საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების
შესაბამისი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

31 დეკემბერი 2018

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 1
მოგების ან ზარალის ანგარიშგება და სხვა სრული შემოსავლების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2
კაპიტალში ცვლილელებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 3
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების ახნა-განმარტებითი შენიშვნები

1 საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი და მისი საქმიანობა 5
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო 5
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები 6
4 კრიტიკული სააღრიცხვო დაშვებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას 20
5 ახალი და გადახედილი სტანდარტების და ინტერპრეტაციების გამოყენება 21
6 ბუღალტრული აღრიცხვის და ფინანსური ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები. 23
7 საოპერაციო სეგმენტების ინფორმაცია 26
8 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 31
9 ძირითადი საშუალებები 34
10 საინვესტიციო ქონება 37
11 არამატერიალური აქტივები 38
12 კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები 38
13 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები, წმინდა 39
14 სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები 40
15 გაცემული სესხები 40
16 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 40
17 ფული და ფულის ექვივალენტები 41
18 საწესდებო კაპიტალი 41
19 სახელშეკრულებო ვალდებულებები 41
20 ნასესხები სახსრები 42
21 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 43
22 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ვალდებულებები 43
23 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 43
24 ამონაგების თვითღირებულება 44
25 გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები 44
26 ადმინისტრაციული ხარჯები 45
27 ხარჯების წარდგენა ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით 46
28 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები 46
29 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯები 47
30 გადასახადების ხარჯი, მოგებიდან გადასახადის გარდა 47
31 პროფესიული მომსახურების ხარჯები 47
32 გაუფასურების ზარალი, წმინდა 47
33 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ხარჯის აღდგება, წმინდა 48
34 სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა 48
35 ფინანსური შემოსავლები 48
36 ფინანსური დანახარჯები, წმინდა 48
37 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები 49
38 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები 49
39 შვილობილი საწარმოები 51
40 არამაკონტროლებელი წილი 52
41 შვილობილი საწარმოების შეძენა 54
42 ფინანსური რისკების მართვა 56
43 კაპიტალის მართვა 61
44 რეალური ღირებულებების გამჟღავნება 62
45 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 62
46 სააღრიცხვო პოლიტიკები 2018 წლის 1 იანვრამდე 63

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის მფლობელს და მმართველ გუნდს

ჩვენი პირობითი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, გარდა ჩვენი დასკვნის პირობითი მოსაზრების საფუძვლის აბზაცში ასახული საკითხის პოტენციური ეფექტისა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები ("ფინანსური ანგარიშგებები") სამართლიანად წარადგენს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, შპს საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის ("საწარმო") და მისი შვილობილი საწარმოების (ერთად - "ჯგუფი") ფინანსურ მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, და მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებს და მის კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს იმ საანგარიშგებო წელს დასრულებული პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") და "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის;
- კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის;
- ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც ფინანსური ანგარიშგების მე-9 ახსნა-განმარტებით შენიშვნაშია ასახული, ჯგუფი არის მაღალი პროფილის მდიდრული სასტუმროს და გოლფის მოდნის მშენებლობის ფაზაში, პირველადი სამშენებლო პროექტი შეიცვალა რამოდენიმეჯერ და ჯერ კიდევ არ არსებობს საბოლოო პროექტი. ბასს 36 "აქტივების გაუფასურება"-ის მოთხოვნის მიუხედავად, ჯგუფის მმართველობითმა გუნდმა არ მოახდინა იმის შეფასება, არსებობდა თუ არა რაიმე ინდიკატორი, რომ ძირითადი საშუალებები იყო თუ არა გაუფასურებული. ასეთი ინდიკატორების არსებობის შემთხვევაში, ჯგუფმა უნდა შეაფასოს ძირითადი საშუალებების აღდგენითი ღირებულება. აქედან გამომდინარე, ჩვენ ვერ დავასკვენით, უნდა შემცირდეს თუ არა 66,524 ათასი ლარის ოდენობით აღრიცხული ძირითადი საშუალებების ღირებულება და აღიარდეს გაუფასურების ზარალი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ "აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტები"-ს (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა დამატებით აღწერილია წინამდებარე დასკვნის შემდეგ ნაწილში: *აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტზე.*

მიგვაჩნია, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები წარმოადგენს საკმარის და მიზანშეწონილ საფუძველს ჩვენი კვალიფიციური აზრის გამოსახატად.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ ჯგუფისგან დამოუკიდებლები ვართ, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული ეთიკის კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). ჩვენ შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

მმართველობითი გუნდი პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს "მმართველობის ანგარიშგებას", (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებებს და მასზე გაცემულ ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებებზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობა მდგომარეობას იმაში, რომ გავეცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და, ამავე დროს, განვსაზღვროთ, ხომ არ არის მმართველობის ანგარიშგება არსებითად შეუთავსებელი ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის მიმდინარეობისას მიღებულ ჩვენ ცოდნასთან, ან არსებითად შეცვლილი სხვაგვარად.

დამატებით, "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონით მოგვეთხოვება მოსაზრების გამოთქმა იმის თაობაზე, მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები შეესაბამება თუ არა შესაფერის მარეგულირებელ-ნორმატიულ აქტებს და აგრეთვე იმის დადგენა, შეიცავს თუ არა "მმართველობის ანგარიშგება" ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონით.

თუ, აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენ დავასკვენით, რომ მმართველობის ანგარიშგებაში არსებობს მნიშვნელოვანი შეცდომა, ჩვენ ვალდებულნი ვართ ავსახოთ ეს ფაქტი. ამ საკითხთან დაკავშირებით, ჩვენ არაფერი არ გვაქვს ასასახი ანგარიშში. როგორც აღწერილი გვაქვს ზემოთ პირობითი მოსაზრების საფუძვლების აბზაცში, ჩვენ დავასკვენით, რომ სხვა ინფორმაცია შეიძლება მნიშვლენოვნად იყოს არაზუსტი იგივე მიზეზის გამო, რაც მოყვანილია პირობითი მოსაზრების საფუძვლების აბზაცში.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემულია იმ ფინანსური წლის ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგებები, რომელიც არის ფინანსური ანგარიშგებების შესაბამისი; და
- მმართველობის ანგარიში მოიცავს ინფორმციას, რაც მოითხოვება "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონით და შეესაბამება შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს.

მმართველობითი გუნდის და ფინანსური ანგარიშგებების მართვაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა

მმართველობითი გუნდი პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაზე და მის სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორის სტანდარტების შესაბამისად და "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგებების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

მმართველობითი გუნდი ვალდებულია ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს, განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მმართველობით გუნდს განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მმართველობაზე პასუხისმგებელი პირები, პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, რომ ფინანსური ანგარიშგებები მთლიანობაში შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას, რომელიც გამოწვეულია თაღლითობით ან შეცდომით,

და შევადგინოთ აუდიტორული ანგარიში, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, როდესაც ის არსებობს. არსებითი უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ მათ, ინდივიდუალურად ან აგრეგირებულად, შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებებს დაეყრდნობიან.

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგებების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმები, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ მმართველობითი გუნდის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ მმართველობითი გუნდის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, ჯგუფის ფუნციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგებების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით ჯგუფმა შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგებების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგებები უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგებების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის სათანადო აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფის შიგნით არსებულ საწარმოების ან ბიზნეს სუბიექტების საქმიანობის შესახებ, რათა გამოვთქვათ აზრი კონსოლიდირებული ინფორმაციის შესახებ. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე, ზედამხედველობაზე და შესრულებაზე. ჩვენ ვრჩებით სრულად პასუხისმგებელი ჩვენს მიერ გამოთქმული აუდიტის მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო-სთვის და მისი სახელით (რეგისტრაციის #SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (რეგისტრაციის #SARAS-A-562091)

6 მარტი 2020
თბილისი, საქართველო

საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(თანხები მოცემული ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	277,130	157,170
საინვესტიციო ქონება	10	4,784	5,064
არამატერიალური აქტივები	11	147	8
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	12	59,545	28,333
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	13	-	29,841
შეზღუდული ფული	17	200	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**341,806**	**220,416**
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	14	2,214	2,482
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	13	32,161	8,181
წინასწარ გადახდილი მიმდინარე მოგების გადასახადი		49	49
გაცემული სესხები	15	836	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16	2,824	9,549
ფული და ფულის ექვივალენტები	17	6,038	648
სულ მოკლევადიანი აქტივები		**44,122**	**20,909**
სულ აქტივები		**385,928**	**241,325**
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	18	580,085	399,677
დაგროვილი დეფიციტი		(233,767)	(220,678)
მშობელი საწარმოს მფლობელზე მიკუთვნებული კაპიტალი		**346,318**	**178,999**
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი	40	**10,750**	**-**
სულ კაპიტალი		**357,068**	**178,999**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	19	4,702	6,386
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**4,702**	**6,386**
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	20	4,761	17,210
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	13	14	50
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21	19,055	38,608
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	22	328	72
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**24,158**	**55,940**
სულ ვალდებულებები		**28,860**	**62,326**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**385,928**	**241,325**

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2020 წლის 6 მარტს.

გიორგი ბაიდარაშვილი
ჯგუფის აღმასრულებელი დირექტორი

გიორგი ჯანელიძე
ჯგუფის ფინანსების დირექტორი

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	23	25,818	2,206
ამონაგები საინვესტიციო ქონების იჯარიდან	10	304	294
სულ ამონაგები		**26,122**	**2,500**
ამონაგების თვითღირებულება	24	(21,571)	(11,892)
საერთო მოგება/(ზარალი)		**4,551**	**(9,392)**
გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები	25	(788)	(299)
ადმინისტრაციული ხარჯები	26	(16,896)	(11,743)
გაუფასურების ზარალი, წმინდა	32	(170)	(192,427)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა, წმინდა	12	-	1,854
სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა	34	444	(1,713)
საოპერაციო ზარალი		**(12,859)**	**(213,720)**
ფინანსური შემოსავლები	35	206	1
ფინანსური დანახარჯები, წმინდა	36	(246)	(1,515)
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(12,899)**	**(215,234)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		**(12,899)**	**(215,234)**
წლის სხვა სრული შემოსავლები		**-**	**-**
სულ წლის სრული ზარალი		**(12,899)**	**(215,234)**
სულ სრული (ზარალი)/შემოსავლები განეკუთვნება:			
- მშობელი საწარმოს მფლობელს		(13,192)	(215,233)
- არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს	40	293	(1)
სულ წლის სრული ზარალი		**(12,899)**	**(215,234)**

	შენიშვნა	მშობელი საწარმოს მფლობელზე მიკუთვნებული კაპიტალი			არამაკონტროლებელი წილის მფლობელი	სულ კაპიტალი
		საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ		
ნაშთი, 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3	**253,137**	**(5,445)**	**247,692**	**1**	**247,693**
ოპერაციები მფლობელებთან მათი უფლებამოსილების ფარგლებში:						
საწესდებო კაპიტალი გაზრდა	18	146,540	-	146,540	-	146,540
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**146,540**	**-**	**146,540**	**-**	**146,540**
სრული შემოსავლები/(ზარალი):						
2017 წლის ზარალი		-	(215,233)	(215,233)	(1)	(215,234)
სულ 2017 წლის სრული ზარალი		**-**	**(215,233)**	**(215,233)**	**(1)**	**(215,234)**
ნაშთი, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**399,677**	**(220,678)**	**178,999**	**-**	**178,999**
ოპერაციები მფლობელებთან მათი უფლებამოსილების ფარგლებში:						
საწესდებო კაპიტალი გაზრდა	18	180,408	-	180,408	5,229	185,637
შემოსულობა შვილობილი საწარმოს ხელსაყრელი შეძენიდან	41	-	103	103	-	103
არამაკონტროლებელი წილი წარმოშობილი შვილობილი საწარმოს შეძენიდან	41	-	-	-	5,228	5,228
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**180,408**	**103**	**180,511**	**10,457**	**190,968**
სრული შემოსავლები/(ზარალი):						
2018 წლის (ზარალი)/მოგება		-	(13,192)	(13,192)	293	(12,899)
სულ 2018 წლის სრული (ზარალი)/შემოსავლები		**-**	**(13,192)**	**(13,192)**	**293**	**(12,899)**
ნაშთი, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**580,085**	**(233,767)**	**346,318**	**10,750**	**357,068**

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი ნაკადების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან მიღებული თანხები (დღგ-ს ჩათვლით)		34,816	2,906
მომწოდებლებზე გადახდილი თანხები (საქონელსა და მომსახურებაზე გადასახადების ჩათვლით)		(23,243)	(5,489)
დაქირავებულ მომუშავეებზე გადახდილი თანხები (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით)		(13,036)	(8,463)
დაბრუნებული საოპერაციო გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		15,000	-
გადახდილი საოპერაციო გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		(3,422)	(324)
		10,115	**(11,370)**
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლებიდან მიღებული თანხები		7	1
სხვა არასაოპერაციო ხარჯებისთვის გადახდილი თანხები		(55)	(1)
ოპერაციებიდან მიღებული/(ოპერაციებში გამოყენებული) ფულადი სახსრები		**10,067**	**(11,370)**
საპროცენტო შემოსავლებიდან მიღებული თანხები		104	1
საპროცენტო დანახარჯებისთვის გადახდილი თანხები		(1,811)	(334)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		**8,360**	**(11,703)**
ფულადი ნაკადების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შვილობილი საწარმოს შეძენისთვის გადახდილი თანხები	41	-	(12)
შვილობილი საწარმოს შეძენისას მიღებული შვილობილი საწარმოს ფულის ნაშთი	41	200	-
ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის გადახდილი თანხები		(104,669)	(102,628)
ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის გადახდილი თანხები		(69,883)	(21,591)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული თანხები		-	60
არამატერიალური აქტივების შესყიდვისთვის გადახდილი თანხები		(102)	(588)
სხვა აქტვების შესყიდვისთვის გადახდილი თანხები		(639)	(772)
მესამე მხარეზე გაცემული სესხები	15	(734)	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(175,827)**	**(125,531)**
ფულადი ნაკადების მოძრაობა საფინანსო საქმიანობიდან			
საწესდებო კაპიტალის გაზრდიდან მიღებული თანხები	18	189,268	138,287
ნასესხები თანხების მიღება		15,347	23,112
ნასესხები თანხების დაბრუნება		(32,429)	(23,104)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**172,186**	**138,295**
სავალუტო კურსის ცვლილებების ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე		871	(1,281)
ფულის და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა/(შემცირება)		**5,590**	**(220)**
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში		648	868
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასასრულს	**17**	**6,238**	**648**

1 საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, შპს საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისთვის (შემდგომში "საწარმო") და მისი შვილობილი საწარმოებისთვის (შემდგომში ერთად მოხსენიებული, როგორც "ჯგუფი" ან "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი").

საწარმო დაფუძნდა 2014 წლის 11 მარტს შპს ჯი სი ეფ პარტნიორები-ს (საქართველოს თანაინვესტირების ფონდი) მიერ და ფუნქციონირებს საქართველოში.

საწარმო არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება და დაფუძნებული იქნა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და დარეგისტრირებული იქნა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო-ს მიერ. საწარმოს საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405033734.

2014 წლის 14 აპრილს საწარმოს 100% წილი შეიძინა სს 'Frankston International S.A. Panama'-მ.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საწარმოს უშუალო და საბოლოო მშობელი საწარმო იყო სს 'Frankston International S.A. Panama' და საწარმოს საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი.

2018 წლის 5 აპრილს ბატონი ცოტნე ებრალიძე არჩეული იქნა საწარმოს აღმასრულებელი დირექტორის პოზიციაზე და ჩაანაცვლა ბატონი ირაკლი ქარსელაძე. 2019 წლის 1 ივლისს, ბატონი გიორგი ბაიდარაშვილი არჩეული იქნა აღმასრულებელი დირექტორის პოზიციაზე და ჩაანაცვლა ბატონი ცოტნე ებრალიძე.

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის ძირითადი სამეურნეო საქმიანობა არის უძრავი ქონების მშენებლობა-განვითარება მასპინძლობის სექტორში, სასტუმროების ოპერაციების მართვა, უძრავი ქონების მართვა და სამშენებლო მომსახურების გაწევა. ჯგუფი მაღალი კლასის სასტუმროებს მშენებლობის და ოპერირების პროცესშია საქართველოში. ამ მიზნისთვის, ჯგუფმა შეიძინა რიგი უძრავი ქონებები (ძირითადად მიწის ნაკვეთებები და შენობები) თბილისში და შავი ზღვის სანაპიროზე სოფელ შეკვეთილში (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი), სოფელ ჩაქვში (ქობულეთის მუნიციპალიტეტი) და სოფელ განმუხურში (ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი).

2017 წლის 3 აგვისტოს, შვილობილმა საწარმომ, შპს ბლექ სი რიზორთს-მა საცდელ რეჟიმში დაიწყო 220 ოთახიანი მაღალი პროფილის მდიდრული სასტუმროს პარაგრაგ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილის ოპერირება. საწარმომ ოპერირება დაიწყო Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სალიცენზიო ხელშეკრულების საფუძველზე, სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით. მარიოტთან სალიცენზიო ხელშეკრულების მიხედვით, სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყების თარიღი იყო 2018 წლის 1 აპრილი.

საწარმოს რეგისტრაციის მისამართი და საქმიანობის ადგილი. საწარმო რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: ილია ჭავჭავაძის გამზირი #39ა, თბილისი, 0162, საქართველო და ძირითად საქმიანობას ეწევა შემდეგ მისამართზე: ილია ჭავჭავაძის გამზირი #37მ, ბიზნეს ცენტრი "Axis Towers", თბილისი, 0179, საქართველო.

წარსადგენი ვალუტა. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ქართულ ლარში ("GEL"), თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

თანხების დამრგვალება. წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში და მის ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში წარმოდგენილი ყველა თანხა უახლოეს ათას ქართულ ლარამდე არის დამრგვალებული, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფი საქმიანობას ძირითადად საქართველოში ახორციელებს. ისეთი განვითარებადი ეკონომიკა, როგორიც საქართველოა, ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებას და მოწყვლადია გლობალური საბაზრო პირობებისა და ეკონომიკური ვარდნის მიმართ. შედეგად, საქართველოში განხორციელებულ საქმიანობას შეიძლება ახლდეს რისკები, რომლებიც, როგორც წესი, უცხოა განვითარებული ბაზრებისთვის. მიუხედავად ამისა, გასული რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ დაიწყო სამოქალაქო, სისხლის სამართლის, საგადასახადო ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმები, რამაც დადებითი გავლენა მოახდინა ზოგადად ქვეყანის საინვესტიციო კლიმატზე. დღეისათვის საქართველოს აქვს კარგი საინვესტიციო გარემოს მქონე ქვეყნის საერთაშორისო რეპუტაცია. საქართველო აგრძელებდა წინსვლას მსოფლიო ბანკისა (WB) და საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC) ანგარიშში "ბიზნესის კეთება 2018", რომლის მიხედვით საქართველო მე-6 ადგილზეა ბიზნესის კეთების სიადვილის მიხედვით (190 ქვეყნიდან), 7 ადგილით წაიწია წინ გასული წლის

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო (გაგრძელება)

რეიტინგთან შედარებით. ქვეყნის რეიტინგი გაუმჯობესდა თითქმის ყველა კატეგორიაში, რაც ადასტურებს მისი, როგორც რეგიონული ლიდერის პოზიციას. საქართველოს ევროკავშირის ქვეყნების უმეტესობაზე მაღალი რეიტინგი აქვს. საერთაშორისო ინსტიტუტების მიერ ჩატარებული მრავალი კვლევის მიხედვით საქართველო ამაყობს ასევე კორუფციის დაბალი დონით, დაბალი საგადასახადო ტვირთით და თავისი ინსტიტუტების მაღალი გამჭვირვალობით. სტაბილური ეკონომიკური გარემო, ლიბერალური და თავისუფალ ბაზარზე ორიენტირებული ეკონომიკური პოლიტიკა, გადასახადების შეზღუდული რაოდენობა და შემცირებული საგადასახადო განაკვეთები, მნიშვნელოვნად გამარტივებული ადმინისტრაციული პროცედურები, უცხო ქვეყნებთან შეღავათიანი სავაჭრო რეჟიმები, ხელსაყრელი გეოგრაფიული მდებარეობა, კარგად განვითარებული, ინტეგრირებული და მრავალნაირი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, განათლებული, დახელოვნებული და კონკურენტული სამუშაო ძალა საქართველოში ბიზნესის წარმატების სოლიდურ საფუძველს წარმოადგენს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

განცხადება შესაბამისობაზე. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს ("ფასს"), რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს ("ბასსს") მიერ და მომზადებულია საქართველოს კანონის "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" მოთხოვნების შესაბამისად.

მომზადების და შეფასების საფუძვლები. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ფასს-ის შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულების კონვენციის მიხედვით, მოდიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტების პირველადი აღიარებით რეალური ღირებულების საფუძველზე. წინამდებარე კონსოლოდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები წარმოდგენილია ქვემოთ. იმ სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებების გარდა, რომელიც გამოიწვია 2018 წლის 1 იანვრიდან ფასს 9-ზე და ფასს 15-ზე გადასვლამ (იხილეთ ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 5 და 46), წინამდებარე სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილი პერიოდისთვის, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული. ფინანსურ ინსტრუმენტებთან და ამონაგების აღიარებასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები, რომლებიც გამოიყენებოდა 2017 წლის 31 დეკემბრამდე მოცემულია 46-ე ახსნა-განმარტებით შენიშვნაში.

ფასს-ის შესაბამისი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება, მოითხოვს გარკვეულ კრიტიკულ სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე მოითხოვს მმართველობითი გუნდის მიერ განსჯის გამოყენებას ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. სფეროები, სადაც მაღალი ხარისხის ან სირთულის განსჯა გამოიყენება, ან სფეროები, სადაც დაშვებები და შეფასებები არსებითია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებებისათვის, გამჟღავნებულია ახსნა-განმარტებით შენიშვნაში 4-ში.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები. შვილობილი საწარმოები არიან ინვესტიციის მიმღები ის საწარმოები, რომლებსაც ჯგუფი აკონტროლებს, რადგან ჯგუფს: (ა) გააჩნია ინვესტიციის მიმღების იმ შესაფერისი საქმიანობების წარმართვის უფლებამოსილება, რომლებიც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ინვესტიციის მიმღების უკუგებაზე, (ბ) ინვესტიციის მიმღებ საწარმოში მონაწილეობის გამო, გააჩნია მისგან ცვალებადი უკუგების მიღების უფლება; და (გ) შესწევს უნარი, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის უკუგებაზე. არსებითი უფლებების არსებობის და გავლენის (მათ შორის არსებითი პოტენციური ხმის უფლების) გათვალისწინება ხდება იმის შეფასებისას, გააჩნია თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოზე. უფლება რომ არსებითი იყოს, მის მფლობელს უნდა გააჩნდეს პრაქტიკული უნარი, გამოიყენოს ეს უფლება ინვესტიციის მიმღების შესაბამისი საქმიანობის წარმართვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას. ჯგუფს შეიძლება გავლენა ჰქონდეს ინვესტიციის მიმღებზე მაშინაც კი, როდესაც მას ინვესტიციის მიმღების ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმის უფლება გააჩნია. მსგავს შემთხვევაში, ჯგუფი შეაფასებს თავისი ხმის უფლების ზომას, ხმის უფლების სხვა მფლობელების ზომასა და ხმის უფლებების განაწილებასთან მიმართებით, რათა დაადგინოს, გააჩნია თუ არა მას დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე. სხვა ინვესტორების დამცავი უფლებები, როგორიცაა, მაგალითად უფლებები, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტიციის მიმღების საქმიანობების ფუნდამენტურ ცვლილებებთან, ან, რომლებიც ვრცელდება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, ვერ უზრუნველყოფს ჯგუფის მიერ ინვესტიციის მიმღების გაკონტროლების თავიდან აცილებას. შვილობილი საწარმოები კონსოლიდირდება ჯგუფისთვის კონტროლის უფლებამოსილების გადაცემიდან (გადაცემის თარიღიდან), ხოლო კონსოლიდირება წყდება კონტროლის გაუქმების თარიღიდან.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ბუღალტრული აღრიცხვის შესყიდვის მეთოდი გამოიყენება შვილობილი საწარმოების გარდა იმ საწარმოებისა, რომლებიც შეძენილია ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებული მხარეებისაგან, შეძენის აღრიცხვისთვის. ბიზნეს კომბინაციის შემთხვევაში, შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, რომლებიც მიიღება საწარმოთა გაერთიანებისას ფასდება მათი რეალური ღირებულებით შეძენის თარიღისათვის, ნებისმიერი არასაკონტროლო წილის ოდენობის მიუხედავად.

ჯგუფი აფასებს არასაკონტროლო წილს, რაც წარმოადგენს საკუთრების ამჟამინდელ წილს და მის მფლობელს უფლებამოსილებას ანიჭებს, მიიღოს წმინდა აქტივების პროპორციული წილი, ლიკვიდაციის შემთხვევაში ოპერაციების მიხედვით, ან (ა) რეალური ღირებულებით, ან (ბ) შეძენილი საწარმოს წმინდა აქტივების არასაკონტროლო წილის პროპორციული წილის სახით. არასაკონტროლო წილი, რომელიც არ წარმოადგენს საკუთრების წილს, ფასდება რეალური ღირებულებით.

გუდვილი გამოიანგარიშება გაცემული კომპანაციიდან შეძენილი საწარმოს წმინდა აქტივების ღირებულების, არასაკონტროლი წილის და შეძენის თარიღამდე მოცემულ საწარმოში წილის გამოკლებით რომლები შეფასებული რეალური ღირებულებით. ნებისმიერი უარყოფითი თანხები (“უარყოფითი გუდვილი” ან “შემოსულობა ხელსაყრელი შეძენიდან”) აღიარდება მოგება-ზარლში, მას შემდეგ რაც ხელმძღვანელობა ხელახლა შეაფასებს, მოხდა თუ არა ყველა შეძენილი აქტივის და მიღებული ვალდებულების და პირობითი ვალდებულების იდენტიფიცირება და განიხილავს მათი შეფასების სისწორეს.

გადაცემული კომპენსაცია შეძენილი საწარმოსთვის აღიარდება დათმობილი აქტივების, გამოშვებული სავალო ინსტრუმენტების და მიღებული ვალდებულებების რეალური ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების შეთანხმებების აქტივების ან ვალდებულებების რეალური ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ არ შეიცავს შეძენასთან დაკავშირებულ ისეთ დანახარჯებს როგორებიცაა: იურიული, საკონსულტაციო, შეფასების და სხვა მსგავსი პროფესიული მომსახურებების დანახარჯებს.

სავალო ინსტრუმენტების გამოშვებისათვის გაწეული გარიგების დანახარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში ვალის აღებასთან დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები გამოიქვითება მისი საბალანსო ღირებულებიდან და შეძენასთან დაკავშირებული ყველა სხვა დანარჩენი დანახარჯი აისახება ხარჯებში.

საწარმოთაშორისი ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის შემადგენელ კომპანიებს შორის ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობები ანულირდება; არარეალიზებული ზარალიც ანულირდება, თუ შეუძლებელია დანახარჯების ამოღება. საწარმო და ყველა მისი შვილობილი საწარმო იყენებს ერთგვაროვან სააღრიცხვო პოლიტკას, რომელიც ჯგუფის პოლიტიკის თანმიმდევრულია.

არამაკონტროლებელი წილი წარმოადგენს შვილობილ საწარმოს წმინდა შედეგის და კაპიტალის ნაწილს, რომელიც განეკუთვნება არამაკონტროლები წილის მფლობელებს, სადაც ჯგუფი პირდაპირ და არაპირდაპირ არ ფლობს წილს. არამაკონტროლებელი წილი წარმოადგენს ცალკე კომპონენტს ჯგუფის კაპიტალში.

შვილობილი საწარმოების შეძენა საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული მხარეებისაგან. საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული მხარეებისაგან შვილობილი საწარმოების შეძენა აღირიცხება შეძენილი საწარმოს წინამორბედი ღირებულებების მეთოდის გამოყენებით. ამ მეთოდის მიხედვით, გაერთიანებული საწარმოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები წარდგენა ისე ხდება, თითქოს ბიზნესები იყო გაერთიანებული წარსადგენი პერიოდის უძველესი პერიოდიდან, ან თუ ეს უფრო გვიან მოხდა, იმ თარიღიდან, როდესაც გაერთიანებული საწარმოები პირველად დაექვემდებარა საერთო კონტროლს. საერთო კონტროლის ფარგლებში გადაცემული შვილობილი საწარმოს აქტივები და ვალდებულებები აისახება წინამორბედი საწარმოს საბალანსო ღირებულებებით.

წინამორბედ საწარმოდ მიიჩნევა იერარქიულად უმაღლესი ანგარიშვალდებული საწარმო, რომლის ანგარიშგებაშიც განხორციელდა შვილობილი საწარმოს ფასს სტანდარტების მიხედვით მომზადებული ფინანსური ინფორმაციის კონსოლიდირება. წინამორბედი საწარმოს თავდაპირველ შეძენასთან დაკავშირებული თანდაყოლილი გუდვილიც აისახება აღნიშნულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში. წმინდა აქტივების, წინამორბედი საწარმოს გუდვილის ჩათვლით, საბალანსო ღირებულებასა და შეძენისთვის გადახდილ ანაზღაურებას შორის ნებისმიერი განსხვავება აისახება აღნიშნულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კაპიტალის სხვა რეზერვი / შერწყმის რეზერვი კორექტირების სახით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ერთობლივი ღონისძიებები. ფასს 11-ის მიხედვით, ერთობლივ ღონისძიებებში ინვესტიციები კლასიფიცირებულია, როგორც ერთობლივი ოპერაციები, ერთობლივი საქმიანობა, რაც დამოკიდებულია თითოეული ინვესტორის სახელშეკრულებო უფლებებსა და მოვალეობებზე. ჯგუფმა შეაფასა თავისი ერთობლივი ღონისძიებები და დაადგინა, რომ ისინი ერთობლივ საქმიანობებს წარმოადგენენ. ერთობლივი საქმიანობები აღირიცხება კაპიტალ-მეთოდით. ბუღალტრული აღრიცხვის კაპიტალ-მეთოდის შესაბამისად ერთობლივ საქმიანობებში წილების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, და შემდეგ შესწორდება შეძენის შემდგომ მოგებაში ან ზარალში და სხვა სრული შემოსავლის მოძრაობაში, ჯგუფის წილის ასახვის მიზნით. თუ ჯგუფის წილი ერთობლივი საქმიანობის ზარალში ტოლია ან აღემატება ერთობლივ საქმიანობაში წილს (რაც მოიცავს ნებისმიერ გრძელვადიან წილს და არსებითად შეადგენს ერთობლივ საქმიანობებში ჯგუფის წმინდა ინვესტიციის ნაწილს), ჯგუფი აღარ აღიარებს შემდგომ ზარალს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მას აღებული აქვს მოვალეობები ან განხორციელებული აქვს გადახდები ერთობლივი საქმიანობის სახელით.

ჯგუფსა და მის ერთობლივ საქმიანობებს შორის ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობები ანულირდება ერთობლივ საქმიანობებში ჯგუფის წილის ოდენობამდე; არარეალიზებული ზარალიც ანულირდება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ოპერაცია წარმოქმნის გადაცემული აქტივის გაუფასურების მტკიცებულებას. ერთობლივი საქმიანობების სააღრიცხვო პოლიტიკა შეიცვალა საჭიროებისამებრ, რათა უზრუნველყოფილი იყოს ჯგუფის მიერ მიღებულ პოლიტიკასთან თანმიმდევრულობა.

შვილობილი საწარმოების, მეკავშირე საწარმოების და ერთობლივი საქმიანობების გასვლა. როდესაც ჯგუფს აღარ გააჩნია კონტროლი ან მნიშვნელოვანი გავლენა, საწარმოში დარჩენილი ნებისმიერი გაუნაწილებელი წილი კონტროლის დაკარგვის თარიღით ხელახლა შეფასდება რეალური ღირებულებით, საბალანსო ღირებულების ცვლილება კი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. რეალური ღირებულება არის საწყისი საბალანსო ღირებულება მეკავშირე საწარმოში, ერთობლივ საქმიანობაში ან ფინანსურ აქტივში დარჩენილი წილის შემდგომი აღრიცხვის მიზნებისათვის. ამასთან, ნებისმიერი თანხა, რომელიც ადრე აღიარდა სხვა სრულ შემოსავალში მოცემულ საწარმოსთან მიმართებით, აღირიცხება ისე, თითქოს ჯგუფმა უშუალოდ გაასხვისა დაკავშირებული აქტივები ან ვალდებულებები. ეს შეიძლება ნიშნავდეს, რომ სხვა სრულ შემოსავალში ადრე აღიარებული თანხები რეციკლირდება მოგებაში ან ზარალში.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. ჯგუფის თითოეული კონსოლიდირებული საწარმოს სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც თითოეული მათგანი საქმიანობს. საწარმო და მისი შვილობილი საწარმოების სამუშაო ვალუტა და წარსადგენი ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი ("GEL").

ოპერაციები და ნაშთები. მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება ჯგუფის თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ("სებ") მიერ დადგენილი სავალუტო კურსით. უცხოური ვალუტის გაცვლიდან მიღებული შემოსულობები და ზარალი, რომლებიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს მონეტარული აქტივებისა და ვალდებულებების ჯგუფის სამუშაო ვალუტაში სებ-ის სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში, როგორც ფინანსური შემოსავლები ან დანახარჯები / სხვა შემოსავლები/(ხარჯები). უცხოური ვალუტის გაცვლიდან მიღებული შემოსულობები და ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია ნასესხებ თანხებთან, საბანკო დეპოზიტებთან და და ფულად სახსრებთან და ფულის ექვივალენტებთან, აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, "ფინანსური შემოსავლები ან დანახარჯები"-ს მუხლებში. ყველა დანარჩენი სავალუტო შემოსულობა და ზარალი, კონსოლიდირებულ მოგების და ზარალის ანგარიშგებებში აისახება შემდეგ მუხლში: "სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა". გადაფასება წლის ბოლოს არსებული გაცვლით კურებით არ ვრცელდება არა-მონეტარულ მუხლებზე, რომლებიც აღირიცხება პირვანდელი ღირებულებით. არა-მონეტარული მუხლები, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით, გადაფასდება იმ დღეს არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად, როდესაც მოხდა მისი რეალური ღირებულების დადგენა. გაცვლით კურსის ცვლილების ეფექტი არა-მონეტარულ მუხლებზე, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში, აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

უცხოური ვალუტაში არსებული ნაშთების გადაანგარიშებისათვის, გამოყენებულ იქნა შემდეგი ძირითადი სავალუტო კურსები:

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის თანხით ან გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ. ძირითადი საშუალებები მოიცავს შემდეგ აქტივებს: მიწა, შენობა-ნაგებობები, მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები, ავტომობილები, ავეჯი და ინვენტარს, კომპიუტერებს და მოწყობილობებს, სხვა აქტივებს და დაუთავრებელ მშენებლობებს, რომელთა დასრულება მიმდინარეობს მომავალში ძირითადი საშუალების სახით გამოყენების მიზნით.

შემდგომი დანხარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება ინდივიდუალური აქტივის სახით, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის დანახარჯები კაპიტალიზდება და შეცვლილი ნაწილი ამოიღება მოხმარებიდან.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ხელმძღვანელობა აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. თუ მსგავსი ნიშნები არსებობს, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. აქტივისთვის გასულ წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ანულირდება, როდესაც შესაფერისია, თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის გამოყენების ღირებულების ან რეალური ღირებულების, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, განსაზღვრისას გამოყენებული შეფასებების ცვლილებებს.

გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა და ზარალი განისაზღვრება მიღებული შემოსავლის შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში, მუხლში, "სხვა შემოსულობები/(ზარალი), წმინდა".

ძირითადი საშუალებების ცვეთა. მიწასა და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. დანარჩენი ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იმისათვის რომ მათი თვითღირებულება გადანაწილდეს დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლები
შენობა-ნაგებობები	5 - 50
მანქანა-დანადგარები	5 - 15
სატრანსპორტო საშუალებები	5 - 8
ავეჯი, ინვენტარი და კომპიუტერები	5 - 15
სხვა აქტივები	5-მდე
მათ შორის:	
- *ნარგავები და მცენარეები*	*10 - 50*
- *ცხოველები*	*7 - 30*

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც ჯგუფი ამჟამად მიიღებდა აქტივის გაყიდვიდან, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, თუ აქტივი უკვე იმ ხნის და იმ მდგომარეობაშია, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ ადგილი ექნებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის დასასრულს. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაისინჯება და შესწორდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საჭიროების შემთხვევაში.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ჯგუფის მიერ ფლობლი ქონება (მიწა ან შენობა, ან შენობის ნაწილი ან ორივე), რომელსაც ავითარებს საიჯარო შემოსავლების მიღების ან ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით და ასევე არ არის ჯგუფის მიერ დაკავებული. საინვესტიციო ქონება მოიცავს დაუმთავრებელ მშნებლობას, რომელიც მომავალში გამოყენებული იქნება როგორც საინვესტიციო ქონება.

საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის თანხით ან გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ. თუ არსებობს ინდიკატორები რომ საინვესტიციო ქონება არის გაუფასურებული, ჯგუფი აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში. აქტივისთვის გასულ წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ანულირდება როდესაც შესაფერისია, თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის გამოყენების ღირებულების ან რეალური ღირებულების, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, განსაზღვრისას გამოყენებული შეფასებების ცვლილებებს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

შემდგომი დანახარჯების კაპიტალიზირება ხდება აქტივის საბალანსო ღირებულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება არის შესაძლებელი. უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. თუ საინვესტიციო ქონება ხდება მესაკუთრის მიერ დაკავებულ ქონებად, მაშინ ხდება მისი რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში.

გამომუშავებული საოჯარო შემოსავლები აღირიცხება კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან. შემოსულობები ან ზარალი საინვესტიციო ქონების ჩამოწერიდან გამოიანგარიშება როგორც შემოსულობას გამოკლებულ საბალანსო ღირებულება. როდესაც ჯგუფი ახდენს ქონების რეალიზაციას, რომელიც აღრიცხული იყო სამართლიანი ღირებულებით გაშლილი ხელის პრონციპით, რეალიზაციამდე საბალანსო ღირებულება კორექტირდება ტრანზაქციის ღირებულებით, და კორექტირება აღირიცხება კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში, სხვა შემოსავლების/ხარჯების მუხლში.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება დამოუკიდებელი შემფასებლის ანგარიშის მიხედვით, რომელიც ფლობს აღიარებულ და შესაბამის პროფესიულ კვალიფიკაციას და აქვს ქონების შეფასების გამოცდილება იგივე ლოკაციაზე და კატეგორიაზე.

საინვესტიციო ქონების ცვეთა. მიწასა და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. დანარჩენი საინვესტიციო ქონების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იმისათვის რომ მათი თვითღირებულება გადანაწილდეს დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლები
შენობა-ნაგებობები	5 - 50

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც ჯგუფი ამჟამად მიიღებდა აქტივის გაყიდვიდან, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, აქტივი უკვე იმ ხნის და იმ მდგომარეობაში რომ იყოს, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ ადგილი ექნებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის დასასრულს. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაისინჯება და შესწორდება, საჭიროების შემთხვევაში.

არამატერიალური აქტივები. გუდვილის გარდა ჯგუფის სხვა არამატერიალურ აქტივებს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა გააჩნია, და ძირითადად, წარმოდგენილია კაპიტალიზებული შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიებით და პატენტებით.

შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები და პატენტები კაპიტალიზირდება მათი შეძენისა და გამოსაყენებლად მომზადებისთვის გაწეული დანახარჯების საფუძველზე.

განვითარების დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული იდენტიფიცირებად და უნიკალურ პროგრამულ უზრუნველყოფასთან, რასაც აკონტროლებს ჯგუფი, აღირიცხება არამატერიალური აქტივის სახით, თუ მოსალოდნელია, რომ ნამეტი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა, რაც აღემატება დანახარჯებს. ყველა სხვა დანახარჯები რომლებიც დაკავშირებულია კომპიუტერული პროგრამების მაგალითათ მათი შენახვის ხარჯები გაწევისთანავე აღიადება ხარჯად.

არამატერიალუი აქტივების ამორტიზდება წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლები
შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები	5 – 10
პატენტები	5 – 10

გაუფასურების შემთხვევაში, არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უდიდეს ღირებულებამდე.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. არამატერიალურ აქტივებს, რომლებსაც განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადა გააჩნიათ და მზადაა გამოსაყენებლად, არ ერიცხება ამორტიზაცია და ყოველწლიურად ხდება მათი გაუფასურებაზე ტესტირება. აქტივების, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა და ამორტიზაცია, გაუფასურებას განიხილავენ, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ამოღებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხის ოდენობით, რა თანხითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

აქტივის რეალურ ღირებულებას, შემცირებული გასვლის დანახარჯებით და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გაუფასურების შეფასების მიზნებისათვის აქტივები დაჯგუფებულია ყველაზე დაბალ დონეზე, რომელ დონეზეც, ძირითადად, დამოუკიდებელი ფულადი ნაკადების შემოსვლა ხდება (ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეულები). არაფინანსური აქტივების (გუდვილის გარდა) ადრინდელი გაუფასურებები ყოველი საანგარიშგებო თარიღით განიხილება, შესაძლო ანულირების თვალსაზრისით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. *რეალური ღირებულება* წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღით, ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიური ბაზარი. აქტიურია ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისად ხშირად და ინტენსიურად ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებითაც ვაჭრობენ აქტიურ ბაზარზე, ფასდება ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის გამრავლებით საწარმოს მიერ ფლობილ რაოდენობაზე. ეს ასეა მაშინაც კი, როდესაც ბაზრის ჩვეულებრივი დღიური ვაჭრობის მოცულობასაკმარისი არ არის ფლობილი რაოდენობის ასათვისებლად და ერთი გარიგებით პოზიციის გაყიდვის დაკვეთამ შეიძლება გავლენა იქონიოს კოტირებულ ფასზე.

შეფასების ისეთი ხერხები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან თავისუფალ, მხოლოდ საკუთარი ინტერესის მქონე პირებს შორის გარიგებები, ან ინვესტიციის მიმღების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინება, გამოიყენება იმ კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის, რომელთა საბაზრო ფასის შესახებ ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება: (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასებებია, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არაემპირიული რესურსი).

ტრანზაქციის დანახარჯები ზრდადი დანახარჯებია, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. ზრდადია დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. გარიგების დანახარჯები მოიცავს სააგენტოებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟისთვის გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, ასევე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან მფლობელობის დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, მიმატებული დაგროვილი პროცენტი და, ფინანსური აქტივები, შემცირებული ანარიცხებით მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის *("ECL")*. დაგროვილი პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული გარიგების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დაგროვილი საპროცენტო შემოსავალი და დაგროვილი საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი, ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საფასურის ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების დაკავშირებული მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი ისე, რომ მიღწეულ იქნეს მუდმივი პროცენტი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთია, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, საჭიროებისამებრ, ფინანსური ინსტრუმენტის ბრუტო საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით (AC) და სავალო ინსტრუმენტებში ინვესტიციებისთვის, რომლებიც შეფასებული რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI), რაც გამოიწვევს მყისიერ საბუღალტრო ზარალს.

ფინანსური აქტივების, რომელთა მიწოდება მოითხოვება რეგულირებით ან ბაზრის კონვენციით („ჩვეულებრივი“ შესყიდვები და გაყიდვები) გარკვეულ ვადებში, შეძენა და გაყიდვა აისახება ვაჭრობის თარიღით: ეს ის თარიღია, როდესაც ჯგუფმა აიღო ფინანსური აქტივის მიწოდების ვალდებულება. ყველა სხვა შეძენა აღიარდება მაშინ, როდესაც საწარმო გახდება მოცემული ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო დებულებების მონაწილე მხარე.

ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL) თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, კორექტირებული გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყის აღიარებაზე შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აისახება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იმავე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები, ან შეფასების ხერხი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს მოდელი. ბიზნეს-მოდელი ასახავს, როგორ მართავს ჯგუფი თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების წარმოსაქმნელად - ჯგუფის მიზანია (i) აქტივიდან მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება (“სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ფლობილი”,) თუ (ii) როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ისე აქტივების გაყიდვიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მიღება (“სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და გასაყიდად ფლობილი”) ან, თუ არც (i) და არც (ii) შესაფერისი არ არის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „სხვა“ ბიზნეს-მოდელში და შეფასდება რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით.

ჯგუფის აქტივებისთვის (პორტფელის დონეზე) ბიზნეს-მოდელი განისაზღვრება ჯგუფის მიერ შეფასების თარიღით ხელმისაწვდომი პორტფელისთვის დადგენილი მიზნების მისაღწევად განხორციელებული საქმიანობის შესახებ შესაფერისი მტკიცებულების საფუძველზე. ჯგუფის მიერ ბიზნეს-მოდელის განსაზღვრისთვის გათვალისწინებული ფაქტორები მოიცავს პორტფელის დანიშნულება და შემადგენლობა, წარსული გამოცდილება იმასთან დაკავშირებით, ფულადი ნაკადები როგორ მიიღებოდა შესაბამისი აქტივებიდან, როგორ ხდება რისკების შეფასება და მართვა, როგორ ხდება აქტივების შედეგების შეფასება და როგორ ხდება ხელმძღვანელების ანაზღაურება.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს შემდეგ შეფასების კატეგორიებად აჯგუფებს: რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით, რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით და ამორტიზებული ღირებულებით. სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია (i) დაკავშირებული აქტივების პორტფელის მართვისთვის ჯგუფის მიერ გამოყენებულ ბიზნეს-მოდელზე; და (ii) აქტივის ფულადი ნაკადის მახასიათებლებზე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადის მახასიათებლები. როდესაც ბიზნეს-მოდელი გულისხმობს აქტივების ფლობას სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და გასაყიდად, მაშინ ჯგუფი შეაფასებს ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას (“SPPI”) წარმოადგენენ თუ არა. ფინანსური აქტივების, ჩართული წარმოებულებით, მთლიანად გათვალისწინება ხდება იმის განსაზღვრისას, ფულადი ნაკადები შესაბამისობაშია თუ არა SPPI-მახასიათებელთა. შეფასებისას ჯგუფი ითვალისწინებს, სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები საბაზისო სასესხო ხელშეკრულების თანმიმდევრულია თუ არა, ანუ პროცენტში მხოლოდ საკრედიტო რისკი და ფულის დროითი ღირებულებაა გათვალისწინებული თუ სხვა საბაზისო რისკები და მოგების მარჟა.

