

შპს ენსისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო წლისთვის

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
---------------------------------------	---

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	6
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	9

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. მომზადების საფუძვლები	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	14
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	22
5. წინა წლის რეკლასიფიკაციები	22
6. ძირითადი საშუალებები	23
7. არამატერიალური აქტივები	24
8. გაცემული სესხები	24
9. საინვესტიციო ქონება	25
10. მარაგები	25
11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	26
12. ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	26
13. ფული და ფულის ეკვივალენტები	26
14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	27
15. საოპერაციო შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	27
16. საოპერაციო ხარჯები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	28
17. სარესტორნო ბიზნესიდან მიღებული შემოსავალი	28
18. სარესტორნო ბიზნესის ხარჯი	28
19. სხვა შემოსავალი	28
20. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ანარიცხის ცვლილება	29
21. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	29
22. სხვა ხარჯები	29
23. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	30
24. კაპიტალის მართვა	34
25. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	34
26. პირობითი ვალდებულებები/აქტივები	35
27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	35

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ენსისის აქციონერებსა და მენეჯმენტს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ენსისის და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის შედეგების, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით და თანდართული შენიშვნებით, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების ჩათვლით.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჯგუფს არ ჩაუტარებია 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგების ინვენტარიზაცია. ჯგუფის მარაგების სპეციფიკიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული პროცედურითაც ვერ მოვახერხეთ საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების მოპოვება ზემოთ მოცემულ თარიღში მარაგების რაოდენობასა და მდგომარეობაზე.

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ეს მარაგები ზემოთ მოცემული თარიღების შესაბამისად ასახულია 1,489,167 ლარის და 1,283,112 ლარის ღირებულებით. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა მარაგებთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

როგორც მე-15 შენიშვნაშია განმარტებული, ჯგუფმა გარდამავალ პროექტებზე 2017 წლის განმავლობაში 2,881,771 ლარის ოდენობის შემოსავალი აღიარა. ჩვენ ვერ მოვახერხეთ საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების მოპოვება, რათა დაგვედგინა აღნიშნული შემოსავალი აღიარებული იყოს თუ არა ბასს 11-ის მოთხოვნების შესაბამისად. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებულ შემოსავლებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ერთ-ერთ შვილობილში, შპს ენტერტაში გამოვლინდა აქტივების გაუფასურების ნიშნები. კომპანიას არ ჩაუტარებია გაუფასურების ტესტირება. შედეგად მოვახერხეთ საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების მოპოვება, რათა განვსაზღვრა საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აქტივებთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობები ამ სტანდარტის შესაბამისად აღწერილია აუდიტორთა პასუხისმგებლობების აზნაცში. ჩვენ შევასრულეთ ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტებისა და საქართველოში მოქმედი ეთიკის მოთხოვნები და ვართ დამოუკიდებელი ჯგუფისგან.

ჩვენ გვჯერა, რომ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები არის საკმარისი და სათანადო პირობითი მოსაზრების გამოსახატად.

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ანგარიშგების მოსამზადებლად მენეჯმენტი ვალდებულია შეაფასოს ჯგუფის საქმიანობის უწყვეტობა და წარადგინოს საქმიანობის უწყვეტობასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, კონსოლიდირებული ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვებაზე თუ არ აპირებს ჯგუფის ოპერაციების შეჩერებას ან ლიკვიდაციას. მართვის უფლებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური რეპორტირების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორთა პასუხისმგებლობები

ჩვენ მიზანია ჩავატაროთ აუდიტი იმგვარად, რომ მივიღოთ დასაბუთებული რწმუნება იმისა, შეიცავს თუ არა მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არსებით უზუსტობებს, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით.

დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, თუმცა არ არის იმის გარანტი რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის უზრუნველყოფს, რომ იგი აღმოაჩენს არსებით უზუსტობას მისი არსებობის შემთხვევაში.

უზუსტობა შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და ითვლება, რომ იგი მატერიალურია, თუ ინდივიდუალურად ან აგრეგირებულად, მოსალოდნელია რომ გავლენა იქონიოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლის გადაწყვეტილებაზე. როგორც აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით წარმართული აუდიტის ნაწილი, ჩვენ პროფესიულ შეფასებას და სკეპტიციზმს ვინარჩუნებთ მთელი აუდიტის მანძილზე. ჩვენ ასევე:

- ვუკეთებთ იდენტიფიცირებას და ვაფასებთ პოტენციური უზუსტობების რისკს ფინანსურ ანგარიშგებაში, რომლებიც გამოწვეულია თაღლითობით ან შეცდომით, ვატარებთ აღნიშნული რისკების შესაბამის გამანეიტრალებელ პროცედურებს და ვიღებთ საკმარის და სათანადო აუდიტორულ მტკიცებულებას მოსაზრების გამოსახატად. თაღლითობით გამოწვეული მატერიალური უზუსტობის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეულის, რადგანაც თაღლითობა შეიძლება მოიცავდეს დოკუმენტების გაყალბებას, გამიზნულ გამორჩენებს ანდაც შიდა კონტროლების უგულებელყოფას
- ვსწავლობთ შიდა კონტროლის პროცედურებს, რომლებიც აუდიტისთვის არის მნიშვნელოვანი, რათა დავგეგმოთ შესაბამისი აუდიტორული პროცედურები და არა ჯგუფის შიდა კონტროლის გარემოს ეფექტურობაზე მოსაზრების გამოსახატავად
- ვაფასებთ ჯგუფის მიერ გამოყენებულ საბუღალტრო პოლიტიკებსა და შეფასებებს და მენეჯმენტის მიერ გაკეთებულ შესაბამის განმარტებით შენიშვნებს ანგარიშგებაში
- ვაფასებთ მენეჯმენტის მიერ გაკეთებულ შეფასებას საქმიანობის უწყვეტობასთან დაკავშირებით
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, რათა ისინი სამართლიანად ასახავდნენ მოვლენებსა და ტრანზაქციებს
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობაზე და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემულ აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

ივანე ჟუჟუნაშვილი

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

27 ივლისი, 2018

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

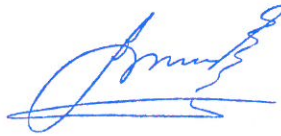
დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემულ აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

ივანე ჟუჟუნაშვილი

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

27 ივლისი, 2018



შპს ენსისი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	10,061,683	10,993,291
არამატერიალური აქტივები	7	581,160	713,956
გაცემული სესხები	8	-	565,178
საინვესტიციო ქონება	9	1,952,721	2,004,583
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,595,564	14,277,008
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	10	1,489,167	1,283,112
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	3,320,800	2,112,285
გაცემული სესხები	8	723,178	-
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	12	2,731,444	1,006,585
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	3,109,363	2,516,074
სულ მიმდინარე აქტივები		11,373,952	6,918,056
სულ აქტივები		23,969,516	21,195,064
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება		14,727,377	16,511,173
სულ კაპიტალი		14,727,377	16,511,173
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	-	217,307
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	217,307
მიმდინარე ვალდებულებები			
საგადასახადო ვალდებულებები		451,110	261,268
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	3,138,108	1,677,848
მიღებული ავანსები	14	5,652,921	2,527,468
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		9,242,139	4,466,584
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		23,969,516	21,195,064

ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2018 წლის 27 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____

გიორგი ქელბაქიანი

ფინანსური დირექტორი _____

არჩილ ჩოგოვაძე

10-35 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ენსისი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

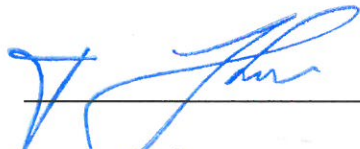
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	10,061,683	10,993,291
არამატერიალური აქტივები	7	581,160	713,956
გაცემული სესხები	8	-	565,178
საინვესტიციო ქონება	9	1,952,721	2,004,583
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,595,564	14,277,008
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	10	1,489,167	1,283,112
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	3,320,800	2,112,285
გაცემული სესხები	8	723,178	-
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	12	2,731,444	1,006,585
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	3,109,363	2,516,074
სულ მიმდინარე აქტივები		11,373,952	6,918,056
სულ აქტივები		23,969,516	21,195,064
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება		14,727,377	16,511,173
სულ კაპიტალი		14,727,377	16,511,173
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	-	217,307
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	217,307
მიმდინარე ვალდებულებები			
საგადასახადო ვალდებულებები		451,110	261,268
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	3,138,108	1,677,848
მიღებული ავანსები	14	5,652,921	2,527,468
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		9,242,139	4,466,584
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		23,969,516	21,195,064

ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2018 წლის 27 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გიორგი ქელბაქიანი

ფინანსური დირექტორი



არჩილ ჩოგოვაძე

10-35 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ენსისი

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2017	2016
საოპერაციო შემოსავალი:			
სამშენებლო კონტრაქტებიდან	15	20,582,214	18,786,970
სარესტორნო ბიზნესიდან	17	697,152	755,886
საოპერაციო ხარჯები:			
სამშენებლო კონტრაქტებიდან	16	(19,188,631)	(13,486,450)
სარესტორნო ბიზნესიდან	18	(1,101,495)	(1,258,921)
საერთო მოგება		989,240	4,797,485
სხვა შემოსავალი	19	1,301,346	68,042
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ანარიცხის ცვლილება	20	41,910	1,700,876
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	21	(2,889,236)	(2,414,346)
სხვა ხარჯები	22	(808,518)	(380,378)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(1,365,258)	3,771,679
წმინდა ფინანსური შემოსავალი		81,108	3,586
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან		68,796	74,429
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(1,215,354)	3,849,694
მოგების გადასახადის სარგებელი/(ხარჯი)		(42,126)	483,445
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)		(1,257,480)	4,333,139

