

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება	
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	7
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	8
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	9
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	
1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. მომზადების საფუძვლები.....	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	13
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	21
5. წინა წლების კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები	22
6. ძირითადი საშუალებები.....	25
7. საინვესტიციო ქონება	26
8. არამატერიალური აქტივები.....	26
9. გაცემული სესხები.....	27
10. მარაგები	28
11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	28
12. ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	29
13. ფული და ფულის ეკვივალენტები	29
14. მიღებული სესხები.....	29
15. ანარიცხები.....	30
16. მიღებული ავანსები	30
17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	30
18. ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	30
19. სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	31
20. სხვა შემოსავალი	32
21. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	32
22. სხვა ხარჯები	32
23. ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	33
24. ოპერაციები მფლობელთან	33
25. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა.....	33
26. კაპიტალის მართვა	38
27. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	38
28. პირობითი ვალდებულებები/აქტივები.....	39
29. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	40

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ენსისის და შვილობილი კომპანიების მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ენსისის და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში - 'ჯგუფი') თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, ყველა მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 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-ები) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფს არ ჩაუტარებია მარაგების ინვენტარიზაცია. ჯგუფის მარაგების სპეციფიკიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული პროცედურითაც ვერ მოვახერხეთ საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების მოპოვება ზემოთ მოცემულ თარიღებში მარაგების რაოდენობასა და მდგომარეობაზე. ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ 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. აღნიშნულ საკითხზე ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვარს დასრულებული პერიოდისთვის მოდიფიცირებულია. ჩვენი მოსაზრება აგრეთვე მოდიფიცირებულია მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზეც, ამ საკითხის გავლენის ან შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე პერიოდის რიცხვებისა და შესაბამისი რიცხვების შესადარისობაზე.

2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფმა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ გაშიფრა ფინანსური მოთხოვნების ვადაგადაცილების ანალიზი, როგორც ეს ფასს 7-ის მიხედვით მოითხოვება (პუნქტი 35თ), რაც წარმოადგენს ფასს-ის მოთხოვნებიდან გადახვევას.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ ჯგუფისგან დამოუკიდებელი, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

ხელმძღვანელობასა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო

საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ექვის ქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს ჯგუფი შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა;
- მოვიპოვეთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადგბსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

15 ნოემბერი 2019

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ენსისის და შვილობილი კომპანიების მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ენსისის და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში - 'ჯგუფი') თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, ყველა მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 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-ები) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფს არ ჩაუტარებია მარაგების ინვენტარიზაცია. ჯგუფის მარაგების სპეციფიკიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული პროცედურითაც ვერ მოვახერხეთ საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების მოპოვება ზემოთ მოცემულ თარიღებში მარაგების რაოდენობასა და მდგომარეობაზე. ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ 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. აღნიშნულ საკითხზე ჩვენი აუდიტორული მოსაზრება 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის დასრულებული პერიოდისთვის მოდიფიცირებულია. ჩვენი მოსაზრება აგრეთვე მოდიფიცირებულია მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზეც, ამ საკითხის გავლენის ან შესაძლო გავლენის გამო მიმდინარე პერიოდის რიცხვებისა და შესაბამისი რიცხვების შესადარისობაზე.

2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფმა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ გაშიფრა ფინანსური მოთხოვნების ვადაგადაცილების ანალიზი, როგორც ეს ფასს 7-ის მიხედვით მოითხოვება (პუნქტი 35თ), რაც წარმოადგენს ფასს-ის მოთხოვნებიდან გადახვევას.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ ჯგუფისგან დამოუკიდებლები, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

ხელმძღვანელობასა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;

- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს ჯგუფი შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა;
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

15 ნოემბერი 2019

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017 გადაანგარიშებული*	1 იანვარი 2017 გადაანგარიშებული*
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	6	7,894,284	9,048,728	9,980,336
საინვესტიციო ქონება	7	3,095,256	2,965,676	3,017,538
არამატერიალური აქტივები	8	-	-	713,956
გაცემული სესხები	9	-	-	565,178
სულ გრძელვადიანი აქტივები		10,989,540	12,014,404	14,277,008
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	10	1,071,167	1,489,167	1,283,112
გაცემული სესხები	9	425,178	723,178	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	4,182,525	3,422,675	2,112,285
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	12	658,153	2,731,444	1,006,585
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	1,946,014	3,109,363	2,516,074
სულ მიმდინარე აქტივები		8,283,037	11,475,827	6,918,056
სულ აქტივები		19,272,577	23,490,231	21,195,064
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება		11,267,757	14,248,091	16,511,173
სულ კაპიტალი		11,267,757	14,248,091	16,511,173
მიმდინარე ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	14	1,334,079	-	-
ანარიცხები	15	411,205	-	-
საგადასახადო ვალდებულება		425,076	451,111	261,268
მიღებული ავანსები	16	2,016,669	5,652,920	2,527,467
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	3,817,791	3,138,109	1,895,156
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		8,004,820	9,242,140	4,683,891
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		19,272,577	23,490,231	21,195,064

*წინა წლების კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები იხილეთ მე-5 განმარტებით შენიშვნაში.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2019 წლის 15 ნოემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გიორგი ქელბაქიანი

ფინანსური დირექტორი

არჩილ ჩოგოვაძე

10-40 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017 გადაანგარიშებული*	1 იანვარი 2017 გადაანგარიშებული*
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	6	7,894,284	9,048,728	9,980,336
საინვესტიციო ქონება	7	3,095,256	2,965,676	3,017,538
არამატერიალური აქტივები	8	-	-	713,956
გაცემული სესხები	9	-	-	565,178
სულ გრძელვადიანი აქტივები		10,989,540	12,014,404	14,277,008
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	10	1,071,167	1,489,167	1,283,112
გაცემული სესხები	9	425,178	723,178	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	4,182,525	3,422,675	2,112,285
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	12	658,153	2,731,444	1,006,585
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	1,946,014	3,109,363	2,516,074
სულ მიმდინარე აქტივები		8,283,037	11,475,827	6,918,056
სულ აქტივები		19,272,577	23,490,231	21,195,064
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება		11,267,757	14,248,091	16,511,173
სულ კაპიტალი		11,267,757	14,248,091	16,511,173
მიმდინარე ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	14	1,334,079	-	-
ანარიცხები	15	411,205	-	-
საგადასახადო ვალდებულება		425,076	451,111	261,268
მიღებული ავანსები	16	2,016,669	5,652,920	2,527,467
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	3,817,791	3,138,109	1,895,156
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		8,004,820	9,242,140	4,683,891
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		19,272,577	23,490,231	21,195,064

*წინა წლების კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები იხილეთ მე-5 განმარტებით შენიშვნაში.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2019 წლის 15 ნოემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

ფინანსური დირექტორი



გიორგი ქელბაიანი

არჩილ ჩოგოვაძე

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017 გადაანგარიშებული*
ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	18	24,646,573	20,684,089
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	19	(24,076,307)	(19,188,631)
საერთო მოგება		570,266	1,495,458
სხვა შემოსავალი	20	1,751,118	978,858
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	21	(2,743,320)	(2,157,301)
სხვა ხარჯები	22	(624,126)	(396,673)
საოპერაციო ზარალი		(1,046,062)	(79,658)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი)		(101,404)	81,107
წმინდა მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან		(88,716)	68,796
ზარალი დაბეგვრამდე		(1,236,182)	70,245
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	(42,126)
ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან		(1,236,182)	28,119
ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	23	(424,792)	(1,271,160)
მთლიანი სრული ზარალი		(1,660,974)	(1,243,041)

*წინა წლების კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები იხილეთ მე-5 განმარტებით შენიშვნაში.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი 2017	16,511,173	16,511,173
დივიდენდები	(526,316)	(526,316)
ოპერაციები მფლობელთან (24-ე შენიშვნა)	(493,725)	(493,725)
წლის მთლიანი სრული ზარალი	(1,243,041)	(1,243,041)
31 დეკემბერი 2017 (გადაანგარიშებული*)	14,248,091	14,248,091
სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება - ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები	(348,000)	(348,000)
1 იანვარი 2018 (გადაანგარიშებული**)	13,900,091	13,900,091
დივიდენდები	(21,049)	(21,049)
ოპერაციები მფლობელთან (24-ე შენიშვნა)	(662,993)	(662,993)
წლის მთლიანი სრული ზარალი	(1,660,974)	(1,660,974)
31 დეკემბერი 2018	11,555,075	11,555,075

*წინა წლების კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები იხილეთ მე-5 განმარტებით შენიშვნაში.