როდესაც სახელშეკრულებო პირობები მოიცავს რისკს ან ცვალებადობას, რომელიც საბაზისო სასესხო ხელშეკრულების თანმიმდევრულია, მაშინ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და შეფასდება, როგორც რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება-ზარალში ასახვით. SPPI-ს შეფასება ხდება აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას და შემდეგ მისი ხელახლა შეფასება არ ხდება. ჯგუფის მიერ თავის ფინანსურ აქტივებზე SPPI-ის ტესტის ჩატარებისას გამოყენებული კრიტიკული განსჯის შესახებ ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-4 შენიშვნა.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან. საწარმოს არ შეუცვლია თავისი ბიზნეს-მოდელი მიმდინარე და შესადარის პერიოდებში და არ განუხორციელებია რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის. ჯგუფი პერსპექტიულ საფუძველზე აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ამორტიზებული ღირებულებით და რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, შეფასებული სავალო ინსტრუმენტებისთვის, ისევე როგორც სასესხო ვალდებულებისა და ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებიდან წარმოქმნილი რისკისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის. ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო თარიღით აფასებს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში აისახება: (i) მიუკერძოებელი და ალბათობით შეწონილი თანხა, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების სპექტრის შეფასებით, (ii) ფულის დროითი ღირებულება და (iii) ყველა მიზანშეწონილი და დასაბუთებადი ინფორმაცია, რომელიც ხელმისაწვდომია მეტისმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული მდგომარეობისა და სამომავლო ვითარების პროგნოზის შესახებ.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული სავალო ინსტრუმენტები და სახელშეკრულებო აქტივები კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის გარეშე. რაც შეეხება სასესხო ვალდებულებებსა და ფინანსურ გარანტიებს, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცალკე ანარიცხი აღიარდება ვალდებულების სახით კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, შეფასებული სავალო ინსტრუმენტებისთვის ამორტიზებული ღირებულების ცვლილება, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის გარეშე, აღიარდება მოგება-ზარალში, ხოლო საბალანსო ღირებულების სხვა ცვლილებები სხვა სრულ შემოსავალში აღიარდება შემოსულობის სახით, შემცირებული რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, შეფასებული სავალო ინსტრუმენტებიდან წარმოქმნილი ზარალით.

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დაასკვნის, რომ აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტას. ჯგუფმა შეიძლება ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომელთა მიმართ აღსრულების ღონისძიებები ჯერ კიდევ ხორციელდება, როდესაც ჯგუფი ცდილობს იმ თანხების ამოღებას, რომელთა გადახდის სახელშეკრულებო ვადა დადგა, მაგრამ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია ან აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღება სხვაგვარად შეწყდება ან (ბ) ჯგუფის გადაცემული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადებული აქვს საკვალიფიკაციო გამტარი გარიგება, რომლითაც (i) გადაცემულია აგრეთვე აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად მთელი რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული.

კონტროლი შენარჩუნებულია, როდესაც პარტნიორს არ გააჩნია აქტივის მთლიანობაში დაუკავშირებელ მესამე მხარეზე მიყიდვის პრაქტიკული შესაძლებლობა გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური აქტივები – მოდიფიკაცია. ზოგჯერ ჯგუფი ფინანსური აქტივების სახელშეკრულებო პირობებთან დაკავშირებით ხელახლა მოილაპარაკებს ან სხვაგვარად ახორციელებს მის მოდიფიცირებას. ჯგუფი შეაფასებს, სახელშეკრულებო პირობების ეს მოდიფიცირება არსებითია თუ არა, სხვა ფაქტორებთან ერთად შემდეგი ფაქტორების გათვალისწინებით: ნებისმიერი ახალი სახელშეკრულებო პირობა, რომელიც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს აქტივის რისკის პროფილზე, საპროცენტო განაკვეთის მნიშვნელოვანი ცვლილება, სხვა ვალუტაში გამოსახვა, ახალი გირაო ან საკრედიტო გაუმჯობესება, რაც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს აქტივთან დაკავშირებულ საკრედიტო რისკზე ან სესხის მნიშვნელოვნად გაზრდა, როდესაც მსესხებელი ფინანსურ სირთულეებს არ განიცდის.

თუ მოდიფიცირებული პირობები არსებითად განსხვავებულია, თავდაპირველი აქტივიდან ფულად ნაკადებზე უფლება შეწყდება და ჯგუფი შეწყვეტს თავდაპირველი ფინანსური აქტივის აღიარებას, ხოლო ახალ აქტივს აღიარებს რეალური ღირებულებით. აღიარების თარიღად მიიჩნევა თავდაპირველი აღიარების თარიღი გაუფასურების შემდგომი გამოთვლის მიზნებისათვის, მათ შორის იმის განსაზღვრისთვის, ადგილი ჰქონდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას. ჯგუფი შეაფასებს ასევე ახალი სესხი ან სავალო ინსტრუმენტი

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

აკმაყოფილებს თუ არა მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდის ("SPPI") კრიტერიუმებს. აღიარებაშეწყვეტილი თავდაპირველი აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ახალი, მნიშვნელოვნად მოდიფიცირებული აქტივის რეალურ ღირებულებას შორის ნებისმიერი სხვაობა მოგება-ზარალში აღიარდება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს განსხვავება მიეკუთვნება მფლობელებთან კაპიტალ-ოპერაციას. ისეთ ვითარებაში, როდესაც ხელახლა მოლაპარაკება გამოწვეული იყო პარტნიორის ფინანსური სირთულეებით და თავდაპირველად შეთანხმებული გადახდების განხორციელების უუნარობით, ჯგუფი შეადარებს თავდაპირველ და გადასინჯულ ფულად ნაკადებს, რათა შეაფასოს აქტივის რისკები და უკუგება მნიშვნელოვნად განსხვავებულია თუ არა ხელშეკრულების მოდიფიცირების შედეგად. თუ რისკები და უკუგება არ იცვლება, მაშინ მოდიფიცირებული აქტივი მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება თავდაპირველი აქტივისგან და მოდიფიცირება აღიარების შეწყვეტას არ გამოიწვევს. ჯგუფი ხელახლა გამოითვლის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებას მოდიფიცირებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით (ან კრედიტით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივებისთვის ("POCI" აქტივები) დისკონტირებით და მოდიფიცირების შემოსულობა ან ზარალს მოგება-ზარალში აღიარებს.

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც შემდგომ ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, გარდა (i) რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებებისა: ეს კლასიფიკაცია მოიცავს წარმოებულებს, სავაჭროდ ფლობილ ფინანსურ ვალდებულებებს (მაგ., ფასიანი ქაღალდების მოკლე პოზიცია), პირობით ანაზღაურებას, რომელიც შემძენის მიერ არის აღიარებული საწარმოთა გაერთიანებისას და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებს, რომლებსაც ეს კატეგორია აქვთ მინიჭებული თავდაპირველი აღიარებისას და (ii) ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებისა და სასესხო ვალდებულებებისა.

ფინანსური ვალდებულებები – აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება შეწყდება, როდესაც ისინი დაიფარება (ანუ როდესაც ხელშეკრულებაში მითითებული ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ვადა ამოეწურება).

ვალდებულებების მოდიფიცირება, რომელიც არ იწვევს დაფარვას, აღირიცხება, როგორც შეფასების ცვლილება, კუმულაციური ამოქაჩვის მეთოდით, შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა ეკონომიკური შინაარსით მიეკუთვნება მფლობელებთან კაპიტალ-ოპერაციას.

ფინანსური ვალდებულებები, რომელთაც მინიჭებული აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით, შეფასებულის კატეგორია. ჯგუფმა შეიძლება გარკვეულ ვალდებულებებს თავდაპირველი აღიარებისას მიანიჭოს რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით, შეფასებულის კატეგორია. მსგავსი ვალდებულებებიდან წარმოქმნილი შემოსულობა და ზარალი მოგება-ზარალში აისახება, გარდა რეალური ღირებულების ცვლილების თანხისა, რომელიც ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებაზეა მიკუთვნებადი (განისაზღვრება თანხით, რომელიც მიკუთვნებადი არ არის საბაზრო პირობების ცვლილებაზე, რაც წარმოქმნის საბაზრო რისკს.), სხვა სრულ შემოსავალში აისახება და შემდეგში მოგება-ზარალში არ რეკლასიფიცირდება. ეს ასეა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მსგავსი წარდგენა წარმოქმნის ან გაზრდის სააღრიცხვო შეუსაბამობას, როდესაც ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებებზე მიკუთვნებადი შემოსულობა და ზარალი მოგება-ზარალში აისახება.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგადაფარვა. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს წმინდა საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზებისა და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთჩამოთვლილ გარემოებებში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობა (ii) დეფოლტი და (iii) გადახდისუნარიანობა ან გაკოტრება.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) რადგან ისინი ფლობილია სახელშეკრულებო და იმ ფულადი ნაკადის მიღებისთვის, რომელიც მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას ("SPPI") წარმოადგენს, და (ii) მათ მინიჭებული არა აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულის კატეგორია. მახასიათებლებს, რომლებიც მხოლოდ კანონმდებლობით განისაზღვრება, როგორიცაა მაგალითად სავალო ვალდებულებების რესტრუქტურიზაციის კანონმდებლობა გარკვეულ ქვეყნებში, გავლენა არა აქვს მხოლოდ

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდის ტესტზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ის სახელშეკრულებო პირობებში აისახება, ისე რომ ის მაინც ძალაში იქნება, კანონმდებლობა რომც შეიცვალოს. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტებისაგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ნაშთები, რომელთა გადაცვლაზე ან რომელთა მეშვეობით ვალდებულების ანგარიშსწორებაზე მინიმუმ თორმეტთვიანი შეზღუდვა მაინც არსებობს, საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ, აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო დავალიანების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს თავის მოვალეობებს, ხელშეკრულების ფარგლებში, იგი თავდაპირველად საწყისი ღირებულებით აღიარდება, შემდეგ კი ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ტრანსაქციასთან დაკავშირებული დანახარჯების გამოკლებით და შემდგომ კი აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზირება. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული საერთო და სპეციფიკური დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიკუთვნებადია იმ განსაკუთრებული აქტივის შეძენაზე, მშენებლობაზე ან შექმნაზე რომელიც რეალური ღირებულებით არ აღირიცხება და მნიშვნელოვანი დროა საჭირო გამიზნული დანიშნულებით გამოყენებისათვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად, კაპიტალიზდება ამ აქტივებზე დანახარჯების შემადგენელი ნაწილის სახით.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი არის თარიღი, როდესაც (ა) ჯგუფი ეწევა დანახარჯებს განსაკუთრებული აქტივისათვის; (ბ) იგი ეწევა სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს; და (გ) იგი ახორციელებს ღონისძიებებს, რაც აუცილებელია აქტივის გამიზნული დანიშნულებით მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად.

კაპიტალიზაცია წყდება მაშინ, როდესაც განსაკუთრებული აქტივის გამიზნული მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა ღონისძიება არსებითად დასრულებულია.

ჯგუფი ახორციელებს სესხით სარგებლობასთან დაკავშრებული იმ დანახარჯების კაპიტალიზებას, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა კაპიტალ-დანახარჯები რომ არ გაწეულიყო კვალიფიციურ აქტივებზე. კაპიტალიზებული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება კომპანიის საშუალო დაფინანსების დანახარჯის (შეწონილი საშუალო საპროცენტო განაკვეთი მრავლდება კვალიფიციურ აქტივებზე დანახარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც თანხები ნასესხებია კონკრეტულად კვალიფიციური აქტივის შეძენისათვის. ასეთ შემთხვევაში კაპიტალიზდება კონკრეტულ ნასესხებ თანხასთან დაკავშირებით სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებით ფაქტიურად გაწეული დანახარჯები, შემცირებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლით ამ ნასესხები თანხების დროებითი ინვესტირებიდან.

ფინანსური გარანტიები. ფინანსური გარანტიები წარმოადგენენ შეუქცევად ხელშეკრულებებს, რომლებითაც მოითხოვება ჯგუფის მიერ კონკრეტული გადახდების განხორციელება, რათა გარანტიის მფლობელს აუნაზღაუროს ზარალი, რომელსაც იგი იღებს იმის გამო, რომ კონკრეტულმა მოვალემ ვერ შეძლო გადახდის დროზე განხორციელება სავალო ინსტრუმენტის პირობების შესაბამისად. ფინანსური გარანტიები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, რომლის მტკიცებულება, როგორც წესი, არის მიღებული საფასურის ოდენობა. ეს თანხა ამორტიზდება წრფივი მეთოდით გარანტიის მომსახურების ვადის განმავლობაში.თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების შეფასება ხდება შემდეგს შორის უდიდესით: (i) თავდაპირველად აღიარებული თანხის დარჩენილი არა-ამორტიზებული ნაშთი და (ii) საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოცემული ვალდებულების დასაფარად საჭირო ხარჯების საუკეთესო შეფასება.

საოპერაციო იჯარა. როდესაც ჯგუფი მოიჯარეა და საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არ გადაეცემა ჯგუფის მეიჯარის მიერ, მაშინ იჯარის მთლიანი გადახდები იჯარის მომსახურების ვადის განმავლობაში წრფივი მეთოდით აისახება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. იჯარის ვადა არის შეუწყვეტადი პერიოდი, რომლისთვისაც მოიჯარემ ხელშეკრულება გააფორმა მოცემული აქტივის იჯარით გაცემაზე, იმ დამატებით ვადასთან ერთად, რომლის განმავლობაშიც მეიჯარეს ამ აქტივის იჯარით ფლობის გაგრძელების ოფციონი აქვს, შემდგომი გადახდებით თუ გადახდების გარეშე, როდესაც საიჯარო ურთიერთობის დაწყებისას გონივრულად სარწმუნოა, რომ მეიჯარე გამოიყენებს ამ ოფციას.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

როდესაც აქტივები იჯარით გაიცემა და ჯგუფი აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს არ გადასცემს, მაშინ აქტივები აღიარდება საოპერაციო იჯარად. წარმოქმნილი საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდით, საიჯარო ვადის განმავლობაში და ამონაგებში აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, მისი საოპერაციო ხასიათის გამო.

მოგებიდან გადასახადი. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოგებიდან გადასახადი ასახულია არსებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვით კომპანიები (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომუშავებულ მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% მთლიან თანხაზე (ანუ ნეტო დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით, საჭიროების შემთხვევაში, და მთლიანი თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში აკუმულირებულ მოგებაზე დივიდენდები ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან თანხაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტის თანხით, რომელიც გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე, იგივე პერიოდში მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ, გამოცხადებული და გადახდილი კორპორატიული მოგების გადასახადის წილი, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს განაწილებულ დივიდენდებზე ფაქტიურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა, ან იმ პერიოდში, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა.

დივიდენდების განაწილების გარდა გადასახადი გადასახდელია იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებულნი ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგვრადია. მსგავსი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული საწარმოებისაგან აღნიშნული გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტის გამოკლებით, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების ამოღების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში ასახულ 'გადასახადებში', და არა მოგების გადასახადში.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია. მმართველობითი გუნდი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა აფასებს ჯგუფის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციას. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, რაც განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან კითხვები რომ დაისვას. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი მოგების გადასახადის პოზიციები, თუ ასეთი არსებობს, აისახება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. წარმოებულ ღირებულებაზე დამატებითი გადასახადი, დაკავშირებული გაყიდვებთან, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილი უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) დებიტორული დავალიანებების ამოღება კლიენტებისაგან ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისათვის. საზოგადოდ, გადასახდელი დღგ ამოღებადია ჩასათვლელი დღგ-ის საპირისპიროდ, დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ის ჩათვლა ნეტო საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებით გადასახდელი დღგ 5-10 წლით გადავადდება საწარმოებისათვის, რომელთაც 20%-ზე მეტი დღგ-გან გათავისუფლებული ბრუნვა აქვთ.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მზა პროდუქციისა და დაუმთავრებელი პროდუქციის თვითღირებულება მოიცავს ნედლეულისა და მასალების, პირდაპირი სამუშაო ძალის, სხვა პირდაპირ დანახარჯებსა და დაკავშირებულ საწარმოო ზედნადებ ხარჯებს (ჩვეულებრივი საოპერაციო სიმძლავრეების საფუძველზე), მაგრამ არ შეიცავს სესხით სარგებლობის დანახარჯებს. ნეტო სარეალიზაციო ფასი არის შეფასებული, ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობისას გასაყიდი ფასი, შემცირებული დასრულებისა და გაყიდვის ხარჯებით.

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსები კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ჯგუფის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ჯგუფში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასფურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი. საწარმოს გაცხადებული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება საწარმოს წესდებით. საწარმოს წესდებაში ცვლილებების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ საწარმოს მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე (მათ შორის საწესდებო კაპიტალის ცვლილება, მფლობელობის ცვლილება და სხვა).

დივიდენდები. დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და კაპიტალი მცირდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგებების გამოცემის დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები გამჟღავნდება შემდგომი მოვლენების შესახებ განმარტებით შენიშვნებში 45. კანონმდებლობის მიხედვით მომზადებული ჯგუფის საბუღალტრო ანგარიშებები წარმოადგენს მოგებისა და სხვა განაწილების საფუძველს. ქართული კანონმდებლობა განსაზღვრავს რომ განაწილების საფუძველი არის მიმდინარე წლის წმინდა მოგება.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები. სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საქონლის ან მომსახურების მიწოდების ვალდებულება მომხმარებლებისადმი, რისთვისაც ჯგუფმა მიიღო ანაზღაურება (ან თანხა არის მისაღები) მომხმარებლისგან. თუ მომხმარებელი იხდის თანხას, მანამ სანამ ჯგუფი მიაწოდებს საქონელს ან მოსახურებას მომხმარებელს, სახელშეკრულება ვალდებულება აღიარდება მაშინ როდესაც განხორციელდა თანხის გადახდა ან თანხა მისაღებია (რომელიც უფრო ადრეა). ჯგუფის ვალდებულებები აღიარდება როგორც ამონაგები მაში, როდესაც ჯგუფი შეასრულებს მიწოდების სახელშეკრულებო პირობებს.

ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები. ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადის და ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება, და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება. ანარიცხების შეფასება ხდება ვალდებულების ანგარიშსწორებისათვის საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ მოვალეობისათვის სპეციფიკურ რისკებს. დროის გასვლის გამო ანარიცხების ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით.

გადასახადები და ხარჯები, როგორიცაა მაგალითად მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები ან მარეგულირებლის საზღაური, დაფუძნებული იმ პერიოდთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე, რომელიც წინ უსწრებს გადახდის მოვალეობის წარმოქმნას, ვალდებულებების სახით აღიარდება მაშინ, როდესაც მოხდება მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც გადასახადის გადახდის ვალდებულებას წარმოქმნის, რაც განისაზღვრება კანონმდებლობით, რომელიც განაპირობებს მოცემული გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. თუ გადასახადი მავალდებულებელი მოვლენის მოხდენამდე გადაიხდება, იგი აღიარდება გადახდილი ავანსის სახით.

როდესაც არსებობს მთელი რიგი მსგავსი ვალდებულებები, ალბათობა იმისა, რომ ანგარიშსწორება მოითხოვს ფულის გადინებას, განისაზღვრება ვალდებულებების კლასის გათვალისწინებით, როგორც მთელი.

როდესაც ჯგუფი ანარიცხის ანაზღაურებსა მოელის, მაგალითად, სამშენებლო ხელშეკრულების ფარგლებში, მაშინ ეს ანაზღაურება ცალკე აქტივად აღიარდება, მაგრამ მხოლოდ მაშინ, როდესაც ამ ანაზღაურების მიღება ეჭვგარეშეა.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ამონაგების აღიარება. ამონაგების არის ჯგუფის შემოსავლები, რომლებიც წარმოიშობა ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის თანხა, რომელის მიღებასაც ჯგუფი მოელის დაპირებულს საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე.

ამონაგები აღიადება დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე.

მომსახურების გაყიდვა. ჯგუფი მომსახურებას ფიქსირებულფასიანი და ცვალებადფასიანი ხელშეკრულებების საფუძველზე ეწევა. მომსახურების გაწევიდან ამონაგები იმ სააღრიცხვო პერიოდში აღიარდება, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება. ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებების შემთხვევაში ამონაგები ეფუძნება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ფაქტობრივად გაწეული მომსახურების წილს მთლიანად გასაწევ მომსახურებაში, რადგან მომხმარებელი სარგებელს მყისიულად იღებს და მოიხმარს. ეს განისაზღვრება ფაქტობრივად დახარხული სამუშაო საათების ფარდობით მთლიანად მოსალოდნელ სამუშაო საათებზე.

როდესაც ხელშეკრულება სამუშაოს შესრულების რამდენიმე მოვალეობას შეიცავს, ოპერაციის ფასი თითოეულ სამუშაოს შესრულების ვალდებულებაზე გადანაწილდება მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის საფუძველზე. თუ ეს ფასები პირდაპირ დაკვირვებადი არ არის, მაშინ ისინი შეფასდება მოსალოდნელი დანახარჯებს დამატებული მარჟის, საფუძველზე.

ამონაგების, დანახარჯების ან დასრულების პროცენტის შეფასებები გადაისინჯება ვითარების ცვლილების შემთხვევაში. შეფასებული ამონაგების ან დანახარჯების ნებისმიერი გაზრდა ან შემცირება აისახება იმ პერიოდის მოგება-ზარალში, როდესაც ცნობილი გახდა გადასინჯვის გამომწვევი გარემოებების შესახებ.

ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი ფიქსირებულ თანხას იხდის გადახდის განრიგის საფუძველზე. თუ ჯგუფის მიერ გაწეული მომსახურება გადააჭარბებს გადახდას, მაშინ სახელშეკრულებო აქტივი აღიარდება. თუ გადახდები გადააჭარბებს გაწეულ მომსახურებას, მაშინ სახელშეკრულებო ვალდებულება აღიარდება.

თუ ხელშეკრულება ცვალებად ანაზღაურებას შეიცავს, ამონაგები აღიარდება იმდენად, რამდენადაც მაღალი ალბათობა არსებობს, რომ ადგილი არ ექნება მსგავსი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი ნაწილის უკან დაბრუნებას.

- *ამონაგები სასტუმროს მომსახურებიდან*

ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან აღიარდება, მაშინ, როდესაც ოთახები დაკავებულია სტუმრის მიერ სასტუმროში გატარებული ღამეების საფუძველზე. საკონფერენციო დარბაზების გაქირავებიდან ამონაგები აღიარდება ამ მომსახურების გაწევისას.

ამონაგები საკვების და სასმელების რეალიზაციიდან როგორც წესი, აღიარდება პროდუქტის მომხმარებლის მიერ მიღებისას.

ამონაგები სხვა მომსახურებების გაწევიდან აღირადება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების გაწევა.

- *ამონაგები უძრავი ქონების და სასტუმროების კლასტერული მართვის მომსახურებიდან*

ამონაგები მმართველობითი მომსახურებიდან აღიადება კონსოლიდირებულ მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში იმ სააღრიცხვო პერიოდში, როდესაც განხორციელდა მომსახურების გაწევა.

საიჯარო შემოსავლები საოპერაციო იჯარიდან აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში. როდესაც ჯგუფი როდესაც ჯგუფი სტიმულირებას უწევს თავის მოიჯარეებს, სტიმულირების საფასური განაწილებულია იჯარის ვადის განმავლობაში, როგორც იჯარიდან შემოსავლის შემცირება.

- *ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან*

ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან აღირდება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგების საიმედოდ შეფასება, სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული ამონაგები და დანახარჯები უნდა აღიარდეს ამონაგებისა და ხარჯების სახით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, სახელშეკრულებო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით.

სამშენებლო სამუშაოებში ცვლილებები, მოთხოვნები და წამახალისებელი გადახდები ჩართულია იმ ოდენობით, რომლის გადახდაც საიმედოდ შეფასებადია და რისი მიღებაც მოსალოდნელია.

როდესაც სამშენებლო ხელშეკრულებების შედეგების საიმდედოდ შეფასება შეუძლებელია, სახელშეკრულებო ამონაგები აღიარდება გაწეული სახელშეკრულებო დანახარჯების იმ ოდენობით, რომელიც მოსალოდნელია რომ ანაზღაურდეს. სახელშეკრულებო დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც ისინი წარმოიშვა.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

თუ მოსალოდნელია, რომ მთლიანი სახელშეკრულებო დანახარჯები გადააჭარბებს მთლიან სახელშეკრულებო ამონაგებს, მოსალოდნელი ზარალის თანხა ხარჯების სახით დაუყოვნებლივ უნდა აღიარდეს.

როდესაც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლომდე გაწეული დანახარჯების თანხას დამატებული აღიარებული მოგების თანხა და გამოკლებული აღიარებული ზარალის თანხები აღემატება შუალედური ანგარიშების თანხებს, ზედმეტობა აისახება, როგორც მოთხოვნები სამშენებლო მომსახურებიდან. როდესაც შუალედური ანგარიშების თანხები აღემატება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლომდე გაწეული დანახარჯების თანხას დამატებული აღიარებული მოგების თანხას და გამოკლებული აღიარებული ზარალის თანხებს, ზედმეტობა აისახება, როგორც ვალდებულებები სამშენებლო მომსახურებიდან. სამშენებლო მომსახურების შესრულებამდე მიღებული თანხები აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, როგორც ვალდებულება, მიღებული ავანსები. შესრულებული სამუშაოს შესაბამისი თანხები, რომლებიც ჯერ მომხმარებელს არ გადაუხდია, აღიარდება როგორც მოთხოვნები სამშენებლო მომსახურებიდან ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

საქონლის გაყიდვა - ძირითადი საშუალებები. ამონაგება აღიარდება მაშინ, როდესაც საქონელზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს, მომხმარებელს სრული კონტროლი აქვს საქონელზე, და არ არსებობს შეუსრულებელი მოვალეობა, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს მომხმარებლის მიერ საქონლის მიღებაზე. მიწოდება ითვლება მაშინ, როდესაც საქონელი მიწოდებული იქნება კონკრეტულ ადგილზე, მოძველებისა და დაკარგვის რისკები მომხმარებელს გადაეცემა მომხმარებელი მიიღებს საქონელს ხელშეკრულების შესაბამისად, ან მიღების ვადა ამოიწურება ან ჯგუფს ობიექტური მტკიცებულება აქვს, რომ მიღებისთვის საჭირო ყველა კრიტერიუმი დაკმაყოფილებულია.

მოთხოვნა აღიარდება საქონლის მიწოდებისას, რადგან ეს არის დროის მომენტი, როდესაც ანაზღაურების მიღება უპირობოა, რადგან გადახდის განხორციელების ვადის დადგომამდე მხოლოდ დროის გასვლაა საჭირო.

თუ საქონელზე კონტროლის გადაცემის შემდეგ ჯგუფი დამატებით მომსახურებას გასწევს, მსგავსი მომსახურებიდან ამონაგები მიიჩნევა ცალკე შესასრულებელ ვალდებულებად და მოსახურების გაწევის ვადის განმავლობაში აღიარდება.

ამგვარად, ამონაგები აღიარდება დროის იმ მომენტში აღიარდება, როდესაც მომხმარებელს გადაეცემა საკუთრების უფლება. ამონაგები შეფასდება ხელშეკრულებაში შეთანხმებული გარიგების ფასით. ამგვარად, გარიგების ფასი არ კორექტირდება არსებითი დაფინანსების კომპონენტის ეფექტით.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღირიცხება დროის პროპორციულად, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. საპროცენტო შემოსავალი აისახება მოგება-ზარალში "ფინანსური შემოსავლების" მუხლში.

საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ფინანსური აქტივის ბრუტო საბალანსო ღირებულების მიმართ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, გარდა (i) ფინანსური აქტივებისა, რომლებიც გაუფასურდა (მე-3 ეტაპი), რომელთა საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ამორტიზებული ღირებულების, ECL-ის გამოკლებით, და (ii) ფინანსური აქტივებისა, რომლებიც შეძენილი იქნა ან წარმოიშვა საკრედიტო გაუფასურება, რომლებისთვისაც კრედიტით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის მოყენებული ამორტიზებული ღირებულებისთვის.

საკომისიო არის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილი, რომელიც მოიცავს ჯგუფის მიერ მიღებულ ან გადახდილ ფინანსური აქტივის შექმნასთან ან შეძენასთან დაკავშირებულ საკომისიოს, მაგალითად, საკომისიო კრედიტუნარიანობის შეფასებისთვის, გარანტიების ან გირაოს შეფასებისა და აღრიცხვისთვის, ინსტრუმენტის პირობებზე მოლაპარაკებისთვის და ოპერაციის დოკუმენტების დამუშავებისთვის.

გაუფასურებული ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შეძენილი ან შექმნილი იყო, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლითაც მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები (მათ შორის თავდაპირველი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი) დისკონტირდება თავდაპირველი აღიარებისას რეალურ ღირებულებამდე (როგორც წესი შესყიდვის ფასი). ეფექტური განაკვეთი კორექტირდება კრედიტის გათვალისწინებით.

ბარტერული ოპერაციები და ერთობლივი გაუქმებები - გაყიდვების და შესყიდვების ნაწილის ანგარიშსწორება ხდება ერთობლივი გაუქმებით, ბარტერით ან არაფულადი ანგარიშსწორებით. საზოგადოდ, ეს გარიგებები, პირდაპირი ანგარიშსწორების ფორმით ხორციელდება საბოლოო მომხმარებლისგან განსხვავებული საქონლისა და მომსახურების მიღებით (ბარტერი), საერთო ნაშთების გაუქმებით ან არაფულადი ოპერაციების ჯაჭვით, სადაც ჩართულია რამდენიმე საწარმო. არაფულადი ანგარიშსწორება მოიცავს სავალო ფასიან ქაღალდებს ან გადახდის დავალებებს, რომლებიც წარმოადგენენ თავისუფლადბრუნვად სავალო მტკიცებულებებს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

გაყიდვები და შესყიდვები, რომლებიც მოსალოდნელია რომ დაიფაროს ერთობლივი ანგარიშსწორებით, ბარტერი ან სხვა არაფულადი ანგარიშსწორება აღიარდება მისაღები ან გადასაცემი არაფულადი ანგარიშსწორების რეალური ღირებულების, ხელმძღვანელობის შეფასების საფუძველზე. რეალური ღირებულება განისაზღვრება, დაკვირვებადი საბაზრო ინფორმაციის გათვალისწინებით.

არაფულადი ოპერაციები არ აისახება ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში. საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები და მთლიანი საოპერაციო საქმიანობები წარმოადგენს ფაქტობრივ ფულად ნაკადებს (37-ე შენიშვნა).

კვლევის და განვითარების დანახარჯები. კვლევაზე გაწეული დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას. პროექტის განვითარებაზე გაწეული დანახარჯები აღიარდება, როგორც არამატერიალური აქტივები, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მოცემული პროექტი წარმატებული იქნება მისი კომერციული და ტექნოლოგიური განხორციელებადობის გათვალისწინებით და შესაძლებელია დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. განვითარების სხვა დანახარჯები აღიარდება ხარჯებში მათი გაწევისას. დანახარჯები, რომელიც ადრე იყო აღიარებული მოგება-ზარალში, მომავალში აღარ აღიადება როგორც აქტივი. განსაზღვრული მომსახურების ვადის მქონე კაპიტალიზებული განვითარების დანახარჯები ამორტიზდება პროდუქტის კომერციული წარმოების დაწყებიდან წრფივი მეთოდის საფუძველზე მისი მოსალოდნელი სასარგებლო პერიოდის განმავლობაში, საშუალოდ 3 წელი.

დაქირავებულ მომუშავე პირთა გასამრჯელოები. ხელფასების, სარგოების, ანაზღაურებადი წლიური შვებულების, პრემიების, სახელმწიფო საპენსიო სააგენტოში გადახდების, დაზღვევის, არაფულადი სარგებელის (როგორიცაა მაგალითად ჯანდაცვის მომსახურება და საბავშვო ბაღის მომსახურება) დარიცხვა ხდება იმ წელს, როდესაც მოხდა დაკავშირებული მომსახურების გაწევა დაქირავებით მომუშავეთა მიერ ჯგუფისთვის. ჯგუფს არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები, გარდა სახელმწიფო საპენსიო ფონდისა.

სეგმენტების ანგარიშგება. საოპერაციო სეგმენტების ანგარიშგება ხორციელდება ჯგუფის მთავარი საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიმღებისათვის (“COMD”) მიწოდებული შიდა ანგარიშგების მოთხოვნების შესაბამისად. COMD პასუხისმგებელია რესურსების განაწილებასა და საოპერაციო სეგმენტების საქმიანობის შედეგების შეფასებაზე. საანგარიშგებო სეგმენტები, რომელთა ამონაგები, შედეგი ან აქტივები ათი პროცენტით აღემატება ყველა სხვა სეგმენტების შესაბამის მაჩვენებლებს, წარდგენა ხორციელდება ცალკე.

ცვლილებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებების გამოცემის შემდეგ, წინამდებარე ანგარიშგებებში ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა ჯგუფის მმართველობითი გუნდის დასტური, რომელმაც გამოსცა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები.

4 კრიტიკული სააღრიცხვო დაშვებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებების და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება მმართველობითი გუნდის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. მმართველობითი გუნდი იყენებს აგრეთვე განსჯას, შეფასებებთან ერთად, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება. ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობისას ჯგუფი დაკავშირებულ მხარეებთან ახორციელებს ოპერაციებს. ბასს 39-ით მოითხოვება ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება, მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. როდესაც არ არსებობს აქტიური ბაზარი მსგავსი ოპერაციებისათვის, განსჯა გამოიყენება იმის განსაზღვრისათვის, გარიგებები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით ხორციელდება თუ არასაბაზრო განაკვეთებით. განსჯა ეფუძნება არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასებს და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების პირობები აღწერილია მე-8 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი, ძირითადად, გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა, მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. მმართველობითმა გუნდმა დარჩენილი სასარგებლო

4 კრიტიკული სააღრიცხვო დაშვებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას (გაგრძელება)

მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავებენ ჯგუფისათვის. გათვალისწინებულ იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლა-შენახვის პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

მმართველობითმა გუნდის მიერ შეფასებული ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა 10%-ით რომ ყოფილიყო განსხვავებული, 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, ცვეთაზე გავლენა იქნებოდა 241 ათასი ლარი (2017 წელი: 509 ათასი ლარი).

აქტივების გაუფასურება და ანარიცხების აღრიცხვა. ყოველის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ჯგუფი აფასებს არის თუ არა ინდიკატორები იმისა, რომ ჯგუფის აქტივების აღდგენითი ღირებულება ხომ არ შემცირდა მის საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით. თუ ასეთი ინფიკატორის იდენტიფიცირება მოხდა, მაშინ ჯგუფი გამოიანგარიშებს აღდგენით ღირებულებას, საბალანსო ღირებულება დაიყვანება აღდგენით ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სავარაუდო გაუფასურების შეფასება. ჯგუფი ახორციელებს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ტესტს ყოველწლიურად. ფულადი ნაკადების წამომქმნელი ერთეულების აღდგენითი ღირებულება განისაზღვრება გამოყენების ღირებულებისა და საბაზრო ღირებულებას შორის უმაღლესით. ჯგუფის ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურებისას გამოყენებული ძირითადი საშვებები მოცემულია შენიშვნა 9-ში.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მნიშვნელოვანი შეფასებაა და გულისხმობს მეთოდოლოგის, მოდელებისა და მონაცემების გამოყენებას. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მეთოდოლოგიის შესახებ ინფორმაცია გამჟღავნებულია 42-ე შენიშვნაში. საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს დეფოლტის ალბათობას, ისევე როგორც მაკროეკონომიკური სცენარების მოდელებს. ჯგუფი რეგულარულად მიმოიხილავს და ამტკიცებს მოდელებსა და მონაცემებს, რათა შეამციროს სხვაობები მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებებსა და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალს შორის.

ჯგუფმა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენა დასაბუთებადი პერსპექტიული ინფომრაცია, ძირითადად საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგი. ყველა მნიშვნელოვანი პერსპექტიული დაშვებები, რომლებიც კორელაციაში მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალთან, ასევე მათი შეწონვა იყო უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსი და მთლიანი შიდა პროდუქტის ზრდის ტემპი.

საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი გაზრდა ("SICR"). იმისათვის, რომ განისაზღვროს ადგილი ჰქონდა თუ არა რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას, ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტის მომსახურების ვადის განმავლობაში დეფოლტის დადგომის რისკს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ადარებს თავდაპირველი აღიარებისას დეფოლტის რისკს. შეფასება მოიცავს საკრედიტო რისკის ფარდობით ზრდას და არა საკრედიტო რისკის კონკრეტული დონის მიღწევას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ჯგუფი ითვალისწინებს ყველა გონივრულ და დასაბუთებად პერსპექტიულ ინფომრაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მეტისმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გარეშე, რაც მოიცავს ფაქტორების სპექტრს, მათ შორის კონკრეტული მომხმარებლის პორტფელის ქცევის ასპექტებს. ჯგუფი საკრედიტო რისკის გაზრდის ქცევით ნიშნებს გამოავლენს გადახდისუუნაროობის დადგომამდე და შესაფერის პერსპექტიულ ინფორმაციას ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის შეფასებაში, ინდივიდუალური ინსტრუმენტის დონეზე.

5 ახალი და გადახედილი სტანდარტების და ინტერპრეტაციების გამოყენება

ფასს 9-ის- „ფინანსური ინსტრუმენტები" - მიღება. ჯგუფმა ფასს 9 - *ფინანსური ინსტრუმენტები* - 2018 წლის 1 იანვარს მიიღო. ჯგუფმა არჩია შესადარისი ციფრების არგადაანგარიშება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების კორექტირებები აღიარა გაუნაწილებელი მოგების საწყის ნაშთში, სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღით, 2018 წლის 1 იანვარი. შედეგად, ფასს 7-ის - *ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები - გამოყენებულ იქნა მხოლოდ მიმდინარე პერიოდში. შესადარისი პერიოდის განმარტებით შენიშვნებში გამეორებულია გასული წლის განმარტებით შენიშვნებში ასახული ინფორმაცია.*

ჯგუფმა, 2018 წლის 1 იანვარს მიიღო ფასს 9 - *ფინანსური ინსტრუმენტები.* ჯგუფმა არჩია შესადარისი ციფრების არგადაანგარიშება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების კორექტირებები აღიარა გაუნაწილებელი მოგების საწყის ნაშთში, სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღით, 2018 წლის

5 ახალი და გადახედილი სტანდარტების და ინტერპრეტაციების გამოყენება (გაგრძელება)

1 იანვარი. შედეგად, ფასს 7-ის - *ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები - გამოყენებულ იქნა მხოლოდ მიმდინარე პერიოდში. შესადარისი პერიოდის განმარტებით შენიშვნებში გამეორებულია გასული წლის განმარტებით შენიშვნებში ასახული ინფორმაცია.*

მიმდინარე პერიოდში მიღებული ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკა აღწერილია მე-3 შენიშვნაში. 2018 წლის 1 იანვრამდე გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც შესადარის ინფორმაციაზე ვრცელდება, აღწერილია 46-ე შენიშვნაში.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფულისა და ფულის ექვივალენტების ყველა ჯგუფი ხელახლა კლასიფიცირდა ასს 39-ის „სესხები და მოთხოვნების“ (“L&R”) კატეგორიიდან ამორტიზებული ღირებულებით შეფასების კატეგორიაში, ფასს 9-ის შესაბამისად, ამ სტანდარტის შემოღების თარიღით. ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნაშთების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი უმნიშვნელო იყო.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები გადაკლასიფიცირებული იყო ბასს 39-ის L&R გაზომვის კატეგორიიდან ფასს 9-ის AC კატეგორიაში, ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღისთვის. სავაჭრო მოთხოვნების ECL იყო არაარსებითი.

ფასს 9-ზე გადასვლის ეფექტი რეზერვებზე და დაგროვილ მოგებაზე 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით იყო არაარსებითი, შესაბამისად არ იქნა წარმოდგენილი კორექტირება კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ყველა ფინანსური ვალდებულება აღრიცხული იყო AC-ით. ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციასა და შეფასებაში არ მომხდარა ცვლილებები.

ფასს 15-ის „ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან” მიღება. ჯგუფმა გამოიყენა ფასს 15-ზე გადასვლის გამარტივებული მეთოდი და არჩია გამარტივებული გადასვლის მეთოდის ხელმისაწვდომი პრაქტიკულად მოსახერხებელი ღონისძიებების მიღება. ჯგუფი ფასს 15-ს რეტროსპექტულად იყენებს მხოლოდ იმ ხელშეკრულებებთან მიმართებით, რომლებიც დასრულებული არ იყო თავდაპირველად შემოღების თარიღით (2018 წ. 1 იანვარი). ფასს-ის 15 მიღებამ გამოიწვია სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება. ფასს 15-ზე გადასვლას არ ჰქონია რაიმე არსებითი ეფექტი 2018 წლის 1 იანვრისა და 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ქვემოთ მოცემული შეცვლილი სტანდარტები ჯგუფისთვის ძალაში შევიდა 2018 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არსებითი გავლენა არ ჰქონიათ ჯგუფზე:

- ცვლილებები ფასს 2-ში, “აქციებზე დაფუძნებული გადახდა” (გამოცემულია 2016 წლის 20 ივნისს, ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- ცვლილებები ფასს 4-ში - “ფასს-ის 9, ფინანსური ინსტრუმენტები, გამოყენება ფასს-თან 4, სადაზღვევო ხელშეკრულებები” - ცვლილებები ფასს-ში 4 (გამოცემულია 2016 წლის 12 სექტემბერს და ძალაში შედის, გამოყენებული მიდგომის მიხედვით, 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის იმ საწარმოებისათვის, ვინც აირჩევს დროებითი გათავისუფლების გამოყენების ალტერნატივას, ან როდესაც საწარმო პირველად გამოიყენებს ფასს-ს 9 იმ საწარმოებისათვის, ვინც გადაფარვის მეთოდს აირჩევს).
- ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები 2014-2016 წწ. ციკლში – ცვლილებები ფასს-ში 1 და ბასს-ში 28 (გამოცემულია 2016 წლის 8 დეკემბერს, ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- ფაისკ 22 “სავალუტო ოპერაციები და ავანსის გათვალისწინება” (გამოცემულია 2016 წლის 8 დეკემბერს, ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- ცვლილებები ბასს 40-ში “საინვესტიციო ქონება” (გამოცემულია 2016 წლის 8 დეკემბერს, ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

6 ბუღალტრული აღრიცხვის და ფინანსური ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენება სავალდებულოა 2019 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება ჯგუფს ჯერ არ დაუწყია.

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს, ძალაში შედის ბასს-ის მიერ დადგენილი თარიღით ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს. ამჟამად ჯგუფი ახორციელებს თავის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

"ფასს 16 - იჯარა" (გამოცემულია 2016 წლის 13 იანვარს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ახალი სტანდარტით დადგენილია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენის და გამჟღავნების პრინციპები. ყველა იჯარის შედეგია მოიჯარის მიერ აქტივის გამოყენების უფლების მიღება საიჯარო ურთიერთობის დასაწყისში და როდესაც საიჯარო გადახდები დროთა განმავლობაში ხორციელდება, დაფინანსების მიღებაც. შესაბამისად, "ფასს 16"-ით გამორიცხულია იჯარის კლასიფიკაცია საოპერაციო იჯარად და ფინანსურ იჯარად, როგორც ეს მოითხოვებოდა "ბასს 17"-ით და სანაცვლოდ შემოღებულია იჯარის აღრიცხვის ერთი მოდელი. მოიჯარეს მოეთხოვება აღიაროს: (ა) აქტივები და ვალდებულებები ყველა იჯარისათვის, რომელთა ხანგრძლივობა აღემატება 12 თვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბაზისო აქტივის ღირებულება დაბალია; და (ბ) საიჯარო აქტივების ცვეთა მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში განაცალკევოს საიჯარო ვალდებულებების პროცენტისაგან. "ფასს 16"-ში არსებითად გადატანილია "ბასს 17"-ში მოცემული მეიჯარის აღრიცხვის მოთხოვნები. შესაბამისად, მეიჯარე განაგრძობს თავისი იჯარის კლასიფიკაციას საოპერაციო იჯარად და ფინანსურ იჯარად, და ამ ორი ტიპის იჯარის განსხვავებულად აღრიცხვას.

ჯგუფმა გადაწყვიტა ამ სტანდარტის გამოყენება მისი სავალდებულო მიღების თარიღიდან, 2019 წლის 1 იანვრიდან, მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდის გამოყენებით, შესადარისი ინფორმაცის გადაანგარიშების გარეშე. საიჯარო ქონებასთან დაკავშრებული აქტივის გამოყენების უფლება გადასვლისას ფასდება, თითქოს ყოველთვის ახალი წესები გამოიყენებოდა. ყველა სხვა დანარჩენი აქტივის გამოყენების უფლება შეფასდება ახალი სტანდარტის მიღებისას არსებული საიჯარო ვალდებულებით (კორექტირებული წინასწარ გადხდილი ან დარიცხული ხარჯებისთვის). ჯგუფი არ მოელის აქტივის გამოყენების უფლების აღიარებას.

"ფასს 17 - სადაზღვევო ხელშეკრულებები" (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. შედეგად, ინვესტორებისათვის რთული იყო სხვაგვარად მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება.

ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან თანმიმდევრული გზით; მიმატებული (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებული (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ხელშეკრულებების ამ ჯგუფში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). მზღვეველები აღიარებენ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფიდან მიღებულ მოგებას იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ისინი უზრუნველყოფენ დაზღვევას, აღებული რისკისგან გათავისუფლებამდე. თუ ხელშეკრულებების მოცემული ჯგუფი ზარალიანი გახდება, ჯგუფი ზარალს მაშინვე აღიარებს.