10-35 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ენსისი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი 2015	12,420,139	12,420,139
დივიდენდები	(242,105)	(242,105)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	4,333,139	4,333,139
31 დეკემბერი 2016	16,511,173	16,511,173
დივიდენდები	(526,316)	(526,316)
წლის მთლიანი სრული ზარალი	(1,257,480)	(1,257,480)
31 დეკემბერი 2017	14,727,377	14,727,377

10-35 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ენსისი

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2017	2016
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(1,215,354)	3,849,694
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	16, 18, 21	1,173,484	1,191,021
საექვო მოთხოვნების ანარიცხის ცვლილება		(41,910)	(1,763,637)
საპროცენტო შემოსავალი		(108,000)	(40,000)
საპროცენტო ხარჯი		26,892	175,454
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან		(68,796)	(74,429)
ფულადი სახსრების შემოძინება/(გაძინება) საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		(233,684)	3,338,103
საოპერაციო აქტივების შემცირება/(ზრდა):			
მარაგები		(206,055)	(122,039)
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები		(1,724,859)	(1,006,585)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		(1,175,364)	4,159,440
საგადასახადო აქტივები		147,712	(3,948)
საოპერაციო ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება):			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		1,227,627	(785,090)
მიღებული ავანსები		3,125,453	(6,038,112)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გასული) ფულადი სახსრები		1,160,830	(458,231)
გადახდილი პროცენტები		(26,892)	(175,454)
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	(552,302)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გასული) წმინდა ფულადი სახსრები		1,133,938	(1,185,987)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	6	(57,218)	(255,312)
საინვესტიციო ქონება		-	(74,557)
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში		-	726,295
გაცემული სესხები		(50,000)	(290,000)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(107,218)	106,426
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან:			
გადახდილი დივიდენდები		(526,316)	(242,105)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(526,316)	(242,105)
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება)		500,404	(1,321,666)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		2,516,074	3,763,311
გაცვლითი კურსის ცვლილების წმინდა ეფექტი			
უცხოურ ვალუტაში არსებულ ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		92,885	74,429
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		3,109,363	2,516,074

10-35 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ენსისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ენსისი (შემდგომში - კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო, რომელიც დაარსდა 2007 წლის 25 დეკემბერს. კომპანია დარეგისტრირდა შემდეგი საიდენტიფიკაციო ნომრით: 206317948.

კომპანიის მთავარი საქმიანობაა საჯარო და კერძო საკუთრების მშენებლობა, რემონტი და აღდგენა / რეკონსტრუქცია საქართველოს მასშტაბით. კომპანია ახორციელებს ნებისმიერი მასშტაბის, როგორც მცირე, ასევე დიდი მოცულობის პროექტებს.

კომპანიას ჰყავს შემდეგი შვილობილი კომპანიები, რომლებიც არიან მის 100%-იან მფლობელობაში: შპს ჯი სი, შპს გორგასალი 15, შპს რიყე 1, შპს რიყე 2, შპს რიყე 3 და შპს ენტერტა. შვილობილი კომპანიებიდან ანგარიშგების თარიღისთვის საოპერაციო საქმიანობას მხოლოდ შპს ენტერტა ახორციელებს, რომელიც რიყის ტერიტორიაზე შპს ენსისის შენობაში აფუნქციონირებს სართაშორისო ბრენდის ბარ/ლაუნჯს-ბუდა ბარს.

კომპანია წარმოადგენს ზემოთ მოცემული საწარმოების მშობელ კომპანიას, რომლებიც ერთად იწოდებიან, როგორც „ენსისი ჯგუფი“ ან „ჯგუფი“.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს ფლობდნენ შემდეგი დამფუძნებლები:

დამფუძნებელი	დამფუძნებლის წილი, %	
	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
გიორგი ქელბაქიანი	70%	70%
გიორგი გოგიბერიძე	30%	30%
სულ	100%	100%

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე არის გიორგი ქელბაქიანი.

ჯგუფის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა N16.

2. მომზადების საფუძვლები

ანგარიშგების შესაბამისობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში, ფასს-ების) შესაბამისად.

ჯგუფი თავის ბუღალტრულ ჩანაწერებს აწარმოებს და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ქართულ ლარში ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, როგორც ეს საქართველოს კანონმდებლობით მოითხოვება.

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, თუ სხვაგვარად არაა მითითებული.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გაკეთებას. ის, ასევე, ჯგუფის მენეჯმენტისგან მოითხოვს, რომ მსჯელობის საფუძველზე ჩამოაყალიბოს და მიიღოს ყველაზე გონივრული სააღრიცხვო შეფასებები. არეები, რომელიც მოიცავს მსჯელობას და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გაკეთებულია მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები, აგრეთვე მათი ეფექტი განმარტებულია შენიშვნა 4-ში.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის და მის კონტროლს დაქვემდებარებული შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ინფორმაციას. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც კომპანიას:

- აქვს გავლენა ინვესტიციის ობიექტზე;
- იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება; და
- შეუძლია თავისი გავლენის გამოყენება უკუგებაზე ზემოქმედებისთვის.

კომპანია ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის ზემოაღნიშნული სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებებია მომხდარი.

შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება.

საჭიროების შემთხვევაში, ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების დაკორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან.

ჯგუფის წევრებს შორის შემდგარ გარიგებებთან დაკავშირებული ყველა შიდაჯგუფური ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას მთლიანად გაიქვითება.

ახალი ფასს-ის მიღება

ა) 2017 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

არც ერთ ახალ სტანდარტს, ინტერპრეტაციას ან შესწორებას, რომელიც ეფექტურია 2017 წლის 1 იანვრიდან არ ჰქონია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა.

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული:

შემდეგ ახალ სტანდარტებს, ინტერპრეტაციებს და ცვლილებებს, რომლებიც ჯერ არ არის შესული ძალაში და არ გამოყენებულა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, შესაძლოა ჰქონდეს გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ფასს 15 – შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან
- ფასს 9 – ფინანსური ინსტრუმენტები
- ფასს 16 - იჯარა

ფასს 15 შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან.

2014 წლის მაისში გამოიცა ფასს 15, რომელიც მეწარმე პირებს კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვის ერთიან, სრულ მოდელს სთავაზობს. ძალაში შესვლის შემდეგ ფასს 15 ჩაანაცვლებს შემოსავლის აღიარების არსებულ პრინციპს, მათ შორის ბასს 18 – შემოსავლები, ბასს 11 – სამშენებლო კონტრაქტები და მათთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ფასს 15-ის ამოსავალი პრინციპი იმაში მდგომარეობს, რომ პირმა შემოსავალი ისე უნდა აღიაროს, რომ ამით ასახოს კლიენტებისათვის ნაკისრი საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემა ისეთი თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ. კერძოდ, სტანდარტი გვთავაზობს ერთ, პრინციპებზე დაფუძნებულ, ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც კლიენტებთან გაფორმებულ ყველა კონტრაქტზე ვრცელდება:

ხუთეტაპიანი მოდელი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

- კლიენტთან კონტრაქტის იდენტიფიცირება
- საკონტრაქტო ვალდებულებების დადგენა
- ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრა
- ტრანზაქციის ფასის მიკუთვნება საკონტრაქტო ვალდებულებასთან
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი საკონტრაქტო ვალდებულებას შეასრულებს

ფასს 15-ის მიხედვით, საწარმო შემოსავალს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე “კონტროლი” კლიენტს გადაეცემა. უფრო დირექტიული ხასიათის ინსტრუქცია დაემატა ისეთ თემებს, როგორებიცაა, მაგალითად, შემოსავლის აღიარების მომენტი, ცვლადი ანაზღაურების აღრიცხვა, კონტრაქტის შესრულებისა და მიღების ხარჯები და სხვა მსგავსი ასპექტები. ასევე შემოდიხ შემოსავლის განმარტების ახალი მოთხოვნები.

სტანდარტი სავალდებულოდ ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს. დასაშვებია მისი ვადამდე ადრე დანერგვა. ფასს 15-ის გამოყენების შერჩეული მიდგომის გათვალისწინებით, სტანდარტზე გადასვლისას შესაძლებელია, სხვადასხვა მოთხოვნა ანგარიშგების მომზადებისას ერთდროულად კი არ იქნეს გათვალისწინებული, არამედ სხვადასხვა დროს.

ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები. 2009 წლის ნოემბერში გამოქვეყნებული ფასს 9 ახალ მოთხოვნებს აწესებს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციისა და გაზომვის თვალსაზრისით. 2010 წლის ოქტომბერში ფასს 9-ში შევიდა შესწორება, რომელიც ითვალისწინებს მოთხოვნებს ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციის, გაზომვისა და აღიარების გაუქმების თვალსაზრისით. 2013 წლის ნოემბერში კი მას დაემატა ახალი მოთხოვნა ჰეჯირების ზოგად აღრიცხვასთან დაკავშირებით. 2014 წლის ივლისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოაქვეყნა ფასს 9-ის საბოლოო ვერსია. იგი მთლიანობაში მოიცავს ფინანსური აქტივების გაუფასურების მოთხოვნებსა და მცირე შესწორებებს, რომლებიც ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციისა და გაზომვის მოთხოვნებს ეხება. ფასს 9 მიზნად ისახავს, ჩაანაცვლოს ბასს 39 – ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და გაზომვა.