**დეტალური ინფორმაცია იხილეთ მე-9 განმარტებით შენიშვნაში.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	2018	2017 გადაანგარიშებული*
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
ზარალი დაბეგვრამდე	(1,660,974)	(1,200,915)
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	942,434	1,173,484
ფინანსური მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი**	278,294	(41,910)
არამატერიალური აქტივების ჩამოწერის ხარჯი	-	581,160
წმინდა ზარალი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	182,783	-
საპროცენტო შემოსავალი	(50,000)	(108,000)
საპროცენტო ხარჯი	406,553	26,892
ანარიცხები	411,205	-
წმინდა (მოგება)/ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან	88,716	(68,796)
ფულადი სახსრების შემოდინება საბრუნავ კაპიტალში	599,011	361,915
ცვლილებამდე		
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში:		
მარაგები	418,000	(206,055)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(1,363,945)	(1,277,239)
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	2,073,291	(1,724,859)
საგადასახადო ვალდებულება	(26,033)	147,713
მიღებული ავანსები	(3,636,252)	3,125,453
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	673,288	1,227,627
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გასული) ფულადი სახსრები	(1,262,610)	1,654,555
გადახდილი პროცენტები	(406,553)	(26,892)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გასული) წმინდა ფულადი სახსრები	(1,669,163)	1,627,663
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(522,963)	(57,218)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	604,053	-
საინვესტიციო ქონება	(181,445)	-
გაცემული სესხები	-	(50,000)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(100,355)	(107,218)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან:		
სესხების მიღება	1,334,079	-
გადახდილი დივიდენდები	(684,042)	(1,020,041)
ფინანსურ საქმიანობაში მიღებული/(გასული) წმინდა ფულადი სახსრები	650,037	(1,020,041)
წმინდა ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება)	(1,119,481)	500,404
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის	3,109,363	2,516,074
უცხოური ვალუტის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებზე	(43,868)	92,885
ფულადი სახსრები წლის ბოლოსთვის	1,946,014	3,109,363

*წინა წლების კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები იხილეთ მე-5 განმარტებით შენიშვნაში.

**ფინანსური მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი შედგება გაცემული სესხის და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის ცვლილებისგან.

10-40 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია შპს ენსისის (შემდგომში - „მშობელი კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიებისთვის (შემდგომში ერთობლივად - „ჯგუფი“) 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის.

მშობელი კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო, რომელიც დაარსდა 2007 წლის 25 დეკემბერს და დარეგისტრირდა შემდეგი საიდენტიფიკაციო ნომრით: 206317948.

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

მშობელ კომპანიას ჰყავს შემდეგი შვილობილი კომპანიები, რომლებიც არიან მის 100%-იან მფლობელობაში: შპს ჯი სი, შპს გორგასალი 15, შპს რიყე 1, შპს რიყე 3 და შპს ენტერტა. შვილობილი კომპანიებიდან ანგარიშგების თარიღისთვის საოპერაციო საქმიანობას არცერთი არ ახორციელებს, შპს ენტერტას რიყის ტერიტორიაზე შპს ენსისის შენობაში ჰქონდა საერთაშორისო ბრენდის ბარ/ლაუნჯი-ბუდა ბარი, შპს ენტერტამ საოპერაციო საქმიანობა 2018 წლის მაისში შეწყვიტა.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფს ფლობდნენ შემდეგი დამფუძნებლები:

დამფუძნებელი	დამფუძნებლის წილი, %		
	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
გიორგი ქელბაქიანი	70%	70%	70%
გიორგი გოგიბერიძე	30%	30%	30%
სულ	100%	100%	100%

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე არის გიორგი ქელბაქიანი.

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

2. მომზადების საფუძვლები

ანგარიშგების შესაბამისობა

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

ჯგუფი თავის ბუღალტრულ ჩანაწერებს აწარმოებს და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ქართულ ლარში, სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად (მე-3 შენიშვნა).

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 ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ მსჯელობის საფუძველზე ჩამოაყალიბოს და მიიღოს ყველაზე გონივრული სააღრიცხვო შეფასება. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-4 შენიშვნაში.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კონსოლიდაციის საფუძველი

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

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

მშობელი 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 მშობელი კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც მშობელი კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც მშობელი კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც მშობელი 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 შიდა ჯგუფური ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას მთლიანად გაიქვითება.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში

ა) 2018 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები, და შესწორებები:

ახალი სტანდარტები, რომლებმაც გამოიწვია ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება და რომლის საფუძველზეც მომზადებულია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქვემოთ:

- ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები, და
- ფასს 15 - შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ჯგუფი გადავიდა ფასს 9-ზე და ფასს 15-ზე 2018 წლის 1 იანვარის თარიღით. ჯგუფმა არ შეასწორა შესადარისი პერიოდის ინფორმაცია ახალ სტანდარტებზე, ფასს 9-ზე და ფასს 15-ზე გადასვლის გამო და შესაბამისად, შესადარისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება არ არის გადანაგარიშებული. აღნიშნული სახით მოცემულ სტანდარტებზე გადასვლა გულისხმობს სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების ეფექტის აღიარებას სტანდარტის პირველადი გამოყენებისას (2018 წლის 1 იანვარი) კაპიტალის საწყის ნაშთში. ჯგუფის შეფასებით ფასს 15-ის მიღების გამო სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებას არ აქვს არსებითი გავლენა კაპიტალის საწყის ნაშთზე და შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს ფასს 15-ის დანერგვიდან გამომდინარე კორექტირებებს. ფასს 9-ის მიღების გამო სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების ეფექტი გაშიფრულია მე-9 განმარტებით შენიშვნაში.

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

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდგომ პერიოდში და რომლებიც ჯგუფს ნაადრევად არ მიუღია. სტანდარტები, რომლებიც სავარაუდოდ გავლენას მოახდენს ჯგუფზე ან რომელთა გავლენაც ამჟამად ფასდება, ასეთია:

- ფასს 16 - იჯარა

ფასს 16 იჯარა

ფასს 16 მოქმედების სფეროში შედის ყველა იჯარის ხელშეკრულება, გარდა გამონაკლისებისა. ხელშეკრულება მთლიანად არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. სტანდარტი მოიცავს ორ გამონაკლისს: საიჯარო აქტივის დაბალი ღირებულება (მაგ: პერსონალური კომპიუტერები) და მოკლევადიანი იჯარები (მაგ: იჯარა, რომლის ვადა ტოლია ან ნაკლებია 12 თვეზე). იჯარის დაწყების თარიღისთვის, მოიჯარე აღიარებს იჯარის ვალდებულებას და აქტივს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლებას იჯარის ვადის განმავლობაში. მოიჯარემ ცალკე უნდა აღიაროს საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი და აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯი.

ამ სტანდარტით მეიჯარეთათვის სააღრიცხვო მიდგომა დიდწილად არ იცვლება. ისინი უწინდებურად დააკლასიფიცირებენ იჯარას საოპერაციოდ ან ფინანსურად.

ფასს 16 მოქმედებს საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ. ამჟამად, ჯგუფი აფასებს ახალი სტანდარტის შესაძლო გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, და „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. 2018 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს 9-ზე გადასვლის თარიღისთვის), ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება ჯგუფის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის მომსახურების მიწოდებიდან, ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

მიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. ჯგუფი საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპონდენციით და რომელიც აღიარებულია ხარჯად მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. ჯგუფი სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს, რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, გაცემულ სესხებსა და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს საღაროსა და მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც შესაბამისია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც:

- აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის;
- ჯგუფი გადასცემს ფინანსური აქტივებიდან მისაღები ფულადი სახსრების საკონტრაქტო უფლებებს, ან მიიღო ვალდებულება გადაიხადოს მიღებული ფული მთლიანად მესამე მხარის მიმართ; ან (ა) გადასცემს არსებითად ყველა რისკს და აქტივზე საკუთრების უფლებას, ან (ბ) არსებითად არც გადასცემს და არც იტოვებს ყველა რისკსა და სარგებელს, მაგრამ გადასცემს კონტროლს აქტივზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები

ოპერაციის მიზნიდან გამომდინარე ჯგუფი ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. 2018 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს 9-ზე გადასვლის თარიღისთვის) ჯგუფს ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით. პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყისი გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ჯგუფი ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს 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 და სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

ურთიერთგაქვითვა

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

ავანსები

საწყისი აღიარებისას ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. ავანსი გრძელვადიანად ითვლება, თუ მასთან დაკავშირებული აქტივისა თუ მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდგომ, ან თუ ავანსი დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან ან მომსახურებასთან, 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 მომსახურებების მიღების შემდეგ. თუ არის იმის ნიშნები, რომ ავანსთან დაკავშირებული აქტივის ან მომსახურებების მიღება ვერ მოხერხდება, ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება, ხოლო წლის მოგება-ზარალში აღიარდება შესაბამისი გაუფასურების ზარალი.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალების და არამატერიალური აქტივის 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 გაწევის 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)
მიწა	არ იცვითება
შენობები	50
სატრანსპორტო საშუალებები	5 - 10
მანქანა-დანადგარები	3 - 15
კომპიუტერები და ტექნიკა	3 - 10
სამშენებლო ტექნიკა	5 - 15
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3 - 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 გადააჭარბებს 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 ჯართად რეალიზაციის ღირებულება (არსებობის შემთხვევაში), სისტემატურად - აქტივის დარჩენილი მომსახურების ვადის განმავლობაში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელიც გამოიყენება საიჯარო შემოსავლების მისაღებად ან კაპიტალის გრძელვადიანი ზრდისთვის ან ორივე მიზნით, გარდა ისეთი მიზნებისათვის როგორცაა: გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ან საქონლის საწარმოებლად ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის. ჯგუფი საინვესტიციო ქონების თავდაპირველ აღიარებას ახდენს თვითღირებულებით, თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს უშუალოდ დაკავშირებულ ხარჯებს და მომავალი ვალდებულებების სავარაუდო დღევანდელ ღირებულებას, ასევე შეძენის მიმდინარე ფასს. საინვესტიციო ქონება ბალანსში ასახულია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

საინვესტიციო ქონებაზე, გარდა მიწისა, ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში და ექვემდებარება სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოს აქტივის ჩამოწერას. ცვეთა საინვესტიციო ქონების ყველა ჯგუფს ერიცხება წრფივად. შენობა-ნაგებობების სასარგებლო მომსახურების ვადაა 50 წელი.