"ფაისკ 23 - განუსაზღვრელობა მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით " - (გამოცემულია 2017 წლის 7 ივნისს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს). ასს 12-ში მითითებულია, როგორ უნდა აღირიცხოს მიმდინარე და გადავადებული გადასახადი, მაგრამ არ არის განსაზღვრული, როგორ უნდა აისახოს გაურკვევლობის გავლენა. ამ ინტერპრეტაციაში განმარტებულია, თუ როგორ უნდა იქნეს გამოყენებული ასს 12-ში მოცემული აღიარებისა და შეფასების მოთხოვნები, როდესაც გაურკვევლობა არსებობს, მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით. საწარმომ უნდა განსაზღვროს, თითოეული გაურკვეველი საგადასახადო მიდგომა განიხილოს ცალ-ცალკე, თუ

6 ბუღალტრული აღრიცხვის და ფინანსური ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

ერთ ან მეტ გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომასთან ერთად, იმის მიხედვით, თუ რომელი მიდგომა უზრუნველყოფს გაურკვევლობის გადაჭრის უკეთესად პროგნოზირებას. საწარმომ უნდა გააკეთოს დაშვება, რომ საგადასახადო ორგანო შეისწავლის იმ თანხებს, რომელთა შემოწმების უფლებაც გააჩნია და შემოწმებისას მას ეცოდინება ყველა დაკავშირებული ინფორმაცია. თუ საწარმო დაასკვნის, რომ მოსალოდნელი არ არის საგადასახადო ორგანოს მიერ გაურკვეველი გადასახადის მოცემული მიდგომის მიღება, გაურკვევლობის ეფექტი აისახება დაკავშირებული დასაბეგრი მოგების ან ზარალის, საგადასახადო ბაზის, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო კრედიტის ან საგადასახადო განაკვეთების განსაზღვრაში ყველაზე მეტად სავარაუდო თანხის ან მოსალოდნელი ღირებულების გამოყენებით; ეს დამოკიდებულია საწარმოს მოლოდინზე იმასთან დაკავშირებით, თუ რომელი მეთოდით იქნება უზრუნველყოფილი გაურკვევლობის აღმოფხვრის უკეთესად განჭვრეტა. საწარმო სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების სახით ასახავს ფაქტებისა ან გარემოებების ცვლილების ან ახალი ინფორმაციის გავლენას, რაც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ განსჯაზე ან შეფასებებზე. ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილებების ან ახალი ინფორმაციის, რასაც შეუძლია გამოიწვიოს განსჯის ან შეფასების ხელახლა შეფასება, მაგალითები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემოწმებებით ან ქმედებებით საგადასახადო ორგანოს მიერ, საგადასახადო ორგანოს მიერ დადგენილი წესების ცვლილებები ან საგადასახადოს მიერ საგადასახადო მიდგომის შემოწმების ან ხელახლა შემოწმების უფლების ვადის გასვლა. საგადასახადო მიდგომასთან დაკავშირებით, საგადასახადო ორგანოსთან შეთანხმება ან უთანხმოება, ცალკე აღებული, არ არის სავარაუდო, რომ წარმოადგენდეს ფაქტების და გარემოებების ცვლილებას ან ახალ ინფორმაციას, რომელიც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ განსჯასა და შეფასებებზე. ჯგუფი არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს არსებითი გავლენა ექნება მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ავანსის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით - ცვლილებები ფასს 9-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებები იძლევა იმ სესხებისა და სავალო ვალდებულებების ამორტიზებული ღირებულებით შეფასების საშუალებას, რომელთა ავანსად გადახდა შესაძლებელია თანხით რომელიც ამორტიზებულ ღირებულებაზე ნაკლებია, მაგალითად, რეალური ღირებულება ან თანხას, რომელიც მოიცავს მსესხებლისთვის გადასახდელ გონივრულ კომპენსაციას, რომლის ოდენობა ამ ინსტრუმენტის სასარგებლო მომსახურების დარჩენილ ვადაში საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ზრდის ეფექტის ახლანდელი ღირებულების ტოლია. ამასთან, სტანდარტის დასკვნის საფუძველში ჩამატებული ტექსტით დადასტურებულია ფასს 9-ის არსებული სახელმძღვანელო მითითებები, რომ იმ ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიცირება ან გაცვლა, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებითაა შეფასებული და არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას, განაპირობებს შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვას. ამიტომ, საანგარიშგებო საწარმოები უმეტესწილად ვერ შეძლებენ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გადასინჯვას სესხის დარჩენილი მომსახურების ვადისთვის, რათა თავიდან აიცილონ სესხის მოდიფიცირებისას მოგება-ზარალზე გავლენა. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

"ბასს 28 - გრძელვადიანი წილი მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში" (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში გარკვევითაა მინიშნებული, რომ საწარმოებმა ფასს 9 უნდა გამოიყენონ იმ გრძელვადიანი სესხების, პრივილეგირებული აქციებისა და მსგავსი ინსტრუმენტების მიმართ, რომლებიც ინვესტიციის მიმღებში კაპიტალ-მეთოდით წმინდა ინვესტიციის ნაწილია, სანამ ისინი შეამცირებენ მსგავს საბალანსო ღირებულებას ინვესტიციის მიმღების იმ ზარალის წილით, რომელიც აღემატება ინვესტორის წილს ჩვეულებრივ აქციებში. საწარმო არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს არსებითი გავლენა ექნება მის ფინანსურ კონსოლიდირებულ ანგარიშგებებზე.

ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებების 2015-2017 წწ. ციკლი - ცვლილებები ფასს 3-ში, ფასს 11-ში, ბასს 12-სა და ბასს 23-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 დეკემბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). შეზღუდული მოქმედების სფეროს მქონე ეს ცვლილებები ოთხ სტანდარტს ეხება. ფასს 3-ში ახსნილია, რომ შემძენმა ხელახლა უნდა შეაფასოს ერთობლივ ოპერაციაში ადრე მის მიერ ფლობილი წილი, როდესაც ის ამ ბიზნესის კონტროლს მოიპოვებს. საპირისპიროდ, ფასს 11-ში ახალი ერთმნიშვნელოვნადაა ახსნილი, რომ ინვესტორმა ხელახლა არ უნდა შეაფასოს ადრე მის მიერ ფლობილი წილი, როდესაც ის ერთობლივ ოპერაციაზე ერთობლივ კონტროლს მოიპოვებს, არსებული მოთხოვნების მსგავსად, როდესაც მეკავშირე საწარმო ერთობლივი საწარმო ხდება და პირიქით. შეცვლილ ბასს 12-ში ახსნილია, რომ საწარმო დივიდენდებთან დაკავშირებულ მთელ მოგების გადასახადს აღიარებს, როდესაც მას აღიარებული აქვს ოპერაციები ან მოვლენები, რომლებმაც წარმოქმნა დაკავშირებული მოგების განაწილება, მაგ., მოგება-ზარალში ან სხვა სრულ შემოსავალში.

ახლა ცხადია, რომ ეს მოთხოვნა ყველა ვითარებას ეხება იმდენად, რამდენადაც კაპიტალად კლასიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის გადახდები წარმოადგენს მოგების განაწილებას, და არა მარტო იმ შემთხვევებში, როდესაც საგადასახადო შედეგი გამოწვეულია განაწილებულ ან გაუნაწილებელ მოგებაზე განსხვავებული საგადასახადო განაკვეთების გამო. გადასინჯული ბასს 23-ში ახლა მოცემულია ცალსახა

6 ბუღალტრული აღრიცხვის და ფინანსური ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

მითითებები, რომ კონკრეტული აქტივის დასაფინანსებლად მოძიებული ნასესხები თანხები გამოირიცხება საერთო ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯებისგან, რომლებიც კაპიტალიზაციის კრიტერიუმებს აკმაყოფილებენ, მხოლოდ კონკრეტული აქტივის ასრებითად დასრულებამდე. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ცვლილებები "ბასს 19-ში პროგრამის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება" (გამოცემულია 2018 წლის 7 თებერვალს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში მითითებულია, როგორ უნდა განისაზღვროს საპენსიო ხარჯები დადგენილ გადასახდელიანი საპენსიო პროგრამის ცვლილების შემთხვევაში. პროგრამის ცვლილებისას - ცვლილების შეტანა, შემცირება ან ანგარიშსწორება - ბასს 19-ით მოითხოვება წმინდა დადგენილი სარგებლის ვალდებულების ან აქტივის წმინდა დადგენილ გადასახდელიანი ვალდებულების ან აქტივის ხელახლა შეფასება. ამ ცვლილებებით მოითხოვება ამ შეფასების განახლებული დაშვებების გამოყენება, რათა განისაზღვროს მიმდინარე მომსახურების დანახარჯი წმინდა პროცენტით, პროგრამის ცვლილების შემდეგ დარჩენილი საანგარიშგებო პერიოდისთვის. ამ ცვლილებების შეტანამდე ბასს 19-ში მითითებული არ იყო, როგორ უნდა განსაზღვრულიყო ეს ხარჯები პროგრამის ცვლილების შემდგომ პერიოდში. განახლებული დაშვებების გამოყენების მოთხოვნით მოსალოდნელია, რომ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის უზრუნველყოფილი იქნება სასარგებლო ინფორმაცია. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). გადასინჯული კონცეპტუალური საფუძვლები მოიცავს ახალ თავს შეფასების შესახებ; სახელმძღვანელო მითითებებს საქმიანობის ფინანსური შედეგების შესახებ; გაუმჯობესებულ განმარტებებსა და სახელმძღვანელო მითითებებს - განსაკუთრებით ვალდებულების განმარტება; ასევე მნიშვნელოვანი საკითხების ახსნას, როგორიცაა მაგალითად, ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებით ზედამხედველობის, წინდახედულობისა და შეფასების განუსაზღვრელობის როლი.

საწარმოს განმარტება – ცვლილებები ფასს 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში გადასინჯულია საწარმოს განმარტება. საწარმო შედგება რესურსებისა და პროცესებისაგან, რომლებსაც მნიშვნელოვანი წვლილი შეაქვთ პროდუქციის წარმოების შესაძლებლობაში. ახალ სახელმძღვანელო მითითებებში მოცემულია ჩარჩო იმის შესაფასებლად, როდის არსებობს რესურსები და არსებითი პროცესები, მათ შორის ადრეულ ეტაპზე მყოფი საწარმოების შემთხვევაში, რომლებიც პროდუქციას არ წარმოქმნიან. როდესაც პროდუქცია არ იქმნება, საწარმოს სახით კლასიფიკაციისთვის საჭიროა ორგანიზებული სამუშაო ძალის არსებობა. „პროდუქციის" განმარტება ისეთი ფართო აღარ არის და აქცენტი გაკეთებულია მომხმარებლებისთვის მიწოდებულ პროდუქციასა და გაწეულ მომსახურებაზე, რომელიც წარმოქმნის საინვესტიციო და სხვა შემოსავალს და არ შეიცავს დაბალი დანახარჯების ან სხვა ეკონომიკური სარგებლის სახით მიღებულ უკუგებას. აგრეთვე, საჭირო აღარ არის იმის შეფასება, ბაზრის მონაწილეებს შეუძლიათ თუ არა საჭირო ელემენტების ჩანაცვლება ან შეძენილი საქმიანობისა და აქტივების ინტეგრირება. საწარმოს შეუძლია „კონცენტრაციის ტესტის" გამოყენება. შეძენილი აქტივები საწარმოს არ წარმოადგენენ, თუ ამ აქტივების ბრუტო რეალური ღირებულება არსებითად კონცენტრირებული არ არის ერთ აქტივში (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფში). ჯგუფი ამ სამომავლო ცვლილებებს გამოიყენებს და შეაფასებს მათ გავლენას 2020 წლის 1 იანვრიდან.

არსებითობის განმარტება – ცვლილებები ბასს 1-სა და ბასს 8 (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ ცვლილებებით უფრო ნათლად არის ჩამოყალიბებული არსებითობის განმარტება და ახსნილია, როგორ შეიძლება მისი გამოყენება, რაც ადრე ამ ფასს-ის ტექსტში იყო მოცემული ახლა კი განმარტებაშია ასახული. ამასთან, გაუმჯობესებულია განმარტების თანმხლები ახსნა. დასასრულ, ცვლილებებით უზრუნველყოფილია არსებითობის განმარტების თანმიმდევრულობა ყველა ფასს-ში. ინფორმაცია არსებითია, თუ მისი გამოტოვების, უზუსტობის ან ბუნდოვნად წარდგენისას შეიძლება გონივრულ ფარგლებში მოსალოდნელი იყოს იმ გადაწყვეტილებებზე გავლენის მოხდენა, რომლებსაც საერთო დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი მომხმარებლები იღებენ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე, სადაც ასახულია ფინანსური ინფორმაცია კონკრეტული საანგარიშგებო საწარმოს შესახებ. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

საპროცენტო განაკვეთის ეტალონის რეფორმა – შესწორებები ფასს 9-ში, ბასს 39-ში და ფასს 7-ში (გამოცემულია 2019 წლის 26 სექტემბერს და ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებები გამოწვეული იყო ეტალონის ჩანაცვლებით, როგორიცაა LIBOR და სხვა ბანკთაშორისი შეთავაზებების განაკვეთები ('IBORs'). ცვლილებები დროებით ათავისუფლებს ჰეჯირების

6 ბუღალტრული აღრიცხვის და ფინანსური ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

აღრიცხვის მოთხოვნების გამოყენებისგან, რომელსაც პირდაპირი ეფექტი ქონდა IBOR-ის რეფორმის შედეგად. ფულადი ნაკადების ჰეჯირების აღრიცხვა, ორივე სტანდარტით ფასს 9-ით და ბასს 39-ით მოითხოვს, რომ მომავალი ჰეჯირებული ფულადი ნაკადები იყოს „მაღალი ალბათობით“. როდესაც ეს ფულადი ნაკადები დამოკიდებულია IBOR-ზე, ცვლილებები მოითხოვს, რომ საწარმომ უნდა გააკეთოს დაშვება, რომ საპროცენტო განაკვეთი, რომელზეც ჰეჯირებული ფულადი ნაკადები არის დაფუძნებული არ იცვლება ამ რეფორმის შედეგად. ორივე, ფასს 9 და ბასს 39 მოითხოვს წინდახედულ პერსპექტიულ შეფასებას, იმისათვის რომ ჰეჯირების აღრიცხვა გამოიყენოს. მიუხედავად იმისა, რომ ფულადი ნაკადები IBOR-სა და IBOR-ის ჩანაცვლებითი განაკვეთებით, ჯერჯერობით მიჩნეულია რომ ზოგადა ექვივალენტური იქნება, რომელიც აკეთებს არაეფექტურობის მინიმიზირებას, შესაძლოა აღარ იყოს საჭირო მას შემდეგ რაც ეს რეფორმა მიუახლოვდება დასასრულს. ამ ცვლილებებით, საწარმომ შესაძლებელია გააკეთოს დაშვება, რომ საპროცენტო განაკვეთის ეტალონი, რომელზეც დაფუძნებულია ფულადი ნაკადები ჰეჯირებული ერთეული, ჰეჯირებული ინსტრუმენტი, ან ჰეჯირებული რისკი, არ არის IBOR-ის რეფორმით შეცვლილი. IBOR-ის რეფორმამ, ასევეშესაძლოა გამოიწვიოს ჰეჯირების 80–125%-იან დიაპაზონი, რომელიც მოითხოვება რეტროსპექტიული ტესტით ბასს 39-ის შესაბამისად, გარეთ მოხვედრა. ბასს 39-ს შეიცვალა იმგვარად, რომ რეტროსპექტიული ეფექტიანობის ტესტზე უშვებს გამონაკლისს, რომ ჰეჯირება არ არის დისკონტირებული IBOR-თან დაკავშირებული მოულოდნელობის პერიოდის განმავლობაში, მხოლოდ იმიტომ რომ რეტროსპექტიული ეფექტიანობა ხვდება ამ დიაპაზონის გარეთ. მიუხედავად ამისა, ჰეჯირების აღრიცხვის სხვა მოთხოვნები პერსპექტიული შეფასების ჩათვლით უნდა იყოს მაინც უნდა იყოს დაცული. გარკვეულ ჰეჯირებებში, ჰეჯირებული ერთეული ან ჰეჯირებული რისკი არის არა-სახელშეკრულებით განსაზღვრული IBOR-ის რისკის კომპონენტი. იმისათვის რომ ჰეჯირების აღრიცხვა იქნეს გამოყენებული, ორივე - ბასს 39 და ფასს 9 მოითხოვს მიკუთვნებული რისკის კომპონენტი იყო ცალკე იდენტიფიცირებადი და საიმედოდ გაზომვადი. ამ ცვლილებებით, რისკის კომპონენტისთვის საჭიროა იყოს მხოლოდ განცალკავებულად იდენტიფიცირებადი ჰეჯირების პირველადი მიკუთვნებისას რა არა განგრზობით საფუძველზე. მაკრო ჰეჯირების კონტექსტში, როდესაც საწარმო ხშირად გადასინჯავს ჰეჯირებას, შემსუბუქება მოქმედებს მას შემდეგ, რაც ჰეჯირებული ერთეული იყო პირველად მიკუთვნებული ჰეჯირების ურთიერთობის დროს. ჰეჯირების ნებისმიერი არაეფექტიანობის ასახვა გაგრძელდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში ორივე ბასს 39 და ფასს 9 -ის შემთხვევაში. ცვლილებები განსაზღვრავს იმ შემთხვევებს, როდესაც შემსუბუქება მთავრდება, რომელიც მოიცავს მოულოდნელობას გამოწვეულს საპროცენტო განაკვეთის ეტალონის რეფორმის არსებობის შეწყვეტით. ცვლილებები მოითხოვს, რომ საწარმომ წარუდგინოს ინვესტორებს დამატებითი ინფორმაცია მათი ჰეჯირებითი ურთიერთობების შესახებ, რომლებზეც პირდაპირ ეფექტი აქვს ამ განუსაზღვრელობებს, მათ შორის, ჰეჯირებული ინსტრუმენტების ნომინალურ ღირებულება, რომლებზეც შეღავათი მოქმედებს, ნებისმიერი არსებითი დაშვება ან განსჯა რომელიც იყო გამოყენებული შემსუბუქებისას, და რიცხობრივი ახსნა-განმარტებები იმაზე, თუ რა ეფექტი იწონია ამ IBOR-ის რეფორმამ და როგორ არის მართული გადასვლის პროცესი. ამ შესწორებების საფუძველზე ჯგუფი არ მოელის მნიშვნელოვან ეფექტს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ზემოთ სხვაგვარად თუ არ არის მითითებული, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენენ საწარმოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

7 საოპერაციო სეგმენტების ინფორმაცია

საოპერაციო სეგმენტები არის კომპონენტები, რომლებიც ჩართულია სამეწარმეო საქმიანობაში და რომელმაც შესაძლოა გამოიმუშავოს ამონაგები ან გაწიოს ხარჯები, რომელთა საოპერაციო შედეგები რეგულარულად გადაიხედება მთავარი საოპერაციო გადაწყვეტილების მიმღების (“COMD”) მიერ და რომელთათვისაც დისკრეტული ფინანსური ინფორმაცია არის ხელმისაწვდომი. CODM არის პირი ან პირთა ჯგუფი, რომელიც ანაწილებს რესურსებს და აფასებს საწარმოს ფინანსურ შედეგებს და მდგომარეობას და იღებს სტრატეგიულ გადაწყვეტილებებს. CODM განისაზღვრა როგორც ჯგუფის მმართველი გუნდი.

(ა) იმ პროდუქციების და სერვისების აღწერა, საიდანაც თითოეული საანგარიშგებო სეგმენტი გამოიმუშავებს ამონაგებს

ჯგუფი შედგება 4 ძირითადი საქმიანი სეგმენტისგან:

- უძრავი ქონების განვითარება და მართვა – წარმოადგენს სასტუმროების და ბიზნეს ცენტრების მშენებლობას და განვითარებას;
- სასტუმროების კლასტერული მართვის მომსახურება – წარმოადგენს პორთფელში არსებული სასტუმროების მართვას;
- სასტუმროს ოპერაციები – წარმოადგენს იჯარით აღებული უძრავი ქონებების სასტუმრო ოპერირებას.
- სამშენებლო მომსახურებები – წარმოადგენს სამშენებლო და მოსაპირკეთებელი მომსახურების გაწევას.

7 საოპერაციო სეგმენტების ინფორმაცია (გაგრძელება)

(ბ) ფაქტორები, რომლებიც მმართველობითმა გუნდმა გამოიყენა საანგარიშგებო სეგმენტების განსაზღვრისთვის

ჯგუფის სეგმენტები არის სტრატეგიული საქმიანი ერთეულები, რომლებიც კონცენტრირდებიან სხვადასხვა მომხმარებლებზე. ისინი იმართებიან განცალკევებულად, რადგან თითოეულ საქმიანი ერთეული მოითხოვს განსვავებულ მარკეტინგულ სტრატეგიებს და მომსახურების დონეებს.

სეგმენტის ფინანსური ინფორმაცია გადაიხედება CODM-ის მიერ. შვილობილი საწარმოების რეგულარული გადახედვა დელეგირებულია ადგილობრივ მმართველობით ჯგუფებზე. CODM მოიპოვებს შვილობილი საწარმოების ფინანსურ ანგარიშგებებს. ასეთი ფინანსური ინფორმაცია ედრება სეგმენტის ანალიზს, რომელიც მიეწოდება CODM-ს შიდა მიზნებისთვის. ამგვარად მმართველობითმა გუნდმა გამოყენა ფასს 8-ის ძირითადი პრინციპი, *საოპერაციო სეგმენტები*, იმის განსასაზღვრად, თუ რომელი ფინანსური ინფორმაციის ერთიანობა ქმნის საოპერაციო სეგმენტების საფუძვლებს.

(გ) საოპერაციო სეგმენტების მოგების ან ზარალის, აქტივების და ვალდებულებები გაზომვა

CODM გადახედავს ფინანსური ინფორმაციას, რომელიც მომზადებულია ფასს-ის მიხედვით და კორექტირებულია იმგვარად, რომ შეესაბამება შიდა ანგარიშგების მოთხოვნებს.

CODM აფასებს თითოეული სეგმენტის შედეგებს შემდეგ მონაცემებზე დაყრდნობით: EBITDA (მოგება ან ზარლი პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯებამდე), შესწორებული EBITDA, საოპერაციო მოგება, აქტივები და ვალდებულებები.

7 საოპერაციო სეგმენტების ინფორმაცია (გაგრძელება)

(დ) საანგარიშგებო სეგმენტების მოგების ან ზარალის, აქტივების და ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია

სეგმენტების ინფორმაცია საოპერციო სეგმენტებისთვის 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მოცემულია ქვემოთ:

	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	სასტუმროების კლასტერული მართვა	სასტუმროს ოპერაციები	სამშენებლო მომსახურება	**სულ საოპერაციო სეგმენტები**	შესწორებები ელიმინაციები	**კონსოლიდირებული**
გარე მომხმარებლებიდან მიღებული ამონაგები	1,988	-	21,209	2,925	**26,122**	-	**26,122**
ამონაგები სეგმენტებს-შორის ოპერაციებიდან	1,143	991	-	5,351	**7,485**	(7,485)	**-**
სულ ამონაგები	**3,131**	**991**	**21,209**	**8,276**	**33,607**	**(7,485)**	**26,122**
ამონაგების თვითღირებულება	(6,163)	(33)	(12,613)	(7,982)	**(26,791)**	5,220	**(21,571)**
საერთო მოგება/(ზარალი)	**(3,032)**	**958**	**8,596**	**294**	**6,816**	**(2,265)**	**4,551**
გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები	-	-	(689)	-	**(689)**	(99)	**(788)**
ადმინისტრაციული ხარჯები	(11,400)	(988)	(6,120)	(615)	**(19,123)**	2,227	**(16,896)**
გაუფასურების ზარალი, წმინდა	(170)	-	-	-	**(170)**	-	**(170)**
სხვა შემოსავლები, წმინდა	212	7	78	7	**304**	140	**444**
საოპერაციო (ზარალი)/მოგება	**(14,390)**	**(23)**	**1,865**	**(314)**	**(12,862)**	**3**	**(12,859)**
უკან დამატება:							
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	2,379	-	-	108	**2,487**	(78)	**2,409**
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯები	280	-	-	-	**280**	-	**280**
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	6	-	-	-	**6**	-	**6**
EBITDA	**(11,725)**	**(23)**	**1,865**	**(206)**	**(10,089)**	**(75)**	**(10,164)**
უკან დამატება:							
გაუფასურების ზარალი, წმინდა	170	-	-	-	**170**	-	**170**
სხვა შემოსავლები, წმინდა	139	-	-	(6)	**133**	-	**133**
შესწორებული EBITDA	**(11,416)**	**(23)**	**1,865**	**(212)**	**(9,786)**	**(75)**	**(9,861)**
საანგარიშგებო სეგმენტების აქტივები:							
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში	607,786	-	-	-	**607,786**	(607,786)	**-**
ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში	21,338	-	-	-	**21,338**	(21,338)	**-**
ყველა სხვა აქტივები	419,460	41	5,227	2,142	**426,870**	(40,942)	**385,928**
სულ საანგარიშგებო სეგმენტების აქტივები	**1,048,584**	**41**	**5,227**	**2,142**	**1,055,994**	**(670,066)**	**385,928**
საანგარიშგებო სეგმენტების ვალდებულებები:							
მიმდინარე ნასესხები სახსრები	4,760	-	-	-	**4,760**	-	**4,760**
ყველა სხვა ვალდებულებები	58,135	53	6,269	1,300	**65,757**	(41,657)	**24,100**
სულ საანგარიშგებო სეგმენტების ვალდებულებები	**62,895**	**53**	**6,269**	**1,300**	**70,517**	**(41,657)**	**28,860**
კაპიტალური დანახარჯები	**(385,026)**	**(5)**	**-**	**(562)**	**(385,593)**	**210,301**	**(175,292)**

კაპიტალური დანახარჯები წარმოადგენს გძელვადიანი აქტივების შეძენისთვის გადახდილ ფულად სახსრებს, ფინანსური ინსტრუმენტების გარდა.

7 საოპერაციო სეგმენტების ინფორმაცია (გაგრძელება)

სეგმენტების ინფორმაცია საოპერციო სეგმენტებისთვის 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მოცემულია ქვემოთ:

	უძრავი ქონების მშენებლობა და მართვა	სასტუმროების კლასტერული მართვა	სასტუმროს ოპერაციები	სამშენებლო მომსახურება	**სულ საოპერაციო სეგმენტები**	შესწორებები ელიმინაციები	**კონსოლიდირებული**
გარე მომხმარებლებიდან მიღებული ამონაგები	301	-	2,059	140	**2,500**	-	**2,500**
ამონაგები სეგმენტებს-შორის ოპერაციებიდან	727	943	-	101	**1,771**	(1,771)	**-**
სულ ამონაგები	**1,028**	**943**	**2,059**	**241**	**4,271**	**(1,771)**	**2,500**
ამონაგების თვითღირებულება	(9,023)	(53)	(2,643)	(286)	**(12,005)**	113	**(11,892)**
საერთო (ზარალი)/მოგება	**(7,995)**	**890**	**(584)**	**(45)**	**(7,734)**	**(1,658)**	**(9,392)**
გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები	-	-	(299)	-	**(299)**	-	**(299)**
ადმინისტრაციული ხარჯები	(10,572)	(895)	(2,121)	(99)	**(13,687)**	1,944	**(11,743)**
გაუფასურების ზარალი, წმინდა	(192,427)	-	-	-	**(192,427)**	-	**(192,427)**
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა, წმინდა	1,854	-	-	-	**1,854**	-	**1,854**
სხვა ხარჯები, წმინდა	(923)	1	(1)	-	**(923)**	(790)	**(1,713)**
საოპერაციო ზარალი	**(210,063)**	**(4)**	**(3,005)**	**(144)**	**(213,216)**	**(504)**	**(213,720)**
<u>უკან დამატება:</u>							
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	5,091	-	-	4	**5,095**	(4)	**5,091**
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯები	280	-	-	-	**280**	-	**280**
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	43	-	-	-	**43**	-	**43**
EBITDA	**(204,649)**	**(4)**	**(3,005)**	**(140)**	**(207,798)**	**(508)**	**(208,306)**
<u>უკან დამატება:</u>							
გაუფასურების ზარალი, წმინდა	192,427	-	-	-	**192,427**	-	**192,427**
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა, წმინდა	(1,854)	-	-	-	**(1,854)**	-	**(1,854)**
სხვა ხარჯები, წმინდა	(17)	-	-	-	**(17)**	-	**(17)**
შესწორებული EBITDA	**(14,093)**	**(4)**	**(3,005)**	**(140)**	**(17,242)**	**(508)**	**(17,750)**
<u>საანგარიშგებო სეგმენტების აქტივები:</u>							
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში	457,641	-	-	-	**457,641**	(457,641)	**-**
ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში	2,874	-	-	-	**2,874**	(2,874)	**-**
ყველა სხვა აქტივები	318,417	20	829	960	**320,226**	(78,901)	**241,325**
სულ საანგარიშგებო სეგმენტების აქტივები	**778,932**	**20**	**829**	**960**	**780,741**	**(539,416)**	**241,325**
<u>საანგარიშგებო სეგმენტების ვალდებულებები:</u>							
მიმდინარე ნასესხები სახსრები	17,210	-	-	-	**17,210**	-	**17,210**
ყველა სხვა ვალდებულებები	120,905	19	3,834	104	**124,862**	(79,746)	**45,116**
სულ საანგარიშგებო სეგმენტების ვალდებულებები	**138,115**	**19**	**3,834**	**104**	**142,072**	**(79,746)**	**62,326**
კაპიტალური დანახარჯები	**(265,398)**	**-**	**-**	**(389)**	**(265,787)**	**140,196**	**(125,591)**

7 საოპერაციო სეგმენტების ინფორმაცია (გაგრძელება)

(ე) საანგარიშგებო სეგმენების შემოსავლების, მოგების ან ზარალის, აქტივების და ვალდებულებების რეკონსილაცია

	2018	2017
სულ საანგარიშგებო სეგმენტებიდან ამონაგები	**33,607**	**4,271**
(ა) ამონაგები მმართველობის მომსახურებიდან	(1,143)	(727)
(ბ) ამონაგები კლასტერული მმართველობის მომსახურებიდან	(991)	(943)
(გ) ამონაგები სამშენებლო მომსახურებიდან	(5,351)	(101)
სულ კონსოლიდირებული ამონაგები	**26,122**	**2,500**

სულ კონსოლიდირებული ამონაგები შედგება ამონაგებისგან ძირითადი საქმიანობიდან და სხვა საოპერაციო შემოსავლებიდან.

	2018	2017
სულ საოპერაციო ზარალი საანგარიშგებო სეგმენტებიდან	**(12,862)**	**(213,216)**
(ა) ჯგუფებს შორის ამონაგები	(7,485)	(1,771)
(ბ) ჯგუფებს შორის ხარჯები	7,225	1,658
(გ) თვითღირებულებიდან დაუმთავრებელ მშენებლობაზე გადატანა	119	113
(დ) შვილობილი საწარმოს ხელსაყრელი შეძენიდან შემოსულობა	141	-
(ე) შვილობილი საწარმოს ზარალი შეძენამდე	3	(504)
კონსოლიდირებული საოპერაციო ზარალი	**(12,859)**	**(213,720)**

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სულ საანგარიშგებო სეგმენტების აქტივები	**1,055,994**	**780,741**
(ა) ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში	(607,786)	(457,641)
(ბ) ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში	(21,338)	(2,874)
(გ) მოთხოვნები მფლობელისგან კაპიტალის გასაზრდელად	(33,204)	(74,965)
(დ) მმართველობის საზღაურის და ხარჯების მოთხოვნები	(3,499)	(2,205)
(ე) შვილობილი საწარმოს შეძენა, ბიზნეს კომბინაციის გარდა	834	834
(ვ) დამატებები დაუმთავრებელ მშენებლობაზე	(119)	11
(ზ) საოპერაციო გადასახადების აქტივი	(4,954)	(2,576)
სულ კონსოლიდირებული აქტივები	**385,928**	**241,325**

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სულ საანგარიშგებო სეგმენტების ვალდებულებები	**70,517**	**142,072**
(ა) ვალდებულებები შვილობილი საწარმოების წინაშე კაპიტალის გაზრდაზე	(33,204)	(74,965)
(ბ) გადასახდელი მმართველობის საზღაური და ხარჯები	(3,499)	(2,205)
(გ) საოპერაციო გადასახადების ვალდებულებები	(4,954)	(2,576)
სულ კონსოლიდირებული ვალდებულებები	**28,860**	**62,326**

7 საოპერაციო სეგმენტების ინფორმაცია (გაგრძელება)

(ვ) ამონაგების ანალიზი პროდუქტების და მომსახურების მიხედვით

ჯგუფის ამონაგების ანალიზი პროდუქტების და მომსახურების მოცემულია შენიშვნა 23-ში (ამონაგები ძირითადი საქმიანობიდან), შენიშვნა 34 (სხვა შემოსავალი) და შენიშვნა 35-ში (საპროცენტო შემოსავალი).

(ზ) გეოგრაფიული ინფორმაცია

ამონაგები და კაპიტალური დანახარჯები არის საქართველოდან.

ამონაგები და კაპიტალური დანახარჯები არის საქართველოდან. ანალიზი ეფუძნება აქტივის ადგილმდებარეობას.

8 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საზოგადოდ, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულია ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი ნაშთები:

	შენიშვნა	უშუალო მშობელი საწარმო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირიდათი ხელმძღვანელი პირები
ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	12	-	19,996	-
მოთხოვნები სამშენებლო მომსახურებიდან	16	-	463	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	16	-	5	-
საოპერაციო ხარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	16	-	6	-
ფული და ფული ექვივალენტები	17	-	1,264	-
ნასესხები სახსრები	20	(1)	(4,760)	-
ძირითადი საშუალებების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	21	-	(7,252)	-
არამატერიალური აქტივების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	21	-	(44)	-
ძირითადი საშუალებების მშენებლობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	21	-	(740)	-
გადასახდელი მმართველობის საზღაური და ხარჯები (*)	21	-	(557)	-
საოპერაციო იჯარის ვალდებულებები	21	-	(23)	-
სხვა ვალდებულებები	21	-	(72)	-
დაქირავებით მომუშავეთა ანაზღაურების ვალდებულებები	22	-	-	(18)

8 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი ნაშთები:

	შენიშვნა	უშუალო მშობელი საწარმო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირიდათი ხელმძღვანელი პირები
ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	12	-	6,804	-
მოთხოვნები სამშენებლო მომსახურებიდან	16	-	180	-
მოთხოვნები საწესდებო კაპიტალის შევსებისთვის	16	8,412	-	-
საოპერაციო ხარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	16	-	24	-
სხვა მოთხოვნები	16	-	-	3
ფული და ფულის ეკვივლანეტები	17	-	601	-
ნასესხები სახსრები	20	-	(17,210)	-
ძირითადი საშუალებების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	21	-	(25,505)	-
არამატერიალური აქტივების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	21	-	(16)	-
ძირითადი საშუალებების მშენებლობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	21	-	(2,420)	-
გადასახდელი მმართველობის საზღაური და ხარჯები	21	-	(4,337)	-
საოპერაციო იჯარის ვალდებულებები	21	-	(6)	-
სხვა ვალდებულებები	21	-	(30)	-

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი შემოსავლები და ხარჯები:

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირიდათი ხელმძღვანელი პირები
ამონაგები სამშენებლო მომსახურებიდან	23	1,622	-
ამონაგები იჯარიდან	23	21	-
ძირითადი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია	29	-	(1,158)
მმართველობის საზღაური და ხარჯები	26	(1,872)	-
სხვა მომსახურებები		(1,067)	(43)
სხვა შემოსავლები	34	4	-
სხვა შემოსულობები, წმინდა	34	2,114	7
საპროცენტო შემოსავლები	35	4	-
საპროცენტო დანახარჯები	36	(384)	-

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი შემოსავლები და ხარჯები:

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირიდათი ხელმძღვანელი პირები
ამონაგები სამშენებლო მომსახურებიდან	23	140	-
ამონაგები იჯარიდან	23	7	-
ძირითადი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია	29	-	(1,167)
მმართველობის საზღაური და ხარჯები	26	(3,443)	-
სხვა მომსახურებები		(362)	(43)
სხვა შემოსავლები	34	1	-
სხვა ზარალები, წმინდა	34	(421)	-
საპროცენტო შემოსავლები	35	1	-
საპროცენტო დანახარჯები	36	(1,691)	-

8 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება. ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება მოიცავს ხელფასებსა და ბონუსებს.

(*) - 2017 წელს ჯგუფმა საზიარო მენეჯმენტისა და საერთო მენეჯმენტის მომსახურების შეთანხმებები გააფორმა შპს ჯი სი ეფ პარტნიორებთან (GCFP), რომელიც საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოა. საზიარო მენეჯმენტის შეთანხმებები გულისხმობს GTDF-ის მიერ თავის შვილობილ საწარმოებში ინვესტიციების საზიარო მართვასა და იმის უზრუნველყოფას, რომ ინვესტიციის მიმღები სათანადოდ ახორციელებს საქმიანობას, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. საერთო მენეჯმენტის შეთანხმებების GCFP-ს უფლებას აძლევს, რომ წარმართოს ეს კომპანიები და მონიტორინგი და ზედამხედველობა განახორციელოს მათ ყოველდღიურ საქმიანობაზე. საზიარო მენეჯმენტისთვის ანაზღაურება ფიქსირებულია და ხელშეკრულებით განისაზღვრება, ხოლო საერთო მენეჯმენტის მომსახურების შემთხვევაში ის დამოკიდებულია პროექტის დანახარჯებზე, რომელიც უნდა მოიცავდეს პროექტის შეფასებულ ინვესტიციებს.

საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებთან დაკავშირებული სხვა უფლებები და მოვალეობები მოცემულია შენიშვნა 38-ში.

9 ძირითადი საშუალებები

ცვლილებები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	მიწა	შენობა-ნაგებობები	მანქანა-დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	ავეჯი და ინვენტარი	კომპიუტერები და მოწყობილობები	სხვა აქტივები	დაუმთავრებელი მშენებლობა (*)	სულ
თვითღირებულება										
31 დეკემბერი 2016		94,240	-	2	33	1	27	-	110,493	204,796
შეძენები		10,375	7,743	3,497	731	18,703	557	1,405	92,198	135,209
დამატებები შვილობილი საწარმოს შეძენიდან, ბიზნეს კომბინაციის გარდა	41	11,265	-	-	-	-	-	-	2,703	13,968
ჩამოწერები		(43)	-	-	-	-	-	-	(772)	(815)
კატეგორიებს შორის მოძრაობა		638	113,650	21,898	-	13,196	713	1,583	(151,678)	-
31 დეკემბერი 2017		116,475	121,393	25,397	764	31,900	1,297	2,988	52,944	353,158
შეძენები		6,660	2,395	3,344	1,284	5,306	423	1,627	96,674	117,713
დამატებები შვილობილი საწარმოს შეძენიდან, ბიზნეს კომბინაციის გარდა	41	4,815	-	-	-	-	-	-	535	5,350
კაპიტალიზირებული სესხის პროცენტის დანახარჯი		23	-	-	-	-	-	-	-	23
რეალიზაცია		-	-	(89)	-	(2)	-	-	(428)	(519)
ჩამოწერები		-	-	-	-	-	-	(707)	(35)	(742)
კატეგორიებს შორის მოძრაობა		-	929	89	-	47	-	-	(1,065)	-
31 დეკემბერი 2018		**127,973**	**124,717**	**28,741**	**2,048**	**37,251**	**1,720**	**3,908**	**148,625**	**474,983**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები										
31 დეკემბერი 2016		-	-	-	-	-	(4)	-	-	(4)
წლის ცვეთის ხარჯები	28	-	(1,634)	(1,151)	(46)	(2,148)	(99)	(13)	-	(5,091)
31 დეკემბერი 2017		-	(1,634)	(1,151)	(46)	(2,148)	(103)	(13)	-	(5,095)
წლის ცვეთის ხარჯები	28	-	(261)	(215)	(205)	(1,388)	(287)	(53)	-	(2,409)
ჩამოწერები		-	-	6	-	-	-	-	-	6
31 დეკემბერი 2018		**-**	**(1,895)**	**(1,360)**	**(251)**	**(3,536)**	**(390)**	**(66)**	**-**	**(7,498)**
დაგროვილი გაუფასურების ზარალები										
31 დეკემბერი 2016		-	-	-	-	-	-	-	-	-
წლის გაუფასურების ზარალი	32	-	(119,759)	(23,901)	-	(26,260)	(13)	(2,023)	(19,709)	(191,665)
ჩამოწერები		-	-	-	-	-	-	-	772	772
31 დეკემბერი 2017		-	(119,759)	(23,901)	-	(26,260)	(13)	(2,023)	(18,937)	(190,893)
წლის გაუფასურების ზარალი	32	-	-	(4)	-	-	-	(17)	(9,624)	(9,645)
გაუფასურების ზარალის აღდგენა	32	-	-	-	-	9,475	-	-	-	9,475
ჩამოწერები		-	-	-	-	1	-	707	-	708
31 დეკემბერი 2018		**-**	**(119,759)**	**(23,905)**	-	**(16,784)**	**(13)**	**(1,333)**	**(28,561)**	**(190,355)**
საბალანსო ღირებულებები										
31 დეკემბერი 2016		94,240	-	2	33	1	23	-	110,493	204,792
31 დეკემბერი 2017		116,475	-	345	718	3,492	1,181	952	34,007	157,170
31 დეკემბერი 2018		**127,973**	**3,063**	**3,476**	**1,797**	**16,931**	**1,317**	**2,509**	**120,064**	**277,130**

9 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

(*) - დაუმთავრებელი მშენებლობა, მოიცავს სასტუმროების მშენებლობას. მშენებლობების დასრულების შემდეგ დაუმთავრებელი მშენებლობა გადავა შენობების კატეგორიაში.

გარდა ჯგუფის მიერ შეძენილი და დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისა, 2015 წლის 2 აპრილს, ჯგუფმა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან შეთანხმება გააფორმა ოზურგეთის რაიონის, სოფელ ნატანებში მიწის ნაკვეთებით უსასყიდლოდ სარგებლობაზე 99 წლის განმავლობაში (შენიშვნა 38).

გაუფასურების ტესტი. 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მმართველობითმა გუნდა გამოავლინა ჯგუფის შემდეგი შვილობილი საწარმოების: შპს თბილისი სითი და შპს ბლექ სი რიზორთსის გაუფასურების ინდიკატორები, შესწორებულ საოპერაციო ბიუჯეტსა და გრძელვადიან პროგნოზებზე დაყრდნობით. წინასწარი ანალიზის მიხედვით, ანაზღაურებადი ღირებულებები შეფასებული იქნა როგორც მნიშვნელოვნად განსხვავებული ამ შვილობილი საწარმოების ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით. ოპერაციების ხასიათის და ბაზრის მონაცემების არარსებობის გამო, მმართველობითმა გუნდმა გადაწყვიტა დაექირავებინა გარე დამოუკიდებელი შეფასების ექსპერტი შპს იუაი საქართველო (EY Georgia LLC), რათა მათ განესაზღვრათ ანაზღაურებადი ღირებულებები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ექსპერტებმა განსაზღვრეს, რომ თითოეული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის (CGU) ანაზღაურებადი ღირებულება, როგორც უდიდესი გასვლის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებასა (FVLCD), რომელიც გამოანგარიშებული იქნა CGU-ს განგრძობითი გამოყენების შედეგად გენერირებული დაბეგრვამდე პროგნოზირებული თავისუფალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით, და გამოყენების ღირებულებას (VIU), რომელიც გამოანგარიშებული იქნა CGU-ს განგრძობითი გამოყენების შედეგად გენერირებული დაბეგრილი პროგნოზირებული თავისუფალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით, შორის. ეს კალკულაციები ეყრდნობა ფულადი ნაკადების პროგნოზირებას მმართველობითი გუნდის მიერ დამტკიცებულ ფინანსურ ბიუჯეტებს, რომლებიც მოიცავენ მომავალი 5 წლიან საპროგნოზო პერიოდს. 5 წლის შემდგომი ფულადი ნაკადები ექტრაპულირებულია მიახლოებითი ტერმინალური ზრდის განაკვეთით, რომელიც მოცემულია ქვემოთ ცხრილში.

ძირითადი დაშვევები, რომლებიც გამოყენებული იქნა 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებისთვის, მოცემულია ქვემოთ:

	შპს თბილისი სითი		შპს ბლექ სი რიზორთსი	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
დისკონტირების განაკვეთი FVLCD-თვის, საოპერაციო პერიოდის განმავლობაში (დაბეგრვამდე)	14.99%	14.88%	14.99%	14.88%
დისკონტირების განაკვეთი (WACC) VIU-თვის, საოპერაციო პერიოდის განმავლობაში (დაბეგრილი)	15.10%	15.10%	15.10%	15.10%
დისკონტირების განაკვეთი FVLCD-თვის, საინვესტიციო პერიოდის განმავლობაში (დაბეგრვამდე)	16.99%	16.88%	-	-
დისკონტირების განაკვეთი (WACC) VIU-თვის, საინვესტიციო პერიოდის განმავლობაში (დაბეგრილი)	17.00%	17.00%	-	-
კაპიტალიზაციის განაკვეთი FVLCD-თვის, ტერმინალური ღირებულების დასადგენად	11.00%	11.00%	11.00%	11.00%
კაპიტალიზაციის განაკვეთი VIU-თვის, ტერმინალური ღირებულების დასადგენად	11.11%	11.22%	11.11%	11.20%
ამონაგების ზრდის განაკვეთი ტერმინალურ პერიოდში (მშპ-ს 20 წლის საშუალო ზრდა)	3.99%	3.88%	3.99%	3.88%
ხარჯების ზრდის განაკვეთი ტერმინალურ პერიოდში (სფი-ს 20 წლის საშუალო ზრდა)	3.02%	3.55%	3.02%	3.55%

#	საწარმოს დასახელება	ფულადი სახსრების წარმომქმნელი აქტივები	2018		2017	
			FVLCD	**VIU**	**FVLCD**	**VIU**
1	შპს თბილისი სითი	ოფისი	8,677	7,522	6,781	5,672
2	შპს თბილისი სითი	სასტუმრო	44,707	(9,861)	25,018	(24,585)
3	შპს ბლექ სი რიზორთსი	სასტუმრო	42,541	37,243	17,843	13,009

9 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

შპს თბილისი სითის CGU-ს საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო 63,029 ათასი ლარი (2017: 59,085 ათასი ლარი), რომელიც იყო მის ანაზღაურებად ღირებულებაზე - 53,384 ათასი ლარზე (2017: 42,172 ათასი ლარი) - მეტი და შესაბამისად გაუფასურების ზარალი 9,645 ათასი ლარის ოდენობით (2017: 16,913 ათასი ლარი) აღიარებული იქნა კონსოლიდირებულ მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში. გაუფასურების ზარალი გადანაწილდა ძირითად საშუალებებზე მიწის გარდა (საწარმოს თითოეულიმიწის ნაკვეთების FVLCD შეფასებული იქნა ცალკე საბაზრო მიდგომით) მათი სპეციფიკაციების გათვალისწინებით. კერძოდ, განაწილება მოხდა მხოლოდ სპეციალიზირებულ აქტივებზე, რომლებიც გამოირჩევიან მათი არსით, ხოლო გაუფასურების ზარალი არ აღიარდა არასპეციალიზირებულ აქტივებზე.