ფასს 9-ის ძირითადი მოთხოვნები:

- **ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და გაზომვა.** ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება იმ ბიზნეს-მოდელის მიხედვით, რომელშიც ხდება მათი ფლობა და საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მოძრაობის მახასიათებლების გათვალისწინებით. კერძოდ, სავალო ინსტრუმენტები, რომლებსაც პირი ფლობის ისეთი ბიზნეს მოდელით, რომლის მიზანი საკონტრაქტო ფულადი სახსრების შეკრებაა და რომელთა საკონტრაქტო ფულადი სახსრები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დარჩენილ ნაწილზე დარიცხულ პროცენტს მოიცავს, თავდაპირველი აღიარების შემდგომ გაიზომოს ამორტიზებული ღირებულებით. ფასს 9-ის 2014 წლის რედაქციაში შემოტანილია სავალო ინსტრუმენტების აღრიცხვის ახალი კატეგორია “რეალური ღირებულება სხვა სრული შემოსავალში”. აღნიშნული ეხება სავალო ინსტრუმენტებს, რომლებიც მოქცეულია ისეთ ბიზნეს-მოდელში, რომლის მიზანი მიიღწევა საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების შეგროვებითა და ფინანსური აქტივების გაყიდვით. აღნიშნულ სავალო ინსტრუმენტებში გათვალისწინებული უნდა იყოს ფინანსური აქტივის საკონტრაქტო პირობები, რომლებიც კონკრეტულ დღეს წარმოშობს ისეთი ფულადი სახსრების მოძრაობას, რაც ძირითადი თანხის გადახდებსაც წარმოადგენს და დარჩენილი თანხის პროცენტის გადახდებსაც. ამგვარი სავალო ინსტრუმენტები, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, იზომება რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავლებში.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ყველა სხვა სავალო და წილობრივი ინსტრუმენტები იზომება რეალური ღირებულებით. გარდა ამისა, ფასს 9-ის მიხედვით, პირს შეუძლია შეუქცევადად წარმოადგინოს კაპიტალში ინვესტიციის (არა სავაჭროდ განკუთვნილისა) რეალური ღირებულების რეტროსპექტიული ცვლილებები და მოგება-ზარალში მხოლოდ დივიდენდური შემოსავლები ასახოს.

- **ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და გაზომვა.** ფინანსური ვალდებულებები ბასს 39-ის მოთხოვნების მსგავსად კლასიფიცირდება. თუმცა, არსებობს განსხვავება მეწარმე პირის საკრედიტო რისკის გაზომვის მოთხოვნებში. ფასს 9 ითხოვს, რომ ამ ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებით გამოწვეული რეალური ღირებულების ცვლილების ოდენობა წარმოდგენილი იქნეს სხვა სრულ შემოსავლებში, თუ ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილების შედეგების აღიარება სხვა სრულ შემოსავლებში საბუღალტრო შეუსაბამობას შექმნის ან გაზრდის მას მოგება-ზარალში. ფინანსური ვალდებულების საკრედიტო რისკით გამოწვეული რეალური ღირებულების ცვლილება შემდგომში მოგება-ზარალში არ რეკლასიფიცირდება. გაუფასურება. ფასს 9-ის 2014 წლის რედაქციაში შემოტანილია ფინანსური აქტივების გაუფასურების გაზომვის “მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის” მოდელი, რაც ბასს 39-ის გაწეული საკრედიტო დანაკარგის მოდელის საპირისპიროა. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მოდელი მეწარმე პირს ავალდებულებს, ყოველ საანგარიშო დღეს აღრიცხოს მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები და მათი ცვლილება ისე, რომ მან ასახოს საკრედიტო რისკის ცვლილება თავდაპირველი აღიარების შემდგომ. სხვაგვარად რომ ვთქვათ, აღარ არის აუცილებელი საკრედიტო დანაკარგის აღიარება წინ საკრედიტო ხდომილება უსწრებდეს.
- **ჰეჯირების აღრიცხვა.** შემოტანილია ჰეჯირების აღრიცხვის ახალი მოდელი, რომელიც უფრო კარგად შეესაბამება ფინანსური და არაფინანსური რისკის პოზიციების ჰეჯირებისას მეწარმის რისკის მართვის ზომების ხასიათისას. ფასს 9 მეწარმეებს სთავაზობს უფრო მოქნილ მიდგომას ინსტრუმენტების სახეობათა რიგი, რომლებიც კლასიფიცირდება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად და არასაფინანსო ერთეულების რისკის კომპონენტების ისეთი ტიპების რაოდენობა, რომლებიც შეიძლება ჰეჯირების აღრიცხვისთვის გამოვიყენოთ. გარდა ამისა, ეფექტურობის ტესტი გაუქმდა და ჩანაცვლდა “ეკონომიკური ურთიერთობის” პრინციპით. ასევე აღარ არის საჭირო ჰეჯირების ეფექტურობის რეტროსპექტიული შეფასება. შემოტანილია განმარტების გაზრდილი მოთხოვნები მეწარმის რისკის მართვის ღონისძიებებთან დაკავშირებით.
- **აღიარების შეწყვეტა.** ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის მოთხოვნები გადმოტანილია ბასს 39-დან.

სტანდარტი სავალდებულოდ ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს. დასაშვებია მისი ვადამდე ადრე დანერგვა. ფასს 9-ის გამოყენების შერჩეული მიდგომის გათვალისწინებით, სტანდარტზე გადასვლისას შესაძლებელია, სხვადასხვა მოთხოვნა ანგარიშგების მომზადებისას ერთდროულად კი არ იქნეს გათვალისწინებული, არამედ სხვადასხვა დროს.

ფასს 16 - იჯარა. ფასს 16 - იჯარა ჩაანაცვლებს არსებული იჯარის აღრიცხვის შემდეგ მეთოდურ მითითებებს: ბასს 17 ლიზინგი, IFRIC 4 განვსაზღვროთ. შეიცავს თუ არა ხელშეკრულება იჯარას, SIC-15 საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება და SIC-27 გარიგების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას.

იგი აუქმებს მოიჯარეთათვის არსებულ დღევანდელ ორმაგ სააღრიცხვო პრინციპს, რომელიც განასხვავებს ბალანსზე აღრიცხულ ფინანსურ ლიზინგს და ბალანსზე აღრიცხვავ საოპერაციო ლიზინგს. სანაცვლოდ, რჩება ერთი ბალანსზე აღრიცხვის მოდელი, რომელიც ჰგავს დღევანდელ ფინანსური ლიზინგის აღრიცხვის პრინციპს. იჯარით გამცემის აღრიცხვის პრინციპები არსებული პრაქტიკის შესაბამისი რჩება - ე.ი. იჯარით გამცემი განაგრძობს ლიზინგის კლასიფიკაციას ფინანსურ და საოპერაციო იჯარებად.

ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ. მისი ვადაზე ადრე მიღება დაშვებულია, თუ ამავდროულად მიღებული იქნება ფასს 15 შემოსავალი მომხმარებელთან არსებული კონტრაქტებიდან. კომპანია არ გეგმავს ამ სტანდარტის ადრე დანერგვას. ამჟამად, კომპანია აფასებს ფასს 16-ის გამოყენების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ჯერ კიდევ ფასდება ახალი სტანდარტების, ფასს 15-ის, ფასს 9-ის და ფასს 16-ის ეფექტი, რადგან მათ შეიძლება ჰქონდეთ მნიშვნელოვანი გავლენა ჯგუფის მომავალ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ჯგუფის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წელსთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფინანსური ინსტრუმენტები

(ა) ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები ბასს 39-ის მიხედვით კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, სესხები და მოთხოვნები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, ან გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები. ჯგუფი განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას.

რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებაში ან ზარალში

ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, როდესაც ფინანსური აქტივი გამიზნულია სავაჭროდ ან არის განსაზღვრული, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი. ისინი აღიარებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული ხელახალი შეფასების დროს წარმოშობილი ნებისმიერი შემოსავალით ან ზარალით, რომლებიც აღიარდება მოგება-ზარალში.

ჯგუფს არ გააჩნია ვაჭრობისათვის გამიზნული აქტივები და არც ნებაყოფლობით აქვს კლასიფიცირებული ფინანსური აქტივები, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში.

დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები

არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან გასაზღვრადი გადასახდელებითა და ფიქსირებული დაფარვის ვადებით კლასიფიცირებულია, როგორც დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები მაშინ, როდესაც ჯგუფს გააჩნია მისი დაფარვის ვადამდე შენარჩუნების სურვილი და შესაძლებლობა. ჯგუფს არ გააჩნია დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები.

სესხები და მოთხოვნები

ეს აქტივები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციის დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შემქმნასა ან გაცემასთან, ხოლო შემდგომ აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივები

არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ შედის ზემოთჩამოთვლილ კატეგორიებში, კლასიფიცირდება, როგორც გასაყიდად გამიზნული და მოიცავს ჯგუფის სტრატეგიულ ინვესტიციებს არაშეიღობილ საწარმოებში, ასოციაციებში ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებში, ასევე კორპორაციულ ობლიგაციებში. ისინი შეფასებულია რეალური ღირებულებით, ხოლო ცვლილებები რეალურ ღირებულებაში ჩვეულებრივ აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და აკუმულირდება გასაყიდად არსებულ რეზერვში. თუ არსებობს გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივის რეალური ღირებულების მნიშვნელოვანი ან ხანგრძლივი შემცირება (რაც გაუფასურების ობიექტურ მტკიცებულებას წარმოადგენს), გაუფასურების მთლიანი ღირებულება, სხვა სრული შემოსავალში უკვე აღიარებული ნებისმიერი ოდენობის ჩათვლით, აღიარდება მოგება-ზარალში.

