

I, Notary Sofiko Gobejishvili at my Notary Office, located at the address: apt. 1, block 3, quarter 1, N49 Vazha-Pshavela Ave. Tbilisi, confirm the authenticity of the signature of the translator Irine Abulashvili-Nikulski (born on 03.01.1978, registered at the address: Apt.65, Building 10, Akaki Tsereteli Ave. Tbilisi, P/N 01005000858, Bachelor's Diploma BH N00801, issued on 1999 by Ivane Javakhishvili State University of Tbilisi, registration N 01/174). I have warned the translator Irine Abulashvili-Nikulski that she is responsible for the accuracy of the translation and she has confirmed that she possesses the English language properly and provides true and accurate translation. I, Notary Sofiko Gobejishvili confirm the authenticity of the signature of the translator Irine Abulashvili-Nikulski and not the correctness of legal facts or validity of the document. 53 p. 1 c.

Notary fee – 106 GEL according to Resolution N507 of the Government of Georgia, Article 31/4 “on applying notary fee” and due to the amount established for the Notary Chamber of Georgia “rules of payment and terms of service” dated 29.12.2011 5 GEL – registration fee according to the article 39/1 of the same Resolution. Totally paid: 111 GEL.



აპენდუმიტა გენერალიტა

ფურცელად

ტარიუსა