შპს ბლექ სი რიზორთსის CGU-ს საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო 33,066 ათასი ლარი (2017: 192,556 ათასი ლარი), რომელიც იყო მის ანაზღაურებად ღირებულებაზე - 42,541 ათასი ლარზე (2017: 17,843 ათასი ლარი) - მეტი და შესაბამისად გაუფასურების ზარალი აღდგენა 9,475 ათასი ლარის ოდენობით (2017 გაუფასურების ზარალი: 174,713 ათასი ლარი) აღიარებული იქნა კონსოლიდირებულ მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში. გაუფასურების ზარალის აღდგენა (2017: გაუფასურების ზარალი) გადანაწილდა ძირითად საშუალებებზე მიწის გარდა (საწარმოს თითოეული მიწის ნაკვეთების FVLCD შეფასებული იქნა ცალკე საბაზრო მიდგომით) მათი სპეციფიკაციების გათვალისწინებით. კერძოდ, განაწილება მოხდა მხოლოდ სპეციალიზირებულ აქტივებზე, რომლებიც გამოირჩევიან მათი არსით, ხოლო გაუფასურების ზარალი არ აღიარდა არასპეციალიზირებულ აქტივებზე.

სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა სამართლიანი ღირებულების 3-ე დონის კატეგორიით, შეფასებაში გამოყენებული დაშვევებების საფუძველზე.

შეფასების შედეგად, შპს ბლექ სი რიზორთს-ში მიწის ნაკვეთების საბალანსო ღირებულება, რომელიც შეადგენდა 12,654 ათას ლარს (2017: 12,654 ათას ლარი) იყო უფრო დაბალი ვიდრე მისი FVLCD ღირებულება, რამაც შეადგინა 29,982 ათასი ლარი (2017: 29,982 ათას ლარი), შესაბამისად გაუფასურების ზარალი არ იქნა აღიარებული ამ აქტივზე.

შეფასების შედეგად, შპს თბილისი სითი-ში მიწის ნაკვეთების საბალანსო ღირებულება, რომელიც შეადგენდა 42,172 ათას ლარს (2017: 42,172 ათას ლარი) იყო უფრო დაბალი ვიდრე მისი FVLCD ღირებულება, რამაც შეადგინა 59,052 ათასი ლარი (2017: 59,052 ათას ლარი), შესაბამისად გაუფასურების ზარალი არ იქნა აღიარებული ამ აქტივზე 2018-ში, (2017: გაუფასურების ზარალი არ იქნა აღიარებული მიწაზე, მთელი ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება შემცირებული იქნა ამ საწარმოს მიწის ღირებულებამდე).

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით, შვილობილი საწარმოს, შპს თაბორი რიზორთსის კუთვნილებაში არსებული მაღალი კლასის სასტუმროს და გოლფის მოედნის მშენებლობა არის აქტიურ ფაზაში. პირველადი სამშენებლო პროექტი რამდენჯერმე შეიცვალა მშენებლობის დროს და ჯერ არ არის საბოლოო ფაზაში, შესაბამისად საწარმოს მმართველობითმა გუნდმა ვერ შეძლო შეეფასებინა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებოთ ძირითადი საშუალებები იყო თუ არა გაუფასურებული, რადგან არ არსებობდა საიმედო დაშვევები მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღების შესახებ. შესაბამისად, საწარმოს ძირითადი საშუალებებთან დაკავშირებით არ მოხდა გაუფასურების ზარალის აღიარება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებოთ.

10 საინვესტიციო ქონება

ცვლილებები საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებაში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	საცალო ქონება	საოფისე ქონება	სხვა ქონება	სულ
თვითღირებულება					
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2016		5,202	340	67	5,609
შეძენები		-	-	-	-
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2017		5,202	340	67	5,609
შეძენები		-	-	-	-
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2018		**5,202**	**340**	**67**	**5,609**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯი					
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2016		(248)	(14)	(3)	(265)
წლის ცვეთის ხარჯი	28	(260)	(17)	(3)	(280)
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2017		(508)	(31)	(6)	(545)
წლის ცვეთის ხარჯი	28	(260)	(17)	(3)	(280)
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2018		**(768)**	**(48)**	**(9)**	**(825)**
საბალანსო ღირებულებები					
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2016		4,954	326	64	5,344
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2017		4,694	309	61	5,064
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2018		**4,434**	**292**	**58**	**4,784**

საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებული თანხები, რომელიც აისახა მოგება-ზარალში:

	2018	2017
ამონაგები საცალო ქონების იჯარიდან	274	267
ამონაგები საოფისე ქონების იჯარიდან	25	23
ამონაგები სხვა ქონების იჯარიდან	5	4
სულ ამონაგები საინვესტიციო ქონების იჯარიდან და გაწეული მომსახურებიდან	***304***	***294***
პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები (ჩართული ამონაგების თვითღირებულებაში)	(283)	(283)
მოგება საინვესტიციო ქონებიდან, აღრიცხული თვითღირებულებით	**21**	**11**

საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულებები მოცემულია 44-ე შენიშვნაში.

11 არამატერიალური აქტივები

ცვლილებები არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები	პატენტები	სულ
თვითღირებულება				
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2016		215	2	217
შეძენები		596	-	596
ჩამოწერები		(29)	-	(29)
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2017		782	2	784
შეძენები		145	-	145
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2018		**927**	**2**	**929**
დაგროვილი ამორტიზაციის ხარჯები				
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2016		-	-	-
წლის ამორტიზაციის ხარჯი	28	(43)	-	(43)
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2017		(43)	-	(43)
წლის ამორტიზაციის ხარჯი	28	(6)	-	(6)
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2018		**(49)**	**-**	**(49)**
დაგროვილი გაუფასურების ზარალები				
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2016		-	-	-
წლის გაუფასურების ზარალი	32	(762)	-	(762)
ჩამოწერები		29	-	29
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2017		(733)	-	(733)
წლის გაუფასურების ზარალი	32	-	-	-
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2018		**(733)**	**-**	**(733)**
საბალანსო ღირებულებები				
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2016		215	2	217
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2017		6	2	8
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2018		**145**	**2**	**147**

12 კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	43,967	24,238
ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	15,318	3,271
არამატერიალური აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	39	32
სხვა აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	221	792
	59,545	**28,333**
მინუს: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	-	-
სულ კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები, წმინდა	**59,545**	**28,333**

12 კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები (გაგრძელება)

ცვლილებები კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულებაში იყო შემდეგი:

	ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	არამატერიალური აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	სხვა აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	სულ
საბალანსო ღირებულება, 31 დეკემბერი 2016	26,865	1,102	9	-	27,976
დამატებები	36,869	6,183	572	792	44,416
დამატებები შვილობილი საწარმოს შეძენიდან, ბიზნეს კომბინაციის გარდა (შენიშვნა 41)	1,416	-	-	-	1,416
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან მომსახურების მიღებისას	(37,026)	(3,626)	(521)	-	(41,173)
სხვა საგადასახადო აქტივებში გადატანა	(5,755)	(388)	(28)	-	(6,171)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(15)	-	-	-	(15)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა	1,869	-	-	-	1,869
ჩამოწერილი ამოუღებადი თანხები	15	-	-	-	15
საბალანსო ღირებულება, 31 დეკემბერი 2017	24,238	3,271	32	792	28,333
დამატებები	51,886	27,290	64	669	79,909
დამატებები შვილობილი საწარმოს შეძენიდან, ბიზნეს კომბინაციის გარდა (შენიშვნა 41)	259	-	-	-	259
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან მომსახურების მიღებისას	(28,939)	(14,319)	(48)	(1,240)	(44,546)
სხვა საგადასახადო აქტივებში გადატანა	(3,431)	(924)	(9)	-	(4,364)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(46)	-	-	-	(46)
საბალანსო ღირებულება, 31 დეკემბერი 2018	**43,967**	**15,318**	**39**	**221**	**59,545**

ცვლილებები კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	2018	2017
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი, 1 იანვარი	-	(1,869)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი წლის განმავლობაში	-	(15)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა წლის განმავლობაში	-	1,869
ჩამოწერილი ამოუღებადი თანხები	-	15
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი, 31 დეკემბერი	**-**	**-**

13 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები, წმინდა

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები:		
დამატებითი ღირებულების გადასახადი	32,135	38,022
საშემოსავლო გადასახადი	27	-
სულ სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	**32,162**	**38,022**
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები:		
დამატებითი ღირებულების გადასახადი	(13)	(12)
საშემოსავლო გადასახადი	(1)	(37)
მიწის გადასახადი	(1)	(1)
სულ სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	**(15)**	**(50)**
სულ სხვა საგადასახადო მოთხოვნები, წმინდა	**32,147**	**37,972**

14 სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სამშენებლო მასალები	905	211
საკვები	282	369
სპა-ს მარაგები	197	261
სარემონტო და სათადარიგო მარაგები	182	189
სასმელი	168	169
დასუფთავების საშუალებები	98	146
ნიმუშები	44	41
თამბაქო	4	-
მარაგი სტუმრებისთვის	-	249
სასტუმროს სხვა მარაგები	334	847
სულ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	**2,214**	**2,482**

წლის განმავლობაში ხარჯის სახით აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ღირებულება, რომელიც წარმოადგენს ამონაგების თვითღირებულებას, შეადგინა 9,284 ათასი ლარი (2017: 4,928 ათასი ლარი).

15 გაცემული სესხები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მესამე მხარეზე გაცემული სესხები	803	-
მისაღები დარიცხული საპროცენტო სარგებელი	33	-
სულ გაცემული სესხები	**836**	**-**

ცვლილებები გაცემული სესხების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	2018	2017
საბალანსო ღირებულება, 1 იანვარი		-	-
წლის განმავლობაში გაცემული სესხები		734	-
წლის განმავლობაში დარიცხული საპროცენტო სარგებელი	35	31	-
მოგება კურსთაშორის სხვაობიდან	35	71	-
საბალანსო ღირებულება, 31 დეკემბერი		**836**	**-**

16 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მოთხოვნები სამშენებლო მომსახურებიდან	463	229
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	106	-
მოთხოვნები იჯარიდან	78	66
საპროცესინგო საწარმოებისგან მისაღები თანხები	28	33
მოთხოვნები სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების რეალიზაციიდან	17	6
მოთხოვნები მფლობელისგან კაპიტალის გასაზრდელად	-	8,412
სასტუმროს სტუმრებისგან მისაღები თანხები	-	85
სხვა მოთხოვნები	3	9
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	***695***	***8,840***
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	1,309	399
საოპერაციო ხარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	787	308
საოპერაციო იჯარისთვის გადახდილი ავანსები	32	-
სხვა აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	1	-
დაქირავებით მომუშავეებზე გადახდილი ავანსები	-	2
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**2,824**	**9,549**

16 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვისთვის, ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, სადაც გამოიყენება სასიცოხლო ვადაზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის არც ვადაგადაცილებულისა და არც გაუფასურების კატეგორიაში.

ცვლილებები გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულებაში იყო შემდეგი:

	2018	2017
საბალანსო ღირებულება, 1 იანვარი	707	180
დამატებები	7,391	4,192
გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან მომსახურების მიღებისას	(5,685)	(3,587)
საგადასახადო აქტივებში გადატანა	(284)	(78)
საბალანსო ღირებულება, 31 დეკემბერი	**2,129**	**707**

17 ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფული მოთხოვნამდე ანგარიშებზე ბანკში	5,979	626
შეზღუდული ფული	200	-
ნაღდი ფული სალაროში	59	22
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	**6,238**	**648**

ECL-ის გაანგარიშების მიზნებისთვის, ფული და ფულის ექვივალენტების ნაშთები არის ჩართული 1-ლ დონეში. მოცემული ნაშთების ECL 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბერის მდგომარეობით ნულის ტოლია.

მოთხოვნამდე ანგარიშების ნაშთები ბანკში არის ქართულ ბანკში, რომელიც შეფასებულია როგორც B+ by Fitch-ის სარეიტინგო სისტემით.

18 საწესდებო კაპიტალი

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 580,085 ათას ლარს (31 დეკემბერი 2017: 236,775 ათასი ლარი), საიდანაც მფლობელის მიერ დასაფარი იყო ნული ლარი (31 დეკემბერი 2017: 19,545 ათასი ლარი).

19 სახელშეკრულებო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მომხმარებლებისგან მიღებული ძირითადი საშუალებები	4,702	6,386
სულ სახელშეკრულებო ვალდებულებები	**4,702**	**6,386**

2014 წლის ნოემბერში, ჯგუფის შვილობილმა საწარმომ შპს თბილისი სითი-მ, გააფორმა ხელშეკრულება აქტივების ბარტერულ გაცვლაზე სს თიბისი ბანკსა და შპს ევრომარკეტთან და შესაბამისად მიიღო მიწის ნაკვეთები, ქალაქ თბილისში თავისუფლების მოედანი #7-ში, 1,000 კვ.მ. და 400 კვ.მ. ფართის სანაცვლოდ შენობაში (მშენებარე სასტუმროს და ბიზნეს ცენტრში). საწარმოს აქვს ვალდებულება ააშენოს სასტუმრო და ბიზნეს ცენტრი სამშენებლო ნებართვის მოპოვებიდან 3 წლის ვადაში, მაგრამ არაუმეტეს ამ ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან 5 წლისა.

სახელშეკრულებო ვალდებულება აღიარებული იქნა 6,386 ათასი ლარის ოდენობით, რაც წარმოადგენს აქტივების სამართლიან ღირებულებას (მაგ. მიწის ნაკვეთები), რომელიც მოპოვებული იქნა ასაშენებელი უძრავი ქონებაში, ფართის გაცვლით მომავალში, რომელზე საკუთრების უფლება გადაეცემა მხარეს მომავალში, როდესაც დასრულდება მშენებლობა და შესაბამისად თანხა სახელშეკრულებო ვალდებულებებში აღიარებული ინება როგორც ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან სრული შემოსავლების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

19 სახელშეკრულებო ვალდებულებები (გაგრძელება)

2018 წლის 11 მაისს, საწარმომ გადასცა შპს ევრომარკეტს 400 კვ.მ.-ის ფართი შენობაში და შესაბამისად შეასრულა 1,684 ათასი ლარის სახელშეკრულებო ვალდებულება.

ცვლილებები სახელშეკრულებო ვალდებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	2018	2017
ნაშთი, 1 იანვარი		6,386	6,386
წლის განმავლობაში აღიარებული როგორც ამონაგები	23	(1,684)	-
ნაშთი, 31 დეკემბერი		**4,702**	**6,386**

20 ნასესხები სახსრები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
დაკავშირებულ მხარეებიდან ნასესხები სახსრები	4,676	15,846
დარიცხული გადასახდელი საპროცენტო ხარჯი	85	1,364
სულ სასესხები სახსრები	**4,761**	**17,210**

ჯგუფის ნასესხები სახსრების ვალუტაში დენომინაცია იყო შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნასესხები სახსრების ვალუტაში დენომინაცია:		
- აშშ დოლარი	4,362	9,920
- ლარი	399	7,095
- ევრო	-	195
სულ სასესხები სახსრები	**4,761**	**17,210**

ნასესხები სახსრების რეალური ღირებულება მისი საბალანსო ღირებულების ტოლი იყო, რადგან დისკონტირების ეფექტი იყო არაარსებითი.

შვილობილი საწარმოს, შპს ბლექ სი რიზორთსის ძირითადი საშუალებები (მიწის ნაკვეთები) უზრუნველყოფის სახით არის გამოყენებული სს ბანკი ქართუს მიერ, საერთო დანიშნულების 17,000 ათასი აშშ დოლარის საკრედიტო ხაზისთვის, წლიური საპროცენტო სარგებელი 10%, ნასესხები სახსრების დაფარვის ვადაა 2031 წლის 11 მარტი. დეტალები მოცემულია შენიშვნა 38-ში.

21 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ძირითადი საშუალებების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	10,214	27,494
ძირითადი საშუალებების მშენებლობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	4,802	4,916
სავაჭრო ვალდებულებები	963	1,061
გადასახდელი მმართველობის საზღაური და ხარჯები	557	4,337
არამატერიალური აქტივების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	177	121
გადასახდელი საოპერაციო იჯარა	97	8
გადასახდელი ფრანჩიზის, ლიცენზიის ხარჯები და სხვა საზღაური და ხარჯები	74	143
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	60	-
სხვა ვალდებულებები და კრედიტორები	416	134
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	***17,360***	***38,214***
სამშენებლო კონტრაქტებზე მიღებული ავანსები	796	-
დარიცხული ხარჯები	723	177
ავანსად მიღებული სასტუმროს დეპოზიტები	163	198
საოპერაციო იჯარაზე მიღებული ავანსები	13	18
სხვა მიღებული ავანსები	-	1
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**19,055**	**38,608**

22 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
გადასახდელი სარგოები	250	47
გადასახდელი ხელფასები	78	25
სულ დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	**328**	**72**

23 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ამონაგების ანალიზი კატეგორიების მიხედვით:

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან		13,504	1,026
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან		5,672	727
ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან		1,048	160
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან		839	112
ამონაგები საოპერაციო იჯარიდან		91	39
ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავლები		55	2
სულ ამონაგები სასტუმროს მომსახურების გაწევიდან		*21,209*	*2,066*
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		2,925	140
ამონაგები ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	19	1,684	-
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან		**25,818**	**2,206**

23 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკურელებებიდან (გაგრძელება)

ამონაგების დროში აღიარება იყო შემდეგი:

	2018	2017
დროის განმავლობაში	24,134	2,206
დროის გარკვეულ მომენტში	1,684	-
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**25,818**	**2,206**

24 ამონაგების თვითღირებულება

	შენიშვნა	2018	2017
გამოყენებული სასტუმროს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულება		8,047	1,261
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯები	29	5,379	1,285
კომუნალური ხარჯები		2,326	-
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	9, 28	2,140	5,056
სხვა სამშენებლო მომსახურების ხარჯები		1,143	205
მშნებელობაში გამოყენებული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულება		1,029	6
რეალიზებული ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება		359	-
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯები	10, 28	280	280
გამოყენებული სასტუმროს საოპერაციო მოწყობილობების თვითღირებულება		208	3,661
მშნებელობაში გამოყენებული ძირითადი საშუალებების იჯარის ხარჯი		53	-
სხვადასხვა რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		16	-
საინვესტიციო ქონების მართვის პირდაპირი ხარჯები		3	3
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი	11	2	29
სხვა ხარჯები		586	106
სულ ამონაგების თვითღირებულება		**21,571**	**11,892**

25 გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები

	შენიშვნა	2018	2017
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯები	29	381	112
მარკეტინგის ხარჯები		311	-
დაქირავებით მომუშავე პირთა ტრეინინგის ხარჯები		33	9
ღონისძიებების ხარჯები		18	133
მივლინების ხარჯები		11	7
სხვა ხარჯები		34	38
სულ გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები		**788**	**299**

26 ადმინისტრაციული ხარჯები

	შენიშვნა	2018	2017
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯები	29	6,165	3,406
მმართველობის მომსახურების საზღაური და ხარჯები		1,872	3,443
გადასახადების ხარჯი, მოგებიდან გადასახადის გარდა	30	1,345	1,201
ფრანჩიზის, ლიცენზიის ხარჯები და სხვა საზღაურის და ხარჯები		1,033	226
ძირითადი საშუალებების რემონტის და შენახვის ხარჯები		871	202
პროფესიული მომსახურების ხარჯები	31	690	390
ტრანსპორტირების და ავტომობილების საექსპლოატაციო ხარჯები		680	194
ბანკის მომსახურების და საკომისიო ხარჯები		506	166
სასტუმროს დიზაინის და სამშენებლო მომსახურების ხარჯები		327	243
იჯარის ხაჯები		322	82
უსაფრთხოების ხარჯები		319	-
მომსახურებაზე დარიცხული ხარჯები		290	41
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხაჯები	9, 28	269	35
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები		264	-
კომუნალური ხარჯები		221	891
დაზღვევის ხარჯები		219	121
განთავსების ხარჯები		209	312
ავტომობილების შენახვის და საწვავის ხარჯები		178	27
მარკეტინგის და რეკლამირების ხარჯები		162	15
მივლინების ხარჯები		133	119
კომუნიკაციის ხარჯები		109	30
ოფისის მომარაგების ხარჯები		79	35
დაქირავებით მომუშავე პირთა ტრეინინგის ხარჯები		58	51
წარმომადგენლობითი ხარჯები		40	46
კველევისა და განვითარების ხარჯები		38	3
კორპორატიული წვეულების ხარჯები		33	-
დასუფთავების ხარჯები		10	384
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	11, 28	4	14
პროექტის ზედამხედველობის ხარჯები		2	-
სხვა ხარჯები		448	66
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები		**16,896**	**11,743**

27 ხარჯების წარდგენა ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით

	შენიშვნა	2018	2017
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯები	29	11,925	4,803
გამოყენებული სასტუმროს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულება		8,047	1,261
კომუნალური ხარჯები		2,547	891
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხაჯები	9, 28	2,409	5,091
მმართველობის მომსახურების საზღაური და ხარჯები		1,872	3,443
გადასახადების ხარჯი, მოგებიდან გადასახადის გარდა	30	1,345	1,201
სხვა სამშენებლო მომსახურების ხარჯები		1,143	205
ფრანჩიზის, ლიცენზიის ხარჯები და სხვა საზღაურის და ხარჯები		1,033	226
მშნებელობაში გამოყენებული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულება		1,029	6
ძირითადი საშუალებების რემონტის და შენახვის ხარჯები		871	202
პროფესიული მომსახურების ხარჯები		690	390
მაკრეტინგის, რეკლამის და პრომოუტირების ხარჯები		491	148
რეალიზებული ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება		359	-
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯები	10, 28	280	280
დაზღვევის ხარჯები		219	121
გამოყენებული სასტუმროს საოპერაციო მოწყობილობების თვითღირებულება		208	3,661
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	11, 28	6	43
სხვა ხარჯები		4,781	1,962
სულ ამონაგების თვითღირებულება, გაყიდვის და მიწოდების და ადმინისტრაციული ხარჯები		**39,255**	**23,934**

28 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები

	2018	2017
ასახული ამონაგების თვითღირებულებაში:		
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	2,140	5,056
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯები	280	280
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	2	29
	2,422	**5,365**
ასახული ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	269	35
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	4	14
	273	**49**
სულ ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები	**2,695**	**5,414**

29 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯები

	2018	2017
ასახული ამონაგების თვითღირებულებაში:		
ხელფასები და გასამრჯელოები	4,140	1,162
ფულადი პრემიები დირექტორებისა და შერჩეული თანამშრომლებისთვის	272	-
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯი	98	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	74	7
სხვა სარგებელი	795	116
	5,379	**1,285**
ასახული გაყიდვის და მიწოდების ხარჯებში:		
ხელფასები და გასამრჯელოები	290	107
ფულადი პრემიები დირექტორებისა და შერჩეული თანამშრომლებისთვის	34	-
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯი	21	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	5	1
სხვა სარგებელი	31	4
	381	**112**
ასახული ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ხელფასები და გასამრჯელოები	5,056	3,229
ფულადი პრემიები დირექტორებისა და შერჩეული თანამშრომლებისთვის	597	65
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯი	89	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	65	4
სხვა სარგებელი	358	108
	6,165	**3,406**
სულ დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯები	**11,925**	**4,803**

30 გადასახადების ხარჯი, მოგებიდან გადასახადის გარდა

	2018	2017
ქონების გადასახადის ხარჯი	997	818
მიწის გადასახადის ხარჯი	189	164
ხარჯად აღიარებული დღგ	77	219
სხვა გადასახადები	82	-
სულ გადასახადების ხარჯი, მოგებიდან გადასახადის გარდა	**1,345**	**1,201**

31 პროფესიული მომსახურების ხარჯები

	2018	2017
აუდიტის მომსახურების ხარჯები	209	138
შეფასების მომსახურების ხარჯები	177	5
იურიდიული მომსახურების ხარჯები	88	47
საგადასახადო კონსულტაციის და შესაბამისობის ხარჯები	35	88
აუდიტთან დაკავშირებული მარწმუნებელი მომსახურების ხარჯები	1	7
სხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯები	180	105
სულ პროფესიული მომსახურების ხარჯები	**690**	**390**

32 გაუფასურების ზარალი, წმინდა

	შენიშვნა	2018	2017
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალი	9	(9,645)	(191,665)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალის აღდგენა	9	9,475	-
არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ზარალი	11	-	(762)
სულ გაუფასურების ხარჯები, წმინდა		**(170)**	**(192,427)**

33 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ხარჯის აღდგება, წმინდა

	შენიშვნა	2018	2017
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა	12	-	1,869
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	12	-	(15)
სულ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა, წმინდა		**-**	**1,854**

34 სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა

	შენიშვნა	2018	2017
კურსთაშორის სხვაობიდან მოგება/(ზარალი) მონეტარულ აქტივებზე და ვალდებულებებზე, წმინდა		2,294	(802)
შემოსულობა შვილობილი საწარმოს ხელსაყრელი შეძენიდან	41	141	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები, წმინდა		6	-
საგადასახადო ჯარიმები და საურავები		(3)	-
სხვა ჯარიმები და საურავები		(16)	(70)
ზარალი სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ჩამოწერიდან		(37)	-
ზარალი შვილობილი საწარმოს რეალიზაციიდან		(105)	-
წმინდა (ზარალი)/მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		(139)	17
სხვა არასაოპერაციო (ხარჯები)/შემოსავლები, წმინდა		(377)	2
ლანდშაფტის და გამწვანების ხარჯები		(511)	(175)
ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან, შემცირებული შემოსულობებით		(809)	(685)
სულ სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა		**444**	**(1,713)**

35 ფინანსური შემოსავლები

	შენიშვნა	2018	2017
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო დეპოზიტებზე		99	-
საპროცენტო შემოსავალი მესამე მხარეზე გაცემული სესხებზე	15	31	-
საპროცენტო შემოსავალი ფული და ფულის ექვივალენტებიდან		5	1
წმინდა მოგება საკურსო სხვაობიდან უცხოური ვალუტაში დენომინირებულ აქტივებზე	15	71	-
სულ ფინანსური შემოსავლები		**206**	**1**

36 ფინანსური დანახარჯები, წმინდა

	შენიშვნა	2018	2017
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული მხარეებისგან ნასესხებ სახსრებზე		(574)	(1,691)
წმინდა მოგება საკურსო სხვაობიდან უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ნასესხებ სახსრებზე		305	176
სულ ფინანსური დანახარჯები, წმინდა		**(269)**	**(1,515)**
გამოკლებული: განსაკუთრებულ აქტივებზე კაპიტალიზირებული საპროცენტო ხარჯი	9	23	-
ფინანსური დანახარჯები აღიარებული ხარჯად		**(246)**	**(1,515)**

37 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები

საინვესტიციო და საფინანსო ოპერაციები, სადაც არ მოითხოვებოდა ფულის და ფულის ექვივალენტების გამოყენება და არ იყო ჩართული ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში:

	შენიშვნა	2018	2017
არაფულადი საინვესტიციო საქმიანობა			
შვილობილი საწარმოს შეძენა პირობითი ვალდებულებით	41	(12,357)	-
შემოსულობა ძირითადი საშუალებების ბარტერის სახით რეალიზაციიდან	23	1,684	-
სულ არაფულადი საინვესტიციო საქმიანობა, წმინდა		**(10,673)**	**-**
არაფულადი საფინანსო საქმიანობა			
სესხის მიღება ვალდებულებების სესხად კონვერტირების შედეგად		3,787	-
სულ არაფულადი საფინანსო საქმიანობა		**3,787**	**-**

დამატებით, არაფულადი ოპერაციები წარმოდგენილია შენიშვნა 41 ში, რომელიც მოიცავს დეტალებს აქტივებისა და ვალდებულებების შესახებ, რომლებიც მიღებული იქნა საწარმოთა გაერთიანებიდან.

38 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო საქმეები. ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობისას ზოგჯერ შეიძლება წარმოიქნეს პრეტენზიები კომპანიის წინააღმდეგ. მენეჯმენტს, თავისი შეფასებებისა და ორივე, შიდა და გარე პროფესიული რჩევის საფუძველზე, მიაჩნია რომ პრეტენზიებთან დაკავშირებით არ წარმოიქმნება რაიმე არსებითი ზარალი, რომელიც გადააჭარბებს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ ანარიცხებს.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება კანონმდებლობის ხშირი ცვლილებებით, ახალი ოფიციალური დოკუმენტების გამოცემითა და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ. გადასახადების მიმოხილვასა და მოკვლევას მრავალი სახელმწიფო ორგანო ახორციელებს, რომელთაც გააჩნიათ მკაცრი საურავებისა და საპროცენტო ხარჯის დაკისრების უფლებამოსილება. საგადასახადო წელი საგადასახადო ორგანოს მიერ ინსპექტირებისთვის ღიად რჩება მომდევნო სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ გარემოებებში საგადასახადო წელი უფრო ხანგრძლივი პერიოდითაც რჩება ღია. აღნიშნულმა გარემოებებმა შეიძლება საქართველოში წარმოქმნას საგადასახადო რისკები, რომელიც მნიშვნელოვნად მაღალია, ვიდრე მრავალ სხვა ქვეყანაში.

კაპიტალური დანახარჯების ვალდებულებები. 2016 წლის 15 მარტს, შპს ბლექ სი რივიერამ გააფორმა ხელშეკრულება სსიპ საქართველოს სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან. ამ ხელშეკრულების თანახმად, საწარმომ აიღო კაპიტალური დანახარჯების გაწევის ვალდებულება, რომ ზუგდიდის რაიონში, სოლეფ განმუხურში უნდა განახორციელოს მინიმუმ 10,000 ათასი ლარის ინვესტირება, იმისათვის რომ ააშენოს მინიმუმ 120 ოთახიანი სასტუმრო და ასევე მოაწყოს მინიმუმ 30 ადგილიანი საპარკინგე ადგილი ავტომობილებისთვის.

2016 წლის 13 მაისს, შპს თაბორი რიზორთსმა გააფორმა ხელშეკრულება სსიპ თბილისი მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოსთან, იმისათვის რომ თაბორის მთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთები მიეღო უფასოდ. ამ ხელშეკრულების თანახმად, საწარმომ აიღო კაპიტალური დანახარჯების გაწევის ვალდებულება, მასზედ რომ საწარმომ უნდა ააშენოს მინიმუმ 80 ოთახიანი სასტუმრო, სადაც საერთო სამშენებლო ფართი არ აღემატება 20,000 კვ.მ.-ს, მოაწყოს მინიმუმ 50 ადგილიანი საპარკინგე ადგილი ავტომობილებისთვის, დარგოს ახალი ნარგავები, მოუაროს ნარგავებს და მწვანე საფარს, განავითაროს რეკრეაციული სივრცე და მოაწყოს საირიგაციო სისტემა და ირიგაციის საკონტროლო ცენტრი 48 თვის განმავლობაში.

2016 წლის 22 ნოემბერს, შპს თაბორი რიზორთსმა გააფორმა ხელშეკრულება ქალაქ თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოსთან, იმისათვის რომ თაბორის მთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მიეღო უფლება. საწარმომ აიღო კაპიტალური დანახარჯების გაწევის ვალდებულება, მასზედ რომ საწარმომ უნდა განახორციელოს მინიმუმ 5,000 ათასი ლარის ინვესტირება 2020 წლის 31 დეკემბრამდე. ამ საინვესტიციო ვალდებულების შესრულებისთვის საწარმომ წარმოადგინა სს ბანკი ქართუ-ს გარანტია. ამ ხელშეკრულების თანახმად, საწარმო აიღო ვალდებულება, რომ აშეენებს გოლფის მოედანს, გზას, ტექნიკური ნაგებობას და შეინარჩუნებს რეკრიაციული ფართის ფუნქციას.

38 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

2017 წლის 13 ნოემბერს, შპს ბიზნეს დეველოპმენტმა გააფორმა ხელშეკრულება საქართველოს ქონების მართვის ეროვნულ სააგენტოსთან. ამ ხელშეკრულების თანახმად, საწარმომ უნდა დაასრულოს სასტუმროს ძირითადი შენობობა-ნაგებობის მშენებლობა სამშენებლო ნებართვის მოპოვებიდან 4 წლის თავზე; დაასრულოს დანარჩენი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და მიიღოს ექპლუატაციაში 5 წლის განმავლობაში. სასტუმროს მშენებლობა არის სავალდებულო, სადაც იქნება მინიმუმ 150 სასტუმრო ოთახი, პარკირების ადგილი, ღია და დახურული აუზები, კვების ობიექტები, რეკრეაციული სპა ცენტრი. საწარმომ უნდა წარმოადგინოს მინიმუმ 3,300 ათასი ლარის საინვესტიციო პროექტი.

გარანტიები. გარანტია არის შეუქცევადი რწმუნება, რომ ჯგუფი განახორციელებს გადახდას, თუ სხვა მხარე ვერ შეძლებს თავისი ვალდებულებების შესრულებას. ჯგუფის შემდეგი ვალდებულებები ჰქონდა გარანტირებული (ათასებში):

ბენეფიციარი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო	1,800 ლარი	1,800 ლარი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო	600 ლარი	600 ლარი

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები. 31 დეკემბრის მდგომარეობით უზრუნველყოფის სახით ჯგუფს ქონდა შემდეგი აქტივები დაგირავებული:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
	დაგირავებული აქტივები	დაგირავებული აქტივები
ძირითადი საშუალებები	23,000 აშშ დოლარი	23,000 შშ დოლარი
ძირითადი საშუალებები	50,957 ლარი	50,957 ლარი

გარემოს დაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვით რეგულირების აღსრულება ვითარდება და მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივად გადაისინჯება. ჯგუფი პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. ვალდებულებების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნან არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, თუმცა, შეიძლება არსებითი იყოს. არსებული აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულება.

39 შვილობილი საწარმოები

ჯგუფის შვილობილი საწარმოები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის მოცემული ქვემოთ. მფლობელობის წილი ტოლია ხმის უფლების.

საწარმოს დასახელება	ძირითადი საქმიანობა	დაფუძნების თარიღი	შეძენის თარიღი	საქმიანობის ადგილი / დაფუძნების ადგილი	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილი, % 31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
შპს ოლდ სითი	სასტუმროს და ბიზნეს ცენტრის მშენებლობა, ქონების გაქირავება	17 მარტი 2014		ერეკლე II-ს მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს თბილისი სითი	სასტუმროს და ბიზნეს ცენტრის მშენებლობა	17 მარტი 2014		თავისუფლების მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს სოლოლაკი ჰილზ	სასტუმროს მშენებლობა	17 მარტი 2014		სოლოლაკი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს სოლოლაკი რაიზი	სასტუმროს და ბიზნეს ცენტრის მშენებლობა	17 მარტი 2014		სოლოლაკი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს ბლექ სი რიზორთსი	სასტუმროს შენობის გაქირავება	5 ივნისი 2014	23 სექტემბერი 2014	შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო	100%	100%
შპს სასტუმროების მართვის კომპანია	სასტუმროების კლასტერული მართვა	14 იანვარი 2015		თბილისი, საქართველო	80%	80%
შპს სი საიდი	სასტუმროს მშენებლობა	24 ივნისი 2015		შავი ზღვის სანაპირო, ჩაქვი, ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს ბლექ სი რივიერა	სასტუმროს მშენებლობა	7 მარტი 2016		შავი ზღვის სანაპირო, განმუხური, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს სპორტს ჰოტელ ენდ რიზორთსი	გოლფ კლუბის მშენებლობა	17 მარტი 2016		თბილისი, საქართველო	-	100%
შპს თაბორი რიზორთსი	სასტუმროს და ბიზნეს ცენტრის მშენებლობა	27 აპრილი 2016		თაბორის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს სი შორი	სასტუმროს მშენებლობა	11 იანვარი 2017		შავი ზღვის სანაპირო, ნატანები, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს ჯორჯიან ეკო ტრანსპორტი	საბაგირო გზის მშენებლობა	10 აპრილი 2017		თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს ჯითიდიეფ სოლუშენსი	სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოები	26 აპრილი 2017		თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს ბიზნეს დეველოპმენტი	სასტუმროს მშენებლობა	25 ივნისი 2015	31 მაისი 2017	შავი ზღვის სანაპირო, მწვანე კონცხი, საქართველო	100%	100%
შპს სიღნაღი ჰოლდინგი	ჰოლდინგური საწარმო	8 აგვისტო 2018		თბილისი, საქართველო	100%	-
შპს სასტუმრო სიღნაღში	სასტუმროს მშნებელობა	8 მაისი 2018	17 აგვისტო 2018	სიღნაღი, კახეთი, საქართველო	70%	-
შპს ცისარტყელა	სასტუმროს მშნებელობა	6 სექტემბერი 2018		დაბა აბასთუმანი, ადიგენის მუნიციპალიტეტი საქართველო	51%	-
შპს პარაგრაფ შეკვეთილი	სასტუმროს ოპერირება	22 მარტი 2018		შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო	100%	100%

40 არამაკონტროლებელი წილი

ქვემოთ მოცემულია შეჯამებული ფინანსური ინფორმაცია იმ შვილობილი საწარმოებზე, რომლებიც სადაც არიან უმცირესობის წილის მფლობელები და ასევე არის მატერიალური ჯგუფისთვის. თანხები მოცემულია საწარმოებს შორის ელიმინაციებამდე.

(ა) შპს სასტუმროების მართვის კომპანია:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
გრძელვადიანი აქტივები	6	2
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	-
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	**6**	**2**
მოკლევადიანი აქტივები	36	17
მოკლევადიანი ვალდებულებები	(54)	(19)
წმინდა მოკლევადიანი აქტივები	**(18)**	**(2)**
წმინდა აქტივები	**(12)**	**-**
არამაკონტოლებელი წილის მფლობელების დაგროვილი წილი	**(2)**	**-**

სრული შემოსავლების ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	2018	2017
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	991	943
წლის ზარალი	**(23)**	**(4)**
წლის სხვა სრული შემოსავლები	-	-
სულ წლის სრული ზარალი	**(23)**	**(4)**
ზარალი მიკუთვნებული არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე	**(5)**	**(1)**
სულ წლის ზარალი მიკუთვნებული არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე	**(5)**	**(1)**
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე გადახდილი დივიდენდები	**-**	**-**

ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	2018	2017
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	1	4
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(5)	-
წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან	10	-
ფულის და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა	**6**	**4**

(ბ) შპს სასტუმრო სიღნაღში:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	31 დეკემბერი 2018
გრძელვადიანი აქტივები	7,707
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	**7,707**
მოკლევადიანი აქტივები	10,742
მოკლევადიანი ვალდებულებები	(153)
წმინდა მოკლევადიანი აქტივები	**10,589**
წმინდა აქტივები	**18,296**
არამაკონტოლებელი წილის მფლობელების დაგროვილი წილი	**5,488**

40 არამაკონტროლებელი წილი (გაგრძელება)

სრული შემოსავლების ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	2018 წლის 17 აგვისტოდან 31 დეკემბრის ჩათვლით
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	-
წლის ზარალი	**867**
წლის სხვა სრული შემოსავლები	-
სულ წლის სრული ზარალი	**867**
ზარალი მიკუთვნებული არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე	**263**
სულ წლის ზარალი მიკუთვნებული არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე	**263**
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე გადახდილი დივიდენდები	**-**

ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	2018 წლის 17 აგვისტოდან 31 დეკემბრის ჩათვლით
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(80)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(2,645)
წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან	4,112
ფულის და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა	**1,387**

***(c) შპს ცისარტყელა*:**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	31 დეკემბერი 2018
გრძელვადიანი აქტივები	7,076
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	**7,076**
მოკლევადიანი აქტივები	3,927
მოკლევადიანი ვალდებულებები	(260)
წმინდა მოკლევადიანი აქტივები	**3,667**
წმინდა აქტივები	**10,743**
არამაკონტოლებელი წილის მფლობელების დაგროვილი წილი	**5,264**

სრული შემოსავლების ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	2018 წლის 6 სექტემბრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	-
წლის მოგება	**71**
წლის სხვა სრული შემოსავლები	-
სულ წლის სრული მოგება	**71**
მოგება მიკუთვნებული არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე	**35**
სულ წლის მოგება მიკუთვნებული არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე	**35**
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე გადახდილი დივიდენდები	**-**

40 არამაკონტროლებელი წილი (გაგრძელება)

ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	2018 წლის 6 სექტემბრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(25)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(1,804)
წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან	2,300
ფულის და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა	**471**

41 შვილობილი საწარმოების შეძენა

1) შპს სასტუმრო სიღნაღში

2018 წლის 17 აგვისტოს ჯგუფმა შეიძინა 70% წილი შპს სასტუმრო სიღნაღში და მოიპოვა კონტროლი. შეძენილი შვილობილი საწარმო გაზარდის ჯგუფის წილს კახეთის რეგიონში ტურიზმის ბაზარზე.

შეძენის კომპენსაცია, შეძენილი წმინდა აქტივები და ფულადი ნაკადები იყო შემდეგი:

***(ა) შეძენის კომპენსაცია*:**

	17 აგვისტო 2018
პირობითი კომპენსაციის ვალდებულება	12,057
სულ შეძენის კომპენსაცია	**12,057**

***(ბ) შეძენის შედეგად აღიარებული აქტივები და ვალდებულებები*:**

	შენიშვნა	რეალური ღირებულება 17 აგვისტო 2018
ძირითადი საშუალებები	9	5,350
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები		55
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		12,057
შეზღუდული ფული		200
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		(236)
შეძენილი წმინდა იდენტიფიცირებადი აქტივები		**17,426**
გამოკლებული: არამაკონტროლებელი წილი (წმინდა აქტივების 30%)		(5,228)
გამოკლებული: შემოსულობა შვილობილი საწარმოს ხელსაყრელი შეძენიდან	34	(141)
შეძენილი წმინდა აქტივები		**12,057**

შეძენის კომპენსაცია ნაკლები იყო ვიდრე შეძენლი საწარმოს იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივები, შესაბამისად შემოსულობა ხელსაყრელი შეძენიდან აღიარებული იქნა სრული შემოსავლების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

***(გ) შვილობილი საწარმოს შეძენისთვის გადახდილი თანხა, შვილობილი საწარმოს შეძენისას მიღებული შვილობილი საწარმოს ფულის გამოკლებით*:**

	17 აგვისტო 2018
გადახდილი ფულადი კომპენსაცია	-
გამოკლებული: შეძენილი საწარმოს ფულის ნაშთი	200
წმინდა ფულადი შემოსავალი - საინვესტიციო საქმიანობა	**200**

შეძენილმა ბიზნესმა ჯგუფს მოუტანა 609 ათასი ლარის წმინდა მოგება 2018 წლის 17 აგვისტოდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

თუ შეძენა მოხდებოდა დაფუძნების თარიღიდან (8 მაისი 2018), კონსოლიდირებული პრო-ფორმა მოგება იქნებოდა 607 ათასი ლარი.

41 შვილობილი საწარმოების შეძენა (გაგრძელება)

2) შპს სპორტს ჰოტელ ენდ რიზორთსი

2018 წლის 12 სექტემბერს, შპს სპორტს ჰოთელ ენდ რიზორთს-ის 100% წილი – შვილობილი საწარმო – შეტანილ იქნა შპს თაბორი რიზორთსი-ს საწესდებო კაპიტალში, შპს საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი-ს მიერ. მფლობელის მიერ, ინვესტიციის ღირებულებად განისაზღვრა 300 ათასი ლარი, რომელიც 82 ათასი ლარით ნაკლები იყო შვილობილი საწარმოს ფასს-ით მიხედვით გადათვლილ წმინდა აქტივების საბალნსო ღირებულებაზე, სხვაობა აღიარდა კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგებაში. ვალდებულება დაიფარა მფლობელის მიერ მოთხოვნით კაპიტალის გაზრდაზე. წმინდა ფულადი ნაკადის შემოდინებამ შვილობილი საწაროს შეძენიდან შეადგინა 9 ათასი ლარი.

შეძენის კომპენსაცია, შეძენილი წმინდა აქტივები და ფულადი ნაკადები იყო შემდეგი:

***(ა) შეძენის კომპენსაცია*:**

	12 სექტემბერი 2018
პირობითი კომპენსაციის ვალდებულება	300
სულ შეძენის კომპენსაცია	**300**

***(ბ) შეძენის შედეგად აღიარებული აქტივები და ვალდებულები*:**

	რეალური ღირებულება 12 სექტემბერი 2018
ძირითადი საშუალებები	132
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	259
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	2
ფული და ფულის ექვივალენტები	9
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(20)
შეძენილი წმინდა იდენტიფიცირებადი აქტივები	**382**
გამოკლებული: საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი შვილობილი საწარმოს შერწყმისას წმინდა აქტივების ღირებულების ნამეტი	(82)
შეძენილი წმინდა აქტივები	**300**

შეძენილი საწარმოს შერწყმა განხორციელდა 2018 წლის 13 სექტემბერს.

3) შპს ბიზნეს დეველოპმენტი

2017 წლის 31 მაისს, ჯგუფმა შეიძინა შპს ბიზნეს დეველოპმენტის წილის 100% და მოიპოვა კონტროლი. შეძენილი საწარმო გაზრდის ჯგუფის ბაზრის წილს შავი ზღვის სანაპიროზე არსებულ ბაზარზე. შეძენილი შვილობილი საწარმო გაზარდის ჯგუფის წილს შავი ზღვის სანაპოროზე ტურიზმის ბაზარზე.

შეძენის კომპენსაცია, შეძენილი წმინდა აქტივები და ფულადი ნაკადები იყო შემდეგი:

***(ა) შეძენის კომპენსაცია*:**

	31 მაისი 2017
გადახდილი ფულადი კომპენსაცია	12
სულ შეძენის კომპენსაცია	**12**

41 შვილობილი საწარმოების შეძენა (გაგრძელება)

(გ) შეძენის შედეგად აღიარებული აქტივები და ვალდებულებები:

	შენიშვნა	რეალური ღირებულება 31 მაისი 2017
ძირითადი საშუალებები	9	13,968
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	12	1,416
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები		172
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		3
ნასესხები სახსრები		(15,245)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		(301)
დაქირავებით მომუსავეთა ანაზღაურების ვალდებულებები		(1)
შეძენილი წმინდა აქტივები		**12**

სულ შეძენის კომპენსაცია ტოლი იყო შვილობილი საწარმოს იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულებისა, შესაბამისად გუდვილი არ იყო აღრიცხული კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

(გ) შვილობილი საწარმოს შეძენისთვის გადახდილი თანხა, შვილობილი საწარმოს შეძენისას მიღებული შვილობილი საწარმოს ფულის გამოკლებით:

	31 მაისი 2017
გადახდილი ფულადი კომპენსაცია	(12)
გამოკლებული: შეძენილი საწარმოს ფულის ნაშთი	-
წმინდა ფულადი გადინება - საინვესტიციო საქმიანობა	**(12)**

შეძენილმა ბიზნესმა, ჯგუფს მოუტანა 1,984 ათასი ლარის ზარალი, 2017 წლის 1 ივნისიდან 2017 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

თუ შეძენა მოხდებოდა 2017 წლის 1 იანვარს, მაშინ 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კონსოლიდირებული პრო-ფორმა ზარალი იქნებოდა 2,489 ათასი ლარი.