გასაყიდად გამიზნული ფინანსური აქტივების შესყიდვები და გაყიდვები აღიარდება შეძენის თარიღისათვის, ვაჭრობისა და შესყიდვის თარიღებს შორის. რეალური ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება აღიარდება გასაყიდად გამიზნული აქტივების რეზერვებში. გაყიდვისას, სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული კუმულაციური შემოსავალი ან ზარალი რეკლასიფიცირებულია გასაყიდად არსებული რეზერვებიდან მოგება-ზარალში. ჯგუფს არ აქვს აქტივები კლასიფიცირებული, როგორც გასაყიდად გამიზნული.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მაშინ, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის ჯგუფიდან გასვლა; ან (ii) ჯგუფი არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტი არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე არადაკავშირებულ მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

(ბ) ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც ჯგუფის მიმართ არსებული ვალდებულებები, მათ შორის მიღებული სესხები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, შემცირებული ტრანზაქციების ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში გადასახდელ ფულად სახსრებს ფინანსური ვალდებულების მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში, საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

ჯგუფი ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად, ხოლო სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

(გ) გადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადახურული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონიერი უფლება, რომ გადაიფაროს აღიარებული თანხები და ჯგუფს აქვს განზრახვა ზემოთხსენებული თანხები წარადგინოს ნეტო თანხით ან გაყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

(დ) ფასს 13 რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

ფასს 13 მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებებისთვის იმ დაშვებების შესახებ, რაც გამოყენებულ იქნა რეალური ღირებულების განსაზღვრისას. რეალური ღირებულების იერარქია მოიცავს შემდეგ დონეებს:

1. იდენტური აქტივების და ვალდებულებების კოტირებული ფასი (დაუკორექტირებელი) აქტიურ ბაზარზე (1-ლი დონე);
2. პირველ დონეში შემავალი კოტირებული ფასისგან განსხვავებული სხვა ინფორმაცია, რომელიც არის დაკვირვებადი პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მე-2 დონე); და
3. ინფორმაცია, რომელიც არ არის დაკვირვებადი აქტიურ ბაზარზე (მე-3 დონე).

რეალური ღირებულების იერარქია განისაზღვრება ყველაზე დაბალი დონის შესაბამისად, რომელიც არსებით გავლენას ახდენს რეალური ღირებულების განსაზღვრაზე. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები კლასიფიცირებულია ერთ-ერთ დონეში.

ჯგუფს არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად, ისინი არაა წარმოდგენილი ფასს 13-ის მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ე) ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივის გაუფასურება

გაუფასურებით მიღებული ზარალი ტარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მათი წარმოქმნისას ერთი ან მეტი გარემოების („ზარალის შემთხვევა“) დადგომის შემთხვევაში, რაც ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ხდება და რომელსაც გავლენა აქვს ფინანსური აქტივის ან მათი ჯგუფის სავარაუდო სამომავლო ფინანსური ნაკადების დროსა და ვადიანობაზე, რისი საიმედო განსაზღვრაც შესაძლებელია. იმისათვის, რომ დაადგინოს, არის თუ არა ფინანსური აქტივი გაუფასურებული, ჯგუფი ძირითადად ისეთ ფაქტორებს განიხილავს, როგორიცაა მისი ვადაგადაცილების სტატუსი და არსებობის შემთხვევაში მისი უზრუნველყოფის რეალიზაციის პოტენციალი. ფინანსური აქტივის გაუფასურების შეფასებისას გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები:

- ნებისმიერი შენატანზე ვადაგადაცილება და დაგვიანება არ უკავშირდება საანგარიშსწორებო სისტემების შეფერხებულ მუშაობას;
- კონტრაგენტი მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეების წინაშე იმყოფება, რაც დასტურდება ჯგუფის მიერ მოპოვებული კონტრაგენტის ფინანსური ინფორმაციით;
- კონტრაგენტი განიხილავს გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის შესაძლებლობას;
- მნიშვნელოვანი ცვლილება არსებობს კონტრაგენტის მიერ ვალდებულების დაფარვის სტატუსში, რაც ქვეყნის ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური პირობების ცვლილებებით არის გამოწვეული და რასაც გავლენა აქვს კონტრაგენტზე;

გაუფასურების ზარალის გამოთვლა ეფუძნება რისკიანი აქტივების ანალიზს და წარმოადგენს მენეჯმენტის შეფასებას იმ ოდენობისას, რაც საკმარისია ზარალის დასაფარად. ანარიცხები იქმნება ინდივიდუალური შეფასებით იმ რისკიანი ფინანსური აქტივებისა ან აქტივთა ჯგუფისთვის, რომელიც არსებითია ინდივიდუალურად ან ჯგუფურად.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს უშუალოდ დაკავშირებულ ხარჯებს და მომავალი ვალდებულებების სავარაუდო დღევანდელ ღირებულებას, ასევე შემენის მიმდინარე ფასს.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწვევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები ბალანსში ასახულია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთის/ამორტიზაციის და გაუფასურების ზარალით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ძირითად საშუალებებზე და არამატერიალურ აქტივებზე ცვეთისა და ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში და ექვემდებარება სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოს აქტივის ჩამოწერას.

ცვეთა/ამორტიზაცია ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების ყველა ჯგუფს ერიცხება წრფივად, შემდეგი სასარგებლო მომსახურების ვადების მიხედვით:

ჯგუფი	მომსახურების ვადა (წელი)
შენობები	50
მანქანა-დანადგარები	3 - 15
ოფისის აღჭურვილობა	3 - 10
სატრანსპორტო საშუალებები	5 - 10
სამშენებლო ტექნიკა	5 - 15
მიწა	არ იცვითება
არამატერიალური აქტივები	10

სასარგებლო მომსახურების პერიოდი და ცვეთის მეთოდი მიმოხილვა ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ღირებულების ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულ საფუძველზე.

იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალებების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად (ძირითადი კომპონენტები).

ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად წარმოშობილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებები გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, რათა გადამოწმდეს, ხომ არ არის აღიარებული ანაზღაურებად ღირებულებაზე მეტად. ანაზღაურებად ღირებულება არის უდიდესი გამოყენებად ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის. როდესაც მიმდინარე ღირებულება გადაჭარბებს განსაზღვრულ ანაზღაურებად ღირებულებას, აქტივი ჩამოიწერება ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების აღიარება ხდება შესაბამის პერიოდში და შევა საოპერაციო ხარჯებში. გაუფასურების ზარალის აღიარების შემდეგ, ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების ცვეთა/ამორტიზაცია დაზუსტდება მომავალ პერიოდებშიც, რათა გამოიყოს აქტივების მიმდინარე ღირებულება, დაკლებული ჯარტად რეალიზაციის ღირებულება (არსებობის შემთხვევაში), სისტემატურად - აქტივის დარჩენილი მომსახურების ვადის განმავლობაში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

იჯარით მიღებული აქტივები

თუ იჯარით მიღებული აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი გადაეცემა ჯგუფს („ფინანსური იჯარა“), აქტივი განიხილება ისე, როგორც პირდაპირ შეძენილი. თავდაპირველად აქტივად აღიარებული ღირებულება არის უმცირესი აქტივის რეალურ ღირებულებასა და იჯარის პერიოდის მანძილზე გადასახდელ საიჯარო გადასახადების მიმდინარე ღირებულებას შორის. შესაბამისი საირო ვალდებულება ნაჩვენებია, როგორც ვალდებულება. საიჯარო გადასახადების ანალიზი ხდება კაპიტალსა და პროცენტებს შორის. საპროცენტო ელემენტი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იჯარის პერიოდის მანძილზე და გამოითვლება ისე, რომ იგი წარმოადგენს საიჯარო ვალდებულების მუდმივ პროპორციას. კაპიტალის ელემენტები ამცირებს მეიჯარის მიმართ ვალდებულების ბალანსს.

თუ საიჯარო აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი არ გადაეცემა ჯგუფს („საოპერაციო იჯარა“), იჯარაზე გადახდილი თანხები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდით სრულ საიჯარო პერიოდის მანძილზე. ჯამური საიჯარო სარგებელი აღიარდება საიჯარო ხარჯის შემცირებად ლიზინგის პერიოდის მანძილზე, წრფივ საფუძველზე.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება ეს არის საკუთრება, რომელიც გამიზნულია საიჯარო შემოსავლის მისაღებად, კაპიტალის ღირებულების გასაზრდელად ან ორივე შემთხვევისთვის, მაგრამ არა გასაყიდად საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში. საინვესტიციო ქონება შეფასდება პირველადი შესყიდვის ღირებულებით. პირველადი აღიარების შემდეგ, საინვესტიციო ქონება შეფასდება პირვანდელი ღირებულებისა და დაგროვილი ცვეთის სხვაობით, დაგროვილ ცვეთას კი აღიარებს ხარჯად. წრფივი მეთოდის დროს ცვეთა ერიცხება საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებას და გამოიყენება აქტივის ჩამოწერისას მისი ეკონომიკურად სასარგებლო ვადის ამოწურვის შემდგომ.

საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება შედგება უშუალოდ შეძენასთან დაკავშირებულ ხარჯებისგან. თავისი ძალებით აშენებული საინვესტიციო ქონების შემთხვევაში, მის თვითღირებულებაში შევა მასალის დანახარჯები, პირდაპირი შრომის ანაზღაურება და სხვა ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია საინვესტიციო ქონების მშენებლობის პროცესსთან.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მიყვანის ყველანაირი დანახარჯისგან (მაგალითად: ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო მოსაკრებელი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები). მარაგების თვითღირებულების ჩამოწერა ხდება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე სამ თვემდე ვადით. სამ თვეზე მეტი ვადიანობით შეზღუდული სახსრები არ შედის ნაღდი ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში.

დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება კაპიტალში იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად ნების დართვის თარიღამდე, იზიფრება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

დაბეგვრა

2017 წლის 1 იანვრიდან მოგების გადასახადის ახალი მოდელი შევიდა ძალაში. აღნიშნული ცვლილების მიზანი მოგების გადასახადის ადმინისტრირების გამარტივება და ბიზნესის ზრდის ხელშეწყობაა. ახალ მოდელში მთავარ ცვლილებას ერთობლივი შემოსავლის დაბეგვრის გადავადებაა, გაუნაწილებელი მოგების დივიდენდის სახით გაცემამდე. აღნიშნული ცვლილება გაზრდის მოგების რეინვესტირების მოცულობას. მოგების გადასახადის განაკვეთი არ იცვლება და ძველი მოდელის მსგავსად 15% რჩება. დამატებით წლიურად დაბეგვრის ნაცვლად, გადასახადის დარიცხვა ყოველთვიურად მოხდება. მოგების გადასახადის ახალი მოდელის მიხედვით დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს შემდეგი ტრანზაქციები/ გადახდები: დივიდენდის გაცემა; სხვაობა კონტრაქტის ღირებულებასა და საბაზრო ფასს შორის; ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებული არ არის ეკონომიკურ საქმიანობასთან; საჩუქრები; წარმომადგენლობითი ხარჯები ლიმიტს ზემოთ.

მოგების გადასახადის ახალი მოდელის სპეციფიკიდან გამომდინარე, საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

სამშენებლო კონტრაქტები

თუ შესაძლებელია სამშენებლო კონტრაქტების შედეგების საიმედოდ შეფასება, სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული შემოსავალი და ხარჯები უნდა აღიარდეს საკონტრაქტო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, რაც განისაზღვრება აღნიშნული თარიღისათვის გაწეული საკონტრაქტო დანახარჯების მთლიან დანახარჯებთან შეფარდების პროპორციით, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ასეთი მეთოდი ვერ ასახავს შესრულებული სამუშაოების რეალურ დონეს.

როდესაც მიმდინარე თარიღამდე გაწეულ საკონტრაქტო დანახარჯებს დამატებული აღიარებული შემოსავლებისა და ხარჯების სხვაობა აჭარბებს მიღებულ თანხებს, ეს ნამეტი წარდგება, როგორც კლიენტებისგან მისაღები თანხები საკონტრაქტო სამუშაოებიდან. ისეთი კონტრაქტების შემთხვევაში, როდესაც მიღებული სახსრები აჭარბებს საკონტრაქტო დანახარჯებს დამატებული აღიარებული შემოსავლებისა და ხარჯების სხვაობას - ნამეტი წარდგება, როგორც საკონტრაქტო სამუშაოებთან დაკავშირებული ვალდებულება კლიენტების მიმართ.

ყველა იმ დაუმთავრებელი კონტრაქტისათვის, როდესაც გაწეული დანახარჯების თანხას დამატებული აღიარებული მოგება და გამოკლებული აღიარებული ზარალის თანხა აღემატება შუალედური ანგარიშსწორების თანხის ჯამს, ჯგუფს წარმოექმნება დამკვეთისგან მისაღები თანხა, რომელიც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარსდგება მოკლევადიანი აქტივების ნაწილში, როგორც საკონტრაქტო აქტივი. როდესაც შუალედური ანგარიშსწორების თანხები აღემატება გაწეული დანახარჯების თანხას დამატებული აღიარებული მოგება და გამოკლებული აღიარებული ზარალის თანხას, ჯგუფს წარმოექმნება დამკვეთის სასარგებლოდ გადასახდელი თანხა, რომელიც ფინანსურ ანგარიშგებაში წარსდგება მოკლევადიანი ვალდებულებების ნაწილში, როგორც საკონტრაქტო ვალდებულება.

თანხები, რომლებიც დარიცხულია შესრულებული სამუშაოებისთვის, მაგრამ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არ არის ანაზღაურებული დამკვეთის მიერ, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარსდგება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მუხლში, როგორც სავაჭრო მოთხოვნები.

შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან

საქონლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით. საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს, შესაძლებელია შემოსავლის საიმედოდ შეფასება და ასევე, შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ შეფასება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც არსებობს რწმუნება იმის შესახებ, რომ ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებელი შემოვა ჯგუფში და შემოსავლის ოდენობა საიმედოდ იქნება შეფასებული. შემოსავლის აღიარება ხდება ოპერაციის პერიოდში.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი შეღავათები აღიარდება იმ წელს, როდესაც თანამშრომელმა გასწია შესაბამისი მომსახურება.

უცხოური ვალუტით შესრულებული ოპერაცია

ფინანსურ ანგარიშგებაში შემავალი მუხლები ფასდება იმ ეკონომიკურ გარემოში არსებული ვალუტით, რომელშიც ჯგუფი ფუნქციონირებს („ფუნქციური ვალუტა“). ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც არის ჯგუფის ფუნქციური და წარსადგენი ვალუტა.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ჯგუფის ფუნქციურ ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით.

კურსთაშორის სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი, რომელიც მიიღება ტრანზაქციათა განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ჯგუფის ფუნქციურ ვალუტაში გადაყვანის შედეგად წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. გადაფასება წლის ბოლოს არ ეხება არაფულად მუხლებს კაპიტალში ინვესტიციების ჩათვლით. ფასიანი ქაღალდების გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული რეალური ღირებულების ცვლის ეფექტი აღიარდება, როგორც რეალური ღირებულების ცვლილებისას მიღებული შემოსავლის ან ხარჯის ნაწილი.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრისათვის არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსებს:

	აშშ დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის	2.5922	3.1044
გაცვლითი კურსი 2016 წლის 31 დეკემბრისათვის	2.6468	2.7940

ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

ანარიცხი არის ვალდებულება, რომლის დაფარვის ვადა ან ოდენობა განუსაზღვრელია. ვალდებულება არის წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად წარმოშობილი მიმდინარე მოვალეობა, რომლის დასაფარავად საჭიროა ეკონომიკურ სარგებელში განივებული რესურსების საწარმოიდან გასვლა. ვალდებულების წამომქმნელი მოვლენა არის ისეთი მოვლენა, რომელიც ქმნის იურიდიულ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რომლის მიხედვითაც ჯგუფმა უპირობოდ უნდა დაფაროს ვალდებულება. იურიდიული ვალდებულება არის ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება შემდეგი ფაქტორებიდან:

- ხელშეკრულება (ყველა პირობის გათვალისწინებით, მათ შორის, ზეპირი);
- კანონმდებლობა; ან
- სხვა კანონიერი ქმედება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კონსტრუქციული ვალდებულება წარმოიქმნება ჯგუფის ქმედებებიდან, რაც გულისხმობს შემდეგს:

- წარსული პრაქტიკიდან მიღებული გამოცდილების შედეგად, გამოქვეყნებული პოლიტიკით ან საკმაოდ სპეციფიკური მიმდინარე განაცხადით, ჯგუფი სხვა მხარეებს მიუთითებს, რომ ის აიღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და
- შედეგად, ჯგუფი აღნიშნულ სხვა მხარეებს უქმნის სამართლიან მოლოდინს, რომ იგი შეასრულებს აღებულ ვალდებულებებს.

ტერმინი “პირობითი ვალდებულება” გამოიყენება ვალდებულებებისათვის, რომლებიც ვერ აკმაყოფილებენ აღიარების კრიტერიუმებს.

სააღრიცხვო პოლიტიკა გამოყოფს შემდეგ კატეგორიებს:

- ანარიცხები - რომლებიც აღიარდება, როგორც ვალდებულება (იმ პირობით, რომ შესაძლებელია ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება), რადგან ისინი წარმოადგენენ მიმდინარე მოვალეობას და მოსალოდნელია, რომ მათ დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ჯგუფიდან გასვლა; და
- პირობითი ვალდებულებები - რომლებიც არ აღიარდება, როგორც ვალდებულება, რადგან წარმოადგენს, ან:
 - შესაძლო მოვალეობებს, რადგან ჯერ კიდევ არაა დადასტურებული, გააჩნია თუ არა ჯგუფს მიმდინარე მოვალეობა, რომლის შესრულება გამოიწვევს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ჯგუფიდან გასვლას; ან
 - მიმდინარე მოვალეობებს, რომლებიც ვერ აკმაყოფილებს სტანდარტის მოთხოვნებს (რადგან მოსალოდნელი არ არის, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ჯგუფიდან გასვლა, ან შეუძლებელია ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება).

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან არ არის მოსალოდნელი.

პირობითი ვალდებულებები შეიძლება განვითარდეს თავდაპირველად მოსალოდნელისგან განსხვავებული სახით. ამიტომ ისინი ფასდება მუდმივად, რათა განისაზღვროს, ხომ არაა აუცილებელი ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ჯგუფიდან გასვლა. იმ შემთხვევაში, თუ იმ ვალდებულების დასაფარად, რომელიც განიხილებოდა პირობით ვალდებულებად, საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების ჯგუფიდან გასვლა, ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება ანარიცხი იმ პერიოდში, როდესაც ასეთ ცვლილებას ექნება ადგილი (გარდა განსაკუთრებულად იშვიათი შემთხვევებისა, როდესაც ვალდებულების თანხის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია).