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

იმ შემთხვევაში, თუ საინვესტიციო ქონება ხდება მესაკუთრის მიერ დაკავებული ქონება, ხდება მისი რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში და რეკლასიფიკაციის თარიღისთვის არსებული საბალანსო ღირებულება ხდება მისი დასაშვები ღირებულება სააღრიცხვო მიზნებისთვის.

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 პროცესთან.

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 საიჯარო 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.

მარაგები

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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადი ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს საღარიბოში 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 გამოცხადდება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად ნების დართვის თარიღამდე, იზიფრება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

დაბეგვრა

2017 წლის 1 იანვრიდან მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც ჯგუფი გამოაცხადებს დივიდენდს. საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

ამონაგები მომხმარებელბთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ფასს 15-ის დანერგვას მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია ჯგუფის 2018 წლის შემოსავლებზე. ჯგუფმა ფასს 15-ის დანერგვისთვის აირჩია კუმულაციური ეფექტის მეთოდი, რომელიც არ მოითხოვს წინა წლების მონაცემების გადაანგარიშებას.

ჯგუფი ამონაგებს აღიარებს დაპირებული საქონლის მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც ჯგუფი მოელის ამ საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ. ჯგუფი იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელბთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- ამონაგების აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

ჯგუფი ამონაგებს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა. ყველა შეთანხმებაში ჯგუფი არის მარწმუნებელი და ამონაგებს აღიარებს მთლიანი ანაზღაურებით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შესასრულებელი ვალდებულებები და ამონაგების აღიარების დროულობა

ჯგუფს ამონაგების ძირითად წყაროს წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულება. ჯგუფი ასრულებს ხელშეკრულების ფარგლებში დაპირებულ მომსახურებას, რაც ძირითადად წარმოადგენს მუნიციპალიტეტების და სხვა სამთავრობო უწყებების სხვადასხვა ტიპის სამშენებლო პროექტებს (გზების დაგებას და ხიდების აგებას, მათთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაციას და სხვა პროექტებს).

კონტრაქტებთან დაკავშირებული ამონაგები აღიარდება საკონტრაქტო სამუშაოების შესრულების მიხედვით, კონტრაქტის მთელი პერიოდის მანძილზე შუალედური შესრულებების საფუძველზე შესრულებული სამუშაოს გამოკვლევის მეთოდის გამოყენებით, ხელშეკრულებაში მოცემული სამუშაოების ერთეულის ფასის და შესრულებული სამუშაოს მოცულობის მიხედვით. კონტრაქტთან დაკავშირებული ხარჯები აღიარდება მათი გაწევისთანავე.

გარიგების ფასის განსაზღვრა

ჯგუფი ამონაგებს იღებს ფიქსირებული ფასით განსაზღვრული ხელშეკრულებებიდან, რომელიც დამოკიდებულია შესრულებულ ვალდებულებებზე კონკრეტულ თარიღში. ჯგუფს არ აქვს არაფულადი ანაზღაურების შემთხვევები.

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

ჯგუფი ახორციელებს სამშენებლო-სარემონტო მომსახურების გაწევას სხვადასხვა მომხმარებლებისთვის. თითოეული ხელშეკრულება წარმოადგენს ცალკე სახელშეკრულებო ვალდებულებას და არ საჭიროებს რთულ შეფასებებს შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულებების გადანაწილებაზე. ხელშეკრულებებში ჯგუფის ანაზღაურება შესასრულებელი მომსახურების მიხედვით ფიქსირებულია.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები აღიარდება შუალედური მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რომელიც თავისმხრივ ფორმდება დამკვეთის და კლიენტის წარმომადგენლის დასკვნის საფუძველზე, რომელიც იკვლევს მოცემული თარიღის მდგომარეობით შესრულებულ სამუშაოს მოცულობას.

გადახდის პირობები რომელიც ჯგუფს ან მომხმარებელს იცავს მეორე მხარის უუნარობისგან, სათანადოდ შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ზოგიერთი ან ყველა ვალდებულება, არ წარმოადგენს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს.

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.

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.

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 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვარის მდგომარეობით არსებულ ოფიციალურ გაცვლით კურსებს:

	აშშ დოლარი	ევრო
2018 წლის 31 დეკემბრისათვის	2.6766	3.0701
2017 წლის 31 დეკემბრისათვის	2.5922	3.1044
2017 წლის 1 იანვრისთვის	2.6468	2.7940

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს წარსული მოვლენის გამო აქვს მიმდინარე (იურიდიული თუ არაკონტრაქტული) ვალდებულება, მოსალოდნელია, რომ ჯგუფს მოეთხოვება ამ ვალდებულების გასტუმრება და შესაძლებელია ვალდებულების ოდენობის სათანადო სიზუსტით განსაზღვრა.

ანარიცხებად აღიარებული ოდენობა წარმოადგენს იმ თანხის ყველაზე ზუსტ შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხები ფასდება მიმდინარე ვალდებულების გასასტუმრებლად საჭირო ფულადი ნაკადებით, მისი საბალანსო ღირებულება არის ამ ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება (თუ ფულის დროითი ღირებულების გავლენა მასზე არსებითია).

თუ ანარიცხების დაფარვისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებლის ნაწილობრივ ან მთლიანად მიღება მესამე მხარისგან არის მოსალოდნელი, მისაღები თანხის აღიარება აქტივად ხდება მაშინ, როდესაც ფაქტობრივად გარანტირებულია ანაზღაურების მიღება და მისაღები თანხის ოდენობის სარწმუნოდ შეფასება შესაძლებელია.

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაფარვის მიზნით დაბალია. პირობითი აქტივი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღებაა მოსალოდნელი.

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.

ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადები

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ჯგუფი გადახედავს ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ დაძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება. საანგარიშგებო წლის განმავლობაში ჯგუფს არ შეუცვლია თავისი ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადები.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

ჯგუფი პერიოდულად აფასებს აქტივების საბალანსო ღირებულების ანაზღაურების შესაძლებლობას. როდესაც ფაქტები და გარემოებები მიუთითებენ აქტივების საბალანსო ღირებულების შესაძლო გაუფასურებაზე, ჯგუფი აფასებს ასეთი აქტივების ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებისთვის ჯგუფი აკეთებს დაშვებებს მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5. წინა წლების კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები

წინა წლების კორექტირებების და რეკლასიფიკაციების ეფექტი 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2017 გადაანგარიშებამდე	კორექტირება	რეკლასიფიკაცია	შეწყვეტილი ოპერაციების ეფექტი*	31 დეკემბერი 2017 გადაანგარიშებული
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება					
ძირითადი საშუალებები**	10,061,683	-	(1,012,955)	-	9,048,728
არამატერიალური აქტივები***	581,160	(581,160)	-	-	-
საინვესტიციო ქონება**	1,952,721	-	1,012,955	-	2,965,676
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები****	3,320,800	101,875	-	-	3,422,675
გაუნაწილებელი მოგება(***)/(****)/(****)	14,727,377	(479,286)	-	-	14,248,091
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება					
ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან****	20,582,214	101,875	-	-	20,684,089
ამონაგები სარესტორნო ბიზნესიდან	697,152	-	-	(697,152)	-
ხარჯები სარესტორნო ბიზნესიდან	(1,101,495)	-	-	1,101,495	-
სხვა შემოსავალი****	1,301,346	-	(322,488)	-	978,858
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ანარიცხის ცვლილება	41,910	-	(41,910)	-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები*****	(2,889,236)	493,725	41,910	196,300	(2,157,301)
სხვა ხარჯები*****	(808,518)	-	322,488	89,357	(396,673)
ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან***	-	(581,160)	-	(690,000)	(1,271,160)