42 ფინანსური რისკების მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ქვედანაყოფის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ქვედანაყოფების მიზანია იმის უზრუნველყოფა რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. ჯგუფს აქვს საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ საქონლის კრედიტით გაყიდვით და პარტნიორებთან სხვა ოპერაციებით, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს.

42 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ჯგუფის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით შემდეგნაირად არის ასახული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში:

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
გაცემული სესხები			
- გაცემული სესხები	15	836	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები			
- სავაჭრო მოთხოვნები	16	675	413
- სხვა ფინანსური მოთხოვნები	16	20	8,427
ფული და ფულის ექვივალენტები			
- ფული მოთხოვნამდე ანგარიშებზე ბანკში	17	6,238	648
სულ საბალანსო რისკი		**7,769**	**9,488**
სულ მაქსიმალური საკრედიტო რისკი		**7,769**	**9,488**

ჯგუფს აქვს საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის, თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით.

საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ პარტნიორებთან ოპერაციების განხორციელების შედეგად, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს და ბალანსგარეშე ვალდებულებებს.

ჯგუფის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში. ჯგუფს არ გაუცია ფინანსური გარანტიები, არ აუღია კრედიტის გაცემის ვალდებულება, არ გაუხსნია საკრედიტო ხაზები და ექსპორტ/იმპორტის აკრედიტივები.

ჯგუფის ბიზნეს-მოდელის გათვალისწინებით მიჩნეულია, რომ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვან გავლენას ვერ მოახდენს საწარმოზე, ამიტომ ჯგუფი ინვესტიციას არ ახორციელებს საკრედიტო რისკის მართვის რთულ სისტემებში.

ზღვრები. საწარმო თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურას ქმნის პარტნიორებთან ან პარტნიორთა ჯგუფებთან დაკავშირებით მისაღები რისკის დონის ზღვრის დადგენით. საკრედიტო რისკის დონის ზღვრებს რეგულარულად ამტკიცებს ხელმძღვანელობა. მსგავსი რისკების მონიტორინგი რევოლვურ საფუძველზე ხორციელდება და წლიურად ან უფრო ხშირად მიმოიხილება.

ხელმძღვანელობა აანალიზებს და ამტკიცებს საკრედიტო რისკებს. საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით სტრუქტურული ანალიზის საფუძველზე რეგულარულად ამზადებენ ანგრიშებს, სადაც აქცენტი გაკეთებულია მომხმარებელთა ბიზნეს და ფინანსურ შედეგებზე. ხელმძღვანელობა იღებს და მიმოიხილავს ინფორმაციას იმ მომხმარებლებთან ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ურთიერთობის შესახებ, რომლის კრედიტუნარიანობა უარესდება. საწარმოს ხელმძღვანელობა მიმოიხილავს პარტნიორების საქმიანობის შედეგებს და დამატებით ზომებს იღებს ვადაგადაცილებულ ნაშთებთან მიმართებით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. *ECL* არის სამომავლო ფულადი ნაკადების ნაკლებობის ახლანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (მაგ., საკრედიტო ზარალის შეწონილი საშუალო, სადაც შეწონვისთვის გამოყენებულია მოცემული დროის პერიოდში დეფოლტის რისკების ხდომილობები). ECL-ის შეფასება მიუკერძოებელია და განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის განსაზღვრით. ECL-ის შეფასება ემყარება საწარმოს მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: დეფოლტის ალბათობა (“PD”), დეფოლტის რისკი (“EAD”), ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (“LGD”) და დისკონტირების განაკვეთი.

დეფოლტის რისკი (EAD) არის სამომავლო დეფოლტის თარიღით რისკის შეფასება, რომელიც ითვალისწინებს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მოსალოდნელი რისკის ცვლილებებს, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს და დამტკიცებული საკრედიტო ხაზის მოსალოდნელ ათვისებას. დეფოლტის ალბათობა დროის მოცემულ პერიოდში დეფოლტის მოხდენის ალბათობის შეფასებაა. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (“LGD”) არის დეფოლტის დროს წარმოქმნილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება სხვაობას მისაღებ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და იმ ფულად ნაკადებს შორის, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ გამსესხებელი მიიღებს, უზრუნველყოფიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადის ჩათვლით. როგორ წესი, ის გამოისახება, როგორც EAD-ის პროცენტი. მოსალოდნელი ზარალი ახლანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს ფინანსური ინსტრუმენტისთვის, ან მის მიახლოებულ მნიშვნელობას.

42 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ხელმძღვანელობა ქმნის *მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL* მოდელს, რაც გულისხმობს ზარალს, რომელიც წარმოიქმნება ამ ფინანსური ინსტრუმენტის დარჩენილი მომსახურების ვადის პერიოდში ყველა შესაძლო დეფოლტის შემთხვევაში. *12-თვიანი ECL* წარმოადგენს *მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL*-ის ნაწილს, რაც განპირობებულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში, ან ფინანსური ინსტრუმენტის დარჩენილი *მომსახურების ვადის პერიოდში*, თუ ეს წელზე ნაკლებია, ფინანსურ ინსტრუმენტთან დაკავშირებული დეფოლტის შემთხვევებით.

ECL, რომელიც ხელმძღვანელობის მიერ ამ ფინანსური ინსტრუმენტებისთვისაა შეფასებული, წარმოადგენს შეფასებას დროის მომენტში, ნაცვლად ციკლის განმავლობაში შეფასებებისა, რომლებიც საზოგადოდ გამოიყენება რეგულირების მიზნებისთვის. ამ შეფასებებში ითვალისწინებენ *პერსპექტიულ ინფორმაციას,* ანუ ECL ასახავს ძირითადი მაკროეკონომიკური ცვლადების, რომლებიც გავლენას ახდენენ საკრედიტო რისკზე, ალბათობით შეწონილ ცვლილებას.

დეფოლტის ალბათობის შეფასების მიზნებისათვის საწარმო დეფოლტს განსაზღვრავს, როგორც სიტუაციას, როდესაც რისკი აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმებიდან ერთ ან მეტ კრიტერიუმს:

- მსესხებლის სახელშეკრულებო გადახდები 90 დღეზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული;
- მსესხებელი ქვემოთ მოცემული გადახდის არმოსალოდნელობის კრიტერიუმებს:
  - მსესხებელი გარდაიცვალა;
  - მსესხებელი გადახდისუუნაროა; და
  - მოსალოდნელი ხდება, რომ მსესხებლის გაკოტრების პროცესი დაიწყება.

გამჟღავნების მიზნებისთვის საწარმოს დეფოლტის განმარტება სრულად მიესადაგება გაუფასურებული კრედიტის მქონე აქტივების განმარტებას. ზემოთ მოცემული განმარტება გამოიყენება საწარმოს ყველა სახის ფინანსური აქტივებისთვის.

ჯგუფი ECL-ის შეფასებას ინდივიდუალურ საფუძველზე ახორციელებს ყველა ტიპის ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის.

ECL-ის ინდივიდუალურად შეფასება ტარდება საკრედიტო ზარალის სხვადასხვა შესაძლო შედეგის შეფასების შეწონვით თითოეული შედეგის ალბათობით. საწარმო განსაზღვრავს სულ მცირე ორ შესაძლო შედეგს თითოეული შეფასებული სესხისთვის, საიდანაც ერთ-ერთი განაპირობებს საკრედიტო ზარალს, თუნდაც მსგავსი შედეგის ალბათობა ძალიან დაბალი იყოს.

როგორც წესი, ECL არის საკრედიტო რისკის შემდეგი პარამეტრების ნამრავლი: EAD, PD და LGD (რომლებიც განმარტებული და ახსნილია ზემოთ), რომელიც ახლანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეშვეობით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების წინასწარი შეფასებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო [თვე / წელი]-სა და მომსახურების ვადის პერიოდისთვის, თითოეული რისკისთვის. ეს სამი კომპონენტი ერთმანეთზე მრავლდება და შესწორდება გადარჩენის ალბათობით (ანუ, რისკი დაიფარა ან დეფოლტს ჰქონდა ადგილი გასულ თვეში). ასე ეფექტურად გამოითვლება ECL თითოეული სამომავლო პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება საანგარიშგებო თარიღამდე და ჯამდება. ECL-ის გამოთვლებში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი არის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მისი მიახლოებითი მნიშვნელობა.

ECL მოდელებში ჩართული პერსპექტიული ინფორმაცია. ECL-ის გამოთვლა გულისხმობს პერსპექტიული ინფორმაციის გამოყენებას. საწარმო გამოავლენს გარკვეულ ძირითად ეკონომიკურ ცვლადებს, რომლებიც კორელაციაშია საკრედიტო რისკსა და ECL-თან. საპროგნოზო ეკონომიკური ცვლადები ("საბაზისო ეკონომიკური სცენარი") მიიღება საწარმოსგან და წარმოადგენს მომდევნო წლის მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური მდგომარეობის საუკეთესო შეფასებას.

საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი. საწარმოს გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) აქტივებსა და ვალდებულებებთან, რომელთაც პროცენტი ერიცხებათ, და (გ) წილობრივ პროდუქტებთან (რომელთაგან ყველას აქვს საბაზრო ცვლილებების საერთო და სპეციფიკური რისკები), მიმართებით. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა, უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

42 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემული საბაზრო რისკებისადმი სენსიტიურობა ემყარება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას, ყველა დანარჩენი ფაქტორის უცვლელად დატოვებით. პრაქტიკაში ნაკლებად სავარაუდოა, რომ ეს მოხდეს და გარკვეული ფაქტორების ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს - მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსების ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსების ცვლილებების გამო. საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული სავალუტო კურსების ცვალებადობის გავლენის რისკი.

სავალუტო რისკთან მიმართებით ხელმძღვანელობა, როგორც ვალუტების მიხედვით, ასევე მთლიანი რისკის დონის ზღვარს ადგენს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია საწარმოს სავალუტო რისკი საანგარიშგებო პერიოდების ბოლოს:

	31 დეკემბერი 2018			31 დეკემბერი 2017		
	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ლარი	4,819	(21,093)	(16,274)	9,379	(40,237)	(30,858)
აშშ დოლარი	2,919	(980)	1,939	84	(14,861)	(14,777)
ევრო	28	(48)	(20)	24	(326)	(302)
დიდ ბრიტანეტის ფუტ სტერლიგი	3	-	3	1	-	1
სულ	**7,769**	**(22,121)**	**(14,352)**	**9,488**	**(55,424)**	**(45,936)**

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. მიჩნეულია, არაფულადი აქტივები არ წარმოქმნის არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა საწარმოს სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრულად შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017	
	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2017: 10%)	194	194	(1,478)	(1,478)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2017: 10%)	(194)	(194)	1,478	1,478
ევროს გამყარება 10%-ით (2017: 10%)	(2)	(2)	(30)	(30)
ევროს გაუფასურება 10%-ით (2017: 10%)	2	2	30	30

რისკი გამოთვლილია მხოლოდ საწარმოს სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში გამოსახული ფულადი ნაშთებისთვის. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საწარმოს სავალუტო რისკი არ არის წლის განმავლობაში ტიპიური რისკის წარმომადგენლობითი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობის გავლენის რისკი. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საწარმოს საპროცენტო განაკვეთის რისკები. ცხრილში აგრეგირებულია საწარმოს ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები და დაჯგუფებულია საპროცენტო განაკვეთის ხელახლა განსაზღვრის ან დაფარვის ვადის ამოწურვის თარიღების გათვალისწინებით.

42 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

	მოთხოვნამდე და 1 თვეზე ნაკლები	1 - 3 თვე	3 - 12 თვე	12 თვე - 5 წელი	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2018						
სულ ფინანსური აქტივები	6,933	-	836	-	-	7,769
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(17,360)	-	-	(4,761)	-	(22,121)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა	**(10,427)**	**-**	**836**	**(4,761)**	**-**	**(14,352)**
31 დეკემბერი 2017						
სულ ფინანსური აქტივები	9,488	-	-	-	-	9,488
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(38,214)	-	-	(17,210)	-	(55,424)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა	**(28,726)**	**-**	**-**	**(17,210)**	**-**	**(45,936)**

ჯგუფს არა აქვს საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვის ოფიციალური პოლიტიკა ან პროცედურები, რადგან ხელმძღვანელობის აზრით ეს რისკი უმნიშვნელოა ჯგუფის საქმიანობისთვის.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს პრობლემები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. საწარმო ყოველდღიურად იღებს მოთხოვნებს თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ლიკვიდობის რისკის მართვას ჯგუფის ხელმძღვანელობა ახორციელებს. ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზის მონიტორინგს.

ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს სტაბილური დაფინანსების ბაზა, რომელიც ძირითადად მოიცავს ნასესხებ სახსრებსა და სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები 2018 წლის 31 დეკემბერს, დარჩენილი სახელშეკრულებო დაფარვის ვადის მიხედვით. ცხრილში ნაჩვენებია არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები, მთლიანი სასესხო ვალდებულებები და ფინანსური გარანტიები. მსგავსი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც გადასახადელი თანხა ფიქსირებული არ არის, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული ვითარების გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადასახდელი თანხები გადაყვანილია სპოტ სავალუტო კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	მოთხოვნამდე და 1 თვეზე ნაკლები	1 - 3 თვე	3 - 12 თვე	12 თვე - 5 წელი	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2018						
ვალდებულებები						
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 20)	-	-	-	4,761	-	4,761
სავაჭრო ვალდებულებები (შენიშვნა 21)	17,360	-	-	-	-	17,360
სულ სამომავლო გადახდები, პროცენტის და ძირითადი თანხის ჩათვლით	**17,360**	**-**	**-**	**4,761**	**-**	**22,121**
31 დეკემბერი 2017						
ვალდებულებები						
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 20)	-	-	-	17,210	-	17,210
სავაჭრო ვალდებულებები (შენიშვნა 21)	38,214	-	-	-	-	38,214
სულ სამომავლო გადახდები, პროცენტის და ძირითადი თანხის ჩათვლით	**38,214**	**-**	**-**	**17,210**	**-**	**55,424**

43 კაპიტალის მართვა

ჯგუფის მიზნები, კაპიტალის მართვისას არის

- დაიცვას ჯგუფის უნარი, რომ განაგრძოს მუშაობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწამომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება მფლობელებისთვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისთვის, და
- შეინარჩუნოს ოპტიმალური კაპიტალის სტრუქტურა რათა შეამციროს დანახარჯი კაპიტალზე.

იმისათვის რომ ჯგუფმა შეინარჩუნოს ან დააკორექტიროს კაპიტალის სტრუქტურა, ჯგუფმა შეიძლება შეასწოროს მფლობელებისთვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელებს, გაზარდოს საწესდებო კაპიტალი ან გაყიდოს აქტივები იმისათვის რომ შეამციროს სასესხო ვალდებულებები. მსგავსად სხვებისა ინდუსტრიაში, ჯგუფი კაპიტალის მონიტორინგს ახორციელებს ლევერიჯის კოეფიციენტების მეშვეობით.

ეს კოეფიციენტები გამოითვლება შემდეგნაირად:

- წმინდა ვალი გაყოფილი სულ კაპიტალზე, როგორც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაშია მოცემული და
- წმინდა ვალი გაყოფილი მმართველობის ქვეშ არსებულ სულ კაპიტალზე, რაც წმინდა ვალის და სულ კაპიტალის ჯამია.

(ა) ლევერიჯის კოეფიციენტები:

ლევერიჯის კოეფიციენტები იყო შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
წმინდა ვალი	-	16,562
სულ კაპიტალი	357,068	178,999
მთლიანი კაპიტალი	**357,068**	**195,561**
ლევერიჯის კოეფიციენტები:		
წმინდა ვალი შეფარდებული სულ კაპიტალზე	-	9.3%
წმინდა ვალი შეფარდებული მთლიან კაპიტალზე	-	8.5%

(ბ) წმინდა ვალის რეკონსილაცია:

ქვემოთ მოცემული ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის ანალიზი და მოძრაობა თითოეულ წარდგენილ პერიოდზე.

	ნასესხები სახსრები	გამოკლებული: ფული და ფულის ექვივალენტები	სულ
წმინდა ვალი, 1 იანვარი 2017	-	(868)	(868)
ფულადი ნაკადები	(326)	(1,060)	(1,386)
შვილობილი საწარმოს შეძენა	15,245	-	15,245
შვილობილი საწარმოს შეძენემადე არსებული კურსთაშორის სხვაობიდან მოგების ელიმინაცია	776	-	776
კურსთაშორის სხვაობების კორექტირებები	(176)	1,281	1,105
დარიცხული პროცენტები	1,691	(1)	1,690
წმინდა ვალი, 31 დეკემბერი 2017	17,210	(648)	16,562
ფულადი ნაკადები	(18,893)	(4,415)	(23,308)
შვილობილი საწარმოს შეძენა	-	(200)	(200)
კურსთაშორის სხვაობების კორექტირებები	(305)	(871)	(1,176)
ნასესხებ სახსრებად კონვერტირებული ვალდებულებები	6,175	-	6,175
დარიცხული პროცენტები	574	(104)	470
წმინდა ვალი, 31 დეკემბერი 2018	**4,761**	**(6,238)**	**(1,477)**

44 რეალური ღირებულებების გამჟღავნება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასებებია, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ დაუკვირვებადი მონაცემები). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება მე-3 დონეა. შეფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება, მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც არ არის რეალური ღირებულებით შეფასებული მაგრამ რომელთათვისაც, სამართლიანი ღირებულება გამჟღავნებულია.

რეალური ღირებულების იერარქიის დონეები, რომელთა მიხედვით ხდება რეალური ღირებულების პერიოდული შეფასებების დაჯგუფება, არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2018				31 დეკემბერი 2017			
	რეალური ღირებულება				რეალური ღირებულება			
	1-ლი დონე	2-ე დონე	3-ე დონე	საბალანსო ღირებულება	1-ლი დონე	2-ე დონე	3-ე დონე	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური აქტივები								
- გაცემული სესხები	-	836	-	836	-	-	-	-
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	695	695	-	-	8,840	8,840
- ფული და ფულის ექვივალენტები	-	6,238	-	6,238	-	648	-	648
არა-ფინანსური აქტივები								
- საინვესტიციო ქონება	-	-	6,164	4,784	-	-	5,729	5,064
სულ აქტივები	**-**	**7,074**	**6,859**	**12,553**	**-**	**648**	**14,569**	**14,552**
ფინანსური ვალდებულებები								
- ნასესხები სახსრები	-	4,761	-	4,761	-	17,210	-	17,210
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	17,360	17,360	-	-	38,214	38,214
სულ ვალდებულებები	**-**	**4,761**	**17,360**	**22,121**	**-**	**17,210**	**38,214**	**55,424**

45 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ოპერაციები მფლობელებთან. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების გამოშვების თარიღით, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 744,408 ათას ლარამდე, შენატანები განხორციელდა ფულადი ფორმით და მფლობელისგან მისაღები თანხა იყო ნულის ტოლი.

ახალი შვილობილი საწარმოები და ცვლილებები იურიდულ დასახელებებში.

2019 წლის 18 ივლისს ჯგუფმა დააფუძნა ახალი სრულად ფლობილი შვილობილი საწარმო შპს პარაგრაფ თბილისი სითი.

2019 წლის 27 ნოემბერს ჯგუფმა დააფუძნა ახალი, სრულად ფლობილი შვილობილი საწარმო შპს პარაგრაფ აბასთუმანი.

2019 წლის 27 ნოემბერს ჯგუფმა დააფუძნა ახალი, სრულად ფლობილი შვილობილი საწარმო შპს რადიუს განმუხური.

2019 წლის 27 ნოემბერს ჯგუფმა დააფუძნა ახალი, სრულად ფლობილი შვილობილი საწარმო შპს პარაგრაფ მწვანე კონცხი.

45 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები (გაგრძელება)

სალიცენზიო ხელშეკრულებები Marriott International-თან. 2019 წლის 20 დეკემბერს, შპს პარაგრაფ აბასთუმანმა გააფორმა სალიცენზიო ხელშეკრულება სასტუმროს ოპერირებაზე, სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით Global Hospitality Licensing S.A.R.L. (Marriott International)-თან.

2019 წლის 20 დეკემბერს, შპს რადიუს განმუხურმა გააფორმა სალიცენზიო ხელშეკრულება სასტუმროს ოპერირებაზე, სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით Global Hospitality Licensing S.A.R.L. (Marriott International)-თან.

სამშენებლო პროექტები და ხელშეკრულებები. 2019 წლის 5 აგვისტოს, შპს თაბორი რიზორთსმა გააფორმა მოსაპირკეთებელ მომსახურების გაწევაზე ხელშეკრულება შპს ანაგთან, თანხით 39,000 ათასი აშშ დოლარი. სამუშაოების დასრულების ვადაა 2021 წლის 28 თებერვალი.

გაცემული სესხები. 2019 წლის 31 მარტს, ჯგუფმა გასცა 2,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის სესხი საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ ქართუზე, წლიური 8.5% საპროცენტო სარებლით. თაფარვის ვადად განისაზღვრა 31 დეკემბერი 2019 წელი.

სხვა მოვლენები. 2019 წლის განმავლობაში, ჯგუფმა საქართველოს შემოსავლების სამსახურიდან დაიბრუნა დღგ-ს აქტივი 10,024 ათასი ლარის ოდენობით ფულადი ფორმით.

46 სააღრიცხვო პოლიტიკები 2018 წლის 1 იანვრამდე

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც ვცელდება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ შესადარის პერიოდზე და ჩასწორდა ფასს 9-ით და ფასს 15-ით, არის შემდეგი:

ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი პირობები. ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება რეალური ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, რაც დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე და აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივების შემდეგი კატეგორიები არსებობს: (ა) სესხები და მოთხოვნები; (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები; (გ) დაფარვის ვადამდე ფლობილი ფინანსური აქტივები და (გ) ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებული. რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებს, თავის მხრივ, ორი ქვეკატეგორია გააჩნია: (i) აქტივები, რომელთაც ეს კლასიფიკაცია ენიჭებათ საწყისი შეფასებისას და (ii) დაფარვის ვადამდე ფლობილად კლასიფიცირებული.

სესხები და მოთხოვნები არის არაკოტირებული, არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან გასანზღვრადი გადახდებით, გარდა მათი, რომელთა ახლო მომავალში გაყიდვა აქვს განზრახული ჯგუფს. ჯგუფის სესხები და მოთხოვნები მოიცავს „სავაჭრო და სხვა მოთხოვნას“ და „ფულს და ფულის ექვივალენტებს“ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია. ფინანსურ ვალდებულებებს შემდეგი შეფასების კატეგორიები გააჩნიათ: (a) სავაჭროდ გამიზნული, რომელიც მოიცავს ასევე ფინანსურ წარმოებულებს და (b) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭროდ გამიზნული ვალდებულებები აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ხოლო ღირებულების ცვლილება წლის მოგებაში ან ზარალში აღიარდება (ფინანსური შემოსავლის ან ფინანსური დანახარჯების სახით) მათი წარმოქმნის პერიოდში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით. ჯგუფის სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს „სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და „ნასესხებ სახსრებს“ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ამონაგების აღიარება. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანგარიშსწორების რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს მიწოდებული საქონლისთვის მისაღებ თანხებს, ფასდაკლებების, უკან დაბრუნებების და დღგ-ის გარეშე. ჯგუფი ამონაგებს აღიარებს, როდესაც შესაძლებელია ამონაგების საიმედოდ შეფასება; როდესაც მოსალოდნელია, რომ სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შემოვა საწარმოში; და როდესაც ჯგუფის თითოეული საქმიანობისათვის დაკმაყოფილდება სპეციფიკური კრიტერიუმები, როგორც ეს ქვემოთაა აღწერილი. როდესაც შეუძლებელია ბარტერული გაცვლისას მიღებული საქონლის რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება, ამონაგები ფასდება გადაცემული საქონლის ან მომსახურების რეალური ღირებულებით.

46 სააღრიცხვო პოლიტიკები 2018 წლის 1 იანვრამდე (გაგრძელება)

საქონლის გაყიდვა. საქონლის გაყიდვიდან მიღებული ამონაგები აღიარდება ამ საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკებისა და სარგებლის გადაცემის მომენტში, როგროც წესი, საქონლის გადაზიდვისას. როდესაც ჯგუფი თანხმდება საქონლის კონკრეტულ ადგილმდებარეობაზე ტრანსპორტირებას, ამონაგები აღიარდება როდესაც საქონელი დანიშნულების ადგილზე გადაეცემა მომხმარებელს.

მომსახურების გაყიდვა. მომსახურების გაყიდვა აღიარდება იმ სააღრიცხვო პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება, კონკრეტული ოპერაციის შესრულების ეტაპის მინიშნებით, რაც ფასდება ფაქტობრივად მიწოდებული მომსახურების წილით მთლიანად გასაწევ მომსახურებაში.

ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან აღიარდება, მაშინ, როდესაც ოთახები დაკავებულია სტუმრის მიერ სასტუმროში გატარებული ღამეების საფუძველზე. ამონაგები საკვების და სასმელების რეალიზაციიდან როგორც წესი, აღიარდება პროდუქტის მომხმარებლის მიერ მიღებისას. საკონფერენციო დარბაზების გაქირავებიდან ამონაგები აღიარდება ამ მომსახურების გაწევისას. ამონაგები სხვა მომსახურებების გაწევიდან აღირადება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების გაწევა.



საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა 2
2 ჯგუფის განვითარების გეგმები 4
3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევების და განვითარების შედეგების მიმოხილვა 5
4 ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ 5
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები 5
6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ 21
7 ფასს-ის მიხედვით მომზადებულ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებში ასახული თანხების დამატებითი განმარტებები 21
8 ჯგუფის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკები და მექანიზმები მათი მართვის მიმოხილვა 22
9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, ჯგუფის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით 22

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია საქართველოს კანონის "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" მოთხოვნების შესაბამისად საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისთვის ("საწარმო") და მისი შვილობილი საწარმოებისთვის (შემდგომში ერთად მოხსენიებული, როგორც "ჯგუფი" ან "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი") 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

საწარმო დაფუძნდა 2014 წლის 11 მარტს შპს ჯისიეფ პარტნიორები-ს (საქართველოს თანაინვესტირების ფონდი) მიერ და ფუნქციონირებს საქართველოში.

საწარმო არის შეზღუდული პასუხისმგებლობების საზოგადოება და დაფუძნებული იქნა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, დარეგისტრირებულია სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო"-ს მიერ. საწარმოს საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405033734

2014 წლის 14 აპრილს, საწარმოს 100% წილი შეიძინა სს 'Frankston International S.A. Panama'-მ.

2018 წლის 31 დეკემბერისა და 2017 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით საწარმოს უშუალო და საბოლოო მშობელი საწარმო იყო სს 'Frankston International S.A. Panama', და ჯგუფს საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი.

2018 წლის 5 აპრილს ბატონი ცოტნე ებრალიძე არჩეული იქნა საწარმოს აღმასრულებელი დირექტორის პოზიციაზე და ჩაანაცვლა ბატონი ირაკლი ქარსელაძე. 2019 წლის 1 ივლისს, ბატონი გიორგი ბაიდარაშვილი არჩეული იქნა აღმასრულებელი დირექტორის პოზიციაზე და ჩაანაცვლა ბატონი ცოტნე ებრალიძე.

ჯგუფის ძირითადი სამეურნეო საქმიანობა არის უძრავი ქონების მშენებლობა-განვითარება და მართვა ტურიზმის სექტორში, სასტუმროების კლასტერული მართვის მომსახურების გაწევა, სასტუმროების ოპერაციების მართვა და სამშენებლო მომსახურების გაწევა.

ჯგუფის შვილობილი საწარმოები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის მოცემული ქვემოთ:

		ჯგუფის მიერ ფლობილი წილი, %	
საწარმოს დასახელება	**საოპერაციო სეგმენტი**	**31 დეკემბერი 2018**	**31 დეკემბერი 2017**
შპს ოლდ სითი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს თბილისი სითი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს სოლოლაკი ჰილზი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს სოლოლაკი რაიზი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს ბლექ სი რიზორთსი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს სასტუმროების მართვის კომპანია	სასტუმროების კლასტერული მართვა	80%	80%
შპს სი საიდი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს ბლექ სი რივიერა	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს სპორტს ჰოტელ ენდ რიზორთსი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	-	100%
შპს თაბორი რიზორთსი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს სი შორი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს ეკო ტრანსპორტი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს ჯითიდიეფ სოლუშენს	სამშენებლო მომსახურება	100%	100%
შპს ბიზნეს დეველოპმენტი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს სიღნაღი ჰოლდინგი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	-
შპს სასტუმრო სიღნაღში	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	70%	-
შპს ცირატყელა	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	51%	-
შპს პარაგრაფ შეკვეთილი	სასტუმროს ოპერაციები	100%	-

2016 წლის 20 მაისს, შემდეგმა შვილობილმა საწარმოებმა: შპს ბლექ სი რიზორთსი, შპს თბილისი სითი და შპს სოლოლაკი რაიზი სალიცენზიო ხელშეკრულება Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით სასტუმროს ოპერირებასთან დაკავშირებით.

2017 წლის 3 აგვისტოს, შვილობილმა საწარმომ, შპს ბლექ სი რიზორთს-მა საცდელ რეჟიმში დაიწყო 220 ოთახიანი მაღალი პროფილის მდიდრული სასტუმროს პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილის ოპერირება. საწარმომ ოპერირება დაიწყო Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სალიცენზიო ხელშეკრულების

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

საფუძველზე, სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით. მარიოტთან სალიცენზიო ხელშეკრულების მიხედვით, სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყების თარიღი იყო 2018 წლის 1 აპრილი.

"პარაგრაფი რიზორთი და სპა შეკვეთილი“ არის სასტუმროს ბრენდის სახელი, რომელიც მდებარეობს შეკვეთილში (სოფელი შეკვეთილი, გურიის რეგიონი), ტურისტებისთვის მიმზიდველი და სწრაფად მზარდი ადგილი შავ ზღვაზე, მაგნიტური ქვიშის სანაპიროსა და ფიჭვის ტყეებს შორის.

5 ვარსკვლავიანი სასტუმროს აქვს შესანიშნავი ხედები შავი ზღვის სანაპიროზე, 400 მ2 აკვარიუმი ზღვის იშვიათი ბინადრებით, 115 მეტრის სიგრძის ზღვაში შეჭრილის აუზი ზღვის გაფილტრული წლით, შიდა საცურაო აუზები, ზამთრის დახურული ბაღი ეგზოტიკური მცენარეებით, კაფეები, ბარები, 7 თემატური რესტორანი, სპა და მაგნიტური ქვიშების საპროცედურო, ასევე აქვს საბავშვო კლუბი, გიგანტური ტოპოგანი, ჩოგბურთის მოედანი, სპორტული მოედნები და კინო-თეატრი. სასტუმრო აერთიანებს საინტერესო თანამედროვე დიზაინს, უნიკალურ და ექსტავაგანტულ თვისებებს და უმაღლესი სტანდარდების შესაბამის მომსახურებას.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს ქონდა შემდეგი მიმდინარე პროექტები:

- შპს ოლდ სითი - საოფისე შენობა და სასტუმრო ერეკლე II-ს მოედანზე. საოფისე შენობა ერეკლე II-ს მოედანზე წარმოადგენს 5,000 მ2 კომპერციულ პროექტს, რაც მოიცავს საცალო და დასასვენებელ ფართებს, განთავსებულს პირველ სართულზე, ძველი ქალაქის ისტორიულ ნაწილში. სასტუმრო ერეკლე II-ს მოედანზე არის მაღალი პროფილის სასტუმრო 150 ნომრით, რომელიც მდრებარეობს ძველ ქალაქში, ტურისტებისთვის ერთ-ერთ ყველაზე მიმზიდველი ადგილი თბილისში. სასტუმროში თავმოყრილი იქნება კაფეები, ბარები, რესტორნები, საკონფერენციო დარბაზები, შეხვედრების ოთახები და ფიტნეს ცენტრი საცურაო აუზით. სასტუმროს აგრეთვე ექნება მიწისქვეშა პარკინგი 200 მანქანაზე.

- შპს თბილისი სითი - სასტუმრო პარაგრაფი თავისუფლების მოედანი. პროექტი განთავსებულია თბილისის ცენტრში თავისუფლების მოედანზე და ოპერირებას განახორციელებს როგორც Marriott International's Luxury Collection. ამ უმაღლეს კლასის სასტუმროს ექნება ექვსი განსხვავებული კატეგორიის 220 ნომერი, თბილისის შესანიშნავი ხედებით, საკონფერენციო დარბაზები, შეხვედრების ოთახები, საოფისე ფართები, საცალო ფართები და სპა და ფიტნეს ცენტრები აუზით. სასტუმრო საბაგირო გზით დაუკავშირდება ფონდის პოტფელში არსებულ სხვა საინვესტიციო პროექტს - Paragraph Hotel & Convention Center Tbilisi – Autograph Collection.

- შპს სოლოლაკი რაიზი - Paragraph Hotel & Convention Center, Tbilisi – Autograph Collection არის შერეული ფუნქციის შენობა, რომელიც გადმოყურებს თბილისს, რომელიც მდებაორებს თბილისის ცენტრიდან 5 წუთის სავალ გზაზე. პროქტი წარმოდგენი იქნება როგორც 190 ნომრიანი სასტუმრო, რომელიც ოპერირებას განახორციელებს როგროც Marriott International's Autograph Collection-ის ნაწილი. შენობაში იქნება რამოდენიმე რესტორანი და უდიდესი საკონფერენციო სივრცე თბილისში. დასასვენებელ სივრცეებში განთავსდება სპა, ფიტნეს ცენტრი და დიდი გარე აუზი, რომელიც გადაჰყურებს ქალაქს. შენობა ასევე მოიცავს მაღალი კლასის 150 აპარტამენტს, საოცარი ხედებით ქალაქზე, დასაოფისე და საცალო ფართებს. პროექტი საბაგირო გზით დაუკავშირდება ორ სხვა პროექტს: თაბორის მთაზე - Paragraph Golf & Spa Resort Tabori Hill, Tbilisi – Autograph Collection და თავისუფლების მოედანზე - Paragraph Hotel Freedom Square, Tbilisi – Luxury Collection.

- შპს ბლექ სი რივიერა – Paragraph Resort Ganmukhuri. პარაგრაფ განმუხური არის 150 ნომრიანი სასტუმრო განთავსებული შავი ზღვის სანაპიროზე ახლოს ანაკლიასთან, რომელიც ცნობილია ელექტრონული მუსიკის ფესტივალით, რომელიც იმართება ყოველ ზაფხულს. (სამეგრელო - ზემო სვანეთის რეგიონი, სოფელი განმუხური). სასტუმროს მოიცავს შიდა და გარე აუზებს, სპა და ფიტნეს ცენტრს, სპორტულ სივრცეებს და საბავშვო კლუბს.

- შპს თაბორი რიზორთსი - Paragraph Golf & Spa Resort Tabori Hill, Tbilisi – Autograph Collection არის მულტიფუნქციური საკრეაციო კომპლექსი თბილისში, რომელიც მდებარეობს თბილისის ბოტანიკური ბაღის მომიჯნავედ. კურორტი გააერთიანებს მაღალი კლასის 170 ნომერს, 9 ფოსოიან გოლფის მოედანს, კლუბის შენობას, სხვადასხვა სპორტულ ნაგებობეს, რესტორნებს და კაფეებს. სასტუმრო საბაგირო გზით დაუკავშირდება Paragraph Convention Center და Paragraph Luxury Collection სასტუმროებს, რაც დამსვენებლებს შესაძლებლობას მისცემს 10 წუთსი ქალაქის ცენტრიდან ესტუმრონ კურორტს ეკო ტრანსპორტის გამოყენებით.

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

- შპს ბიზნეს დეველოპმენტი - გამაჯანსაღებელი და სპა კურორტი მწვანე კონცხზე არის მაღალი კლასის სპა კურორტის დეველოპერული პროექტი, რომელიც მდებარეობს აჭარის რეგიონში. კურორტი განთავსებულია მწვანე კონცხზე, ბათუმის უნიკალური ბოტანიკური ბაღის გვერდით და გადაჰყურებს შავ ზღვას და ბათუმს. მაღალი კლასის სასტუმრო, რომლის მართვასაც განახორციელებს საერთაშორისო ბრენდი, გააერთიანებს 120 ნომერს, გამაჯანსაღებელ სპა და ფიტნეს ცენტრს, რესტორნებს და სპროტულ ნაგებობეს. პროექტი ასევე მოიცავს აპარტამენტებს სრული მომსახურებით, განცალკევებულ გარე საცურაო აუზს, რესტორნებს და მისთვის განკუთვნილ საპარგინგე სივრცეს.

- შპს სასტუმროს სიღნაღში - ოთხ ვარკვლავიანი სასტუმროს მდებარეობს სიღნაღთან ახლოს, 360° პანორამული ხედებით ქალაქზე და ალაზნის ველზე. პროექტი გააერთიანებს 130 ნომრიან სასტუმროს ადგილზე არსებული სხვადასხვა ნაგებობებით, როგორებიცაა სპა და ფიტნეს ცენტრები, შიდა და გარე საცურაო აუზები, ღვინის ბარი, ღვინის მარანი, მაღალი კლასის რესტორანი, დიდი საბანკეტო დარბაზი და ღაუნჯი სახურავზე, რომელაც აქვს ხედები კახეთის რეგიონზე.

- შპს ციასრტყელა– Paragraph Wellness Resort & Spa, Abastumani – სასტუმრო მდებარეობს ისტორულ კურორტზე აბასთუმანში, სამცხე-ჯავახეთის რეგიონში, რომელიც ცნობილია სამკურნალო კლიმატით, და პოპულარული იყო გამაჯანსაღებელი და სამკურნალო პროცედურებით მე-19 და 20-ე საუკუნეებში. პროექტი გააერთიანებს 140 ნომერიან სასტუმროს, საოცარი ხედებით წიწვოვან ტყეზე. ნაგებოები მოიცავს სპას, საცუარო აუზს, რესტორანს, საკონფერენციო დარბაზს და ტერასას სახურავზე, 360° პანორამული არეალით.

შპს ოლდ სითი-ს გაქირავებული ჰქონდა საივესტიციო ქონება.

2018 და 2017 ფინანსური წლების განავლობაში, შპს სასტუმროების მართვის კომპანია საკონსულტაციო მომსახურებებს უწევდა ჯგუფის რამოდენიმე შვილობილ საწარმოს და სასტუმროის კლასტერული მართვის მომსახურებას უწევადა შპს პარაგრაფ შეკვეთილს. (2017: შპს ბლექ სი რიზორთს).

2018 წლის განამვლობაში ჯგუფის შვილობილი საწარმო შპს ჯითიდიეფ სოლუშენს-მა გააფართოვა მისი საქმიანობა და მნიშვნელოვნად გაზარდა ამონაგები.

თანამშრომლებთან ურთიერთობა. ჯგუფს კარგად ორგანიზებული საკადრო პოლიტიკა აქვს და მხოლოდ სათანადო კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარ-ჩვევების კანდიდატებს ქირაობს.

ურთიერთობა მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან. ჯგუფს მჭიდრო პროფესიული ურთიერთობა აქვს დამყარებული მომხმარებელზე ზრუნვის, ერთგულებისა და ხარისხიანი მომსახურების მეშვეობით.

ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოებთან. ჯგუფის საგადასახადო აღრიცხვის სისტემა კარგად არის მართული. ჯგუფის ბუღალტრული აღრიცხვის დეპარტამენტი დაკომპლექტებულია საგადასახადო კანონმდებლობასთან დაკავშირებით ხანგრძლივი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან საქართველოს წამყვანი აუდიტური კომპანიების მიერ ჩატარებულ ტრეინინგებს, რათა საქმის კურსში იყვნენ საგადასახადო კანონმდებლობის იმ ცვლილებებთან დაკავშირებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიაზე.

2 ჯგუფის განვითარების გეგმები

ჯგუფი ძირითადად ფოკუსირებული იქნება ახალი მიწის ნაკვეთების შეძენაზე და მაღალი პროფილის მდიდრული სასტუმროების დეველოპმენტზე საქართველოს მასშტაბით, სასტუმროს ოპერირებაზე, სასტუმროს კლასტერულ მართვაზე და სამშენებლო მომსახურებაზე, ასევე ამონაგებების გაზრდაზე და საოპერაციო მონაცემების გაუმჯობესებაზე.

ჯგუფის გეგმა უმრავი ქონების განვითარების და მართვის სეგემნტში არის რომ დაასრულოს მიმდინარე პროექტები დროულად და დამტკიცებული ბიუჯეტის ფარგლებში. ასევე, ჯგუფს აქვს სურვილი დაამატოს ახალი შენობები არსებულ პორტფელს და გაზარდოს საწოლების/ნომრების რაოდენობა.

სასტუმროების საოპერაციო სეგმენტში ჯგუფი გეგმავს, რომ აიღოს ახალი სასტუმროები მართვაში და გააუმჯობესოს არსებული სასტუმროების საოპერაციო შედეგები.

ჯგუფი გეგმავს გაზარდოს და დივერსიფიცირება გაუკეთოს სასტუმროების პორტფელს, რომელიც შედის სასტუმროების კლასტერული მართვის მომსახურების გაწევის სეგმენტში, მაღალი ხარისხის მომსახურების გაწევით.

სამშენებლო მომსახურების სეგმენტში ჯგუფის მთავარი მიზანი არის გაზარდოს შიდა და გარე მხარეებისთვის გაწეული მომსახურების მოცულობა და ხარისხი.

3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევების და განვითარების შედეგების მიმოხილვა

2018 და 2017 წლებში ჯგუფი არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო (R&D) საქმიანობაში.

4 ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს არ აქვს ფილიალები.

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

აბრევიატურა:

1	სასტუმროს საოპერაციო პერიოდი	- 2017 წლის 3 აგვისტოდან 2018 წლის 1 აპრილის ჩათვლით, შპს ბლექ სი რიზორთსის სასტუმრო ოპერირებდა საცდელ რეჟიმში
2	GEL	- ლარი, საქართველოს ეროვნული ვალუტა
2	US$	- აშშ დოლარი
4	EUR	- ევრო
5	CapEx	- კაპიტალური დანახარჯები, რომელიც წარმოადგენს გძელვადიანი აქტივების შეძენისთვის გადახდილ ფულად სახსრებს, ფინანსური ინსტრუმენტების გარდა.
5	FCF - თავისუფალი ფულადი ნაკადები	- საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადებს გამოკლებული კაპიტალური დანახარჯები
6	ROAA	- უკუგება საშუალო სულ აქტივებზე, პერიოდის მოგება/(ზარალი) გაყოფილი იგივე პერიოდის ყოველთვიური საშუალო სულ აქტივებზე
7	ROAE	- უკუგება საშუალო სულ კაპიტალზე, პერიოდის მოგება/(ზარალი) გაყოფილი იგივე პერიოდის ყოველთვიური საშუალო სულ კაპიტალზე
8	EBITDA	- მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე, საპროცენტო შემოსავლებამდე და ხარჯებამდე, ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე
9	დაზუსტებული EBITDA	- EBITDA-ს გამოკლებული არაგანმეორებადი/ერთჯერადი შემოსავლები და ხარჯები
10	საოპერაციო ხარჯები	- განმეორებადი ხარჯების ჯამი (ამონაგების თვითღირებულება, გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები და ადმინისტრაციული ხარჯები)
11	OR	- დატვირთულობის კოეფიციენტი
12	ADR	- ოთახის საშუალო დღიური განაკვეთი
13	RevPAR	- სულ ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან შეფარდებული სულ ხელმისაწვდომ ოთახებზე
14	TRevPAR	- სულ ამონაგები სასტუმროს მომსახურებიდან შეფარდებული სულ ხელმისაწვდომ ოთახებზე
15	FTEs	- დასაქმებულთა რაოდენობა
16	სებ	- საქართველოს ეროვნული ბანკი
17	n/a	- არ მიესადაგება
18	NMF	- არ არის მნიშვნელოვანი ციფრი, რომ ნაჩვენები იყოს

შენიშვნა:

სეგმენტების შედეგების ციფრები არის კონსოლიდაციის და ელიმინაციის კორექტირებებამდე და შესაბამისად მათი ჯამი განსხვავდება კონსოლიდირებული ციფრებისგან.

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულია ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის, მისი ფინანსური შედეგები და ფულადი ნაკადები ფინანსურ კოეფიციენტებთან და საოპერაციო მონაცემებთან ერთად.

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი (პერიოდის ბოლოს ნაშთები):

	31-დეკ-2018 (აუდირებული)	30-სექ-2018 (არააუდირებული)	30-ივნ-2018 (არააუდირებული)	31-მარ-2018 (არააუდირებული)	31-დეკ-2017 (აუდირებული)	30-სექ-2017 (არააუდირებული)	30-ივნ-2017 (არააუდირებული)	31-მარ-2017 (არააუდირებული)	31-დეკ-2018 ცვლილება 31-დეკ-2017
სულ აქტივები, *მათ შორის*:	385,928	380,857	304,770	259,565	241,325	393,609	341,340	285,517	59.9%
ძირითადი საშუალებები	277,130	244,987	207,693	168,396	157,170	306,312	261,657	224,547	76.3%
საინვესტიციო ქონება	4,784	4,854	4,924	4,994	5,064	5,134	5,205	5,275	(5.5%)
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	59,545	47,121	36,387	35,245	28,333	41,557	45,631	31,190	110.2%
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	32,161	45,542	44,404	39,881	38,022	33,063	25,378	21,258	(15.4%)
სულ კაპიტალი, *მათ შორის*:	357,068	324,946	248,465	207,827	178,999	337,929	313,775	274,540	99.5%
საწესდებო კაპიტალი	580,085	544,292	475,289	434,383	399,677	357,847	325,239	283,352	45.1%
დაგროვილი ზარალი	(233,767)	(224,774)	(226,829)	(226,557)	(220,678)	(19,920)	(11,465)	(8,815)	5.9%
მშობელი საწარმოს მფლობელზე მიკუთვნებული კაპიტალი	346,318	319,518	248,460	207,826	178,999	337,927	313,773	274,538	93.5%
არამაკონტროლებლი წილის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი	10,750	5,428	5	1	-	2	2	2	NMF
სულ ვალდებულებები, *მათ შორის*:	28,860	55,911	56,305	51,738	62,326	55,680	27,565	10,977	(53.7%)
ნასესხები სახსრები	4,761	4,168	10,527	3,863	17,210	15,436	15,177	-	(72.3%)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19,055	45,877	40,531	41,157	38,604	33,759	5,918	4,564	(50.6%)
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	4,702	4,702	4,702	6,386	6,386	6,386	6,386	6,386	(26.4%)
საანგარიშგებო სეგმენტების აქტივები:									
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	1,048,584	1,001,714	899,360	798,356	778,931	922,885	783,093	605,678	34.6%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	41	101	103	24	20	104	36	29	105.0%
სასტუმროს ოპერაციები	5,227	8,151	3,623	1,060	829	499	-	-	530.5%
სამშენებლო მომსახურება	2,142	2,406	1,925	1,529	960	150	150	-	123.1%
საანგარიშგებო სეგმენტების ვალდებულებები:									
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	62,895	89,394	107,800	104,838	138,115	145,815	91,384	34,197	(54.5%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	53	110	97	18	19	93	25	19	178.9%
სასტუმროს ოპერაციები	6,269	6,547	6,625	4,856	3,834	1,511	2	-	63.5%
სამშენებლო მომსახურება	1,300	1,336	920	465	104	-	-	-	1150.0%

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მთლიანმა აქტივებმა შეადგინა 386,928 ათასი ლარი, რამაც შეადგინა 59.9%-იანი წლიური ზრდა. ამ მნიშვნელოვანი ზრდის ძირითადი მიზეზი არის დამატებები ძირითადი საშუალებებში, რომელმაც შეადგინა 123,062 ათასი ლარი, საიდანაც 5,340 ათასი ლარი იყო დამატება შვილობილი საწარმოს შეძენიდან. ასევე, კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები გაიზარდა 31,212 ათასი ლარით წლიდან წლამდე (წლიური ზრდა - 110.2%) და შეადგინა 59,545 ათასი ლარი. მთლიანი აქტივების ზრდა იმავე პერიოდში ძირითადად დაფინანსებული იყო საწესდებო კაპიტალით, რომელმაც შეადგინა 580,086 ათასი ლარი (წლიური ზრდა - 45.1%). მთლიან ვალდებულებებში მნიშვნელოვანი კლება გამოწვეული იყო სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების 19,550 ათასი ლარის შემცირებით, რაც წარმოადგენს 50.6%-იან წლიურ კლებას, საიდანაც 88.4% იყო გამოწვეული ძირითადი საშუალებების შეძენიდან გამოწვეული ვალდებულებების შემცირებით. ასევე ჯგუფმა მოახერხა ნასესხები სახსრების შემცირება 17,210 ათასი ლარის ოდენობით 4,760 ათასს ლარამდე, რაც წარმოადგენს 72.3%-იან წლიურ კლებას.