პირობითი აქტივები არ აისახება ფინანსური ანგარიშგებაში, თუმცა მათ შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში, როდესაც შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის შემოღინება. თუ ეკონომიკური სარგებელი აუცილებლად მიიღება, აქტივი და შესაბამისი შემოსავალიც აღიარდება შესაბამისი პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში მაშინ, როდესაც შეფასების ცვლილება მოხდა.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ასევე, მოვლენები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე, რომელიც გვაწვდის დამატებით ინფორმაციას ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, შეტანილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი არსებითი მოვლენები, რომლებიც არ ახდენენ გავლენას ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის დღისათვის, ასევე წარმოდგენილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ფინანსური აქტივები ფასდება შესაძლო გაუფასურების ნიშნების აღმოსაჩენად. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივის პირველადი აღიარების შემდეგ დამდგარმა ერთმა ან ერთზე მეტმა მოვლენამ გავლენა მოახდინა ფინანსური აქტივიდან მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებზე. ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივების გაუფასურებას წარსული გამოცდილების საფუძველზე. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს ჯგუფი აქტივიდან სარგებლის მიღებას. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ვარიაციები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში. სააღრიცხვო შეფასებებში ცვლილება აღირიცხება პერსპექტიულად.

5. წინა წლის რეკლასიფიკაციები

2017 წლის ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისათვის, 2016 წელს გაკეთდა ქვემოთ მოცემული რეკლასიფიკაციები:

წინა პერიოდის რეკლასიფიკაციები	ახალი კლასიფიკაცია	თანხა
ფული და ფულის ეკვივალენტები	ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	1,006,585
შემოსავალი სამშენებლო ტექნიკის იჯარიდან	სხვა შემოსავალი	30,509
მიმდინარე მოგების გადასახადი	საგადასახადო ვალდებულებები	96,185
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	მიღებული ავანსები	183,165

შპს ენსისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

6. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა და შენობები	სატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	სამშენებლო ტექნიკა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
2015 წლის 31 დეკემბრისთვის	7,052,624	1,703,437	858,820	361,782	1,336,773	4,430,953	15,744,389
შეძენა	-	100,258	94,726	25,547	5,508	60,107	286,146
რეალიზება	-	(49,576)	-	-	-	-	(49,576)
ჩამოწერა	-	-	-	-	-	18,742	18,742
2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	7,052,624	1,754,119	953,546	387,329	1,342,281	4,509,802	15,999,701
შეძენა	-	-	18,369	-	-	38,849	57,218
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	7,052,624	1,754,119	971,915	387,329	1,342,281	4,548,651	16,056,919
დაგროვილი ცვეთა							
2015 წლის 31 დეკემბრისთვის	(386,786)	(510,542)	(529,089)	(238,490)	(485,440)	(1,838,632)	(3,988,979)
წლის ცვეთის ხარჯი	(98,474)	(174,346)	(104,621)	(49,209)	(90,087)	(500,694)	(1,017,431)
2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	(485,260)	(684,888)	(633,710)	(287,699)	(575,527)	(2,339,326)	(5,006,410)
წლის ცვეთის ხარჯი	(124,702)	(154,324)	(110,486)	11,718	(90,363)	(520,669)	(988,826)
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	(609,962)	(839,212)	(744,196)	(275,981)	(665,890)	(2,859,995)	(5,995,236)
ნეტო საბალანსო ღირებულება							
2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	6,567,364	1,069,231	319,836	99,630	766,754	2,170,476	10,993,291
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	6,442,662	914,907	227,719	111,348	676,391	1,688,656	10,061,683

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რიყე 3-ის მიწა თიბისი ბანკისგან მიღებული გარანტიის სასარგებლოდ დატვირთული იყო იპოთეკით. მიწის ღირებულება 252,296 ლარს შეადგენს.

შპს ენსისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

7. არამატერიალური აქტივები

ისტორიული ღირებულება	ლიცენზია	კომპიუტერული პროგრამები	სულ
2015 წლის 31 დეკემბრისთვის	1,304,960	21,638	1,326,598
შეძენა	-	-	-
2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	1,304,960	21,638	1,326,598
შეძენა	-	-	-
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	1,304,960	21,638	1,326,598
დაგროვილი ამორტიზაცია			
2015 წლის 31 დეკემბრისთვის	(478,485)	(12,428)	(490,913)
ამორტიზაცია	(119,621)	(2,108)	(121,729)
2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	(598,106)	(14,536)	(612,642)
ამორტიზაცია	(132,221)	(575)	(132,796)
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	(730,327)	(15,111)	(745,438)
ნეტო საბალანსო ღირებულება			
2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	706,854	7,102	713,956
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	574,633	6,527	581,160

ჯგუფის ერთ-ერთ საოპერაციო საქმიანობას ბარ-ლაუნჯ ბუდა ბარის ფუნქციონირება წარმოადგენს. ბუდა ბარი საერთაშორისო ბრენდია, რომლისგანაც ჯგუფს შეძენილი აქვს 10 წლიანი ლიცენზია, რაც ჯგუფს ბუდა ბარის სახელით შესაბამისი ბარის/ლაუნჯის ოპერირების საშუალებას აძლევს. ლიცენზიას ვადა 2022 წელს გასდის.

8. გაცემული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი 2017	
				პროცენტი	ძირი
გიორგი ქელბაქიანი	20%	ლარი	31-დეკ-18	125,178	250,000
არჩილ ჩოგოვაძე	20%	ლარი	31-დეკ-18	58,000	290,000
სულ გაცემული სესხები				183,178	540,000

	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი 2016	
				პროცენტი	ძირი
გიორგი ქელბაქიანი	20%	ლარი	13-თებ-18	75,178	200,000
არჩილ ჩოგოვაძე	20%	ლარი	31-დეკ-18	-	290,000
სულ გაცემული სესხები				75,178	490,000

ხელშეკრულების მიხედვით, გაცემული სესხების ძირის და პროცენტის გადახდა ერთდროულად მოხდება სესხის დაფარვის ვადის ბოლოს.

შპს ენსისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

9. საინვესტიციო ქონება

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა	სულ
2015 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	2,064,030	2,064,030
შეძენა	74,557	-	74,557
2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	74,557	2,064,030	2,138,587
შეძენა	-	-	-
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	74,557	2,064,030	2,138,587
დაგროვილი ცვეთა			
2015 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(82,144)	(82,144)
ცვეთა	-	(51,860)	(51,860)
2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(134,004)	(134,004)
ცვეთა	-	(51,862)	(51,862)
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(185,866)	(185,866)
ნეტო საბალანსო ღირებულება			
2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	74,557	1,930,026	2,004,583
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	74,557	1,878,164	1,952,721

2014 წლის განმავლობაში, შპს ენსისიმ დააფუძნა შემდეგი შვილობილები: შპს ჯი სი, შპს გორგასალი 15, შპს რიყე 1, შპს რიყე 2, შპს რიყე 3. შვილობილ საწარმოებში კაპიტალის სახით შეიტანილია ძირითადი საშუალებები, რომლებიც ამჟამად წარმოადგენს საინვესტიციო ქონებას. შვილობილები არ ეწევიან საქმიანობას.

საინვესტიციო ქონება შედგება შენობებისგან, რომელიც მდებარეობს რიყის პარკის მიმდებარედ. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება მისი ისტორიული ღირებულების ტოლია.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რიყე 3-ის შენობა თიბისი ბანკისგან მიღებული გარანტიის სასარგებლოდ დატვირთული იყო იპოთეკით. შენობის თვითღირებულება 873,409 ლარს შეადგენს.

10. მარაგები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
სამშენებლო მასალები	1,404,202	994,616
სხვა	84,965	288,496
სულ მარაგები	1,489,167	1,283,112

შპს ენსისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ფინანსური აქტივები		
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული მოთხოვნები	1,885,387	316,202
საკონტრაქტო აქტივი	-	712,804
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	973,450	1,192,792
	2,858,837	2,221,798
 საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(701,529)	(712,787)
	2,157,308	1,509,011
 არაფინანსური აქტივები		
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული ავანსები	1,065,437	477,645
სხვა ავანსები	557,174	615,400
	1,622,611	1,093,045
 გადახდილი ავანსების რეზერვი	(459,119)	(489,771)
	1,163,492	603,274
 სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,320,800	2,112,285

ფინანსური მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი და ვალუტების მიხედვით გაშიფვრა მოცემულია 23-ე განმარტებით შენიშვნაში.

12. ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები

ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები შედგება სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებით დამკვეთზე გაცემული ბანკის გარანტიების უზრუნველყოფის მიზნით ბლოკირებული თანხისგან. აღნიშნული თანხებით უზრუნველყოფილი გარანტიის პერიოდი ანგარიშგების თარიღებისთვის აჭარბებს 3 თვეს. ბლოკირებული თანხები განთავსებულია ბანკში და ბლოკირების პერიოდი გარანტიის პერიოდის იდენტურია.

კომპანია სამშენებლო პროექტებთან დაკავშირებით დამკვეთებისთვის შემდეგი სახის გარანტიებს იძლევა: ტენდერში მონაწილეობის გარანტია, პროექტის შესრულების გარანტია, მიღებული ავანსების გარანტია და პროექტის ხარისხიანად შესრულების გარანტია.

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ნაღდი ფული	14,899	15,007
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	1,714,068	1,511,565
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე სხვა ვალუტაში	968,314	689,696
შეზღუდული ფულადი სახსრები*	412,082	299,806
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,109,363	2,516,074

* შეზღუდული ფულადი სახსრები შედგება სამშენებლო კონტრაქტებისთვის დაბლოკილი ფულისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები ვალუტების მიხედვით გაშიფრულია 23-ე შენიშვნაში.