(*) 2018 წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ჯგუფმა შვილობილი კომპანიის, შპს ენტერტას მიერ საქმიანობის შეწყვეტასთან დაკავშირებით, საქმიანობის შედეგები წარადგინა „ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან“-მუხლში. აღნიშნულთან დაკავშირებით, ფასს-ების მოთხოვნებთან შესაბამისობისა და 2018 წლის მონაცემების შესადარისად წარდგენის მიზნით, ჯგუფმა 2017 წელს შპს ენტერტას საქმიანობის შედეგები გააერთიანა ცალკეულ მუხლში - „ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან“.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5. წინა წლების კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები (გაგრძელება)

წინა წლების რეკლასიფიკაციების ეფექტი 2017 წლის 1 იანვრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 იანვარი 2017 რეკლასიფიკაციამდე	რეკლასიფიკაცია	1 იანვარი 2017 რეკლასიფიკაციის შემდეგ
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება			
ძირითადი საშუალებები**	10,993,291	(1,012,955)	9,980,336
საინვესტიციო ქონება**	2,004,583	1,012,955	3,017,538
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები*****	217,307	(217,307)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები*****	1,677,848	217,307	1,895,155

2018 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისთვის 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფმა გააკეთა რეკლასიფიკაციები, ასევე გაასწორა კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარდგენილი მონაცემების ნაწილი აღნიშნულ თარიღებში. მნიშვნელოვანი ცვლილებების შესახებ ინფორმაცია გაშიფრულია შემდეგნაირად:

(**) 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 1,012,955 ლარის ღირებულების საინვესტიციო ქონება წარდგენილი ჰქონდა ძირითად საშუალებებში. აქტივების ფასს-ების მოთხოვნების შესაბამისად წარდგენის მიზნით ჯგუფმა აღნიშნულ საინვესტიციო ქონებას რეკლასიფიკაცია გაუკეთა ძირითად საშუალებებში.

(***) ჯგუფის ერთ-ერთი შვილობილის შპს ენტერტას საოპერაციო საქმიანობისთვის შეძენილი აქვს 10 წლიანი ლიცენზია, რაც ჯგუფს ბუდა ბარის ოპერირების საშუალებას აძლევდა. მნიშვნელოვანი ზარალის გამო, შპს ენტერტამ 2018 წლის მაისში შეწყვიტა საოპერაციო საქმიანობა. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ ჰქონდა არამატერიალური აქტივები გაუფასურებული. ფასს-ების მოთხოვნების შესაბამისად აღრიცხვის მიზნით, აღნიშნულ თარიღში ჯგუფმა არამატერიალური აქტივის საბალანსო ღირებულება სრულად გააუფასურა 581,160 ლარის ოდენობით.

(****) 2017 წლისთვის ჯგუფმა რეალური შედეგების მიხედვით, ფასს-ების მოთხოვნების შესაბამისად გადაიანგარიშა ერთ-ერთ გარდამავალ პროექტზე შემოსავალი და დააკორექტირა წინა პერიოდის ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან 101,875 ლარის ოდენობით;

(****) ჯგუფმა 2018 წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში მარაგების რეალიზების წმინდა შედეგი წარადგინა. 2018 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისთვის, ჯგუფმა 2017 წელს იდენტური ოპერაციის შესადარისად, წმინდა შედეგის წარდგენის მიზნით, მარაგების რეალიზაციის თვითღირებულებას სხვა ხარჯებიდან რეკლასიფიკაცია გაუკეთა სხვა შემოსავალში 322,488 ლარის ოდენობით;

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5. წინა წლების კორექტირებები და რეკლასიფიკაციები (გაგრძელება)

(*****) ჯგუფის ერთ-ერთი შვილობილი, შპს ჯისი არ ახორციელებს საოპერაციო საქმიანობას. 2017 და 2018 წლებში კომპანიიდან მფლობელთან დაკავშირებული პირების მხრიდან მნიშვნელოვანი თანხების გატანა მოხდა, რომელიც არ იყო დაკავშირებული ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობასთან. შინაარსის ფორმაზე აღმატებულების პრინციპის გათვალისწინებით, 2018 წელს ჯგუფმა აღნიშნული ოპერაცია წარადგინა საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, როგორც დამფუძნებელთან ოპერაცია. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაბამისი ოპერაცია ჯგუფს წარდგენილი ჰქონდა მოგება ზარალში, ოპერაციის ფასს-ების მოთხოვნების შესაბამისად წარდგენის მიზნით 2017 წელს მფლობელებთან დაკავშირებულ პირებთან გაცემული თანხები ჯგუფმა 2018 წლის მსგავსად წარადგინა საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

(*****) წარდგენის მიზნებისთვის ჯგუფმა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები, რომლის დაფარვის ვადაც აღემატება ერთ წელს თუმცა ეკუთვნის ერთ საოპერაციო ციკლს, წარადგინა მოკლევადიან სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

6. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა და შენობები*	სატრანსპორტო საშუალებები	მანქანა - დანადგარები	კომპიუტერები და ტექნიკა	სამშენებლო ტექნიკა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
2017 წლის 1 იანვრისთვის	6,039,668	1,754,119	953,547	387,329	1,342,281	4,509,802	14,986,746
შესყიდვა	-	-	18,372	-	-	38,848	57,220
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	6,039,668	1,754,119	971,919	387,329	1,342,281	4,548,650	15,043,966
შესყიდვა	-	172,268	797	12,076	289,806	48,016	522,963
რეალიზება	(505,440)	(700,000)	-	-	-	-	(1,205,440)
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	5,534,228	1,226,387	972,713	399,405	1,632,087	4,596,666	14,361,489
დაგროვილი ცვეთა							
2017 წლის 1 იანვრისთვის	(485,261)	(684,891)	(633,709)	(287,699)	(575,527)	(2,339,323)	(5,006,410)
წლის ცვეთის ხარჯი	(124,702)	(154,323)	(110,488)	(32,282)	(90,361)	(476,672)	(988,828)
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	(609,963)	(839,214)	(744,197)	(319,981)	(665,888)	(2,815,995)	(5,995,238)
წლის ცვეთის ხარჯი	(95,700)	(174,347)	(69,570)	(18,719)	(105,007)	(425,841)	(889,184)
რეალიზებული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	417,217	-	-	-	-	417,217
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	(705,663)	(596,344)	(813,767)	(338,700)	(770,895)	(3,241,836)	(6,467,205)
ნეტო საბალანსო ღირებულება							
2017 წლის 1 იანვრისთვის	5,554,407	1,069,228	319,838	99,630	766,754	2,170,479	9,980,336
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	5,429,705	914,905	227,722	67,348	676,393	1,732,655	9,048,728
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	4,828,565	630,043	158,949	60,705	861,192	1,354,830	7,894,284

*2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შენობა თიბისი ბანკისგან მიღებული გარანტიისა და სესხის სასარგებლოდ დატვირთული იყო იპოთეკით. იპოთეკით დატვირთული აქტივის თვითღირებულება 4,282,518 ლარს შეადგენს.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

7. საინვესტიციო ქონება

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა	სულ
2017 წლის 1 იანვრისთვის	74,560	3,076,983	3,151,543
შესყიდვა	-	-	-
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	74,560	3,076,983	3,151,543
შესყიდვა	-	181,445	181,445
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	74,560	3,258,428	3,332,988
დაგროვილი ცვეთა			
2017 წლის 1 იანვრისთვის	-	(134,005)	(134,005)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(51,862)	(51,862)
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(185,867)	(185,867)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(51,865)	(51,865)
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(237,732)	(237,732)
ნეტო საბალანსო ღირებულება			
2017 წლის 1 იანვრისთვის	74,560	2,942,978	3,017,538
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	74,560	2,891,116	2,965,676
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	74,560	3,020,696	3,095,256

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

საინვესტიციო ქონება შედგება შენობებისგან, რომელიც მდებარეობს რიყის პარკის მიმდებარედ და გორგასალის ქუჩაზე. 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება მისი ისტორიული ღირებულების ტოლია.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რიყე 3-ის შენობა და მიწა თიბისი ბანკისგან მიღებული გარანტიისა და სესხის სასარგებლოდ დატვირთული იყო იპოთეკით. შენობისა და მიწის თვითღირებულება შესაბამისად შეადგენს 873,409 და 252,296 ლარს.