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი (საშუალო ნაშთები):

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	**4კვ-2018** (არააუდირებული)	**3კვ-2018** (არააუდირებული)	**2კვ-2018** (არააუდირებული)	**1კვ-2018** (არააუდირებული)	**4კვ-2017** (არააუდირებული)	**3კვ-2017** (არააუდირებული)	**2კვ-2017** (არააუდირებული)	**1კვ-2017** (არააუდირებული)	**2018** (აუდირებული)	**2017** (აუდირებული)	**ცვლილება წლიური, %**
სულ აქტივები	383,393	342,814	282,167	250,444	317,466	367,475	313,429	272,024	314,488	304,064	3.4%
სულ კაპიტალი, *მათ შორის*:	341,007	286,705	228,146	193,413	258,464	325,852	294,158	261,116	263,461	270,587	(2.6%)
მშობელი საწარმოს მფლობელზე მიკუთვნებული კაპიტალი	346,319	297,390	228,143	193,412	258,463	325,850	294,155	261,114	265,585	270,585	(1.8%)
სულ ვალდებულელები	42,386	56,108	54,021	57,031	59,002	41,623	19,271	10,908	51,028	33,477	52.4%

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
	4კვ-2018	3კვ-2018	2კვ-2018	1კვ-2018	4კვ-2017	3კვ-2017	2კვ-2017	1კვ-2017	2018	2017	ცვლილება წლიური,
(პერიოდის განმავლობაში)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(აუდირებული)	(აუდირებული)	%
სულ კონსოლიდირებული ამონაგები, *მათ შორის*:	3,614	12,174	7,117	3,217	1,265	1,088	71	76	26,122	2,500	944.9%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	446	352	2,062	270	350	226	229	224	3,131	1,028	204.6%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	265	242	250	235	225	229	246	243	991	943	5.1%
სასტუმროს ოპერაციები	2,290	11,186	5,027	2,706	1,042	1,016	-	-	21,209	2,059	930.1%
სამშენებლო მომსახურება	2,425	2,972	1,894	985	240	-	-	-	8,276	241	3334.0%
კონსოლიდირებული საერთო მოგება/(ზარალი), *მათ შორის*:	(1,241)	5,745	2,662	(2,615)	(4,084)	(5,271)	(24)	(14)	4,551	(9,393)	(148.5%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(571)	(803)	758	(2,417)	(3,315)	(4,992)	158	154	(3,032)	(7,995)	(62.1%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	959	232	240	231	890	223	221	224	958	890	7.6%
სასტუმროს ოპერაციები	(603)	6,856	2,291	51	(466)	(118)	-	-	8,596	(584)	(1571.9%)
სამშენებლო მომსახურება	10	245	49	(10)	(47)	-	-	-	294	(46)	(739.1%)
კონსოლიდირებული EBITDA, *მათ შორის*:	(8,137)	3,087	558	(5,672)	(195,538)	(6,051)	(2,701)	(4,015)	(10,164)	(208,306)	(95.1%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(5,498)	(1,412)	(55)	(4,760)	(193,403)	(5,038)	(2,677)	(3,530)	(11,725)	(204,649)	(94.3%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(12)	(15)	-	5	(10)	-	2	5	(23)	(4)	475.0%
სასტუმროს ოპერაციები	(2,712)	4,574	792	(791)	(1,993)	(1,013)	-	-	1,865	(3,005)	(162.1%)
სამშენებლო მომსახურება	(194)	97	(31)	(77)	(140)	-	-	-	(206)	(140)	47.1%

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი (გაგრძელება):

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	**4კვ-2018** (არააუდირებული)	**3კვ-2018** (არააუდირებული)	**2კვ-2018** (არააუდირებული)	**1კვ-2018** (არააუდირებული)	**4კვ-2017** (არააუდირებული)	**3კვ-2017** (არააუდირებული)	**2კვ-2017** (არააუდირებული)	**1კვ-2017** (არააუდირებული)	**2018** (აუდირებული)	**2017** (აუდირებული)	**ცვლილება წლიური, %**
კონსოლიდირებული დაზუსტებული EBITDA, *მათ შორის*:	(7,967)	3,088	576	(5,558)	(5,737)	(6,068)	(1,929)	(4,015)	(9,861)	(17,750)	(44.4%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(5,328)	(1,411)	(35)	(4,643)	(3,602)	(5,055)	(1,905)	(3,530)	(11,416)	(14,093)	(19.0%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(12)	(15)	-	5	(10)	-	2	5	(23)	(4)	475.0%
სასტუმროს ოპერაციები	(2,712)	4,574	792	(791)	(1,993)	(1,013)	-	-	1,865	(3,005)	(162.1%)
სამშენებლო მომსახურება	(194)	97	(34)	(80)	(140)	-	-	-	(212)	(140)	51.4%
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯები, *მათ შორის*:	(11,428)	(11,085)	(8,067)	(8,675)	(9,780)	(9,231)	(1,774)	(3,147)	(39,255)	(23,934)	64.0%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(5,620)	(3,520)	(3,617)	(4,806)	(6,730)	(7,356)	(1,970)	(3,538)	(17,563)	(19,595)	(10.4%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(278)	(258)	(250)	(235)	(235)	(230)	(244)	(239)	(1,021)	(948)	7.7%
სასტუმროს ოპერაციები	(4,994)	(6,704)	(4,230)	(3,495)	(3,035)	(2,029)	-	-	(19,422)	(5,063)	283.6%
სამშენებლო მომსახურება	(2,649)	(2,908)	(1,959)	(1,081)	(385)	-	-	-	(8,597)	(385)	2133.0%
კონსოლიდირებული საოპერაციო მოგება/(ზარალი), *მათ შორის*:	(8,789)	2,401	(124)	(6,347)	(198,691)	(8,166)	(2,775)	(4,087)	(12,859)	(213,720)	(94.0%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(6,139)	(2,089)	(731)	(5,432)	(196,555)	(7,153)	(2,751)	(3,601)	(14,390)	(210,063)	(93.1%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(13)	(15)	-	5	(10)	-	2	5	(23)	(4)	475.0%
სასტუმროს ოპერაციები	(2,712)	4,574	792	(791)	(1,993)	(1,013)	-	-	1,865	(3,005)	(162.1%)
სამშენებლო მომსახურება	(228)	65	(58)	(92)	(145)	-	-	-	(314)	(144)	118.1%
კონსოლიდირებული დაზუსტებული საოპერაციო მოგება/(ზარალი), *მათ შორის*:	(8,620)	2,534	(124)	(6,347)	(8,890)	(7,412)	(2,775)	(4,087)	(12,556)	(23,164)	(45.8%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(5,970)	(2,088)	(711)	(5,314)	(6,754)	(7,171)	(1,980)	(3,601)	(14,081)	(19,507)	(27.8%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(13)	(15)	-	5	(10)	-	2	5	(23)	(4)	475.0%
სასტუმროს ოპერაციები	(2,712)	4,574	792	(791)	(1,993)	(1,013)	-	-	1,865	(3,005)	(162.1%)
სამშენებლო მომსახურება	(228)	65	(61)	(95)	(145)	-	-	-	(320)	(144)	122.2%
პერიოდის/წლის (ზარალი)/მოგება, *განეკუთვნება*:	(8,901)	2,148	(269)	(5,877)	(200,761)	(8,454)	(2,650)	(3,367)	(12,899)	(215,234)	(94.0%)
მშობელი საწარმოს მფლობელს	(8,993)	1,953	(273)	(5,878)	(200,759)	(8,454)	(2,651)	(3,368)	(13,192)	(215,233)	(93.9%)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს	92	195	3	1	(2)	-	-	1	293	(1)	(29400.0%)

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	**4კვ-2018** (არააუდირებული)	**3კვ-2018** (არააუდირებული)	**2კვ-2018** (არააუდირებული)	**1კვ-2018** (არააუდირებული)	**4კვ-2017** (არააუდირებული)	**3კვ-2017** (არააუდირებული)	**2კვ-2017** (არააუდირებული)	**1კვ-2017** (არააუდირებული)	**2018** (აუდირებული)	**2017** (აუდირებული)	**ცვლილება წლიური, %**
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	10,148	3,439	(1,782)	(3,444)	(3,855)	(3,688)	(2,144)	(2,014)	8,360	(11,703)	(172.9%)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(57,623)	(51,982)	(43,142)	(23,079)	(33,284)	(25,299)	(40,237)	(26,710)	(175,827)	(125,531)	40.5%
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	35,545	61,980	47,188	27,471	33,679	32,715	41,804	30,095	172,186	138,295	24.7%
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასასრულს	6,238	18,488	3,429	1,461	648	4,378	730	1,519	6,238	648	862.7%
კონსოლიდირებული CapEx, *მათ შორის*:	(57,623)	(51,982)	(43,342)	(22,345)	(33,284)	(25,359)	(40,237)	(26,710)	(175,292)	(125,591)	40.0%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(109,323)	(111,790)	(99,543)	(64,370)	(67,038)	(58,330)	(85,003)	(55,028)	(385,026)	(265,398)	45.2%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(2)	(3)	-	-	-	-	-	-	(5)	-	NMF
სამშენებლო მომსახურება	(21)	(83)	(220)	(238)	(288)	-	(100)	-	(562)	(389)	44.5%
კონსოლიდირებული FCF	(47,475)	(48,543)	(45,124)	(25,789)	(37,139)	(29,048)	(42,381)	(28,725)	(166,931)	(137,292)	21.8%

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული ფინანსური კოეფიციენტების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	**4კვ-2018** (არააუდირებული)	**3კვ-2018** (არააუდირებული)	**2კვ-2018** (არააუდირებული)	**1კვ-2018** (არააუდირებული)	**4კვ-2017** (არააუდირებული)	**3კვ-2017** (არააუდირებული)	**2კვ-2017** (არააუდირებული)	**1კვ-2017** (არააუდირებული)	**2018** (აუდირებული)	**2017** (აუდირებული)	**ცვლილება წლიური, %**
ROAA:											
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი) რომელიც განეკუთვნება მშობელ საწარმოს	(2.3%)	0.6%	(0.1%)	(2.3%)	(63.2%)	(2.3%)	(0.8%)	(1.2%)	(4.2%)	(70.8%)	
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი)	(2.3%)	0.6%	(0.1%)	(2.3%)	(63.2%)	(2.3%)	(0.8%)	(1.2%)	(4.1%)	(70.8%)	
ROAE:											
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი) რომელიც განეკუთვნება მშობელ საწარმოს	(2.6%)	0.7%	(0.1%)	(3.0%)	(77.7%)	(2.6%)	(0.9%)	(1.3%)	(5.0%)	(79.5%)	
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი)	(2.6%)	0.7%	(0.1%)	(3.0%)	(77.7%)	(2.6%)	(0.9%)	(1.3%)	(4.9%)	(79.5%)	
კონსოლიდირებული საერთო მოგების მარჟა, *მათ შორის*:	(34.3%)	47.2%	37.4%	(81.3%)	(322.7%)	(484.5%)	(34.2%)	(18.1%)	17.4%	(375.7%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(128.0%)	(227.9%)	36.8%	(893.9%)	(947.0%)	(2207.8%)	69.1%	68.8%	(96.9%)	(776.9%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	96.5%	96.0%	96.0%	98.3%	98.9%	97.3%	89.9%	92.0%	96.7%	94.4%	
სასტუმროს ოპერაციები	(26.3%)	61.3%	45.6%	1.9%	(44.7%)	(11.6%)	-	-	40.5%	(28.4%)	
სამშენებლო მომსახურება	0.4%	8.3%	2.6%	(1.0%)	(19.4%)	-	-	-	3.6%	(19.4%)	
კონსოლიდირებული EBITDA მარჟა, *მათ შორის*:	(225.2%)	25.4%	7.8%	(176.3%)	(15449.1%)	(556.2%)	(3794.9%)	(5312.9%)	(38.9%)	(8331.5%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(1232.9%)	(400.7%)	(2.7%)	(1760.3%)	(55254.0%)	(2228.2%)	(1170.5%)	(1574.9%)	(374.5%)	(19888.9%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(4.7%)	(6.2%)	0.1%	2.1%	(4.6%)	(0.0%)	0.7%	2.0%	(2.2%)	(0.4%)	
სასტუმროს ოპერაციები	(118.4%)	40.9%	15.8%	(29.2%)	(191.2%)	(99.6%)	-	-	8.8%	(146.0%)	
სამშენებლო მომსახურება	(8.0%)	3.3%	(1.7%)	(7.8%)	(58.4%)	-	-	-	(2.5%)	(58.4%)	
კონსოლიდირებული დაზუსტებული EBITDA მარჟა, *მათ შორის*:	(220.5%)	25.4%	8.1%	(172.8%)	(453.3%)	(557.8%)	(2710.5%)	(5313.0%)	(37.8%)	(709.9%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(1194.9%)	(400.5%)	(1.7%)	(1716.9%)	(1029.2%)	(2235.9%)	(833.1%)	(1575.0%)	(364.7%)	(1369.6%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(4.7%)	(6.2%)	0.1%	2.1%	(4.6%)	(0.0%)	0.7%	2.0%	(2.2%)	(0.4%)	
სასტუმროს ოპერაციები	(118.4%)	40.9%	(1.8%)	(29.2%)	(191.2%)	(99.6%)	-	-	8.8%	(146.0%)	
სამშენებლო მომსახურება	(8.0%)	3.3%	15.8%	(8.1%)	(58.4%)	-	-	-	(2.5%)	(58.4%)	
კონსოლიდირებული საოპერაციო მოგება/(ზარალი) მარჟა, *მათ შორის*:	(243.2%)	19.7%	(1.7%)	(197.3%)	(15698.1%)	(750.7%)	(3899.2%)	(5407.9%)	(49.2%)	(8548.0%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(1376.7%)	(592.9%)	(35.4%)	(2008.8%)	(56154.5%)	(3164.0%)	(1202.9%)	(1606.9%)	(459.7%)	(20415.0%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(4.8%)	(6.2%)	0.1%	2.1%	(4.6%)	(0.1%)	0.6%	1.9%	(2.3%)	(0.5%)	
სასტუმროს ოპერაციები	(118.4%)	40.9%	15.8%	(29.2%)	(191.2%)	(99.6%)	-	-	8.8%	(146.0%)	
სამშენებლო მომსახურება	(9.4%)	2.2%	(3.1%)	(9.3%)	(60.2%)	-	-	-	(3.8%)	(60.2%)	

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული ფინანსური კოეფიციენტების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი (გაგრძელება):

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	**4კვ-2018** (არააუდირებული)	**3კვ-2018** (არააუდირებული)	**2კვ-2018** (არააუდირებული)	**1კვ-2018** (არააუდირებული)	**4კვ-2017** (არააუდირებული)	**3კვ-2017** (არააუდირებული)	**2კვ-2017** (არააუდირებული)	**1კვ-2017** (არააუდირებული)	**2018** (აუდირებული)	**2017** (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
კონსოლიდირებული დაზუსტებული საოპერაციო მოგება/(ზარალი) მარჟა, *მათ შორის*:	(238.5%)	19.7%	(1.5%)	(193.7%)	(702.4%)	(752.3%)	(2814.7%)	(5408.1%)	(48.1%)	(926.5%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(1338.7%)	(592.7%)	(34.5%)	(1965.4%)	(1929.7%)	(3171.6%)	(865.5%)	(1607.0%)	(449.8%)	(1895.7%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(4.8%)	(6.2%)	0.1%	2.1%	(4.6%)	(0.1%)	0.6%	1.9%	(2.3%)	(0.5%)	
სასტუმროს ოპერაციები	(118.4%)	40.9%	15.8%	(29.2%)	(191.2%)	(99.6%)	-	-	8.8%	(146.0%)	
სამშენებლო მომსახურება	(9.4%)	2.2%	(3.2%)	(9.6%)	(60.2%)	-	-	-	(3.9%)	(60.2%)	
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯების ხვედრითი წილი (%) ამონაგებთან, *მათ შორის*:	316.2%	91.1%	113.3%	269.6%	772.7%	848.7%	2493.0%	4164.7%	150.3%	957.3%	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	1260.3%	999.3%	175.4%	1777.3%	1922.6%	3253.7%	861.3%	1578.8%	561.0%	1904.3%	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	105.1%	106.5%	100.0%	100.1%	104.6%	100.5%	99.4%	98.1%	103.0%	100.6%	
სასტუმროს ოპერაციები	218.1%	59.9%	84.1%	129.1%	291.1%	199.6%	-	-	91.6%	246.0%	
სამშენებლო მომსახურება	109.3%	97.8%	103.4%	109.7%	160.2%	-	-	-	103.9%	160.3%	
კონსოლიდირებული წმინდა მოგება/(ზარალი) მარჟა:											
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან განეკუთვნება მშობელი საწარმოს მფლობელს	(248.8%)	16.0%	(3.8%)	(182.7%)	(15861.6%)	(777.2%)	(3724.3%)	(4457.1%)	(50.5%)	(8608.5%)	
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი)	(246.3%)	17.6%	(3.8%)	(182.7%)	(15861.7%)	(777.2%)	(3723.9%)	(4455.9%)	(49.4%)	(8608.6%)	
CapEx-ის შეფარდება ამონაგებთან	1606.5%	427.5%	608.9%	694.5%	2629.7%	2331.3%	56534.1%	35344.1%	673.0%	5023.2%	
FCF-ის შეფარდება ამონაგებთან	(1321.6%)	(399.1%)	(634.0%)	(801.6%)	(2934.3%)	(2670.4%)	(59545.8%)	(38009.4%)	(640.3%)	(5491.2%)	
OR	23.2%	82.6%	43.2%	33.5%	12.7%	26.5%	-	-	45.5%	18.0%	
ADR	268	482	377	229	183	189	-	-	384	186	106.5%
RevPAR	62	384	163	77	23	31	-	-	175	33	430.3%
TRevPAR	115	582	163	146	56	86	-	-	274	67	309.0%
სასტუმროს სეგმენტის EBITDA წმინდა ხელმისაწვდომ ოთახებზე	(136)	238	40	(43)	(105)	(86)	-	-	24	(98)	(124.5%)

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული შერჩეული საოპერაციო მონაცემები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
	4კვ-2018	3კვ-2018	2კვ-2018	1კვ-2018	4კვ-2017	3კვ-2017	2კვ-2017	1კვ-2017	2018	2017	ცვლილება წლიური,
(პერიოდის განმავლობაში)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(აუდირებული)	(აუდირებული)	%
ვალუტის გაცვლითი კურსები - ('NBG'):											
1 აშშ დოლარი = ლარი (პერიოდის ბოლოს)	2.6766	2.6151	2.4516	2.4144	2.5922	2.4767	2.4072	2.4452	2.6766	2.5922	3.3%
1 ევრო = ლარი (პერიოდის ბოლოს)	3.0701	3.0306	2.8537	2.9762	3.1044	2.9252	2.7444	2.6266	3.0701	3.1044	(1.1%)
1 აშშ დოლარი = ლარი (პერიოდის საშუალო)	2.6752	2.5295	2.4460	2.4854	2.5933	2.4207	2.4187	2.6029	2.5345	2.5086	1.0%
1 ევრო = ლარი (პერიოდის საშუალო)	3.0536	2.9397	2.9185	3.0538	3.0541	2.8427	2.6572	2.7718	2.9913	2.8322	5.6%
FTE, პერიოდის ბოლო, *მათ შორის*:	557	581	534	459	424	376	139	42	557	424	31.4%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	78	78	66	65	83	55	131	35	78	83	(6.0%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	8	7	7	7	7	7	7	7	8	7	14.3%
სასტუმროს ოპერაციები	429	459	421	359	314	313	-	-	429	314	36.6%
სამშენებლო მომსახურება	42	37	40	28	20	1	1	-	42	20	110.0%
FTE, საშუალო, *მათ შორის*:	538	573	506	440	404	308	85	41	525	340	54.6%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	78	73	67	63	70	101	77	34	73	71	3.7%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	8	7	7	7	7	7	7	7	7	7	2.4%
სასტუმროს ოპერაციები	441	453	394	345	315	199	-	-	408	257	58.7%
სამშენებლო მომსახურება	12	40	38	25	12	1	1	-	36	5	677.9%
კონსოლიდირებული ამონაგები საშუალო FTE-ზე, *მათ შორის*:	7	21	14	7	3	4	1	2	50	7	575.8%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	6	5	31	4	5	2	3	7	43	15	193.7%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	35	35	36	34	32	33	35	35	138	135	2.6%
სასტუმროს ოპერაციები	5	25	13	8	3	5	-	-	52	8	549.0%
სამშენებლო მომსახურება	202	74	49	39	20	-	-	-	228	52	341.4%
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯები საშუალო FTE-ზე, *მათ შორის*:	(21)	(19)	(16)	(20)	(24)	(30)	(21)	(77)	(75)	(70)	6.1%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(72)	(48)	(54)	(77)	(97)	(73)	(26)	(104)	(240)	(277)	(13.6%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(36)	(37)	(36)	(34)	(34)	(33)	(35)	(34)	(142)	(135)	5.1%
სასტუმროს ოპერაციები	(11)	(15)	(11)	(10)	(10)	(10)	-	-	(48)	(20)	141.7%
სამშენებლო მომსახურება	(221)	(73)	(51)	(43)	(32)	-	-	-	(237)	(82)	187.0%

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული შერჩეული საოპერაციო მონაცემები იყო შემდეგი (გაგრძელება):

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	**4კვ-2018** (არააუდირებული)	**3კვ-2018** (არააუდირებული)	**2კვ-2018** (არააუდირებული)	**1კვ-2018** (არააუდირებული)	**4კვ-2017** (არააუდირებული)	**3კვ-2017** (არააუდირებული)	**2კვ-2017** (არააუდირებული)	**1კვ-2017** (არააუდირებული)	**2018** (აუდირებული)	**2017** (აუდირებული)	**ცვლილება წლიური, %**
კონსოლიდირებული დასაქმებულთა ანაზღაურების ხარჯი საშუალო FTE-ს რაოდენობაზე, *მათ შორის*:	(7)	(6)	(5)	(5)	(5)	(5)	(8)	(12)	(23)	(14)	60.6%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(10)	(8)	(8)	(7)	(6)	(6)	(7)	(8)	(32)	(25)	31.3%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(33)	(33)	(33)	(32)	(33)	(32)	(31)	(31)	(132)	(126)	4.9%
სასტუმროს ოპერაციები	(5)	(6)	(4)	(4)	(4)	(4)	-	-	(19)	(8)	126.9%
სამშენებლო მომსახურება	(24)	(6)	(6)	(6)	(10)	-	-	-	(24)	(27)	(9.5%)
ოთახების რაოდენობა, წმინდა პერიოდის/წლის	19,899	19,217	19,635	18,521	18,896	11,761	-	-	77,272	30,657	152.1%
დაკავებული ოთახების რაოდენობა პერიოდის განმავლობაში	4,786	16,032	8,599	6,787	3,142	3,737	-	-	36,204	6,879	426.3%
დაკავებული და ანაზღაურებული ოთახების რაოდენობა პერიოდის განმავლობაში	4,621	15,870	8,492	6,198	2,391	3,117	-	-	35,181	5,508	538.7%
მიწის ნაკვეთები ($მ^2$), პერიოდის ბოლოს	801,979	730,793	730,793	730,675	725,239	686,021	685,794	685,708	801,979	725,239	10.6%

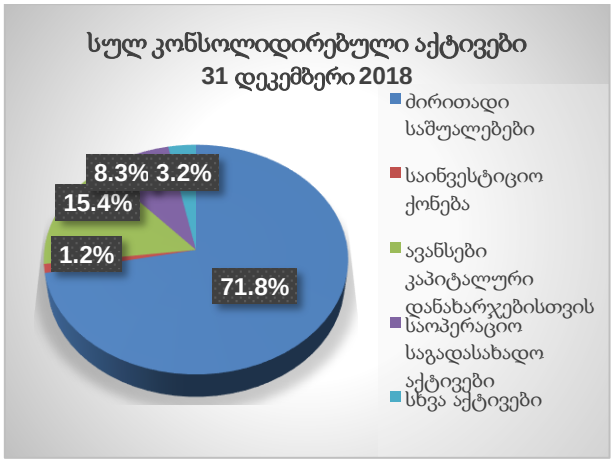
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

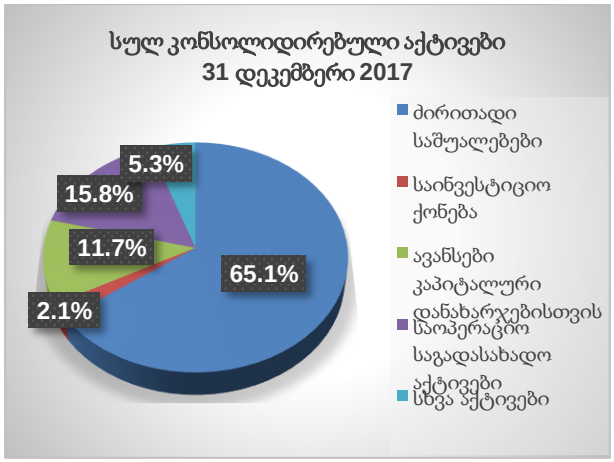
ჯგუფის კონსოლიდირებული სულ ამონაგები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
	4კვ-2018	3კვ-2018	2კვ-2018	1კვ-2018	4კვ-2017	3კვ-2017	2კვ-2017	1კვ-2017	2018	2017	ცვლილება
(პერიოდის განმავლობაში)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(აუდირებული)	(აუდირებული)	წლიური, %
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან	1,239	7,645	3,200	1,420	438	588	-	-	13,504	1,026	1216.2%
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	783	2,553	1,410	925	422	304	-	-	5,672	727	680.2%
ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან	147	502	198	202	87	74	-	-	1,048	160	555.0%
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან	12	29	14	36	39	-	-	-	91	39	133.3%
ამონაგები საოპერაციო იჯარიდან	107	419	190	123	62	50	-	-	839	112	649.1%
ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავლები	2	38	14	1	1	1	-	-	55	2	2650.0%
სულ ამონაგები სასტუმროს მომსახურების გაწევიდან	*2,290*	*11,186*	*5,026*	*2,707*	*1,049*	*1,017*	-	-	*21,209*	*2,066*	*926.6%*
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1,248	912	326	439	140	-	-	-	2,925	140	1989.3%
ამონაგები ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	-	-	1,684	-	-	-	-	-	1,684	-	NMF
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	***3,538***	***12,098***	***7,036***	***3,146***	***1,189***	***1,017***	***-***	***-***	***25,818***	***2,206***	***1070.4%***
ამონაგები საცალო ქონების იჯარიდან	67	68	74	64	69	65	65	69	274	268	2.2%
ამონაგები საოფისე ქონების იჯარიდან	8	7	6	6	6	5	5	6	25	22	13.6%
ამონაგები სხვა ქონების იჯარიდან	1	1	1	1	1	1	1	1	5	4	25%
ამონაგები საინვესტიციო ქონების იჯარიდან და გაწეული მომსახურებიდან	***76***	***76***	***81***	***71***	***76***	***71***	***71***	***76***	***304***	***294***	***3.4%***
სულ ამონაგები	**3,614**	**12,174**	**7,117**	**3,217**	**1,265**	**1,088**	**71**	**76**	**26,122**	**2,500**	**944.9%**

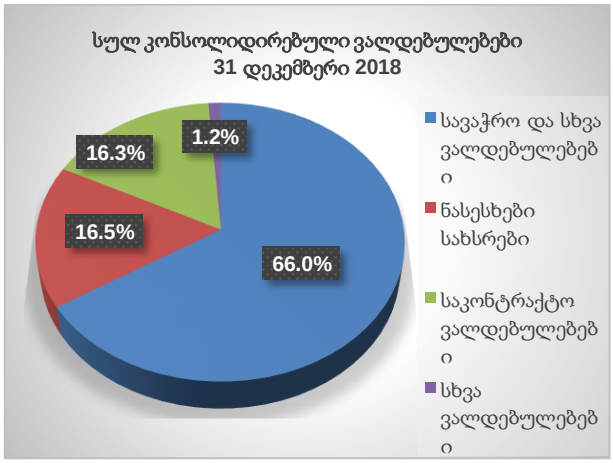
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

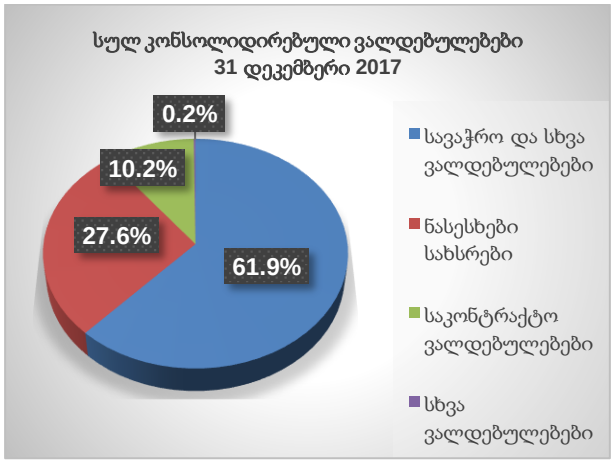
კონსოლიდირებული სულ აქტივების კომპოზიცია 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:



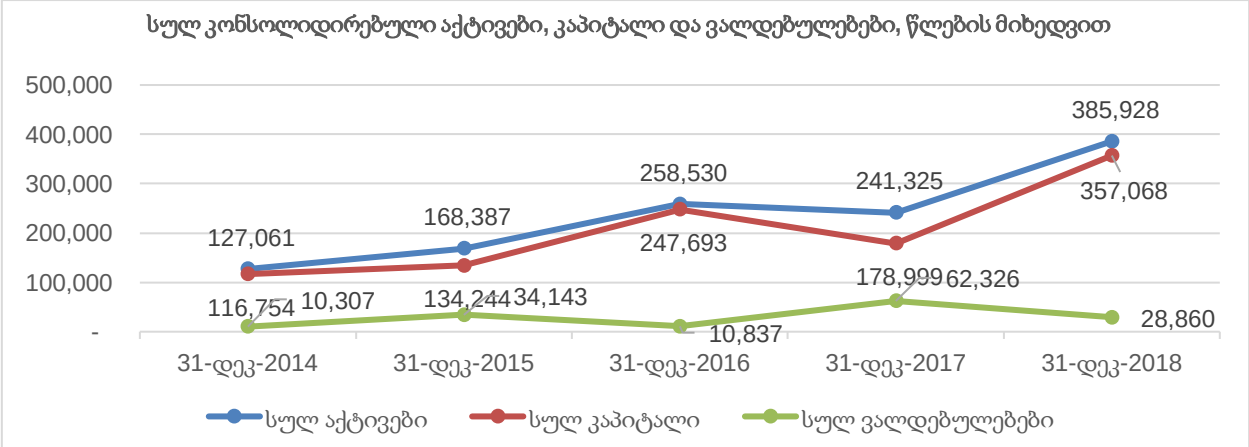


კონსოლიდირებული სულ ვალდებულებების კომპოზიცია 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:



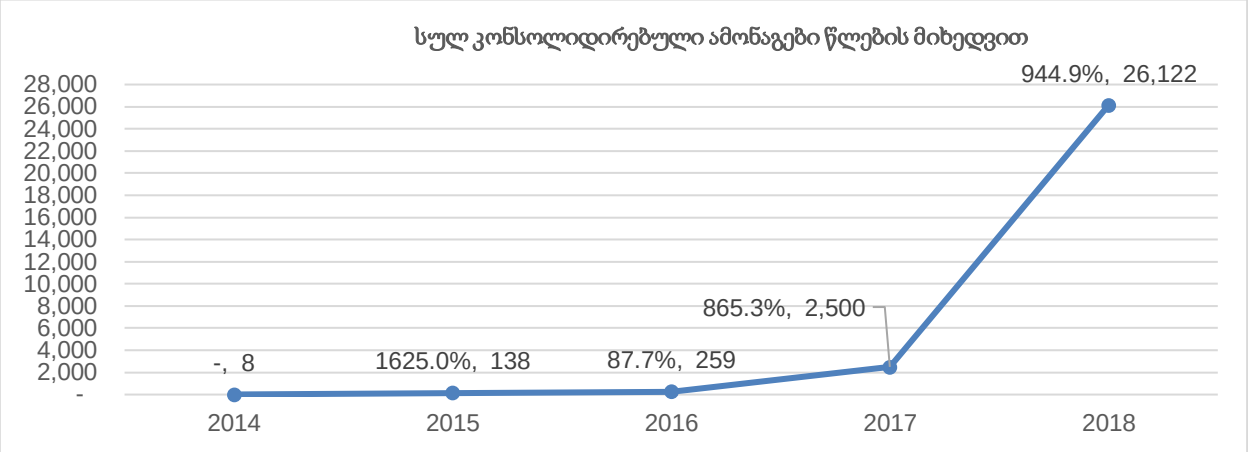


ჯგუფის კონსოლიდირებული სულ აქტივები, სულ კაპიტალი და სულ ვალდებულებები 2014 დან 2018 წლების მიხედვის იყო შემდეგი:

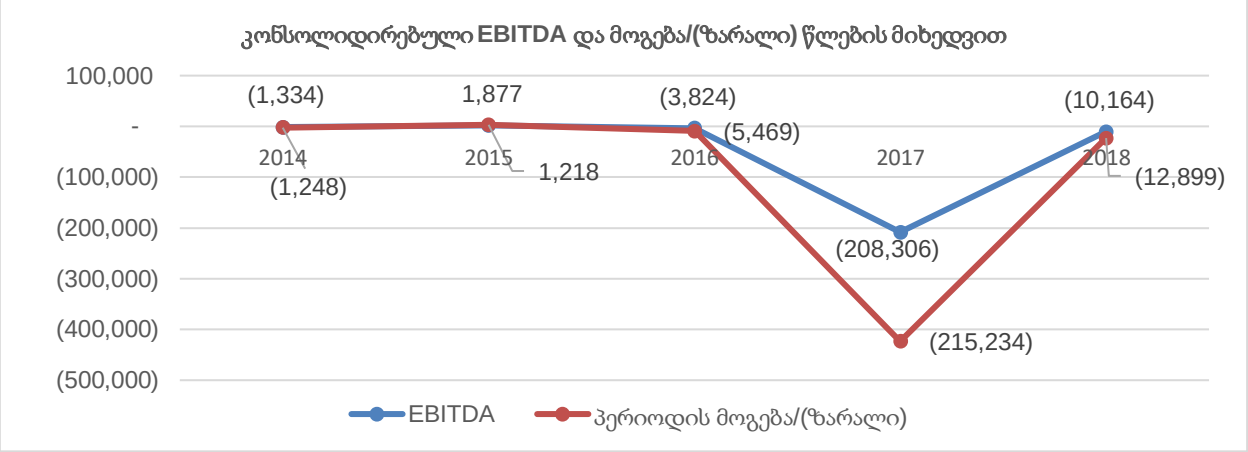


5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

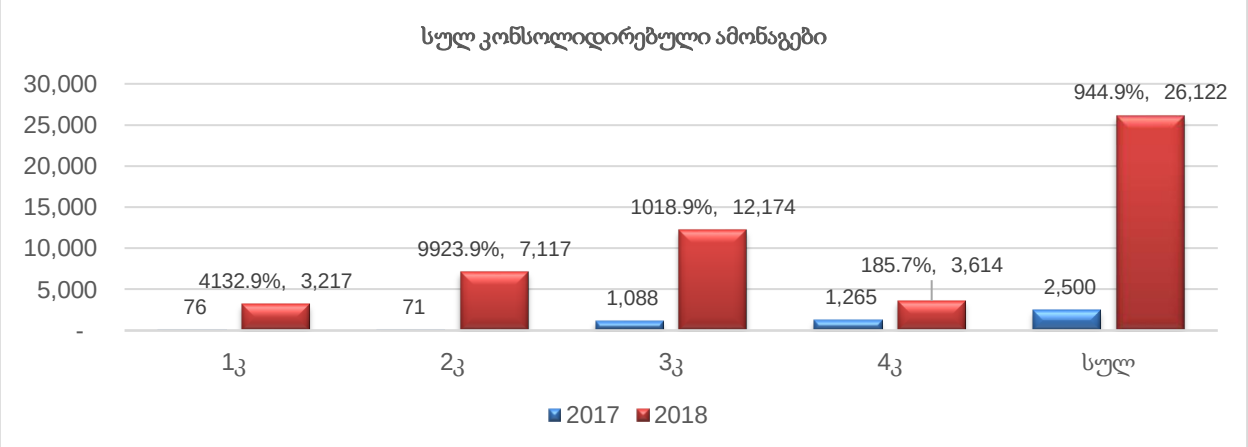
ჯგუფის სულ კონსოლიდირებული ამონაგები 2014 - 2018 წლების მიხედვით იყო შემდეგი:



ჯგუფის კონსოლიდირებული EBITDA და მოგება/(ზარალი) 2014 - 2018 წლების მიხედვით იყო შემდეგი:



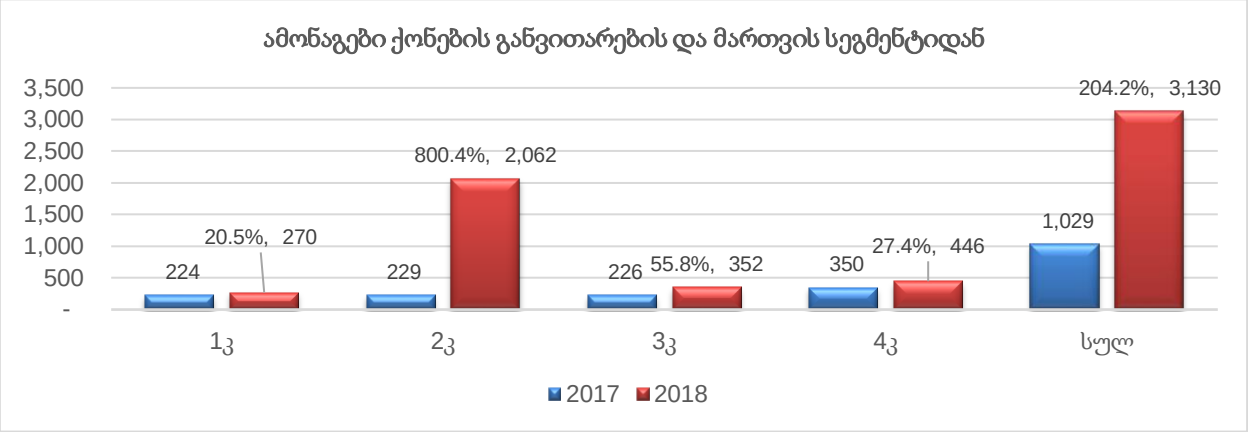
ჯგუფის სულ კონსოლიდირებული ამონაგები 2018 და 2017 წლებში კვარტლების მიხედვით იყო შემდეგი:



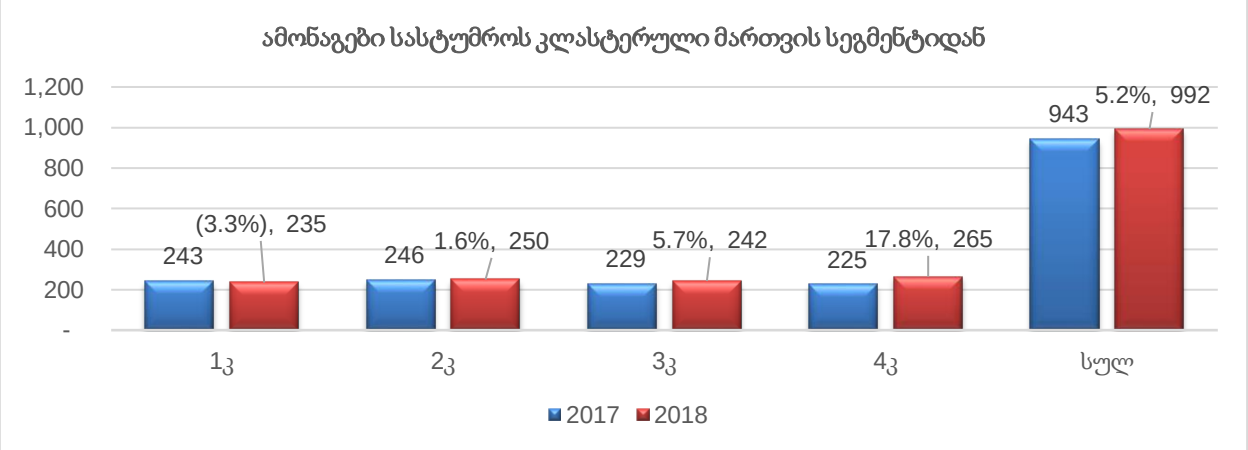
ჯგუფის ამონაგების ყველაზე მნიშვნელოვანი წყარო 2018 და 2017 წლების განმავლობაში იყო შპს ბლექსი რიზორთსის სასტუმროს ოპერაციები, რომელიც ოპერირებდა სატესტო რეჟიმში 2017 წლის 3 აგვისტოდან 2018 წლის 1 აპრილის ჩათვლით. ამონაგები სტაბილურად იზრდებოდა კვარტლიდან კვარტლამდე და შეადგინა 12,174 ათასი ლარი მესამე კვარტალში. მთლიანი ამონაგები გაიზრდა 944.5%-ით წლიდან წლამდე და შეადგინა 26,123 ათასი ლარი 2018 წელში.

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

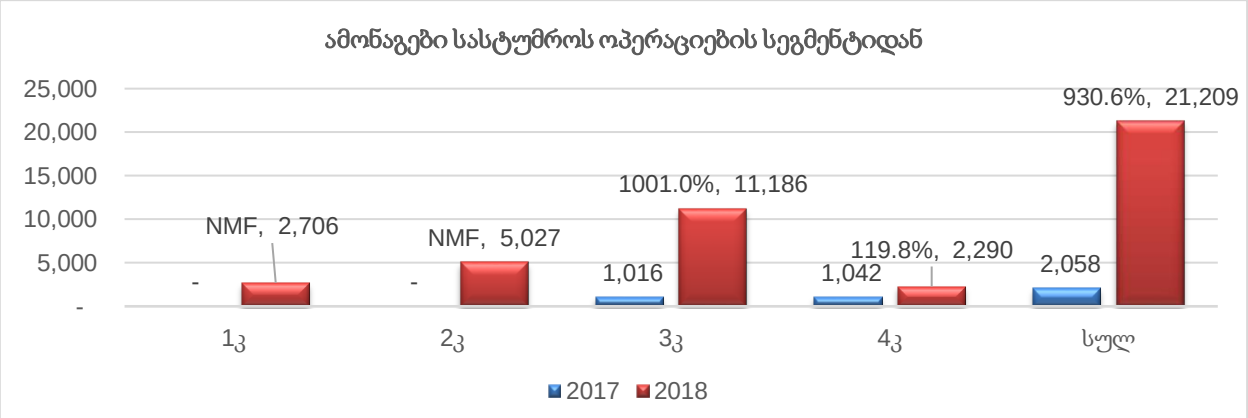
ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტებიდან ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (კონსოლიდაციის და ელიმინაციის კორექტირებებამდე) 2018 და 2017 წლებში კვარტლების მიხედვით იყო შემდეგი:



უძრავი ქონების განვითარების და მართვის სეგმენტის ამონაგები შედგება საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან, ქონების გაყიდვიდან და მართვის საკომისიოებიდან. ამონაგები გაიზარდა 2018 წლის მეორე კვარტალში შპს თბილისი სითის უძრავი ქონების მესამე მხარეზე რეალიზაციიდან, თანხით 1,684 ათასი ლარი.



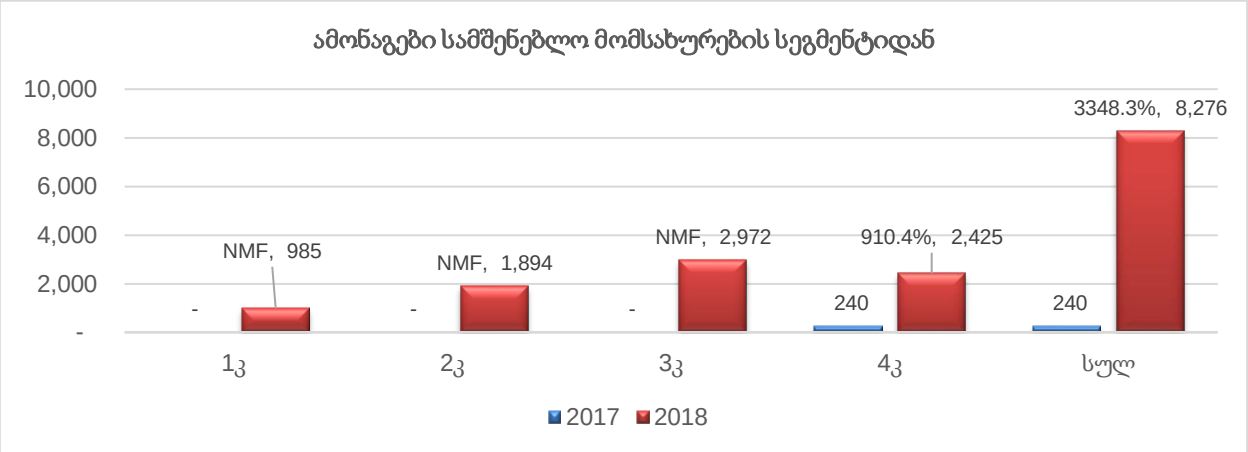
ამონაგები სასტუმროების კლასტერული მართვის სეგმენტიდან შედგება საერთო კონტროლის ქვეშ არსებული სასტუმროების მართვისგან და მშენებლობის ეტაპზე მყოფი სასტუმროებისთვის საკონსულტაციო მომსახურების გაწევისგან. ამოანგები კვარტლიდან კვარტლამდე მცირედით იცვლება. 2017 და 2018 წლებში მხოლოდ ერთი ოპერირებადი სასტუმრო, შპს ბლექ სი რიზორთსი (Paragraph Resort & Spa Shekvetili), იყო მართვის ქვეშ.