შპს ენსისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	2,901,877	1,476,637
ლიზინგი	113,338	217,307
გადასახდელი ხელფასები	122,895	201,212
	3,138,110	1,895,156
არაფინანსური ვალდებულებები		
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული ავანსები*	5,652,919	2,344,302
საკონტრაქტო ვალდებულება	-	183,165
	5,652,919	2,527,467
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8,791,029	4,422,623

საოპერაციო საქმიანობისას, ჯგუფი იღებს ავანსებს სამშენებლო კონტრაქტებიდან (სტანდარტულად კონტრაქტის ღირებულების 40%-ს). აღნიშნულ სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებით მიღებული ავანსები 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს შესაბამისად, 5,652,919 ლარს და 2,344,303 ლარს. 2016 წელს ავანსის უმეტესი წილი მიღებულია თბილისის განვითარების ფონდისგან, ხოლო 2017 წელს სახელმწიფო მომსახურების ბიუროსგან და საავტომობილო გზების დეპარტამენტისგან.

15. საოპერაციო შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან

	2017	2016
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებით აღიარებული:		
შემოსავალი	20,582,214	18,786,970
ხარჯი	(19,188,631)	(13,486,450)
	1,393,583	5,300,520
	31.12.2017	31.12.2016
საკონტრაქტო აქტივი	-	712,804
საკონტრაქტო ვალდებულება	-	(183,165)

2017 და 2016 წლებში ჯგუფის ძირითად კონტრაქტორებს წარმოადგენდნენ თბილისის მერია, თბილისის განვითარების ფონდი და შპს სახელმწიფო მომსახურების ბიურო. სულ საანგარიშგებო პერიოდში ჯგუფი 15-ზე მეტ პროექტს ახორციელებდა, რომელთა დიდი ნაწილიც წლის ბოლომდე დასრულდა.

შემოსავლის მიხედვით ყველაზე მსხვილ პროექტებს წარმოადგენდა ზუგდიდი-ჯვარი-მესტიის საავტომობილო გზის 59-ე კმ-ზე არსებული გვირაბის სარეაბილიტაციო სამუშაოები, ფარნავაზ მეფის გამზირის რეაბილიტაციის სამუშაოები, თბილისის მასშტაბით გზების შეკეთება და სხვა.

ჯგუფის სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული ხარჯების ძირითად ჯგუფებს წარმოადგენს მარაგები, ხელფასი, სამშენებლო ტექნიკის ექსპლუატაციის და დაქირავების ხარჯი, ასევე ქვეკონტრაქტორების ხარჯი. სამშენებლო პროექტების სამუშაოს ნაწილს ჯგუფი ქვეკონტრაქტორებს ასრულებინებს.

შპს ენსისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

15. საოპერაციო შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან (გაგრძელება)

2017 წელს ჯგუფმა დაიწყო შემდეგი პროექტების განხორციელება:

- სამგორის რაიონში, ლორთქიფანიძის ქუჩის მიმდებარე კანალიზაციის გარე ქსელის მოწყობის სამუშაოები (კონტრაქტით განსაზღვრული ღირებულება 3,333,333 ლარია);
- ზესტაფონი-ბაღდათის გზის მე-3-ე კმ-ზე, მდინარე ყვირილაზე გადასასვლელი ხიდის მშენებლობა (კონტრაქტით განსაზღვრული ღირებულება 5,999,998 ლარია);
- ქალაქ დუშეთის ცენტრალური პარკის რეაბილიტაცია (2,446,533 ლარი).

ზემოთ აღნიშნული პროექტები წარმოადგენენ 2018 წელში გარდამავალ პროექტებს, რომლებიდანაც ჯგუფმა 2017 წლის მანძილზე მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე 2,881,771 ლარის შემოსავალი აღიარა. აღნიშნული შემოსავალი ჯგუფს ბასს 11-ის მოთხოვნების შესაბამისად არ აქვს აღრიცხული.

16. საოპერაციო ხარჯები სამშენებლო კონტრაქტებიდან

	2017	2016
ქვეკონტრაქტორების ხარჯი	(14,506,824)	(7,584,053)
მარაგები	(2,706,645)	(4,019,221)
ხელფასის ხარჯი	(1,274,451)	(1,210,266)
ცვეთა	(536,318)	(533,869)
სხვა	(164,393)	(139,041)
სულ სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(19,188,631)	(13,486,450)

17. სარესტორნო ბიზნესიდან მიღებული შემოსავალი

	2017	2016
საკვები პროდუქტები	403,940	395,751
სასმელი	265,717	327,337
სხვა	27,495	32,798
სულ სარესტორნო ბიზნესიდან მიღებული შემოსავალი	697,152	755,886

18. სარესტორნო ბიზნესის ხარჯი

	2017	2016
სასმელი და საკვები პროდუქტები	(286,135)	(432,871)
ხელფასი	(397,329)	(526,864)
ცვეთა	(301,177)	(289,440)
სხვა	(116,854)	(9,746)
სულ სარესტორნო ბიზნესის ხარჯი	(1,101,495)	(1,258,921)

19. სხვა შემოსავალი

	2017	2016
შემოსავალი:		
შემოსავალი არასწორად დარიცხული გადასახადების დაბრუნებიდან	625,000	-
სამშენებლო ტექნიკის იჯარიდან	339,822	30,509
მარაგების რეალიზაციიდან	336,524	-
სხვა	-	37,533
სულ სხვა შემოსავალი	1,301,346	68,042

შპს ენსისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

20. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ანარიცხის ცვლილება

2017 წელს დაიფარა ძველ პერიოდში გაუფასურებული სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაწილი, შესაბამისად შემცირდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი 41,910 ლარით.

2016 წელს გაუქმდა თბილისის განვითარების ფონდის პროექტებზე შესრულებულ სამუშაოსთან დაკავშირებით აღიარებული 1,842,614 ლარის ანარიცხი, რადგან ჯგუფმა შესრულებულ სამუშაოზე დამკვეთთან შეთანხმებას მიაღწია. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით თბილისის განვითარების ფონდთან სადაო შესრულების მოცულობა 331,000 ლარს წარმოადგენს, აღნიშნულ თანხაზე ჯგუფს ანარიცხი არ გაუქმებია.

21. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2017	2016
ხელფასები	(1,201,187)	(799,565)
უმაღლესი მენეჯმენტის ბონუსი	(418,030)	(319,500)
ცვთა და ამორტიზაცია	(335,989)	(367,712)
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	(290,764)	(384,282)
კომუნალური ხარჯები	(105,758)	(150,960)
საწვავის ხარჯი	(104,294)	(39,486)
ქონების გადასახადი	(100,289)	(106,803)
იჯარის ხარჯი	(35,944)	(35,270)
ოფისის ხარჯი	(19,158)	(9,449)
დაცვის ხარჯი	(17,757)	(29,675)
ტრანსპორტირების ხარჯი	(14,136)	(3,598)
სხვა	(245,930)	(168,046)
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,889,236)	(2,414,346)

22. სხვა ხარჯები

	2017	2016
რეალიზებული მარაგების თვითღირებულება	(445,566)	(103,434)
ავტოტრანსპორტის შეკეთების ხარჯი	(163,673)	(123,412)
ჯარიმები	(85,277)	(18,237)
სხვა	(114,002)	(135,295)
სულ სხვა ხარჯები	(808,518)	(380,378)

23. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

სხვა ფინანსური ინსტიტუტების მსგავსად, ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად ჯგუფი დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე. ეს შენიშვნა აღწერს ჯგუფის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რომ მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდებს მათ შესაფასებლად. დამატებითი ციფრობრივი მონაცემები აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების სხვადასხვა ნაწილში.

ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებებისთვის, რომლებიც ლიკვიდური ან მოკლვადიანია (სამ თვემდე ვადით), ითვლება, რომ მათი საბალანსო ღირებულება მიახლოებულია მათ რეალურ ღირებულებასთან.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება ჯგუფის ფინანსური მხარისთვის.

მენეჯმენტის საერთო მიზანია, რომ შექმნას ისეთი პოლიტიკა, რომელიც მიზანმიმართული იქნება რისკების მინიმუმამდე შემცირებისკენ ჯგუფის კონკურენტუნარიანობისა და მოქნილობის გაუარესების გარეშე. აღნიშნულ პოლიტიკებთან დაკავშირებული დამატებითი დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ.

საქმიანობის პროცესში ჯგუფი დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი:
 - სავალუტო რისკი
 - საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ დანაკარგს მეორე მხარისთვის ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის წინაშე ჯგუფი დგება კრედიტით რეალიზაციის შედეგად.

საკრედიტო რისკი წარმოიშობება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტები დგებიან ფინანსური პრობლემების წინაშე და ვერ ასრულებენ ვალდებულებებს ჯგუფისთვის ვალდებულებების დაბრუნებასთან დაკავშირებით. ჯგუფს შეიძლება შეექმნას სირთულეები დებიტორული დავალიანების შეგროვებისას, რის შედეგადაც, თავისი საქმიანობის წარმართვისას აღმოჩნდება შეზღუდული რესურსების პრობლემის წინაშე.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა, ანგარიშგების თარიღისთვის, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
გაცემული სესხები	723,178	565,178
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,157,308	1,509,011
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	2,731,444	1,006,585
ფული და ფულის ეკვივალენტები (ნაღდი ფულის გარდა)	3,094,464	2,501,067
მაქსიმალურ საკრედიტო რისკი	8,706,394	5,581,841

შპს ენსისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

23. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები, რომელიც შესაძლებელია განისაზღვროს ჯგუფის საკრედიტო რისკად, ძირითადად მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ ოდენობას. ჯგუფი აკეთებს გაუფასურების ანარიცხს, რომელიც წარმოადგენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისადმი მომავალი შესაძლო დანაკარგების შეფასებას. აღნიშნული ანარიცხის მთავარი კომპონენტია კოლექტიური ანარიცხი, რომელიც გამოითვლება ვადიანობის და ვადაგადაცილებულობის სტატუსის ანალიზის შედეგად, თითოეული მომხმარებლის ჯგუფისთვის.