8. არამატერიალური აქტივები

ისტორიული ღირებულება	ლიცენზია*	კომპიუტერული პროგრამები	სულ
2017 წლის 1 იანვრისთვის	1,304,960	21,639	1,326,599
ჩამოწერა	(1,304,960)	(21,639)	(1,326,599)
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	-	-
დაგროვილი ამორტიზაცია			
2017 წლის 1 იანვრისთვის	(599,639)	(13,004)	(612,643)
ამორტიზაციის ხარჯი	(130,496)	(2,300)	(132,796)
ჩამოწერილი აქტივების ამორტიზაცია	730,135	15,304	745,439
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	-	-
ნეტო საბალანსო ღირებულება			
2017 წლის 1 იანვრისთვის	705,321	8,635	713,956
2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	-	-

*2017 წელს ბუდა-ბარის ლიცენზიას ჰქონდა გაუფასურების ინდიკატორები, ჯგუფმა ჩაატარა გაუფასურებაზე ტესტირება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რომლის საფუძველზეც არამატერიალური აქტივის საბალანსო ღირებულება სრულად ჩამოწერა. დამატებითი ინფორმაცია გაშიფრულია მე-5 განმარტებით შენიშვნაში.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

9. გაცემული სესხები

	31 დეკემბერი 2018				
	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დაფარვის ვადა	პროცენტი	ძირი
დამფუძნებელი*	20%	ლარი	31-დეკ-19	175,178	250,000
უმაღლესი ხელმძღვანელობა	20%	ლარი	31-დეკ-19	58,000	290,000
გაცემული სესხები გაუფასურებამდე				233,178	540,000
გამოკლებული: გაუფასურების რეზერვი				(58,000)	(290,000)
სულ გაცემული სესხები				75,178	490,000

	31 დეკემბერი 2017				
	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დაფარვის ვადა	პროცენტი	ძირი
დამფუძნებელი*	20%	ლარი	31-დეკ-18	125,178	250,000
უმაღლესი ხელმძღვანელობა	20%	ლარი	31-დეკ-18	58,000	290,000
სულ გაცემული სესხები				183,178	540,000

	1 იანვარი 2017				
	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დაფარვის ვადა	პროცენტი	ძირი
დამფუძნებელი*	20%	ლარი	13-თებ-18	75,178	200,000
უმაღლესი ხელმძღვანელობა	20%	ლარი	31-დეკ-18	-	290,000
სულ გაცემული სესხები				75,178	490,000

*დამფუძნებელზე გაცემული სესხი მოიცავს 70%-იანი წილის მფლობელისადმი გაცემულ სესხს.

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

გაცემული სესხების საბალანსო ღირებულება ბასს 39 და ფასს 9 მიხედვით 2018 წლის 1 იანვრისთვის მოცემულია შემდეგნაირად:

	ბასს 39 საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	გადაანგარიშება	ფასს 9 საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 1 იანვრისთვის
საწყისი ბალანსი ბასს 39 მიხედვით	723,178	-	-
გადაანგარიშება: გაუფასურების რეზერვი	-	(348,000)	-
საწყისი ბალანსი ფასს 9 მიხედვით	-	-	375,178
სულ ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული გაცემული სესხები	723,178	(348,000)	375,178

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

10. მარაგები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სამშენებლო მასალები*	1,071,167	1,404,202	994,616
სხვა	-	84,965	288,496
სულ მარაგები	1,071,167	1,489,167	1,283,112

*2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრისა და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფის მარაგები შედგება სამშენებლო მასალებისგან, რომელთა ძირითადი ნაწილიც განთავსებულია უშუალოდ პროექტებზე. ჯგუფის მარაგები შედგება: ლითონის, ხის, პლასტმასის და სამშენებლო პროექტების განსახორციელებლად საჭირო სხვა მასალებისგან.

11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფინანსური აქტივები			
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებული მოთხოვნები	1,909,821	1,885,388	316,202
საკონტრაქტო აქტივი	637,486	101,874	712,804
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	126,268	984,710	1,192,792
	2,673,575	2,971,972	2,221,798
 საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(102,296)	(712,787)	(712,787)
	2,571,279	2,259,185	1,509,011
 არაფინანსური აქტივები			
სამშენებლო კონტრაქტებთან დაკავშირებით ქვეკონტრაქტორებზე გაცემული ავანსები	1,577,762	1,065,437	477,645
სხვა ავანსები	238,039	608,675	615,400
	1,815,801	1,674,112	1,093,045
 გადახდილი ავანსების რეზერვი	(204,555)	(510,622)	(489,771)
	1,611,246	1,163,490	603,274
 სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,182,525	3,422,675	2,112,285

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაშიფვრა ვალუტების მიხედვით იხილეთ 25-ე განმარტებითი შენიშვნაში.

ჯგუფი მიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შეფასებისთვის იყენებს პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებულ მიდგომას ფასს 9-ის მიხედვით. ჯგუფი ვადაგადაცილებული სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურებას აკეთებს ინდივიდუალურად, დარჩენილი აქტივები უფასურდება ჯგუფურად. ჯგუფურ გაუფასურებაში მოხვედრილი ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 1%-ით არის განსაზღვრული, რადგან მათი გაუფასურების ალბათობა დაბალია. გაუფასურების დაბალი რისკის მქონე ფინანსური აქტივების ძირითადი ნაწილი მუნიციპალიტეტების და სხვა სახელმწიფო ორგანოების მიმართ არსებულ მოთხოვნებს წარმოადგენს.

კოლექტიურად მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შეფასებისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები ჯგუფდება მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის მიხედვით.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

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 გარანტიის წარმოქმნის თარიღისთვის აჭარბებს 3 თვეს. ბლოკირებული თანხები განთავსებულია ბანკში და ბლოკირების პერიოდი გარანტიის პერიოდის იდენტურია.

ჯგუფი 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 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ნაღდი ფული	25,155	14,899	15,007
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე	1,222,249	1,714,081	1,511,565
ეროვნულ ვალუტაში			
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე სხვა	565,144	968,314	689,696
ვალუტაში			
შეზღუდული ფულადი სახსრები*	133,466	412,069	299,806
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,946,014	3,109,363	2,516,074

* შეზღუდული ფულადი სახსრები შედგება სამშენებლო კონტრაქტებისთვის დაბლოკილი ფულისგან, აღნიშნული თანხების განაღდების პერიოდი ბლოკირების მომენტიდან არ აჭარბებს სამ თვეს.

ფული და ფულის ეკვივალენტები ვალუტების მიხედვით გაშიფრულია 25-ე შენიშვნაში.

14. მიღებული სესხები

				31 დეკემბერი 2018
	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის თარიღი	სესხის ძირი
სს თიბისი ბანკი	ლარი	12%	5 მარტი 2019	661,987
სს თიბისი ბანკი	ლარი	5%	5 მარტი 2019	376,247
სს თიბისი ბანკი	აშშ დოლარი	10%	3 იანვარი 2020	295,845
სულ მიღებული სესხები				1,334,079

დეტალური ინფორმაცია სესხის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით იხილეთ მე-6 და მე-7 განმარტებითი შენიშვნაში.

ფინანსური აქტივობებიდან წარმოქმნილი ცვლილებები მიღებულ სესხებში, რომელიც მოიცავს, როგორც ფულად ასევე არაფულად ცვლილებებს, შეიძლება წარმოდგენილი იქნას შემდეგნაირად:

	2018
ნაშთი წლის დასაწყისში	-
ფულადი ნაკადები	1,193,378
არაფულადი ნაკადები:	
პერიოდის განმავლობაში დარიცხული პროცენტი	140,701
ნაშთი წლის ბოლოს	1,334,079

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

15. ანარიცხები

2018 წელს ჯგუფმა ვერ შეძლო სხვა სამთავრობო უწყებასთან გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების მიხედვით მშენებლობის პროექტის დროულად დასრულება, რის გამოც 2018 წელს ჯგუფს დაერიცხა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ჯარიმები 201,274 ლარის ოდენობით. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მონაცემებითა და ხელმძღვანელობის შეფასებით ზემოთ ხსენებული პროექტი ზარალიანი იყო და მომავალში მოსალოდნელი იყო ჯგუფიდან დამატებითი ეკონომიკური სარგებელის გასვლა.

ჯგუფმა დაიანგარიშა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ზარალიანი პროექტიდან მომავალში მოსალოდნელი ზარალი ხელშეკრულების პირობებისა და ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით. აღნიშნული კონტრაქტის ქვეკონტრაქტორთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, პროექტის მთლიანი ზარალის ნახევრის ანაზღაურება მოხდება ქვეკონტრაქტორის მხრიდან. ჯგუფი მოსალოდნელ ზარალს აღიარებს აღნიშნული ხელშეკრულების პირობის გათვალისწინებით, შესაბამისად მომავალში მოსალოდნელი ზარალი წარმოადგენს 411,205 ლარს. ჯგუფის მოლოდინით ანარიცხთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან 2019 წელს მოხდება.

16. მიღებული ავანსები

ჯგუფის სამშენებლო კონტრაქტები ითვალისწინებს საკონტრაქტო სამუშაოების დაწყებამდე, დამკვეთებისგან ავანსის მიღებას (სტანდარტულად კონტრაქტის ღირებულების 20%-დან 40%-მდე). ავანსის უმეტესი ნაწილი ანგარიშგების თარიღების მიხედვით მიღებული იყო შემდეგი კონტრაქტორებისგან: თბილისის განვითარების ფონდი, თბილისის მერია და საავტომობილო გზების დეპარტამენტი.

17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	3,694,978	2,901,877	1,476,637
საიჯარო ვალდებულება	3,388	113,338	217,307
გადასახდელი ხელფასები	119,425	122,894	201,212
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,817,791	3,138,109	1,895,156

ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობა და გაშიფვრა ვალუტების მიხედვით იხილეთ 25-ე განმარტებითი შენიშვნაში.

18. ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან

ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან დამკვეთების მიხედვით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
ამონაგები დამკვეთების მიხედვით:		
სხვადასხვა სამთავრობო უწყებები	13,828,650	6,462,457
მუნიციპალიტეტები	9,783,391	10,284,181
კერძო დამკვეთები	747,214	3,937,451
სულ ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	24,359,255	20,684,089

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

18. ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან (გაგრძელება)

2018 და 2017 წლებისთვის ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან მომსახურების ტიპის მიხედვით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
ამონაგები მომსახურების ტიპის მიხედვით:		
გზებისა და გვირაბის შეკეთება	10,649,387	9,837,396
მშენებლობა*	5,900,211	370,882
ხიდის მშენებლობა	3,967,820	1,422,946
დასასვენებელი ზონების კეთილმოწყობა	1,737,149	2,543,188
წყალსადენი ქსელის რეაბილიტაცია	1,135,634	3,846,317
რემონტი და შენობის კეთილმოწყობა	685,803	672,404
სხვა**	283,251	1,990,956
სულ ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	24,359,255	20,684,089

*მშენებლობა მოიცავს შენობის კარკასის მშენებლობას. წინა პერიოდთან შედარებით 2018 წელს აღნიშნული ტიპის პროექტებიდან ამონაგების და დაკავშირებული ხარჯების მნიშვნელოვანი ზრდა დაკავშირებულია ახალი პროექტის დაწყებით.

**2017 წლის ამონაგები სხვა სამშენებლო კონტრაქტებიდან მოიცავს თავისუფალი ეკონომიკური ზონის კეთილმოწყობასა და მშენებლობას.

2018 წლის მანძილზე ჯგუფმა პროექტების ნაწილი ვერ დაასრულა კონტრაქტით განსაზღვრული ვადების შესაბამისად, რის გამოც ჯამურად დაერიცხა 1,062,272 ლარის ჯარიმა. აღნიშნული ჯარიმებით შემცირებულია შემოსავალი შესაბამისი პროექტებიდან.

19. სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი

სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი დამკვეთების მიხედვით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
სამშენებლო ხარჯები დამკვეთების მიხედვით:		
სხვადასხვა სამთავრობო უწყებები	(13,877,345)	(5,381,121)
მუნიციპალიტეტები	(9,657,555)	(10,273,183)
კერძო დამკვეთები	(541,407)	(3,534,327)
სულ სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(24,076,307)	(19,188,631)

სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი მომსახურების ტიპის მიხედვით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018	2017
სამშენებლო ხარჯები მომსახურების ტიპის მიხედვით:		
გზებისა და გვირაბის შეკეთება	(10,424,701)	(9,676,164)
მშენებლობა*	(6,975,469)	(359,528)
ხიდის მშენებლობა	(3,124,420)	(1,324,852)
დასასვენებელი ზონების კეთილმოწყობა	(1,635,484)	(1,760,146)
წყალსადენი ქსელის რეაბილიტაცია	(897,339)	(3,659,512)
რემონტი და შენობის კეთილმოწყობა	(789,234)	(667,962)
სხვა	(229,660)	(1,740,467)
სულ სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(24,076,307)	(19,188,631)

*მშენებლობის შესახებ ინფორმაცია იხილეთ მე-18 განმარტებით შენიშვნაში

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

20. სხვა შემოსავალი

	2018	2017
შემოსავალი მოგებული სასამართლო დავებიდან*	966,256	-
შემოსავალი სამშენებლო ტექნიკის იჯარიდან	570,190	339,822
შემოსავალი არასწორად დარიცხული გადასახადების დაბრუნებიდან	-	625,000
სხვა	214,672	14,036
სულ სხვა შემოსავალი	1,751,118	978,858

*ჯგუფს ორ სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით დამკვეთთან და ტექნიკის ერთ მომწოდებელთან ჰქონდა სასამართლო დავა. აღნიშნული სამივე დავა ჯგუფმა სასამართლოს ბოლო ინსტანციაში მოიგო 2018 წელს, რასთან დაკავშირებითაც გააუქმა დამკვეთისგან სამშენებლო პროექტის ფარგლებში მიღებულ თანხაზე აღიარებული ანარიცხი 315,735 ლარის ოდენობით. ასევე, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ჩამოწერა მომწოდებლის მიმართ აღიარებული ვალდებულება 650,521 ლარის ოდენობით.

21. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018	2017
ხელფასები	(1,487,733)	(1,125,492)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(346,438)	(339,961)
მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხის ცვლილება, წმინდა	(265,175)	41,910
გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა	(101,907)	(100,289)
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	(143,785)	(191,759)
საწვავის ხარჯი	(103,703)	(104,294)
კომუნალური ხარჯები	(70,704)	(80,438)
იჯარის ხარჯი	(38,377)	(35,944)
სხვა	(185,498)	(221,034)
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,743,320)	(2,157,301)

22. სხვა ხარჯები

	2018	2017
ავტოტრანსპორტის შეკეთების ხარჯი	(214,023)	(163,673)
ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	(182,784)	-
მარაგების ჩამოწერა	(19,525)	(123,078)
სხვა	(207,794)	(109,922)
სულ სხვა ხარჯები	(624,126)	(396,673)

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

23. ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან

ჯგუფის ერთ-ერთი შვილობილს შპს ენტერტას რიყის ტერიტორიაზე მშობელი კომპანიის შენობაში ჰქონდა სარესტორნო ბიზნესი. 2018 წლის მაისში აკუმულირებული ზარალის გამო შვილობილმა შეწყვიტა საოპერაციო საქმიანობა.

ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ამონაგები სარესტორნო ბიზნესიდან	297,671	697,152
ხარჯები სარესტორნო ბიზნესიდან	(496,080)	(1,101,495)
სხვა შემოსავალი	7,032	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(182,743)	(196,300)
სხვა ხარჯები	(50,672)	(670,517)
ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	(424,792)	(1,271,160)

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს ფულადი სახსრების მოძრაობას შეწყვეტილ ოპერაციებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(12,997)	526

შვილობილს 2018 და 2017 წლების განმავლობაში არ ჰქონდა ფულადი ნაკადების შემოდინება/(გადინება) საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობიდან. კომპანიის საოპერაციო საქმიანობა ფინანსდებოდა ჯგუფის მიერ კაპიტალში შენატანებით.

24. ოპერაციები მფლობელთან

ჯგუფის ერთ-ერთი შვილობილიდან, შპს ჯისიდან 2017 და 2018 წელს 30% წილის მფლობელთან დაკავშირებულ პირებზე, დამფუძნებლების შეთანხმებით უსასყიდლოდ გაიცა შესაბამისად 493,725 ლარი და 662,993 ლარი. შპს ჯისი არ ახორციელებს საოპერაციო საქმიანობას, შპს ჯისიდან მფლობელთან დაკავშირებულ პირებზე თანხების გაცემა წარმოადგენს დამფუძნებლებთან ოპერაციას, აღნიშნულიდან გამომდინარე, ტრანზაქცია საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარდგენილია შესაბამისად.

ჯგუფმა 2018 წლის ანგარიშგებაში შესადარის პერიოდში რეტროსპექტულად დააკორექტირა 2017 წელს აღნიშნული ოპერაციის წარდგენა. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე კორექტირების ეფექტი გაშიფრულია მე-5 შენიშვნაში.

25. 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.

25. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ხელმძღვანელობას 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.

ხელმძღვანელობის 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:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
გაცემული სესხები	425,178	723,178	565,178
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,571,279	2,259,185	1,509,011
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	658,153	2,731,444	1,006,585
ფული და ფულის ეკვივალენტები (ნაღდი ფულის გარდა)	1,946,013	3,109,363	2,516,074
სულ ფინანსური აქტივები	5,600,623	8,823,170	5,596,848

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 ვადაგადაცილების სტატუსის ანალიზის შედეგად, თითოეული მომხმარებლის ჯგუფისთვის.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

25. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობება 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 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	1,089,134	254,158	27,116	1,370,408
სავაჭრო ვალდებულებები	366,999	3,450,792	-	3,817,791
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,125,833	3,704,950	27,116	5,188,199

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

	3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	სულ
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	811,461	2,326,648	3,138,109
სულ ფინანსური ვალდებულებები	811,461	2,326,648	3,138,109

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ლიკვიდურობა 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	1,677,849	-	217,307	1,895,156
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,677,849	-	217,307	1,895,156

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების გავლენით. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას ჯგუფის მიერ პროცენტაინი, 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.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

25. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკის ზეგავლენა ჯგუფზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები			
გაცემული სესხები	425,178	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,462,136	109,143	-
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	658,153	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,250,317	562,197	133,499
სულ ფინანსური აქტივები	4,795,784	671,340	133,499
ფინანსური ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	1,038,234	295,845	-
სავაჭრო ვალდებულებები	3,795,740	18,670	3,381
სულ ფინანსური ვალდებულებები	3,795,740	18,670	3,381
ღია საბალანსო პოზიცია	1,000,044	652,670	130,118

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	1,950,917	308,268	-
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები	977,966	1,753,478	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,781,968	962,161	365,234
სულ ფინანსური აქტივები	5,434,029	3,023,907	365,234
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	2,904,879	218,186	15,044
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,904,879	218,186	15,044
ღია საბალანსო პოზიცია	2,529,150	2,805,721	350,190

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

25. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკის ზეგავლენა ჯგუფზე 2017 წლის 1 იანვრის 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
სულ ფინანსური აქტივები	4,317,662	956,037	323,149
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	1,631,041	255,854	8,261
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,631,041	255,854	8,261
ღია საბალანსო პოზიცია	2,686,621	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 მიბმულია ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთზე.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის მგრძნობელობას ქართულ ლართან მიმართებით უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსების 20%-იან ზრდასა ან კლებაზე და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის 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 სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებასა და კაპიტალზე გავლენა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი / აშშ დოლარი		ლარი / ევრო	
	+20%	-20%	+20%	-20%
2018 წლის 31 დეკემბერი	130,534	(130,534)	26,024	(26,024)
2017 წლის 31 დეკემბერი	561,144	(561,144)	70,038	(70,038)

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

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

26. კაპიტალის მართვა

ჯგუფის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- მოახდინოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უზრუნველყოფა ისე, რომ ჯგუფმა გააგრძელოს ეფექტურად საქმიანობა;
- 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.