ჯგუფის შვილობილი საწარმო - შპს პარაგრაფ შეკვეთილი არის ერთადერთი საწარმო სასტუმროების ოპერაციების სეგმენტში.

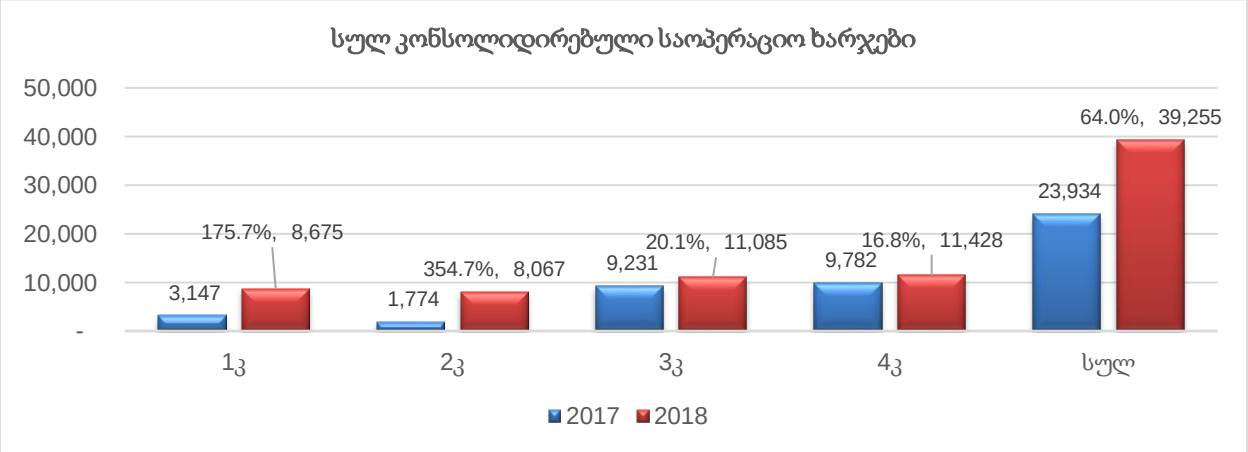
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

ყველაზე მნიშვნელოვანი ამონაგების წყარო იყო ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან, რომელიც გაიზარდა 1,216.2%-ით და შეადგინა 13,504 ათასი ლარი, რაც წარმოადგენს მთლიანი ამონაგების 63.7%-ს (2017: 49.7%). ამონაგები საკვები და სასმელის გაყიდვიდან გაიზარდა 657.3%-ით და მიაღწია 6,720 ათას ლარს, რაც წარმოადგენს მთლიანი ამონაგების 31.7%-ს (2017: 42.9%). ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან გაიზარდა 651.8%-ით და მიაღწია 839 ათასს ლარს, რაც წარმოადგენს მთლიანი ამონაგების 4.0%-ს (2017: 5.4%). 2018 წელს ამონაგების მნიშვნელოვანი ზრდის მთავარი მიზეზი არის ის, რომ 2017 წელს სასტუმრო ოპერირებდა მხოლოდ 5 თვე საცდელ რეჟიმში, განსხვავებით 2018 წლისა, როდესაც სასტუმრო ოპერირებდა 12 თვე და მხოლოდ 3 თვე საცდელ რეჟიმში.



ჯგუფის შვილობილი საწარმო - შპს ჯითიდიეფ სოლუშენი არის ერთადერთი საწარმო სამშენებლო მომსახურების სეგმენტში. საწარმომს დაიწყო მისი ოპერაციები 2017 წლის მე-4 კვარტლიდან. ამონაგებმა მიაღწია 8,276 ათას ლარს 2018 წელში, წლიური ზრდა 3,348.3%, საიდანაც ამონაგება გარე მხარეებისგან იყო 2,925 ათასი ლარი 2018 წელს (2017: 140 ათასი ლარი)

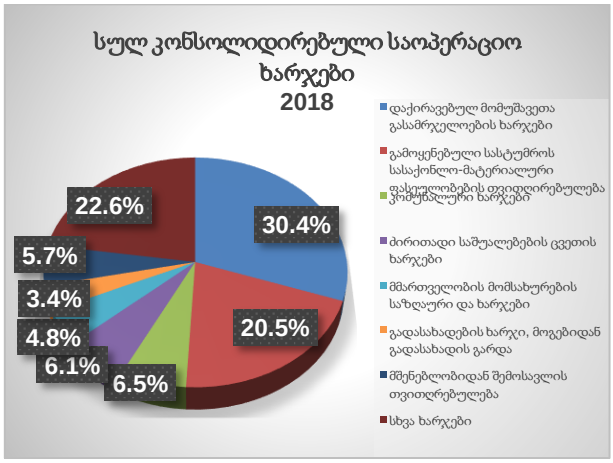
ჯგუფის კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯები (ამოანგების თვითღირებულება, მიწოდების და ადმინისტაციის ხარჯები) 2018 და 2017 წლების კვარტლების მიხედვით იყო შემდეგი:

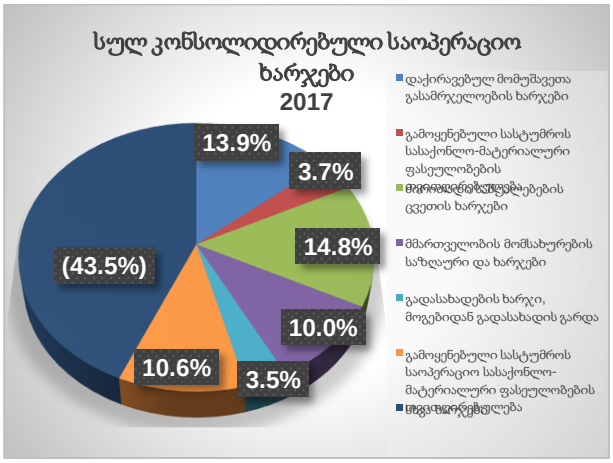


ჯგუფის კონსოლიდირებულმა საოპერაციო ხარჯემა მიაღწია 39,255 ათას ლარსს 2018 წელში, გაიზარდა 64.0%-ით წლიდან წლამდე. 2017 წლის მე-3 კვარტალში ახალი სასტუმროს (პარაგრაფ რიზორთს & სპა შეკვეთილი) გახსნის გამო, საოპერაციო ხარჯები მნიშვნელოვნად გაიზარდა. გამოყენებული მარაგების ხარჯი გაიზარდა 3,333 ათასი ლარით, მაშინ როდესაც დაქირავებულ მომუშავეთა ანაზღაურების ხარჯები გაიზარდა წლიდან წლამდე 7,959 ათასი ლარით (FTEs საშუალო რიცხვი გაიზარდა 53.3% წლიდან წლამდე 2018-ში).

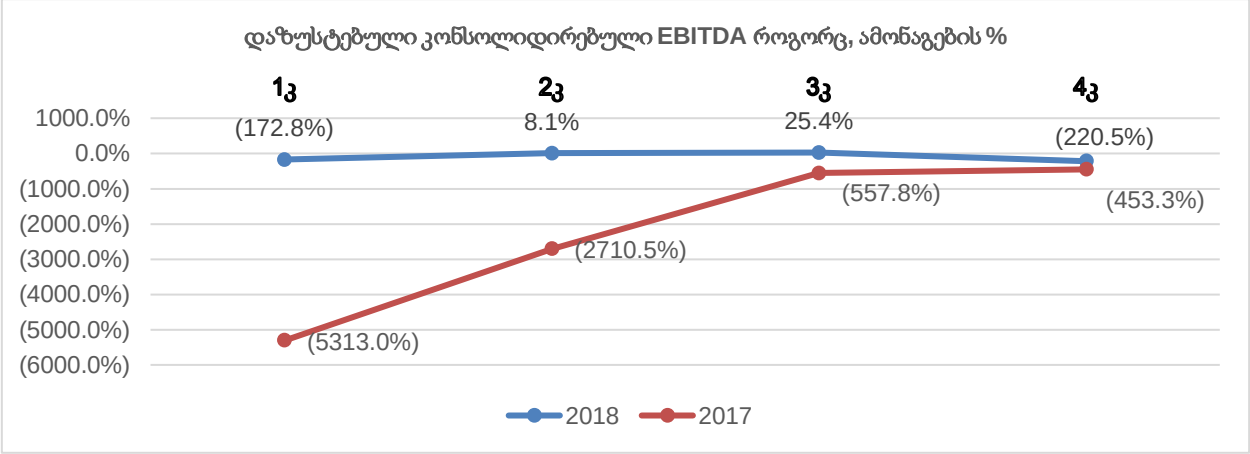
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

ჯგუფის კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯების კომპოზიცია 2018 და 2017 წლებში იყო შემდეგი:

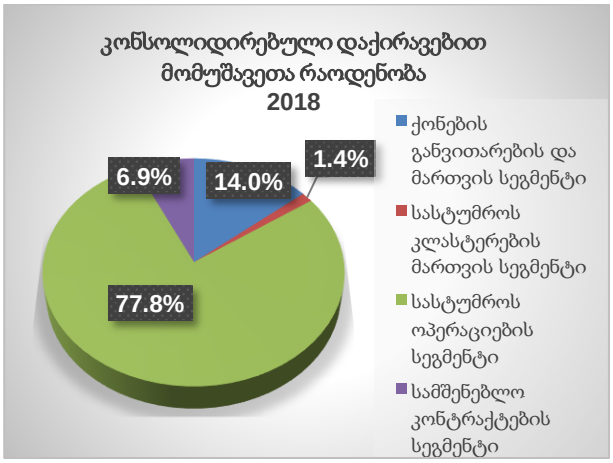


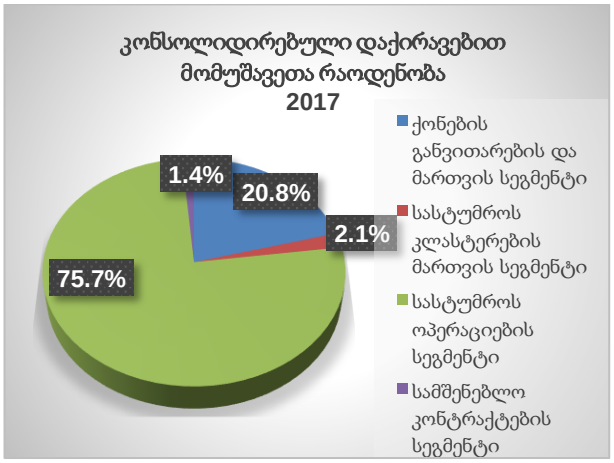


ჯგუფის კონსოლიდირებული დაზუსტებული EBITDA'ს ფარდობა ამონაგებთან 2018 და 2017 წლებში იყო შემდეგი:



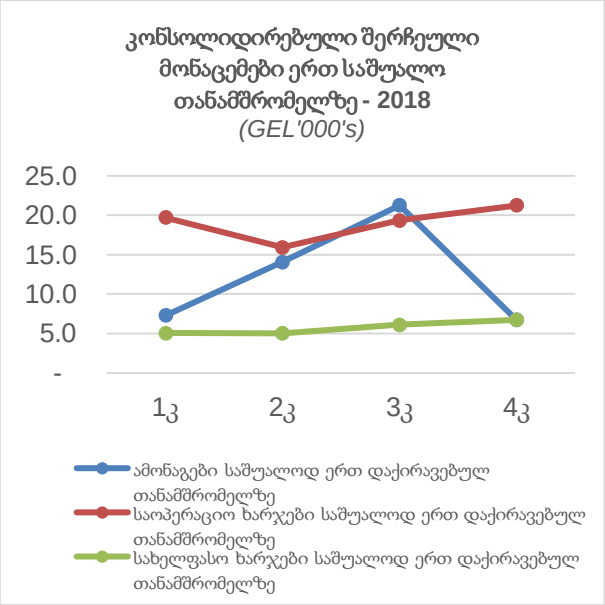
ჯგუფის დაქირავებულ მომუშავეთა საშუალო რაოდენობა სეგმენტების მიხედვით 2018 და 2017 წლებში იყო შემდეგი:

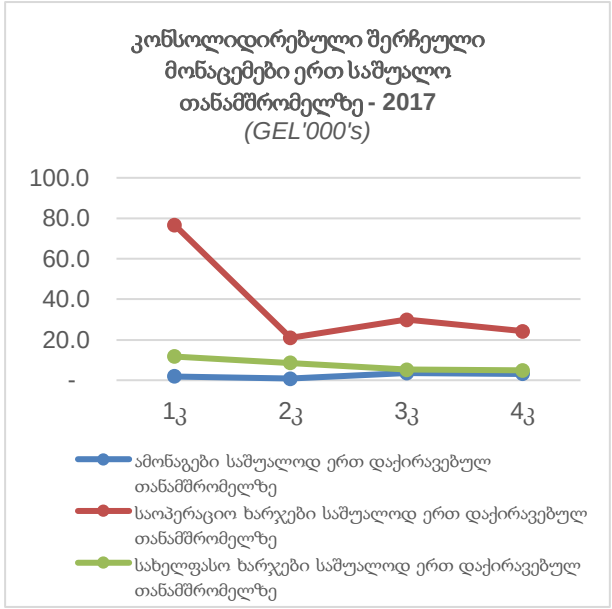




5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

ჯგუფის კონსოლიდირებული ამონაგები, საოპერაციო ხარჯები და სახელფასო ხარჯები საშუალო FTEs რაოდენობაზე 2018 და 2017 წლებში იყო შემდეგი:





6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2018 და 2017 წლებში ჯგუფს საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

7 ფასს-ის მიხედვით მომზადებულ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებში ასახული თანხების დამატებითი განმარტებები

ბაზარზე ჯგუფის წამყვანი პოზიცია და საქმიანობის კარგი ფინანსური შედეგები განპირობებულია რამდენიმე მნიშვნელოვანი ფაქტორით:

- *მომხმარებელთა მომსახურება და კმაყოფილება* – ფოკუსირება მომხმარებელთა მომსახურებაზე და მათი კმაყოფილება ჯგუფისთვის უმთავრესი მიზანია და ის ყოველდღიურად ცდილობს გადააჭარბოს მომხმარებელთა მოლოდინებს. სტუმრების მოლოდინების დაკმაყოფილება საჭიროებს სრულ და ინდივიდუალურ ყურადღების მიქცევას უმცირეს დეტალებზეც კი, სწორედ ეს გამოარჩევს სასტუმროს სხვა დანარჩენისგან. ეს დაამტკიცა Marriott International-ის მიერ აღიარებამ და შესაბამისად მინიჭებულმა ჯილდომ, მომხმარებელთა კმაყოფილებასთან დაკავშირებით, სადაც 2018 წელს აღიარებული იქნა როგორც #1, Marriott's ყველაზე მნიშვნელოვანი კრიტერიუმის: "intend to recommend"-ის მიხედვით, არა მხოლოდ Autograph Collection სასტუმროებს შორის, არამედ მთლიანად ევროპის მაშტაბით არსებულ ფრანჩაისის სასტუმროების პორთფელში;

- *სასტუმროების მართვა* – ჯგუფის უმაღლესი მენეჯმენტის თითოეულ წევრს აქვს უდიდესი პრაქტიკული გამოცდილება საქართველოში არსებულ საერთაშორისო სასტუმროების მართვაში. თანამშრომლების განგრძობითი და ყოველდღიური ტრენინგები, ასევე ორიენტირება მომხმარებელთა მომსახურების ხარისხზე, წარმოადგენს ჯგუფის საყრდენს, რომელიც ხაზს უსვავს მომხმარებელთა მიერ მაღალ შეფასებას;

- ჯგუფი, ყოველწლიურად უხდის ფრანჩიზის მოსაკრებელს Marriott International-ს. საზღაური არის ცვლადი და დამოკიდებულია ოთახების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებზე. 2018 წლის განმავლობაში, ხარჯის სახით აღიარებული იყო 1,033 ათასი ლარი (2017: 226 ათასი ლარი).

- ჯგუფი სასტუმროს ოპერაციების მენეჯმენტისთვის წლიურ მენეჯმენტის საზღაურს უხდის შპს სასტუმროების მართვის კომპანია-ს, რომელიც არის მშობელი საწარმოს, შპს "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის" შვილობილი საწარმო. საზღაურის ოდენობა დამოკიდებულია სასტუმროს საოპერაციო შედეგებზე. 2018 წელს მენეჯმენტის საზღაურმა 991 ათასი ლარი (2017: 943 ათასი ლარი)

7 ფასს-ის მიხედვით მომზადებულ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებში ასახული თანხების დამატებითი განმარტებები (გაგრძელება)

- ჯგუფს აქვს წილის მართვის და მენეჯმენტ მომსახურების კონტრაქტები საქართველოს თანაინვესტირების ფონდთან, საზღაური არის ფიქსირებული და 2018 წელს შეადგინა 1,872 ათასი ლარი (2017: 3,443 ათასი ლარი). წილის მართვის ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის აპრილში.

8 ჯგუფის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკები და მექანიზმები მათი მართვის მიმოხილვა

საკრედიტო რისკი. ჯგუფის გაყიდვების უმეტესი ნაწილი ნაღდი ფულით ხორციელდება, მომხმარებლისთვის მომსახურების გაწევამდე; შესაბამისად, კომპანიას დებიტორული დავალიანების ამოღების პრობლემა არა აქვს.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და საიჯარო გადასახდელების გადახდის შედეგად. ეს არის რისკი, რომ ჯგუფს სირთულეები შეექმნება თავისი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში, როდესაც მათი დაფარვის ვადა დადგება. ლიკვიდობის რისკის მართვასთან დაკავშირებით ჯგუფის მიდგომაა იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს საკმარისი ლიკვიდობა ვალდებულებების დაფარვის ვადის დადგომისას დასაფარად, როგორც ჩვეულებრივ, ისე სტრესულ ვითარებაში, ზარალის გაწევის ან ჯგუფის რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენების გარეშე.

ლიკვიდობის რისკის წინდახედული მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონასა და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას შეთანხმებული სათანადო ოდენობის საკრედიტო ხაზების მეშვეობით. ჯგუფის მოკლევადიანი ვალდებულებებისა და მოკლევადიანი აქტივების უმეტესი ნაწილი დაკავშირებულ მხარეებან ოპერაციების შედეგად წარმოიქმნება და ამგვარად, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ეს ჯგუფს საკმარის მოქნილობას აძლევს გადახდების განხორციელებისა და მიღების თვალსაზრისით, მომავალში ბიზნესის სათანადო ლიკვიდობის უზრუნველყოფის საჭიროების შესაბამისად.

სამეურნეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე დებიტორული დავალიანებების ამოღება შეუფერხებლად ხდება.

9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, ჯგუფის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან::

სავალუტო რისკი. ავალუტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსების ცვლილებების გამო.

ჯგუფის წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული სავალუტო კურსების ცვალებადობის გავლენის რისკი. სავალუტო რისკთან მიმართებით მენეჯმენტი, როგორც ვალუტების მიხედვით, ასევე მთლიანი რისკის დონის ზღვარს ადგენს. სავალუტო პოზიციების მონიტორინგი ყოველთვიურად ხორციელდება.

პოლიტიკური რისკები. არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს პროდუქტზე მოთხოვნაზე, ამონაგებსა და მოგებიანობაზე. მენეჯმენტი პოლიტიკური გარემოს განვითარებაზე ინტენსიურ მონიტორინგს ახორციელებს, რათა წინასწარ განჭვრიტოს სავარაუდო მიმართულებები და საფრთხეები და შესაბამისად იმოქმედოს.

სტუმრების ქცევა. დაზარალებული პირების სასამართლო სარჩელები და სასტუმრო ოთახების დაზიანება შეიძლება დიდ რისკს წარმოადგენდეს სასტუმროს საქმიანობისთვის. სასტუმროში დანერგილია შიდა კონტროლის სისტემა სტუმრის დესტრუქციულ ქმედებებზე რეაგირებისა და მგზავრების უსაფრთხოების დასაცავად მათი სასტუმროში ყოფნისას.

მონაცემთა კონფიდენციალურობის დაცვის რისკი. ჯგუფი დეტალურ ინფორმაციას იღებს მისი სტუმრების შესახებ (სახელები, მისამართები, ინფორმაცია საკრედიტო ბარათის შესახებ და სხვა), რის გამო სასტუმროს ბიზნესი კიბერ-კრიმინალებისა და ჰაკერების პოპულარული სამიზნეა. საწარმო და მისი შვილობილი საწარმო ციფრულ სისტემებს იყენებენ ავტომატიზაციისა და მონაცემების მართვისთვის, რაც სისტემაში შეჭრის რისკს მინიმუმამდე ამცირებს.

9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, ჯგუფის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით (გაგრძელება)

საბაზრო რისკი. კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) აქტივებსა და ვალდებულებებთან, რომელთაც პროცენტი ერიცხებათ, და (გ) წილობრივ პროდუქტებთან (რომელთაგან ყველას აქვს საბაზრო ცვლილებების საერთო და სპეციფიკური რისკები), მიმართებით. მენეჯმენტი ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ახორციელებს ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა, უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფის წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობის გავლენის რისკი.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2020 წლის 6 მარტს.

გიორგი ბაიდარაშვილი
ჯგუფის აღმასრულებელი დირექტორი

გიორგი ჯანელიძე
ჯგუფის ფინანსების დირექტორი

საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების
შესაბამისი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

31 დეკემბერი 2018



შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 1
მოგების ან ზარალის ანგარიშგება და სხვა სრული შემოსავლების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 3
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების ახნა-განმარტებითი შენიშვნები

1 საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი და მისი საქმიანობა 5
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო 6
3 მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკები 20
4 კრიტიკული საბუღალტრო დაშვებები და განსჯა საბუღალტრო პოლიტიკების გამოყენებისას 21
5 ახალი და გადახედილი სტანდარტების და ინტერპრეტაციების გამოყენება 23
6 ბუღალტრული აღრიცხვის და ფინანსური ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები 26
7 საოპერაციო სეგმენტების ინფორმაცია 31
8 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 34
9 მირითადი საშუალებები 37
10 საინვესტიციო ქონება 38
11 არამატერიალური აქტივები 38
12 კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები 39
13 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები, წმინდა 40
14 სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები 40
15 გაცემული სესხები 40
16 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 41
17 ფული და ფულის ექვივალენტები 41
18 საწესდებო კაპიტალი 41
19 სახელშეკრულებო ვალდებულებები 42
20 ნასესხები სახსრები 43
21 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 43
22 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ვალდებულებები 43
23 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 44
24 ამონაგების თვითღირებულება 44
25 გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები 45
26 ადმინისტრაციული ხარჯები 46
27 ხარჯების წარდგენა ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით 46
28 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები 47
29 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯები 47
30 გადასახადების ხარჯი, მოგებიდან გადასახადის გარდა 47
31 პროფესიული მომსახურების ხარჯები 47
32 გაუფასურების ზარალი, წმინდა 48
33 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ხარჯის აღდგება, წმინდა 48
34 სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა 48
35 ფინანსური შემოსავლები 48
36 ფინანსური დანახარჯები, წმინდა 49
37 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები 49
38 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები 51
39 შვილობილი საწარმოები 52
40 არამაკონტროლებელი წილი 54
41 შვილობილი საწარმოების შეძენა 56
42 ფინანსური რისკების მართვა 61
43 კაპიტალის მართვა 62
44 რეალური ღირებულებების გამჟღავნება 62
45 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 63
46 საბუღალტრო პოლიტიკები 2018 წლის 1 იანვრამდე 63



pwc

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის მფლობელს და მმართველ გუნდს

ჩვენი პირობითი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, გარდა ჩვენი დასკვნის პირობითი მოსაზრების საფუძვლის აბზაცში ასახული საკითხის პოტენციური ეფექტისა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები ("ფინანსური ანგარიშგებები") სამართლიანად წარადგენს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, შპს საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის ("საწარმო") და მისი შვილობილი საწარმოების (ერთად - "ჯგუფი") ფინანსურ მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, და მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებს და მის კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს იმ საანგარიშგებო წელს დასრულებული პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") და "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის;
- კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის;
- ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც ფინანსური ანგარიშგების მე-9 ახსნა-განმარტებით შენიშვნაშია ასახული, ჯგუფი არის მაღალი პროფილის მდიდრული სასტუმროს და გოლფის მოდნის მშენებლობის ფაზაში, პირველადი სამშენებლო პროექტი შეიცვალა რამოდენიმეჯერ და ჯერ კიდეც არ არსებობს საბოლოო პროექტი. ბასს 36 "აქტივების გაუფასურება"-ის მოთხოვნის მიუხედავად, ჯგუფის მმართველობითმა გუნდმა არ მოახდინა იმის შეფასება, არსებობდა თუ არა რაიმე ინდიკატორი, რომ ძირითადი საშუალებები იყო თუ არა გაუფასურებული. ასეთი ინდიკატორების არსებობის შემთხვევაში, ჯგუფმა უნდა შეაფასოს ძირითადი საშუალებების აღდგენითი ღირებულება. აქედან გამომდინარე, ჩვენ ვერ დავასკვენით, უნდა შემცირდეს თუ არა 66,524 ათასი ლარის ოდენობით აღრიცხული ძირითადი საშუალებების ღირებულება და აღიარდეს გაუფასურების ზარალი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ "აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტები"-ს (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა დამატებით აღწერილია წინამდებარე დასკვნის შემდეგ ნაწილში: *აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტზე.*

მიგვაჩნია, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები წარმოადგენს საკმარის და მიზანშეწონილ საფუძველს ჩვენი კვალიფიციური აზრის გამოსახატად.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ ჯგუფისგან დამოუკიდებლები ვართ, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული ეთიკის კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). ჩვენ შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებები

pwc

სხვა ინფორმაცია

მმართველობითი გუნდი პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს "მმართველობის ანგარიშგებას", (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებებს და მასზე გაცემულ ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებებზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობა მდგომარეობას იმაში, რომ გავეცნოთ მმართველობის ანგარიშგებას და, ამავე დროს, განვსაზღვროთ, ხომ არ არის მმართველობის ანგარიშგება არსებითად შეუთავსებელი ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის მიმდინარეობისას მიღებულ ჩვენ ცოდნასთან, ან არსებითად შეცვლილი სხვაგვარად.

დამატებით, "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონით მოგვეთხოვება მოსაზრების გამოთქმა იმის თაობაზე, მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები შეესაბამება თუ არა შესაფერის მარეგულირებელ-ნორმატიულ აქტებს და აგრეთვე იმის დადგენა, შეიცავს თუ არა "მმართველობის ანგარიშგება" ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონით.

თუ, აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენ დავასკვენით, რომ მმართველობის ანგარიშგებაში არსებობს მნიშვნელოვანი შეცდომა, ჩვენ ვალდებულნი ვართ ავსახოთ ეს ფაქტი. ამ საკითხთან დაკავშირებით, ჩვენ არაფერი არ გვაქვს ასასახი ანგარიშში. როგორც აღწერილი გვაქვს ზემოთ პირობითი მოსაზრების საფუძვლების აბზაცში, ჩვენ დავასკვენით, რომ სხვა ინფორმაცია შეიძლება მნიშვნელოვნად იყოს არაზუსტი იგივე მიზეზის გამო, რაც მოყვანილია პირობითი მოსაზრების საფუძვლების აბზაცში.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემულია იმ ფინანსური წლის ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგებები, რომელიც არის ფინანსური ანგარიშგებების შესაბამისი; და
- მმართველობის ანგარიში მოიცავს ინფორმციას, რაც მოითხოვება "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონით და შეესაბამება შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს.

მმართველობითი გუნდის და ფინანსური ანგარიშგებების მართვაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა

მმართველობითი გუნდი პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაზე და მის სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორის სტანდარტების შესაბამისად და "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგებების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

მმართველობითი გუნდი ვალდებულია ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს, განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მმართველობით გუნდს განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მმართველობაზე პასუხისმგებელი პირები, პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, რომ ფინანსური ანგარიშგებები მთლიანობაში შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას, რომელიც გამოწვეულია თაღლითობით ან შეცდომით,

pwc

და შევადგინოთ აუდიტორული ანგარიში, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, როდესაც ის არსებობს. არსებითი უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ მათ, ინდივიდუალურად ან აგრეგირებულად, შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებებს დაეყრდნობიან.

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგებების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმები, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ მმართველობითი გუნდის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ მმართველობითი გუნდის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, ჯგუფის ფუნციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგებების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით ჯგუფმა შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგებების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგებები უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგებების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის სათანადო აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფის შიგნით არსებულ საწარმოების ან ბიზნეს სუბიექტების საქმიანობის შესახებ, რათა გამოვთქვათ აზრი კონსოლიდირებული ინფორმაციის შესახებ. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე, ზედამხედველობაზე და შესრულებაზე. ჩვენ ვრჩებით სრულად პასუხისმგებელი ჩვენს მიერ გამოთქმული აუდიტის მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერსს საქართველო-ის და მისი სახელით (რეგისტრაციის #SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (რეგისტრაციის #SARAS-A-562091)

6 მარტი 2020
თბილისი, საქართველო

საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(თანხები მოცემული ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	277,130	157,170
საინვესტიციო ქონება	10	4,784	5,064
არამატერიალური აქტივები	11	147	8
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	12	59,545	28,333
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	13	-	29,841
შეზღუდული ფული	17	200	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**341,806**	**220,416**
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	14	2,214	2,482
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	13	32,161	8,181
წინასწარ გადახდილი მომდინარე მოგების გადასახადი		49	49
გაცემული სესხები	15	836	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16	2,824	9,549
ფული და ფულის ექვივალენტები	17	6,038	648
სულ მოკლევადიანი აქტივები		**44,122**	**20,909**
სულ აქტივები		**385,928**	**241,325**
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	18	580,085	399,677
დაგროვილი დეფიციტი		(233,767)	(220,678)
მშობელი საწარმოს მფლობელზე მიკუთვნებული კაპიტალი		**346,318**	**178,999**
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი	40	**10,750**	-
სულ კაპიტალი		**357,068**	**178,999**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	19	4,702	6,386
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**4,702**	**6,386**
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	20	4,761	17,210
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	13	14	50
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21	19,055	38,608
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	22	328	72
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**24,158**	**55,940**
სულ ვალდებულებები		**28,860**	**62,326**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**385,928**	**241,325**

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2020 წლის 6 მარტს.

გიორგი ბაიდარაშვილი
ჯგუფის აღმასრულებელი დირექტორი

გიორგი ჯანელიძე
ჯგუფის ფინანსების დირექტორი

საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(თანხები მოცემული ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	23	25,818	2,206
ამონაგები საინვესტიციო ქონების იჯარიდან	10	304	294
სულ ამონაგები		**26,122**	**2,500**
ამონაგების თვითღირებულება	24	(21,571)	(11,892)
საერთო მოგება/(ზარალი)		**4,551**	**(9,392)**
გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები	25	(788)	(299)
ადმინისტრაციული ხარჯები	26	(16,896)	(11,743)
გაუფასურების ზარალი, წმინდა	32	(170)	(192,427)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა, წმინდა	12	-	1,854
სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა	34	444	(1,713)
საოპერაციო ზარალი		**(12,859)**	**(213,720)**
ფინანსური შემოსავლები	35	206	1
ფინანსური დანახარჯები, წმინდა	36	(246)	(1,515)
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(12,899)**	**(215,234)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		**(12,899)**	**(215,234)**
წლის სხვა სრული შემოსავლები		-	-
სულ წლის სრული ზარალი		**(12,899)**	**(215,234)**
სულ სრული (ზარალი)/შემოსავლები განეკუთვნება:			
- მშობელი საწარმოს მფლობელს		(13,192)	(215,233)
- არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს	40	293	(1)
სულ წლის სრული ზარალი		**(12,899)**	**(215,234)**

საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	მშობელი საწარმოს მფლობელზე მიკუთვნებული კაპიტალი			არამაკონტროლებელი წილის მფლობელე	სულ კაპიტალი
		საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ		
ნაშთი, 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3	**253,137**	**(5,445)**	**247,692**	**1**	**247,693**
ოპერაციები მფლობელებთან მათი უფლებამოსილების ფარგლებში:						
საწესდებო კაპიტალი გაზრდა	18	146,540	-	146,540	-	146,540
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**146,540**	**-**	**146,540**	**-**	**146,540**
სრული შემოსავლები/(ზარალი):						
2017 წლის ზარალი		-	(215,233)	(215,233)	(1)	(215,234)
სულ 2017 წლის სრული ზარალი		**-**	**(215,233)**	**(215,233)**	**(1)**	**(215,234)**
ნაშთი, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**399,677**	**(220,678)**	**178,999**	**-**	**178,999**
ოპერაციები მფლობელებთან მათი უფლებამოსილების ფარგლებში:						
საწესდებო კაპიტალი გაზრდა	18	180,408	-	180,408	5,229	185,637
შემოსულობა შვილობილი საწარმოს ხელსაყრელი შეძენიდან	41	-	103	103	-	103
არამაკონტროლებელი წილი წარმოშობილი შვილობილი საწარმოს შეძენიდან	41	-	-	-	5,228	5,228
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**180,408**	**103**	**180,511**	**10,457**	**190,968**
სრული შემოსავლები/(ზარალი):						
2018 წლის (ზარალი)/მოგება		-	(13,192)	(13,192)	293	(12,899)
სულ 2018 წლის სრული (ზარალი)/შემოსავლები		**-**	**(13,192)**	**(13,192)**	**293**	**(12,899)**
ნაშთი, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**580,085**	**(233,767)**	**346,318**	**10,750**	**357,068**

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი ნაკადების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან მიღებული თანხები (დღგ-ს ჩათვლით)		34,816	2,906
მომწოდებლებზე გადახდილი თანხები (საქონელსა და მომსახურებაზე გადასახადების ჩათვლით)		(23,067)	(5,489)
დაქირავებულ მომუშავეებზე გადახდილი თანხები (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით)		(13,043)	(8,463)
დაბრუნებული საოპერაციო გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		15,000	-
გადახდილი საოპერაციო გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		(3,422)	(324)
		10,284	**(11,370)**
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლებიდან მიღებული თანხები		9	1
სხვა არასაოპერაციო ხარჯებისთვის გადახდილი თანხები		(55)	(1)
ოპერაციებიდან მიღებული/(ოპერაციებში გამოყენებული) ფულადი სახსრები		**10,238**	**(11,370)**
საპროცენტო შემოსავლებიდან მიღებული თანხები		104	1
საპროცენტო დანახარჯებისთვის გადახდილი თანხები		(1,811)	(334)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		**8,531**	**(11,703)**
ფულადი ნაკადების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შვილობილი საწარმოს შეძენისთვის გადახდილი თანხები	41	-	(12)
შვილობილი საწარმოს შეძენისას მიღებული შვილობილი საწარმოს ფულის ნაშთი	41	200	-
ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის გადახდილი თანხები		(105,195)	(102,628)
ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის გადახდილი თანხები		(69,854)	(21,591)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული თანხები		-	60
არამატერიალური აქტივების შესყიდვისთვის გადახდილი თანხები		(102)	(588)
სხვა აქტივების შესყიდვისთვის გადახდილი თანხები		(639)	(772)
მესამე მხარეზე გაცემული სესხები	15	(734)	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(176,324)**	**(125,531)**
ფულადი ნაკადების მოძრაობა საფინანსო საქმიანობიდან			
საწესდებო კაპიტალის გაზრდიდან მიღებული თანხები	18	189,493	138,287
ნასესხები თანხების მიღება		15,347	23,112
ნასესხები თანხების დაბრუნება		(32,429)	(23,104)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**172,411**	**138,295**
საავალუტო კურსის ცვლილებების ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე		972	(1,281)
ფულის და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა/(შემცირება)		**5,590**	**(220)**
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში		648	868
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასასრულს	17	**6,238**	**648**

1 საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, შპს საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისთვის (შემდგომში "საწარმო") და მისი შვილობილი საწარმოებისთვის (შემდგომში ერთად მოხსენიებული, როგორც "ჯგუფი" ან "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი").

საწარმო დაფუძნდა 2014 წლის 11 მარტს შპს ჯი სი ეფ პარტნიორები-ს (საქართველოს თანაინვესტირების ფონდი) მიერ და ფუნქციონირებს საქართველოში.

საწარმო არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება და დაფუძნებული იქნა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და დარეგისტრირებული იქნა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო-ს მიერ. საწარმოს საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405033734.

2014 წლის 14 აპრილს საწარმოს 100% წილი შეიძინა სს 'Frankston International S.A. Panama'-მ.

2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საწარმოს უშუალო და საბოლოო მშობელი საწარმო იყო სს 'Frankston International S.A. Panama' და საწარმოს საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი.

2018 წლის 5 აპრილს ბატონი ცოტნე ებრალიძე არჩეული იქნა საწარმოს აღმასრულებელი დირექტორის პოზიციაზე და ჩაანაცვლა ბატონი ირაკლი ქარსელაძე. 2019 წლის 1 ივლისს, ბატონი გიორგი ბაიდარაშვილი არჩეული იქნა აღმასრულებელი დირექტორის პოზიციაზე და ჩაანაცვლა ბატონი ცოტნე ებრალიძე.

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის ძირითადი სამეურნეო საქმიანობა არის უძრავი ქონების მშენებლობა-განვითარება მასპინძლობის სექტორში, სასტუმროების ოპერაციების მართვა, უძრავი ქონების მართვა და სამშენებლო მომსახურების გაწევა. ჯგუფი მაღალი კლასის სასტუმროებს მშენებლობის და ოპერირების პროცესშია საქართველოში. ამ მიზნისთვის, ჯგუფმა შეიძინა რიგი უძრავი ქონებები (ძირითადად მიწის ნაკვეთებები და შენობები) თბილისში და შავი ზღვის სანაპიროზე სოფელ შეკვეთილში (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი), სოფელ ჩაქვში (ქობულეთის მუნიციპალიტეტი) და სოფელ განმუხურში (ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი).

2017 წლის 3 აგვისტოს, შვილობილმა საწარმომ, შპს ბლექ სი რიზორთს-მა საცდელ რეჟიმში დაიწყო 220 ოთახიანი მაღალი პროფილის მდიდრული სასტუმროს პარაგრაგ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილის ოპერირება. საწარმომ ოპერირება დაიწყო Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სალიცენზიო ხელშეკრულების საფუძველზე, სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით. მარიოტთან სალიცენზიო ხელშეკრულების მიხედვით, სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყების თარიღი იყო 2018 წლის 1 აპრილი.

საწარმოს რეგისტრაციის მისამართი და საქმიანობის ადგილი. საწარმო რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: ილია ჭავჭავაძის გამზირი #39ა, თბილისი, 0162, საქართველო და ძირითად საქმიანობას ეწევა შემდეგ მისამართზე: ილია ჭავჭავაძის გამზირი #37მ, ბიზნეს ცენტრი "Axis Towers", თბილისი, 0179, საქართველო.

წარსადგენი ვალუტა. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ქართულ ლარში ("GEL"), თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

თანხების დამრგვალება. წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში და მის ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში წარმოდგენილი ყველა თანხა უახლოეს ათას ქართულ ლარამდე არის დამრგვალებული, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფი საქმიანობას ძირითადად საქართველოში ახორციელებს. ისეთი განვითარებადი ეკონომიკა, როგორიც საქართველოა, ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებას და მოწყვლადია გლობალური საბაზრო პირობებისა და ეკონომიკური ვარდნის მიმართ. შედეგად, საქართველოში განხორციელებულ საქმიანობას შეიძლება ახლდეს რისკები, რომლებიც, როგორც წესი, უცხოა განვითარებული ბაზრებისთვის. მიუხედავად ამისა, გასული რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ დაიწყო სამოქალაქო, სისხლის სამართლის, საგადასახადო ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმები, რამაც დადებითი გავლენა მოახდინა ზოგადად ქვეყანის საინვესტიციო კლიმატზე. დღეისათვის საქართველოს აქვს კარგი საინვესტიციო გარემოს მქონე ქვეყნის საერთაშორისო რეპუტაცია. საქართველო აგრძელებდა წინსვლას მსოფლიო ბანკისა (WB) და საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC) ანგარიშში "ბიზნესის კეთება 2018", რომლის მიხედვით, საქართველო 16 ადგილზეა ბიზნესის კეთების სიადვილის მიხედვით (190 ქვეყნიდან), 7 ადგილით წაიწია წინ წასული წლის

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო (გაგრძელება)

რეიტინგთან შედარებით. ქვეყნის რეიტინგი გაუმჯობესდა თითქმის ყველა კატეგორიაში, რაც ადასტურებს მისი, როგორც რეგიონული ლიდერის პოზიციას. საქართველოს ევროკავშირის ქვეყნების უმეტესობაზე მაღალი რეიტინგი აქვს. საერთაშორისო ინსტიტუტების მიერ ჩატარებული მრავალი კვლევის მიხედვით საქართველო ამაყობს ასევე კორუფციის დაბალი დონით, დაბალი საგადასახადო ტვირთით და თავისი ინსტიტუტების მაღალი გამჭვირვალობით. სტაბილური ეკონომიკური გარემო, ლიბერალური და თავისუფალ ბაზარზე ორიენტირებული ეკონომიკური პოლიტიკა, გადასახადების შეზღუდული რაოდენობა და შემცირებული საგადასახადო განაკვეთები, მნიშვნელოვნად გამარტივებული ადმინისტრაციული პროცედურები, უცხო ქვეყნებთან შეღავათიანი სავაჭრო რეჟიმები, ხელსაყრელი გეოგრაფიული მდებარეობა, კარგად განვითარებული, ინტეგრირებული და მრავალნაირი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, განათლებული, დახელოვნებული და კონკურენტული სამუშაო ძალა საქართველოში ბიზნესის წარმატების სოლიდურ საფუძველს წარმოადგენს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

განცხადება შესაბამისობაზე. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს ("ფასს"), რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს ("ბასსს") მიერ და მომზადებულია საქართველოს კანონის "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" მოთხოვნების შესაბამისად.

მომზადების და შეფასების საფუძვლები. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ფასს-ის შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულების კონვენციის მიხედვით, მოდიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტების პირველადი აღიარებით რეალური ღირებულების საფუძველზე. წინამდებარე კონსოლოდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები წარმოდგენილია ქვემოთ. იმ სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებების გარდა, რომელიც გამოიწვია 2018 წლის 1 იანვრიდან ფასს 9-ზე და ფასს 15-ზე გადასვლამ (იხილეთ ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 5 და 46), წინამდებარე სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილი პერიოდისთვის, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული. ფინანსურ ინსტრუმენტებთან და ამონაგების აღიარებასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები, რომლებიც გამოიყენებოდა 2017 წლის 31 დეკემბრამდე მოცემულია 46-ე ახსნა-განმარტებით შენიშვნაში.

ფასს-ის შესაბამისი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება, მოითხოვს გარკვეულ კრიტიკულ სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე მოითხოვს მმართველობითი გუნდის მიერ განსჯის გამოყენებას ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. სფეროები, სადაც მაღალი ხარისხის ან სირთულის განსჯა გამოიყენება, ან სფეროები, სადაც დაშვებები და შეფასებები არსებითია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებებისათვის, გამჟღავნებულია ახსნა-განმარტებით შენიშვნაში 4-ში.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები. შვილობილი საწარმოები არიან ინვესტიციის მიმღები ის საწარმოები, რომლებსაც ჯგუფი აკონტროლებს, რადგან ჯგუფს: (ა) გააჩნია ინვესტიციის მიმღების იმ შესაფერისი საქმიანობების წარმართვის უფლებამოსილება, რომლებიც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ინვესტიციის მიმღების უკუგებაზე, (ბ) ინვესტიციის მიმღებ საწარმოში მონაწილეობის გამო, გააჩნია მისგან ცვალებადი უკუგების მიღების უფლება; და (გ) შესწევს უნარი, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის უკუგებაზე. არსებითი უფლებების არსებობის და გავლენის (მათ შორის არსებითი პოტენციური ხმის უფლების) გათვალისწინება ხდება იმის შეფასებისას, გააჩნია თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოზე. უფლება რომ არსებითი იყოს, მის მფლობელს უნდა გააჩნდეს პრაქტიკული უნარი, გამოიყენოს ეს უფლება ინვესტიციის მიმღების შესაბამისი საქმიანობის წარმართვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას. ჯგუფს შეიძლება გავლენა ჰქონდეს ინვესტიციის მიმღებზე მაშინაც კი, როდესაც მას ინვესტიციის მიმღების ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმის უფლება გააჩნია. მსგავს შემთხვევაში, ჯგუფი შეაფასებს თავისი ხმის უფლების ზომას, ხმის უფლების სხვა მფლობელების ზომასა და ხმის უფლებების განაწილებასთან მიმართებით, რათა დაადგინოს, გააჩნია თუ არა მას დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე. სხვა ინვესტორების დამცავი უფლებები, როგორიცაა, მაგალითად უფლებები, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტიციის მიმღების საქმიანობების ფუნდამენტურ ცვლილებებთან, ან, რომლებიც ვრცელდება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, ვერ უზრუნველყოფს ჯგუფის მიერ ინვესტიციის მიმღების გაკონტროლების თავიდან აცილებას. შვილობილი საწარმოები კონსოლიდირდება ჯგუფისთვის კონტროლის უფლებამოსილების გადაცემიდან (გადაცემის თარიღიდან), ხოლო კონსოლიდირება წყდება კონტროლის გაუქმების თარიღიდან.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ბუღალტრული აღრიცხვის შესყიდვის მეთოდი გამოიყენება შვილობილი საწარმოების გარდა იმ საწარმოებისა, რომლებიც შეძენილია ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებული მხარეებისაგან, შეძენის აღრიცხვისთვის. ბიზნეს კომბინაციის შემთხვევაში, შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, რომლებიც მიიღება საწარმოთა გაერთიანებისას ფასდება მათი რეალური ღირებულებით შეძენის თარიღისათვის, ნებისმიერი არასაკონტროლო წილის ოდენობის მიუხედავად.