დებიტორული დავალიანების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი შემდეგია:

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები რისკ კატეგორიების მიხედვით	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
არ არის ვადაგადაცილებული	2,157,308	1,509,011
ვადაგადაცილებულია და გაუფასურებული	701,529	712,787
მთლიანი ფინანსური მოთხოვნები	2,858,837	2,221,798

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა ჯგუფის საბრუნავი კაპიტალის მართვისას. ეს არის იმის რისკი, რომ ჯგუფი აღმოჩნდება საკუთარი ფინანსური ვალდებულებების შესრულების სირთულის წინაშე, რაც უარყოფითად იმოქმედებს ჯგუფის მიმდინარე ოპერაციებზე და მის საქმიანობაზე. გონივრული ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და საკმარისი საკრედიტო სახსრებით დაფინანსების შესაძლებლობას.

ჯგუფის ოპერაციები ძირითადად ფინანსდება იმ კაპიტალის და სახსრების მეშვეობით, რომლებიც გააჩნია მფლობელებს.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	სულ
ფინანსური აქტივები			
გაცემული სესხები	375,178	348,000	723,178
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,521,494	635,814	2,157,308
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	-	2,731,444	2,731,444
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,109,363	-	3,109,363
მთლიანი ფინანსური აქტივები	5,006,035	3,715,258	8,721,293
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	811,460	2,326,648	3,138,108
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	811,460	2,326,648	3,138,108
ღია სავალუტო პოზიცია	4,194,575	1,388,610	5,583,185
ჯამური ღია სავალუტო პოზიცია	4,194,575	5,583,185	

შპს ენსისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

23. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური აქტივები				
გაცემული სესხები	-	-	565,178	565,178
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,509,011	-	-	1,509,011
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	-	1,006,585	-	1,006,585
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,516,074	-	-	2,516,074
მთლიანი ფინანსური აქტივები	4,025,085	1,006,585	565,178	5,596,848
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	1,677,848	-	217,307	1,895,155
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	1,677,848	-	217,307	1,895,155
ღია სავალუტო პოზიცია	2,347,237	1,006,585	347,871	3,701,693
ჯამური ღია სავალუტო პოზიცია	2,347,237	3,353,822	3,701,693	

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების გავლენით. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტიანი, სავაჭრო ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები შეიცვლება საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო და (საპროცენტო რისკი) უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გამო (სავალუტო რისკი).

- სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი არანაკლებ გავლენას ახდენს ჯგუფის ფინანსური რისკების განსაზღვრაში. ჯგუფი ატარებს სავალუტო რისკს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

სავალუტო რისკის ზეგავლენა ჯგუფზე 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები			
გაცემული სესხები	723,178	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,849,040	308,268	-
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	977,966	1,753,478	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,781,968	962,161	365,234
მთლიანი ფინანსური აქტივები	5,332,152	3,023,907	365,234
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	2,904,878	218,186	15,044
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	2,904,878	218,186	15,044
მდგომარეობა საწყის ბალანსში	2,427,274	2,805,721	350,190

შპს ენსისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

23. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკის ზეგავლენა ჯგუფზე 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები			
გაცემული სესხები	565,178	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,482,397	26,614	-
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	741,905	264,680	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,528,182	664,743	323,149
მთლიანი ფინანსური აქტივები	4,317,662	956,037	323,149
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	1,631,040	255,854	8,261
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	1,631,040	255,854	8,261
მდგომარეობა საწყის ბალანსში	2,686,622	700,183	314,888

- საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე. ეს რისკი შესაძლოა წარმოიშვას აქტივებისა და ვალდებულებების მიღება/დაფარვის ვადების შეუსაბამობით, ასევე იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი აქტივები და ვალდებულებები დამოკიდებულია კურსის ცვლილებაზე. ჯგუფის ყველა მნიშვნელოვანი აქტივი და ვალდებულება მიხმულია ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთზე.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის მგრძნობელობას ქართულ ლართან მიმართებით უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსების 20%-იან ზრდასა ან კლებაზე და წარმოადგენს მენეჯმენტის შეფასებას უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაძლო ცვლილებაზე. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოური ვალუტით განხორციელებულ ოპერაციებს და აკორექტირებს მათ წლის ბოლოს უცხოური ვალუტის კურსის 20% -იანი ცვლილების პირობებში.

ფინანსური ინსტრუმენტების საფუძველზე 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებასა და კაპიტალზე გავლენა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი / აშშ დოლარი + 20%	ლარი / აშშ დოლარი - 20%	ლარი / ევრო + 20%	ლარი / ევრო - 20%
მოგება / (ზარალი)	561,144	(561,144)	70,038	(70,038)

ფინანსური ინსტრუმენტების საფუძველზე 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებასა და კაპიტალზე გავლენა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი / აშშ დოლარი + 20%	ლარი / აშშ დოლარი - 20%	ლარი / ევრო + 20%	ლარი / ევრო - 20%
მოგება / (ზარალი)	140,037	(140,037)	62,978	(62,978)

ანალიზი გულისხმობს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, მაგალითად საპროცენტო განაკვეთი, უცვლელია.

24. კაპიტალის მართვა

ჯგუფის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- მოახდინოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უზრუნველყოფა ისე, რომ ჯგუფმა გააგრძელოს ეფექტურად საქმიანობა;
- შეესაბამებოდეს სებ-ის მიერ დადგენილ კაპიტალის მოთხოვნებს; და
- ჰქონდეს ადეკვატური უკუგება მფლობელებისთვის.

ჯგუფი რისკის პროპორციულად აწესებს საჭირო კაპიტალის ოდენობას. ჯგუფი მართავს საკუთარი კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს მის კორექტირებას ეკონომიკური გარემოებებისა და აქტივების რისკიანობის შესაბამისად.

იმისათვის, რომ შეინარჩუნოს ან დააკორექტიროს კაპიტალის სტრუქტურა, ჯგუფმა შეიძლება დააკორექტიროს მფლობელებისათვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელებს, გამოუშვას ახალი აქციები ან გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით.

25. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც წარმოდგენილია ბასს 24-ში „ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე“, წარმოადგენს:

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ ჯგუფთან (მათ შორის, დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს ჯგუფში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს ჯგუფზე;

(ბ) ჯგუფის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს;

(გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. ჯგუფსა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობითა და საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა ამ თარიღში:

	სხვა დაკავშირებული მხარე	უაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	დამფუძნებელი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
გაცემული სესხები	-	375,178	348,000
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	871,539	-	-
სრული შემოსავლების ანგარიშგება			
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(8,855,856)	-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(376,095)	-
სხვა შემოსავალი	242,262	-	-
საპროცენტო შემოსავალი	-	108,000	-

შპს ენსისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

25. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობითა და საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა ამ თარიღში:

	სხვა დაკავშირებული მხარე	უაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	დამფუძნებელი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
გაცემული სესხები	-	290,000	275,178
კონტრაქტორებისთვის გადახდილი ავანსები	105,981	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,042,982	-	-
სრული შემოსავლების ანგარიშგება			
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(1,606,896)	-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(610,750)	-
საპროცენტო შემოსავალი	-	40,000	-

26. პირობითი ვალდებულებები/აქტივები

სასამართლო დავა

ჯგუფს სასამართლო დავა აქვს უცხოეთში რეგისტრირებულ საწარმო პერმასტელიზა ს.პ.ა-სთან. პერმასტელიზა სპა-ს მიერ სასამართლოში შეტანილი სარჩელის საფუძველია სამშენებლო ტექნიკის, (ტელესკოპური პლატფორმის) დაუბრუნებლობით გამოწვეული ზიანის, კერძოდ 1,015,552 ლარის ანაზღაურება. ამავდროულად, ჯგუფი აღნიშნულ კომპანიას უჩივის სამუშაოს შესრულების დროს დაშვებული ხარვეზის გამოუსწორებლობის გამო. ზარალის მოცულობა ჯგუფის მიერ შეფასებულია 1,089,000 ევროს ოდენობით. მიმდინარე პერიოდში სასამართლო პროცესი მიმდინარეობს მეორე ინსტანციაში. სამოქალაქო სასამართლოს პირველმა ინსტანციამ ჯგუფის სარჩელი სრულად, ხოლო პერმასტელიზა სპა-ს სარჩელი ნაწილობრივ დააკმაყოფილა (ჯგუფს მხოლოდ ტელესკოპური პლატფორმის მფლობელისთვის დაბრუნება დაევალა).

ამ ეტაპზე მხარეებს შორის მიმდინარეობს მოლაპარაკება შეთანხმების მიზნით. ჯგუფის შეფასებით მაღალია იმის ალბათობა, რომ მოხდება შეთანხმება, რის შედეგადაც არცერთი მხარის მიერ არ მოხდება პირგასამტეხლოს ფულადი ფორმით გადახდა, ხოლო ტელესკოპური პლატფორმა კი გადაეცემა ჯგუფს.

27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2018 წლის 6 ივლისს ჯგუფის პარტნიორებმა მიიღეს გადაწყვეტილება ჯგუფის გაყოფის შესახებ. გადაწყვეტილების მიხედვით, ჯგუფიდან მოხდება ორი შვილობილის (რიყე 1 და შპს ჯი სი) გამოყოფა. ჯგუფის 100%-იანი წილის მფლობელი ერთპიროვნულად გახდება გიორგი ქელბაქიანი.

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნების თარიღისთვის ჯერ კიდევ მიმდინარეობდა რეორგანიზაციის ზუსტი დეტალების შეთანხმება.