27. 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 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობითა და საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა ამ თარიღში:

	სხვა დაკავშირებული მხარე	უმაღლესი ხელმძღვანელობა	დამფუძნებელი
ფინანსური მდგომარეობის			
კონსოლიდირებული ანგარიშგება			
გაცემული სესხები	-	-	425,178
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,039,343	-	-
სრული შემოსავლების			
კონსოლიდირებული ანგარიშგება			
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(6,466,968)	-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(274,941)	(225,000)
სხვა შემოსავალი	182,263	-	-
საპროცენტო შემოსავალი	-	-	50,000

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

27. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

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

	სხვა დაკავშირებული მხარე	უმაღლესი ხელმძღვანელობა	დამფუძნებელი
ფინანსური მდგომარეობის			
კონსოლიდირებული ანგარიშგება			
გაცემული სესხები	-	375,178	348,000
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	871,539	-	-
სრული შემოსავლების			
კონსოლიდირებული ანგარიშგება			
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(7,504,963)	-	-
სხვა შემოსავალი	205,307	-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(376,095)	-
საპროცენტო შემოსავალი	-	58,000	50,000

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობითა და საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა ამ თარიღში:

	სხვა დაკავშირებული მხარე	უმაღლესი ხელმძღვანელობა	დამფუძნებელი
ფინანსური მდგომარეობის			
კონსოლიდირებული ანგარიშგება			
გაცემული სესხები	-	290,000	275,178
გადახდილი ავანსები	105,981	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,042,982	-	-

28. პირობითი ვალდებულებები/აქტივები

სამართლებრივი დავები - 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ აქვს მიმდინარე სასამართლო პროცესი და დავა. ჯგუფის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ საბოლოო ვალდებულებას, რომელიც შესაძლოა წარმოიქმნას აქტივობებიდან ან საჩივრებიდან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) არ ექნება არსებითი გავლენა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და სამომავლო ოპერაციებზე. ზემოხსენებულიდან გამომდინარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღიარებულია ანარიცხი.

გადასახადები - საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, 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 გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ ჯგუფის ბოლო სამი წლის მონაცემების შემოწმება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 31 დეკემბრამდე დაგროვილი მოგება დაბეგრულია წინა საანგარიშგებო პერიოდებში და არ ექვემდებარება ხელმეორედ დაბეგრას. 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის ჯგუფის პირობითი საგადასახადო ვალდებულება შეადგენს 2,054,890 ლარს.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

29. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის 14 აგვისტოს მოხდა ჯგუფის რეორგანიზაცია, შედეგად ჯგუფს გამოეყო ორი შვილობილი (შპს რიყე 1 და შპს ჯი სი), რომლებიც გადაეცა გიორგი გოგიბერიძის კომპანიას - შპს კონსტრაქშენ გრუპს. დამატებით, შპს კონსტრაქშენ გრუპს გადაეცა ჯგუფის ბალანსზე არსებული მარაგებისა და ძირითადი საშუალებების ნაწილი და 398,919 ლარი. აქტივების გარდა შპს კონსტრაქშენ გრუპს გადაეცა უფლება გამოიყენოს ჯგუფის ინტელექტუალური საკუთრება და გამოცდილების ისტორია. რეორგანიზაციის შედეგად ჯგუფის 100% წილის მფლობელი გახდა გიორგი ქელბაქიანი.

შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები
მმართველობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად

„ენისი ჯგუფის“ დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

ჩვენ გამოვთქვით მოდიფიცირებული მოსაზრება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2019 წლის 15 ნოემბერს. აუდიტირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს იმ მოვლენებს, ინფორმაციასა და მათ შედეგებს, რომლებიც ცნობილი გახდა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ. მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენები, ინფორმაცია და მათი შედეგები, რომლებიც ცნობილი გახდა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ, არ არის ჩვენს მიერ აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება ჯგუფის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედრილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2018 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას;

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

19 ნოემბერი 2019

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად

„ენსისი ჯგუფის“ დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

ჩვენ გამოვთქვით მოდიფიცირებული მოსაზრება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2019 წლის 15 ნოემბერს. აუდიტირებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს იმ მოვლენებს, ინფორმაციასა და მათ შედეგებს, რომლებიც ცნობილი გახდა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ. მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენები, ინფორმაცია და მათი შედეგები, რომლებიც ცნობილი გახდა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ, არ არის ჩვენს მიერ აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჯგუფის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება ჯგუფის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედრილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

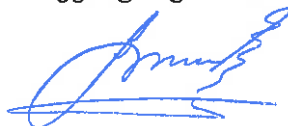
აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2018 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას;

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

19 ნოემბერი 2019



სარჩევი

ზოგადი მიმოხილვა.....	3
განვითარების გეგმა და კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები	5
ფინანსური მონაცემების მიმოხილვა	6
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	7
ანგარიშგების მომზადებასა და წარმოდგენაზე პასუხისმგებელი პირები.....	8

ზოგადი მიმოხილვა

შპს ენსისი დაარსდა 2007 წელს. კომპანიამ საოპერაციო საქმიანობის განხორციელება დაიწყო 2009 წელს.

კომპანიას ჰყავს ხუთი შვილობილი კომპანია: შპს „ენტერტა“, შპს „რიყე 1“, შპს „რიყე 3“, შპს „გორგასალი 15“ და შპს „ჯი სი“. აღნიშნულ კომპანიებში წილები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით უცვლელია და შეადგენს 100%-ს. შპს ენსისი და შვილობილი კომპანიები ერთობლივად შემდგომში მოიხსენიება როგორც „ჯგუფი“.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფს ფლობდნენ შემდეგი დამფუძნებლები:

დამფუძნებელი	დამფუძნებლის წილი, %		
	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
გიორგი ქელბაქიანი	70%	70%	70%
გიორგი გოგიბერიძე	30%	30%	30%
სულ	100%	100%	100%

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე არის გიორგი ქელბაქიანი, რომელიც ასევე წარმოადგენს ჯგუფის გენერალურ დირექტორს.

ჯგუფი ეწევა სამშენებლო, სარეაბილიტაციო და საპროექტო სამუშაოებს. ჯგუფის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია:

- ინფრასტრუქტურული ობიექტების (გზები, ხიდები, გვირაბები, კომუნიკაციები) პროექტირება, მშენებლობა და რეაბილიტაცია;
- საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების მშენებლობა (ბიზნეს სახლი);
- სარემონტო სამუშაოები (სეფსისის ცენტრის რემონტი, სამხატვრო აკადემიის რემონტი).

ჯგუფს დაარსების დღიდან შესრულებული აქვს 50-ზე მეტი პროექტი. მათ შორის:

- ✓ რიყის პარკის მშენებლობა;
- ✓ რიყეზე გვირაბის სამშენებლო სამუშაოები;
- ✓ ზაჰესში ხიდის მშენებლობა;
- ✓ მდინარე ყვირილაზე ახალი ხიდის მშენებლობა;
- ✓ აღმშენებლის ძეგლთან გვირაბის სამშენებლო სამუშაოები;
- ✓ კოსტავას ქუჩის რეაბილიტაცია.

მიმდინარე მდგომარეობით, ჯგუფს გააჩნია 15-მდე მიმდინარე კონტრაქტი, რომელთა ჯამური სახელშეკრულებო ღირებულება აღემატება 90 მილიონ ლარს. ჯგუფი სამშენებლო პროექტებს ძირითადად საკუთარი ტექნიკურ-მატერიალური ბაზის საშუალებით ახორციელებს.

ჯგუფი საოპერაციო საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე არ საჭიროებს გეოგრაფიულ გაფართოებას, შესაბამისად ის წარმოდგენილია თბილისში ერთი ფილიალით, სადაც ძირითადად განთავსებულია ჯგუფის ადმინისტრაცია. ჯგუფში 2018 წლის განმავლობაში საშუალოდ 150 თანამშრომელი იყო დასაქმებული.

2014 წლიდან ჯგუფში დაინერგა და ფუნქციონირებს ISO 9001:2008 ხარისხის მართვის სისტემა. ჯგუფის მთავარი პრიორიტეტია როგორც მართვაში, ისე უშუალოდ მშენებლობაში, თანამედროვე ტექნოლოგიებისა და სისტემის დანერგვა.

შვილობილი კომპანიებიდან საქმიანობას მხოლოდ „რიყე 3“ ახორციელებს, „რიყე 3“-ს უძრავი ქონება აქვს გაქირავებული.

2018 წლის მაისში ჯგუფის ერთ-ერთმა შვილობილმა შპს „ენტერტამ“ აკუმულირებული ზარალის გამო საქმიანობა შეწყვიტა, შპს „ენტერტას“ რიყის ტერიტორიაზე მშობელი კომპანიის შენობაში ჰქონდა სარესტორნო ბიზნესი.

ანგარიშგების თარიღის შემდეგ, 2019 წლის 14 აგვისტოს მოხდა ჯგუფის რეორგანიზაცია, შედეგად ჯგუფს გამოეყო ორი შვილობილი (შპს რიყე 1 და შპს ჯი სი), რომლებიც გადაეცა გიორგი გოგიბერიძის კომპანიას - შპს კონსტრაქშენ გრუპს. დამატებით, შპს კონსტრაქშენ გრუპს გადაეცა ჯგუფის ბალანსზე არსებული მარაგებისა და ძირითადი საშუალებების ნაწილი და 398,919 ლარი. აქტივების გარდა შპს კონსტრაქშენ გრუპს გადაეცა უფლება გამოიყენოს ჯგუფის ინტელექტუალური საკუთრება და გამოცდილების ისტორია. რეორგანიზაციის შედეგად ჯგუფის 100% წილის მფლობელი გახდა გიორგი ქელბაქიანი. შპს კონსტრაქშენ გრუპისთვის გადაცემულ აქტივებს ენსისი საოპერაციო საქმიანობაში არ იყენებდა.

განვითარების გეგმა და კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

ჯგუფი მუდმივად ახორციელებს თანამშრომლების გადამზადებასა და პროფესიული კომპეტენციის ამაღლებას, ასევე ახალი სამშენებლო მეთოდებისა და მასალების მოძიებასა და დანერგვას. აღნიშნულთან დაკავშირებით ჯგუფში 2018 წელს განხორციელდა შემდეგი აქტივობები:

- ასფალტის დამგებ ჯგუფებს ჩაუტარდათ ტრენინგი, ასფალტის ახალი ტექნოლოგიით აღჭრისური დანამატით წარმოებასა და დაგებაში;
- ჯგუფის თანამშრომლებს წლის მანძილზე ჩაუტარდათ, უსაფრთხოების ტრენინგები;
- 2018 წელს ჯგუფმა შეიძინა ბეჭდური ბეტონის დაგებისთვის საჭირო ტექნიკა, ასევე გადამზადდა მშენებელთა ჯგუფები აღნიშნული ტექნიკით ბეტონის დაგებაში.

ჯგუფის მთავარი ამოცანაა, პროექტების რაოდენობის ზრდის საშუალებით, გაზარდოს საქმიანობის მასშტაბები. ამავდროულად, შეინარჩუნოს მომსახურების მაღალი ხარისხი, მიწოდების ვადების დაცვითა და რესურსების ეფექტიანი მოხმარებით. აღნიშნული მიზნების მისაღწევად ჯგუფი გეგმავს კონკრეტული ნაბიჯების განხორციელებას:

- პროცესების ოპტიმიზაცია;
- ახალი პროგრამული უზრუნველყოფის დანერგვა;
- შიდა აუდიტის სამსახურის ჩამოყალიბება;

ჯგუფი თვლის, რომ ზემოთ მოცემული აქტივობები გააუმჯობესებს სამშენებლო ობიექტზე მიმდინარე ყოველდღიური პროცესების მართვას და კონტროლს, რაც ასევე გაზრდის რესურსების განკარგვის ეფექტიანობას. ზემოთ ჩამოთვლილი გეგმებიდან, ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის ჯგუფს დაწყებული აქვს კონსულტაციები ახალი პროგრამული უზრუნველყოფის დანერგვაზე.

ფინანსური მონაცემების მიმოხილვა

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	2018	2017
ამონაგები სამშენებლო კონტრაქტებიდან	24,646,573	20,684,089
სამშენებლო კონტრაქტების ხარჯი	(24,076,307)	(19,188,631)
საერთო მოგება	570,266	1,495,458
სხვა შემოსავალი	1,751,118	978,858
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,743,320)	(2,157,301)
სხვა ხარჯები	(624,126)	(396,673)
საოპერაციო ზარალი	(1,046,062)	(79,658)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი)	(101,404)	81,107
წმინდა მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან	(88,716)	68,796
ზარალი დაბეგვრამდე	(1,236,182)	70,245
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	(42,126)
ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან	(1,236,182)	28,119
ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	(424,792)	(1,271,160)
მთლიანი სრული ზარალი	(1,660,974)	(1,243,041)

2018 წელს ჯგუფმა შემოსავლების მნიშვნელოვანი ზრდის მიუხედავად დაასრულა 1,660,974 ლარის ზარალით, 2017 წელთან შედარებით 2018 წელს ზარალი გაზრდილია, რის ძირითად მიზეზს წარმოადგენს ერთი გრძელვადიანი პროექტი, რომელიც გავიდა მნიშვნელოვან ზარალზე, პროექტი დასრულდება 2019 წლის ბოლოს.

ჯგუფის რენტაბელობის მაჩვენებლები

	2018	2017
მთლიანი მოგების მარჟა	2.3%	7.2%
წმინდა ზარალის მარჟა	-6.7%	-6.0%

ჯგუფს აქვს მოლოდინი, რომ ზემოთ აღნიშნული ზარალიანი პროექტის დასრულების შემდეგ, ფინანსური მაჩვენებლების მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება მოხდება.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

- **ამონაგების დივერსიფიცირების რისკი**

ჯგუფის ძირითად დამკვეთებს წარმოადგენენ მუნიციპალიტეტები და სხვა სამთავრობო უწყებები, რაც განაპირობებს შემოსავლების დივერსიფიცირების რისკს. სახელმწიფოს მიერ ინფრასტრუქტურული პროექტების დაფინანსების შემცირებამ, შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს ჯგუფის შემოსავლებზე. აღნიშნული რისკის გასანეიტრალებლად ჯგუფი ცდილობს ამონაგების დივერსიფიცირება მოახდინოს, კერძო დამკვეთების მოძიების გზით.

- **რეპუტაციული რისკი**

ჯგუფი ძირითადად ასრულებს სახელმწიფოს ინფრასტრუქტურულ პროექტებს, აღნიშნული პროექტების დროულად და ხარისხიანად დასრულებაზე საზოგადოების დიდი ინტერესია. შესაბამისად, აღნიშნული პროექტების ნებისმიერმა შეფერხებამ, თუნდაც ჯგუფისგან დამოუკიდებელი მიზეზებით, შეიძლება უარყოფითი გამოხმაურება გამოიწვიოს და დიდი ზიანი მიაყენოს ჯგუფის რეპუტაციას. იმისთვის, რომ ჯგუფმა არ შეექმნას მსგავსი პრობლემები, ჯგუფის უმაღლესი ხელმძღვანელობა უშუალოდ არის ჩართული პროექტების დროულად და ხარისხიანად დასრულების კონტროლში.

- **ინფლაციის რისკი**

სახელმწიფოს სამშენებლო კონტრაქტებში ფასები ფიქსირებულია, აღნიშნული პროექტების ფასის განსაზღვრასა და ტენდერით პროექტის შემსრულებელთან კონტრაქტის გაფორმებას შორის არსებული დრო ხშირ შემთხვევაში საკმაოდ დიდია. აღნიშნულის გამო ჯგუფს აქვს რისკი, რომ ინფლაციის გამო, ხარჯთაღრიცხვაში დაფიქსირებული სამუშაოების შესრულების ღირებულება მნიშვნელოვნად გაიზრდება პროექტის განხორციელების მანძილზე. რისკის გასანეიტრალებლად ჯგუფი ტენდერში შესვლამდე ცდილობს აღნიშნული ფაქტორის გათვალისწინებით განსაზღვროს თითოეული პროექტის საორიენტაციო შემოსავლიანობა, რომლის მიხედვითაც შევა ტენდერში.

ანგარიშგების მომზადებასა და წარმოდგენაზე პასუხისმგებელი პირები

ენსისი ჯგუფის 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 19 ნოემბერს შემდეგი პირის მიერ:

გიორგი ქელბაქიანი

გენერალური დირექტორი

19 ნოემბერი, 2019

ანგარიშების მომზადებასა და წარმოდგენაზე პასუხისმგებელი პირები

ენისი ჯგუფის 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 19 ნოემბერს შემდეგი პირის მიერ:

გიორგი ქელბაქიანი

გენერალური დირექტორი

19 ნოემბერი, 2019