ჯგუფი აფასებს არასაკონტროლო წილს, რაც წარმოადგენს საკუთრების ამჟამინდელ წილს და მის მფლობელს უფლებამოსილებას ანიჭებს, მიიღოს წმინდა აქტივების პროპორციული წილი, ლიკვიდაციის შემთხვევაში ოპერაციების მიხედვით, ან (ა) რეალური ღირებულებით, ან (ბ) შეძენილი საწარმოს წმინდა აქტივების არასაკონტროლო წილის პროპორციული წილის სახით. არასაკონტროლო წილი, რომელიც არ წარმოადგენს საკუთრების წილს, ფასდება რეალური ღირებულებით.

გუდვილი გამოიანგარიშება გაცემული კომპანსაციიდან შეძენილი საწარმოს წმინდა აქტივების ღირებულების, არასაკონტროლი წილის და შეძენის თარიღამდე მოცემულ საწარმოში წილის გამოკლებით რომლები შეფასებული რეალური ღირებულებით. ნებისმიერი უარყოფითი თანხები ("უარყოფითი გუდვილი" ან "შემოსულობა ხელსაყრელი შეძენიდან") აღიარდება მოგება-ზარალში, მას შემდეგ რაც ხელმძღვანელობა ხელახლა შეაფასებს, მოხდა თუ არა ყველა შეძენილი აქტივის და მიღებული ვალდებულების და პირობითი ვალდებულების იდენტიფიცირება და განიხილავს მათი შეფასების სისწორეს.

გადაცემული კომპენსაცია შეძენილი საწარმოსთვის აღიარდება დათმობილი აქტივების, გამოშვებული სავალო ინსტრუმენტების და მიღებული ვალდებულებების რეალური ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების შეთანხმებების აქტივების ან ვალდებულებების რეალური ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ არ შეიცავს შეძენასთან დაკავშირებულ ისეთ დანახარჯებს როგორებიცაა: იურიული, საკონსულტაციო, შეფასების და სხვა მსგავსი პროფესიული მომსახურებების დანახარჯებს.

სავალო ინსტრუმენტების გამოშვებისათვის გაწეული გარიგების დანახარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში ვალის აღებასთან დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები გამოიქვითება მისი საბალანსო ღირებულებიდან და შეძენასთან დაკავშირებული ყველა სხვა დანარჩენი დანახარჯი აისახება ხარჯებში.

საწარმოთაშორისი ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის შემადგენელ კომპანიებს შორის ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობები ანულირდება; არარეალიზებული ზარალიც ანულირდება, თუ შეუძლებელია დანახარჯების ამოღება. საწარმო და ყველა მისი შვილობილი საწარმო იყენებს ერთგვაროვან სააღრიცხვო პოლიტკას, რომელიც ჯგუფის პოლიტიკის თანმიმდევრულია.

არამაკონტროლებელი წილი წარმოადგენს შვილობილ საწარმოს წმინდა შედეგის და კაპიტალის ნაწილს, რომელიც განეკუთვნება არამაკონტროლები წილის მფლობელებს, სადაც ჯგუფი პირდაპირ და არაპირდაპირ არ ფლობს წილს. არამაკონტროლებელი წილი წარმოადგენს ცალკე კომპონენტს ჯგუფის კაპიტალში.

შვილობილი საწარმოების შეძენა საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული მხარეებისაგან. საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული მხარეებისაგან შვილობილი საწარმოების შეძენა აღირიცხება შეძენილი საწარმოს წინამორბედი ღირებულებების მეთოდის გამოყენებით. ამ მეთოდის მიხედვით, გაერთიანებული საწარმოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები წარდგენა ისე ხდება, თითქოს ბიზნესები იყო გაერთიანებული წარსადგენი პერიოდის უძველესი პერიოდიდან, ან თუ ეს უფრო გვიან მოხდა, იმ თარიღიდან, როდესაც გაერთიანებული საწარმოები პირველად დაექვემდებარა საერთო კონტროლს. საერთო კონტროლის ფარგლებში გადაცემული შვილობილი საწარმოს აქტივები და ვალდებულებები აისახება წინამორბედი საწარმოს საბალანსო ღირებულებებით.

წინამორბედ საწარმოდ მიიჩნევა იერარქიულად უმაღლესი ანგარიშვალდებული საწარმო, რომლის ანგარიშგებაშიც განხორციელდა შვილობილი საწარმოს ფასს სტანდარტების მიხედვით მომზადებული ფინანსური ინფორმაციის კონსოლიდირება. წინამორბედი საწარმოს თავდაპირველ შეძენასთან დაკავშირებული თანდაყოლილი გუდვილიც აისახება აღნიშნულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში. წმინდა აქტივების, წინამორბედი საწარმოს გუდვილის ჩათვლით, საბალანსო ღირებულებასა და შეძენისთვის გადახდილ ანაზღაურებას შორის ნებისმიერი განსხვავება აისახება აღნიშნულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კაპიტალის სხვა რეზერვი / შერწყმის რეზერვი კორექტირების სახით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ერთობლივი ღონისძიებები. ფასს 11-ის მიხედვით, ერთობლივ ღონისძიებებში ინვესტიციები კლასიფიცირებულია, როგორც ერთობლივი ოპერაციები, ერთობლივი საქმიანობა, რაც დამოკიდებულია თითოეული ინვესტორის სახელშეკრულებო უფლებებსა და მოვალეობებზე. ჯგუფმა შეაფასა თავისი ერთობლივი ღონისძიებები და დაადგინა, რომ ისინი ერთობლივ საქმიანობებს წარმოადგენენ. ერთობლივი საქმიანობები აღირიცხება კაპიტალ-მეთოდით. ბუღალტრული აღრიცხვის კაპიტალ-მეთოდის შესაბამისად ერთობლივ საქმიანობებში წილების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, და შემდეგ შესწორდება შეძენის შემდგომ მოგებაში ან ზარალში და სხვა სრული შემოსავლის მოძრაობაში, ჯგუფის წილის ასახვის მიზნით. თუ ჯგუფის წილი ერთობლივი საქმიანობის ზარალში ტოლია ან აღემატება ერთობლივ საქმიანობაში წილს (რაც მოიცავს ნებისმიერ გრძელვადიან წილს და არსებითად შეადგენს ერთობლივ საქმიანობებში ჯგუფის წმინდა ინვესტიციის ნაწილს), ჯგუფი აღარ აღიარებს შემდგომ ზარალს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მას აღებული აქვს მოვალეობები ან განხორციელებული აქვს გადახდები ერთობლივი საქმიანობის სახელით.

ჯგუფსა და მის ერთობლივ საქმიანობებს შორის ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობები ანულირდება ერთობლივ საქმიანობებში ჯგუფის წილის ოდენობამდე; არარეალიზებული ზარალიც ანულირდება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ოპერაცია წარმოქმნის გადაცემული აქტივის გაუფასურების მტკიცებულებას. ერთობლივი საქმიანობების საღრიცხვო პოლიტიკა შეიცვალა საჭიროებისამებრ, რათა უზრუნველყოფილი იყოს ჯგუფის მიერ მიღებულ პოლიტიკასთან თანმიმდევრულობა.

შვილობილი საწარმოების, მეკავშირე საწარმოების და ერთობლივი საქმიანობების გასვლა. როდესაც ჯგუფს აღარ გააჩნია კონტროლი ან მნიშვნელოვანი გავლენა, საწარმოში დარჩენილი ნებისმიერი გაუნაწილებელი წილი კონტროლის დაკარგვის თარიღით ხელახლა შეფასდება რეალური ღირებულებით, საბალანსო ღირებულების ცვლილება კი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. რეალური ღირებულება არის საწყისი საბალანსო ღირებულება მეკავშირე საწარმოში, ერთობლივ საქმიანობაში ან ფინანსურ აქტივში დარჩენილი წილის შემდგომი აღრიცხვის მიზნებისათვის. ამასთან, ნებისმიერი თანხა, რომელიც ადრე აღიარდა სხვა სრულ შემოსავალში მოცემულ საწარმოსთან მიმართებით, აღირიცხება ისე, თითქოს ჯგუფმა უშუალოდ გაასხვისა დაკავშირებული აქტივები ან ვალდებულებები. ეს შეიძლება ნიშნავდეს, რომ სხვა სრულ შემოსავალში ადრე აღიარებული თანხები რეციკლირდება მოგებაში ან ზარალში.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. ჯგუფის თითოეული კონსოლიდირებული საწარმოს სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც თითოეული მათგანი საქმიანობს. საწარმო და მისი შვილობილი საწარმოების სამუშაო ვალუტა და წარსადგენი ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი ("GEL").

ოპერაციები და ნაშთები. მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება ჯგუფის თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ("სებ") მიერ დადგენილი სავალუტო კურსით. უცხოური ვალუტის გაცვლიდან მიღებული შემოსულობები და ზარალი, რომლებიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს მონეტარული აქტივებისა და ვალდებულებების ჯგუფის სამუშაო ვალუტაში სებ-ის სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში, როგორც ფინანსური შემოსავლები ან დანახარჯები / სხვა შემოსავლები/(ხარჯები). უცხოური ვალუტის გაცვლიდან მიღებული შემოსულობები და ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია ნასესხებ თანხებთან, საბანკო დეპოზიტებთან და და ფულად სახსრებთან და ფულის ექვივალენტებთან, აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, "ფინანსური შემოსავლები ან დანახარჯები"-ს მუხლებში. ყველა დანარჩენი სავალუტო შემოსულობა და ზარალი, კონსოლიდირებულ მოგების და ზარალის ანგარიშგებებში აისახება შემდეგ მუხლში: "სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა". გადაფასება წლის ბოლოს არსებული გაცვლით კურსებით არ ვრცელდება არა-მონეტარულ მუხლებზე, რომლებიც აღირიცხება პირვანდელი ღირებულებით. არა-მონეტარული მუხლები, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით, გადაფასდება იმ დღეს არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად, როდესაც მოხდა მისი რეალური ღირებულების დადგენა. გაცვლით კურსის ცვლილების ეფექტი არა-მონეტარულ მუხლებზე, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში, აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

უცხოური ვალუტაში არსებული ნაშთების გადაანგარიშებისათვის, გამოყენებულ იქნა შემდეგი ძირითადი სავალუტო კურსები:

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

3 მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის თანხით ან გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ. ძირითადი საშუალებები მოიცავს შემდეგ აქტივებს: მიწა, შენობა-ნაგებობები, მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები, ავტომობილები, ავეჯი და ინვენტარს, კომპიუტერებს და მოწყობილობებს, სხვა აქტივებს და დაუთავრებელ მშენებლობებს, რომელთა დასრულება მიმდინარეობს მომავალში ძირითადი საშუალების სახით გამოყენების მიზნით.

შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება ინდივიდუალური აქტივის სახით, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის დანახარჯები კაპიტალიზდება და შეცვლილი ნაწილი ამოიღება მოხმარებიდან.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ხელმძღვანელობა აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. თუ მსგავსი ნიშნები არსებობს, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. აქტივისთვის გასულ წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ანულირდება, როდესაც შესაფერისია, თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის გამოყენების ღირებულების ან რეალური ღირებულების, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, განსაზღვრისას გამოყენებული შეფასებების ცვლილებებს.

გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა და ზარალი განისაზღვრება მიღებული შემოსავლის შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში, მუხლში, "სხვა შემოსულობები/(ზარალი), წმინდა".

ძირითადი საშუალებების ცვეთა. მიწასა და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. დანარჩენი ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იმისათვის რომ მათი თვითღირებულება გადანაწილდეს დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლები
შენობა-ნაგებობები	5 - 50
მანქანა-დანადგარები	5 - 15
სატრანსპორტო საშუალებები	5 - 8
ავეჯი, ინვენტარი და კომპიუტერები	5 - 15
სხვა აქტივები	5-მდე
მათ შორის:	
- *ნარგავები და მცენარეები*	*10 - 50*
- *ცხოველები*	*7 - 30*

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც ჯგუფი ამჟამად მიიღებდა აქტივის გაყიდვიდან, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, თუ აქტივი უკვე იმ ხნის და იმ მდგომარეობაშია, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ ადგილი ექნებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის დასასრულს. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაისინჯება და შესწორდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საჭიროების შემთხვევაში.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ჯგუფის მიერ ფლობილი ქონება (მიწა ან შენობა, ან შენობის ნაწილი ან ორივე), რომელსაც ავითარებს საიჯარო შემოსავლების მიღების ან ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით და ასევე არ არის ჯგუფის მიერ დაკავებული. საინვესტიციო ქონება მოიცავს დაუმთავრებელ მშენებლობას, რომელიც მომავალში გამოყენებული იქნება როგორც საინვესტიციო ქონება.

საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის თანხით ან გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ. თუ არსებობს ინდიკატორები რომ საინვესტიციო ქონება არის გაუფასურებული, ჯგუფი აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში. აქტივისთვის გასულ წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ანულირდება როდესაც შესაფერისია, თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის გამოყენების ღირებულების ან რეალური ღირებულების, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, განსაზღვრისას გამოყენებული შეფასებების ცვლილებებს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

შემდგომი დანახარჯების კაპიტალიზირება ხდება აქტივის საბალანსო ღირებულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება არის შესაძლებელი. უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. თუ საინვესტიციო ქონება ხდება მესაკუთრის მიერ დაკავებულ ქონებად, მაშინ ხდება მისი რეკლასიფიკაცია ძირითად საშუალებებში.

გამომუშავებული საიჯარო შემოსავლები აღირიცხება კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან. შემოსულობები ან ზარალი საინვესტიციო ქონების ჩამოწერიდან გამოიანგარიშება როგორც შემოსულობას გამოკლებულ საბალანსო ღირებულება. როდესაც ჯგუფი ახდენს ქონების რეალიზაციას, რომელიც აღრიცხული იყო სამართლიანი ღირებულებით გაშლილი ხელის პრონციპით, რეალიზაციამდე საბალანსო ღირებულება კორექტირდება ტრანზაქციის ღირებულებით, და კორექტირება აღირიცხება კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში, სხვა შემოსავლების/ხარჯების მუხლში.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება დამოუკიდებელი შემფასებლის ანგარიშის მიხედვით, რომელიც ფლობს აღიარებულ და შესაბამის პროფესიულ კვალიფიკაციას და აქვს ქონების შეფასების გამოცდილება იგივე ლოკაციაზე და კატეგორიაზე.

საინვესტიციო ქონების ცვეთა. მიწასა და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. დანარჩენი საინვესტიციო ქონების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იმისათვის რომ მათი თვითღირებულება გადანაწილდეს დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლები
შენობა-ნაგებობები	5 - 50

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც ჯგუფი ამჟამად მიიღებდა აქტივის გაყიდვიდან, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, აქტივი უკვე იმ ხნის და იმ მდგომარეობაში რომ იყოს, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ ადგილი ექნებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის დასასრულს. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაისინჯება და შესწორდება, საჭიროების შემთხვევაში.

არამატერიალური აქტივები. გუდვილის გარდა ჯგუფის სხვა არამატერიალურ აქტივებს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა გააჩნია, და ძირითადად, წარმოდგენილია კაპიტალიზებული შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიებით და პატენტებით.

შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები და პატენტები კაპიტალიზირდება მათი შეძენისა და გამოსაყენებლად მომზადებისთვის გაწეული დანახარჯების საფუძველზე.

განვითარების დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული იდენტიფიცირებად და უნიკალურ პროგრამულ უზრუნველყოფასთან, რასაც აკონტროლებს ჯგუფი, აღირიცხება არამატერიალური აქტივის სახით, თუ მოსალოდნელია, რომ წმეტი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა, რაც აღემატება დანახარჯებს. ყველა სხვა დანახარჯები რომლებიც დაკავშირებულია კომპიუტერული პროგრამების მაგალითათ მათი შენახვის ხარჯები გაწევისთანავე აღიადება ხარჯად.

არამატერიალუი აქტივების ამორტიზდება წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლები
შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები	5 – 10
პატენტები	5 – 10

გაუფასურების შემთხვევაში, არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უდიდეს ღირებულებამდე.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. არამატერიალურ აქტივებს, რომლებსაც განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადა გააჩნიათ და მზადაა გამოსაყენებლად, არ ერიცხება ამორტიზაცია და ყოველწლიურად ხდება მათი გაუფასურებაზე ტესტირება. აქტივების, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა და ამორტიზაცია, გაუფასურებას განიხილავენ, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ამოღებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხის ოდენობით, რა თანხითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

აქტივის რეალურ ღირებულებას, შემცირებული გასვლის დანახარჯებით და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გაუფასურების შეფასების მიზნებისათვის აქტივები დაჯგუფებულია ყველაზე დაბალ დონეზე, რომელ დონეზეც, ძირითადად, დამოუკიდებელი ფულადი ნაკადების შემოსვლა ხდება (ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეულები). არაფინანსური აქტივების (გუდვილის გარდა) ადრინდელი გაუფასურებები ყოველი საანგარიშგებო თარიღით განიხილება, შესაძლო ანულირების თვალსაზრისით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. *რეალური ღირებულება* წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღით, ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიური ბაზარი. აქტიურია ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისად ხშირად და ინტენსიურად ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებითაც ვაჭრობენ აქტიურ ბაზარზე, ფასდება ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის გამრავლებით საწარმოს მიერ ფლობილ რაოდენობაზე. ეს ასეა მაშინაც კი, როდესაც ბაზრის ჩვეულებრივი დღიური ვაჭრობის მოცულობასაკმარისი არ არის ფლობილი რაოდენობის ასათვისებლად და ერთი გარიგებით პოზიციის გაყიდვის დაკვეთამ შეიძლება გავლენა იქონიოს კოტირებულ ფასზე.

შეფასების ისეთი ხერხები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან თავისუფალ, მხოლოდ საკუთარი ინტერესის მქონე პირებს შორის გარიგებები, ან ინვესტიციის მიმღების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინება, გამოიყენება იმ კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის, რომელთა საბაზრო ფასის შესახებ ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასებებია, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არაემპირიული რესურსი).

ტრანზაქციის დანახარჯები ზრდადი დაწახარჯებია, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. ზრდადია დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. გარიგების დანახარჯები მოიცავს სააგენტოებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟისთვის გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, ასევე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან მფლობელობის დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, მიმატებული დაგროვილი პროცენტი და, ფინანსური აქტივები, შემცირებული ანარიცხებით მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის *("ECL")*. დაგროვილი პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული გარიგების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დაგროვილი საპროცენტო შემოსავალი და დაგროვილი საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი, ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საფასურის ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების დაკავშირებული მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი ისე, რომ მიღწეულ იქნეს მუდმივი პროცენტი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთია, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, საჭიროებისამებრ, ფინანსური ინსტრუმენტის ბრუტო საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობა საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით (AC) და სავალო ინსტრუმენტებში ინვესტიციებისთვის, რომლებიც შეფასებული რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI), რაც გამოიწვევს მყისიერ საბუღალტრო ზარალს.

ფინანსური აქტივების, რომელთა მიწოდება მოითხოვება რეგულირებით ან ბაზრის კონვენციით („ჩვეულებრივი" შესყიდვები და გაყიდვები) გარკვეულ ვადებში, შეძენა და გაყიდვა აისახება ვაჭრობის თარიღით: ეს ის თარიღია, როდესაც ჯგუფმა აიღო ფინანსური აქტივის მიწოდების ვალდებულება. ყველა სხვა შეძენა აღიარდება მაშინ, როდესაც საწარმო გახდება მოცემული ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო დებულებების მონაწილე მხარე.

ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL) თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, კორექტირებული გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყის აღიარებაზე შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აისახება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იმავე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები, ან შეფასების ხერხი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს მოდელი. ბიზნეს-მოდელი ასახავს, როგორ მართავს ჯგუფი თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების წარმოსაქმნელად - ჯგუფის მიზანია (i) აქტივიდან მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება ("სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ფლობილი",) თუ (ii) როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ისე აქტივების გაყიდვიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მიღება ("სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და გასაყიდად ფლობილი") ან, თუ არც (i) და არც (ii) შესაფერისი არ არის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „სხვა" ბიზნეს-მოდელში და შეფასდება რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით.

ჯგუფის აქტივებისთვის (პორტფელის დონეზე) ბიზნეს-მოდელი განისაზღვრება ჯგუფის მიერ შეფასების თარიღით ხელმისაწვდომი პორტფელისთვის დადგენილი მიზნების მისაღწევად განხორციელებული საქმიანობის შესახებ შესაფერისი მტკიცებულების საფუძველზე. ჯგუფის მიერ ბიზნეს-მოდელის განსაზღვრისთვის გათვალისწინებული ფაქტორები მოიცავს პორტფელის დანიშნულება და შემადგენლობა, წარსული გამოცდილება იმასთან დაკავშირებით, ფულადი ნაკადები როგორ მიიღებოდა შესაბამისი აქტივებიდან, როგორ ხდება რისკების შეფასება და მართვა, როგორ ხდება აქტივების შედეგების შეფასება და როგორ ხდება ხელმძღვანელების ანაზღაურება.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს შემდეგ შეფასების კატეგორიებად აჯგუფებს: რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით, რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით და ამორტიზებული ღირებულებით. სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია (i) დაკავშირებული აქტივების პორტფელის მართვისთვის ჯგუფის მიერ გამოყენებულ ბიზნეს-მოდელზე; და (ii) აქტივის ფულადი ნაკადის მახასიათებლებზე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადის მახასიათებლები. როდესაც ბიზნეს-მოდელი გულისხმობს აქტივების ფლობას სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და გასაყიდად, მაშინ ჯგუფი შეაფასებს ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას ("SPPI") წარმოადგენენ თუ არა. ფინანსური აქტივების, ჩართული წარმოებულებით, მთლიანად გათვალისწინება ხდება იმის განსაზღვრისას, ფულადი ნაკადები შესაბამისობაშია თუ არა SPPI-მახასიათებელთა. შეფასებისას ჯგუფი ითვალისწინებს, სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები საბაზისო სასესხო ხელშეკრულების თანმიმდევრულია თუ არა, ანუ პროცენტში მხოლოდ საკრედიტო რისკი და ფულის დროითი ღირებულებაა გათვალისწინებული თუ სხვა საბაზისო რისკები და მოგების მარჟა.

როდესაც სახელშეკრულებო პირობები მოიცავს რისკს ან ცვალებადობას, რომელიც საბაზისო სასესხო ხელშეკრულების თანმიმდევრულია, მაშინ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და შეფასდება, როგორც რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება-ზარალში ასახვით. SPPI-ს შეფასება ხდება აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას და შემდეგ მისი ხელახლა შეფასება არ ხდება. ჯგუფის მიერ თავის ფინანსურ აქტივებზე SPPI-ის ტესტის ჩატარებისას გამოყენებული კრიტიკული განსჯის შესახებ ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-4 შენიშვნა.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან. საწარმოს არ შეუცვლია თავისი ბიზნეს-მოდელი მიმდინარე და შესადარის პერიოდებში და არ განუხორციელებია რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის. ჯგუფი პერსპექტიულ საფუძველზე აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ამორტიზებული ღირებულებით და რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, შეფასებული სავალო ინსტრუმენტებისთვის, ისევე როგორც სასესხო ვალდებულებისა და ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებიდან წარმოქმნილი რისკისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის. ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო თარიღით აფასებს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში აისახება: (i) მიუკერძოებელი და ალბათობით შეწონილი თანხა, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების სპექტრის შეფასებით, (ii) ფულის დროითი ღირებულება და (iii) ყველა მიზანშეწონილი და დასაბუთებადი ინფორმაცია, რომელიც ხელმისაწვდომია მეტისმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული მდგომარეობისა და სამომავლო ვითარების პროგნოზის შესახებ.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული სავალო ინსტრუმენტები და სახელშეკრულებო აქტივები კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის გარეშე. რაც შეეხება სასესხო ვალდებულებებსა და ფინანსურ გარანტიებს, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცალკე ანარიცხი აღიარდება ვალდებულების სახით კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, შეფასებული სავალო ინსტრუმენტებისთვის ამორტიზებული ღირებულების ცვლილება, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის გარეშე, აღიარდება მოგება-ზარალში, ხოლო საბალანსო ღირებულების სხვა ცვლილებები სხვა სრულ შემოსავალში აღიარდება შემოსულობის სახით, შემცირებული რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, შეფასებული სავალო ინსტრუმენტებიდან წარმოქმნილი ზარალით.

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დაასკვნის, რომ აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტას. ჯგუფმა შეიძლება ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომელთა მიმართ აღსრულების ღონისძიებები ჯერ კიდევ ხორციელდება, როდესაც ჯგუფი ცდილობს იმ თანხების ამოღებას, რომელთა გადახდის სახელშეკრულებო ვადა დადგა, მაგრამ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია ან აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღება სხვაგვარად შეწყდება ან (ბ) ჯგუფის გადაცემული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადებული აქვს საკვალიფიკაციო გამტარი გარიგება, რომლითაც (i) გადაცემულია აგრეთვე აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად მთელი რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული.

კონტროლი შენარჩუნებულია, როდესაც პარტნიორს არ გააჩნია აქტივის მთლიანობაში დაუკავშირებელ მესამე მხარეზე მიყიდვის პრაქტიკული შესაძლებლობა გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური აქტივები – მოდიფიკაცია. ზოგჯერ ჯგუფი ფინანსური აქტივების სახელშეკრულებო პირობებთან დაკავშირებით ხელახლა მოილაპარაკებს ან სხვაგვარად ახორციელებს მის მოდიფიცირებას. ჯგუფი შეაფასებს, სახელშეკრულებო პირობების ეს მოდიფიცირება არსებითია თუ არა, სხვა ფაქტორებთან ერთად შემდეგი ფაქტორების გათვალისწინებით: ნებისმიერი ახალი სახელშეკრულებო პირობა, რომელიც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს აქტივის რისკის პროფილზე, საპროცენტო განაკვეთის მნიშვნელოვანი ცვლილება, სხვა ვალუტაში გამოსახვა, ახალი გირაო ან საკრედიტო გაუმჯობესება, რაც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს აქტივთან დაკავშირებულ საკრედიტო რისკზე ან სესხის მნიშვნელოვნად გაზრდა, როდესაც მსესხებელი ფინანსურ სირთულეებს არ განიცდის.

თუ მოდიფიცირებული პირობები არსებითად განსხვავებულია, თავდაპირველი აქტივიდან ფულად ნაკადებზე უფლება შეწყდება და ჯგუფი შეწყვეტს თავდაპირველი ფინანსური აქტივის აღიარებას, ხოლო ახალ აქტივს აღიარებს რეალური ღირებულებით. აღიარების თარიღად მიიჩნევა თავდაპირველი აღიარების შემდეგი გაუფასურების შემდგომი გამოთვლის მიზნებისათვის, მათ შორის იმის განსაზღვრისთვის, ადგილი ქონდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას. ჯგუფი შეაფასებს ასევე ახალი სესხი ან წარმოქმნილი ინსტრუმენტი

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

აკმაყოფილებს თუ არა მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდის ("SPPI") კრიტერიუმებს. აღიარებაშეწყვეტილი თავდაპირველი აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ახალი, მნიშვნელოვნად მოდიფიცირებული აქტივის რეალურ ღირებულებას შორის ნებისმიერი სხვაობა მოგება-ზარალში აღიარდება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს განსხვავება მიეკუთვნება მფლობელებთან კაპიტალ-ოპერაციას. ისეთ ვითარებაში, როდესაც ხელახლა მოლაპარაკება გამოწვეული იყო პარტნიორის ფინანსური სირთულეებით და თავდაპირველად შეთანხმებული გადახდების განხორციელების უუნარობით, ჯგუფი შეადარებს თავდაპირველ და გადასინჯულ ფულად ნაკადებს, რათა შეაფასოს აქტივის რისკები და უკუგება მნიშვნელოვნად განსხვავებულია თუ არა ხელშეკრულების მოდიფიცირების შედეგად. თუ რისკები და უკუგება არ იცვლება, მაშინ მოდიფიცირებული აქტივი მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება თავდაპირველი აქტივისგან და მოდიფიცირება აღიარების შეწყვეტას არ გამოიწვევს. ჯგუფი ხელახლა გამოითვლის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებას მოდიფიცირებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით (ან კრედიტით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივებისთვის ("POCI" აქტივები) დისკონტირებით და მოდიფიცირების შემოსულობა ან ზარალს მოგება-ზარალში აღიარებს.

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც შემდგომ ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, გარდა (i) რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებებისა: ეს კლასიფიკაცია მოიცავს წარმოებულებს, სავაჭროდ ფლობილ ფინანსურ ვალდებულებებს (მაგ., ფასიანი ქაღალდების მოკლე პოზიცია), პირობით ანაზღაურებას, რომელიც შემძენის მიერ არის აღიარებული საწარმოთა გაერთიანებისას და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებს, რომლებსაც ეს კატეგორია აქვთ მინიჭებული თავდაპირველი აღიარებისას და (ii) ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებისა და სასესხო ვალდებულებებისა.

ფინანსური ვალდებულებები – აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება შეწყდება, როდესაც ისინი დაიფარება (ანუ როდესაც ხელშეკრულებაში მითითებული ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ვადა ამოეწურება).

ვალდებულებების მოდიფიცირება, რომელიც არ იწვევს დაფარვას, აღირიცხება, როგორც შეფასების ცვლილება, კუმულაციური ამოქაჩვის მეთოდით, შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბალანსო ღირებულებებს შორის სხვაობა ეკონომიკური შინაარსით მიეკუთვნება მფლობელებთან კაპიტალ-ოპერაციას.

ფინანსური ვალდებულებები, რომელთაც მინიჭებული აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით, შეფასებულის კატეგორია. ჯგუფმა შეიძლება გარკვეულ ვალდებულებებს თავდაპირველი აღიარებისას მიანიჭოს რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით, შეფასებულის კატეგორია. მსგავსი ვალდებულებებიდან წარმოქმნილი შემოსულობა და ზარალი მოგება-ზარალში აისახება, გარდა რეალური ღირებულების ცვლილების თანხისა, რომელიც ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებაზეა მიკუთვნებადი (განისაზღვრება თანხით, რომელიც მიკუთვნებადი არ არის საბაზრო პირობების ცვლილებაზე, რაც წარმოქმნის საბაზრო რისკს.), სხვა სრულ შემოსავალში აისახება და შემდეგში მოგება-ზარალში არ რეკლასიფიცირდება. ეს ასეა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მსგავსი წარდგენა წარმოქმნის ან გაზრდის საარღრიცხვო შეუსაბამობას, როდესაც ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებებზე მიკუთვნებადი შემოსულობა და ზარალი მოგება-ზარალში აისახება.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგადაფარვა. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს წმინდა საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზებისა და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთჩამოთვლილ გარემოებებში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობა (ii) დეფოლტი და (iii) გადახდისუუნარიანობა ან გაკოტრება.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) რადგან ისინი ფლობილია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადის მიღებისთვის, რომელიც მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას ("SPPI") წარმოადგენს და (ii) მათ მინიჭებული არა აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულის კატეგორია. მახასიათებლებს, რომლებიც მხოლოდ კანონმდებლობით განისაზღვრება, როგორიცაა მაგალითად სავალდებულო ვალდებულებების რესტრუქტურიზაციის კანონმდებლობა გარკვეულ ქვეყნებში, გავლენა არ აქვს ხელშეკრულებით

3 მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდის ტესტზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ის სახელშეკრულებო პირობებში აისახება, ისე რომ ის მაინც ძალაში იქნება, კანონმდებლობა რომც შეიცვალოს. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტებისაგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ნაშთები, რომელთა გადაცვლაზე ან რომელთა მეშვეობით ვალდებულების ანგარიშსწორებაზე მინიმუმ თორმეტთვიანი შეზღუდვა მაინც არსებობს, საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ, აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო დავალიანების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს თავის მოვალეობებს, ხელშეკრულების ფარგლებში, იგი თავდაპირველად საწყისი ღირებულებით აღიარდება, შემდეგ კი ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ტრანსაქციასთან დაკავშირებული დანახარჯების გამოკლებით და შემდგომ კი აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზირება. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული საერთო და სპეციფიკური დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიკუთვნებადია იმ განსაკუთრებული აქტივის შეძენაზე, მშენებლობაზე ან შექმნაზე რომელიც რეალური ღირებულებით არ აღირიცხება და მნიშვნელოვანი დროა საჭირო გამიზნული დანიშნულებით გამოყენებისათვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად, კაპიტალიზდება ამ აქტივებზე დანახარჯების შემადგენელი ნაწილის სახით.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი არის თარიღი, როდესაც (ა) ჯგუფი ეწევა დანახარჯებს განსაკუთრებული აქტივისათვის; (ბ) იგი ეწევა სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს; და (გ) იგი ახორციელებს ღონისძიებებს, რაც აუცილებელია აქტივის გამიზნული დანიშნულებით მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად.

კაპიტალიზაცია წყდება მაშინ, როდესაც განსაკუთრებული აქტივის გამიზნული მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა ღონისძიება არსებითად დასრულებულია.

ჯგუფი ახორციელებს სესხით სარგებლობასთან დაკავშრებული იმ დანახარჯების კაპიტალიზებას, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა კაპიტალ-დანახარჯები რომ არ გაწეულიყო კვალიფიციურ აქტივებზე. კაპიტალიზებული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება კომპანიის საშუალო დაფინანსების დანახარჯის (შეწონილი საშუალო საპროცენტო განაკვეთი მრავლდება კვალიფიციურ აქტივებზე დანახარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც თანხები ნასესხებია კონკრეტულად კვალიფიციური აქტივის შეძენისათვის. ასეთ შემთხვევაში კაპიტალიზდება კონკრეტულ ნასესხებ თანხასთან დაკავშირებით სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებით ფაქტიურად გაწეული დანახარჯები, შემცირებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლით ამ ნასესხები თანხების დროებითი ინვესტირებიდან.

ფინანსური გარანტიები. ფინანსური გარანტიები წარმოადგენენ შეუქცევად ხელშეკრულებებს, რომლებითაც მოითხოვება ჯგუფის მიერ კონკრეტული გადახდების განხორციელება, რათა გარანტიის მფლობელს აუნაზღაუროს ზარალი, რომელსაც იგი იღებს იმის გამო, რომ კონკრეტულმა მოვალემ ვერ შეძლო გადახდის დროზე განხორციელება სავალო ინსტრუმენტის პირობების შესაბამისად. ფინანსური გარანტიები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, რომლის მტკიცებულება, როგორც წესი, არის მიღებული საფასურის ოდენობა. ეს თანხა ამორტიზდება წრფივი მეთოდით გარანტიის მომსახურების ვადის განმავლობაში.თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების შეფასება ხდება შემდეგს შორის უდიდესით: (i) თავდაპირველად აღიარებული თანხის დარჩენილი არა-ამორტიზებული ნაშთი და (ii) საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოცემული ვალდებულების დასაფარად საჭირო ხარჯების საუკეთესო შეფასება.

საოპერაციო იჯარა. როდესაც ჯგუფი მოიჯარეა და საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არ გადაეცემა ჯგუფის მეიჯარის მიერ, მაშინ იჯარის მთლიანი გადახდები იჯარის მომსახურების ვადის განმავლობაში წრფივი მეთოდით აისახება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. იჯარის ვადა არის შეუწყვეტადი პერიოდი, რომლისთვისაც მოიჯარემ ხელშეკრულება გააფორმა მოცემული აქტივის იჯარის ოფციონზე, იმ დამატებით ვადასთან ერთად, რომლის განმავლობამიც მეიჯარეს ამ აქტივის იჯარით ფლობის გაგრძელების ოფციონი აქვს, შემდგომი გადახდებით თუ გადახდების გარეშე, როდესაც საიჯარო ურთიერთობის დაწყებისას გონივრულად სარწმუნოა, რომ მეიჯარე გამოიყენებს ამ ოფციას.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

როდესაც აქტივები იჯარით გაიცემა და ჯგუფი აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს არ გადასცემს, მაშინ აქტივები აღიარდება საოპერაციო იჯარად. წარმოქმნილი საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდით, საიჯარო ვადის განმავლობაში და ამონაგებში აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, მისი საოპერაციო ხასიათის გამო.

მოგებიდან გადასახადი. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოგებიდან გადასახადი ასახულია არსებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვით კომპანიები (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომუშავებულ მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% მთლიან თანხაზე (ანუ ნეტო დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით, საჭიროების შემთხვევაში, და მთლიანი თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში აკუმულირებულ მოგებაზე დივიდენდები ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან თანხაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტის თანხით, რომელიც გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე, იგივე პერიოდში მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ, გამოცხადებული და გადახდილი კორპორატიული მოგების გადასახადის წილი, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს განაწილებულ დივიდენდებზე ფაქტიურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა, ან იმ პერიოდში, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა.

დივიდენდების განაწილების გარდა გადასახადი გადასახდელია იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებულნი ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგვრადია. მსგავსი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული საწარმოებისაგან აღნიშნული გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტის გამოკლებით, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების ამოღების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში ასახულ 'გადასახადებში', და არა მოგების გადასახადში.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია. მმართველობითი გუნდი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა აფასებს ჯგუფის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციას. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, რაც განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან კითხვები რომ დაისვას. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი მოგების გადასახადის პოზიციები, თუ ასეთი არსებობს, აისახება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. წარმოებულ ღირებულებაზე დამატებითი გადასახადი, დაკავშირებული გაყიდვებთან, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილი უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) დებიტორული დავალიანებების ამოღება კლიენტებისაგან ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისათვის. საზოგადოდ, გადასახდელი დღგ ამოღებადია ჩასათვლელი დღგ-ის საწინააღმდეგოდ, დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ის ჩათვლა ნეტო საფუძველზე. პირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებით გადასახდელი დღგ ნ[illegible] წლით გადავადებულია საწარმოებისათვის, რომელთაც 20%-ზე მეტი დღგ-გან გათავისუფლებული ბრუნვა აქვთ

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მზა პროდუქციისა და დაუმთავრებელი პროდუქციის თვითღირებულება მოიცავს ნედლეულისა და მასალების, პირდაპირი სამუშაო ძალის, სხვა პირდაპირ დანახარჯებსა და დაკავშირებულ საწარმოო ზედნადებ ხარჯებს (ჩვეულებრივი საოპერაციო სიმძლავრეების საფუძველზე), მაგრამ არ შეიცავს სესხით სარგებლობის დანახარჯებს. წმინდა სარეალიზაციო ფასი არის შეფასებული, ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობისას გასაყიდი ფასი, შემცირებული დასრულებისა და გაყიდვის ხარჯებით.

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსები კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ჯგუფის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ჯგუფში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასფურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი. საწარმოს გაცხადებული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება საწარმოს წესდებით. საწარმოს წესდებაში ცვლილებების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ საწარმოს მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე (მათ შორის საწესდებო კაპიტალის ცვლილება, მფლობელობის ცვლილება და სხვა).

დივიდენდები. დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და კაპიტალი მცირდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგებების გამოცემის დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები გამჟღავნდება შემდგომი მოვლენების შესახებ განმარტებით შენიშვნებში 45. კანონმდებლობის მიხედვით მომზადებული ჯგუფის საბუღალტრო ანგარიშებები წარმოადგენს მოგებისა და სხვა განაწილების საფუძველს. ქართული კანონმდებლობა განსაზღვრავს რომ განაწილების საფუძველი არის მიმდინარე წლის წმინდა მოგება.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები. სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საქონლის ან მომსახურების მიწოდების ვალდებულება მომხმარებლებისადმი, რისთვისაც ჯგუფმა მიიღო ანაზღაურება (ან თანხა არის მისაღები) მომხმარებლისგან. თუ მომხმარებელი იხდის თანხას, მანამ სანამ ჯგუფი მიაწოდებს საქონელს ან მოსახურებას მომხმარებელს, სახელშეკრულება ვალდებულება აღიარდება მაშინ როდესაც განხორციელდა თანხის გადახდა ან თანხა მისაღებია (რომელიც უფრო ადრეა). ჯგუფის ვალდებულებები აღიარდება როგორც ამონაგები მაში, როდესაც ჯგუფი შეასრულებს მიწოდების სახელშეკრულებო პირობებს.

ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები. ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადის და ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება, და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება. ანარიცხების შეფასება ხდება ვალდებულების ანგარიშსწორებისათვის საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ მოვალეობისათვის სპეციფიკურ რისკებს. დროის გასვლის გამო ანარიცხების ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით.

გადასახადები და ხარჯები, როგორიცაა მაგალითად მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები ან მარეგულირებლის საზღაური, დაფუძნებული იმ პერიოდთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე, რომელიც წინ უსწრებს გადახდის მოვალეობის წარმოქმნას, ვალდებულებების სახით აღიარდება მაშინ, როდესაც მოხდება მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც გადასახადის გადახდის ვალდებულებას წარმოქმნის, რაც განისაზღვრება კანონმდებლობით, რომელიც განაპირობებს მოცემული გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. თუ გადასახადი მავალდებულებელი მოვლენის მოხდენამდე გადაიხდება, იგი აღიარდება გადახდილი ავანსის სახით.

როდესაც არსებობს მთელი რიგი მსგავსი ვალდებულებები, ალბათობა იმისა, რომ ანგარიშსწორება მოითხოვს ფულის გადინებას, განისაზღვრება ვალდებულებების კლასის გათვალისწინებით, როგორც მთელის.

როდესაც ჯგუფი ანარიცხის ანაზღაურებსა მოელის, მაგალითად, სამშენებლო ხელშეკრულების ფარგლებში, ეს ანაზღაურება ცალკე აქტივად აღიარდება, მაგრამ მხოლოდ მაშინ, როდესაც ამ ანაზღაურების მიღება ეჭვგარეშეა.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ამონაგების აღიარება. ამონაგების არის ჯგუფის შემოსავლები, რომლებიც წარმოიშობა ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის თანხა, რომელის მიღებასაც ჯგუფი მოელის დაპირებულს საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე.

ამონაგები აღიადება დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე.

მომსახურების გაწევა. ჯგუფი მომსახურებას ფიქსირებულფასიანი და ცვალებადფასიანი ხელშეკრულებების საფუძველზე ეწევა. მომსახურების გაწევიდან ამონაგები იმ სააღრიცხვო პერიოდში აღიარდება, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება. ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებების შემთხვევაში ამონაგები ეფუძნება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ფაქტობრივად გაწეული მომსახურების წილს მთლიანად გასაწევ მომსახურებაში, რადგან მომხმარებელი სარგებელს მყისეულად იღებს და მოიხმარს. ეს განისაზღვრება ფაქტობრივად დახარხული სამუშაო საათების ფარდობით მთლიანად მოსალოდნელ სამუშაო საათებზე.

როდესაც ხელშეკრულება სამუშაოს შესრულების რამდენიმე მოვალეობას შეიცავს, ოპერაციის ფასი თითოეულ სამუშაოს შესრულების ვალდებულებაზე გადანაწილდება მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის საფუძველზე. თუ ეს ფასები პირდაპირ დაკვირვებადი არ არის, მაშინ ისინი შეფასდება მოსალოდნელი დანახარჯებს დამატებული მარჟის, საფუძველზე.

ამონაგების, დანახარჯების ან დასრულების პროცენტის შეფასებები გადაისინჯება ვითარების ცვლილების შემთხვევაში. შეფასებული ამონაგების ან დანახარჯების ნებისმიერი გაზრდა ან შემცირება აისახება იმ პერიოდის მოგება-ზარალში, როდესაც ცნობილი გახდა გადასინჯვის გამომწვევი გარემოებების შესახებ.

ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი ფიქსირებულ თანხას იხდის გადახდის განრიგის საფუძველზე. თუ ჯგუფის მიერ გაწეული მომსახურება გადააჭარბებს გადახდას, მაშინ სახელშეკრულებო აქტივი აღიარდება. თუ გადახდები გადააჭარბებს გაწეულ მომსახურებას, მაშინ სახელშეკრულებო ვალდებულება აღიარდება.

თუ ხელშეკრულება ცვალებად ანაზღაურებას შეიცავს, ამონაგები აღიარდება იმდენად, რამდენადაც მაღალი ალბათობა არსებობს, რომ ადგილი არ ექნება მსგავსი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი ნაწილის უკან დაბრუნებას.

- *ამონაგები სასტუმროს მომსახურებიდან*

ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან აღიარდება, მაშინ, როდესაც ოთახები დაკავებულია სტუმრის მიერ სასტუმროში გატარებული ღამეების საფუძველზე. საკონფერენციო დარბაზების გაქირავებიდან ამონაგები აღიარდება ამ მომსახურების გაწევისას.

ამონაგები საკვების და სასმელების რეალიზაციიდან როგორც წესი, აღიარდება პროდუქტის მომხმარებლის მიერ მიღებისას.

ამონაგები სხვა მომსახურებების გაწევიდან აღირადება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების გაწევა.

- *ამონაგები უძრავი ქონების და სასტუმროების კლასტერული მართვის მომსახურებიდან*

ამონაგები მმართველობითი მომსახურებიდან აღიადება კონსოლიდირებულ მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში იმ სააღრიცხვო პერიოდში, როდესაც განხორციელდა მომსახურების გაწევა.

საიჯარო შემოსავლები საოპერაციო იჯარიდან აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში. როდესაც ჯგუფი როდესაც ჯგუფი სტიმულირებას უწევს თავის მოიჯარეებს, სტიმულირების საფასური განაწილებულია იჯარის ვადის განმავლობაში, როგორც იჯარიდან შემოსავლის შემცირება.

- *ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან*

ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან აღირდება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგების საიმედოდ შეფასება, სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული ამონაგები და დანახარჯები უნდა აღიარდეს ამონაგებისა და ხარჯების სახით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, სახელშეკრულებო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით.

სამშენებლო სამუშაოებში ცვლილებები, მოთხოვნები და წამახალისებელი გადახდები ჩართულია იმ ოდენობით, რომლის გადახდაც საიმედოდ შეფასებადია და რისი მიღებაც მოსალოდნელია.

როდესაც სამშენებლო ხელშეკრულებების შედეგების საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია, სახელშეკრულებო ამონაგები აღიარდება გაწეული სახელშეკრულებო დანახარჯების იმ ოდენობით, რომელიც მოსალოდნელია ანაზღაურდეს. სახელშეკრულებო დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც ისინი წარმოიშობა.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

თუ მოსალოდნელია, რომ მთლიანი სახელშეკრულებო დანახარჯები გადააჭარბებს მთლიან სახელშეკრულებო ამონაგებს, მოსალოდნელი ზარალის თანხა ხარჯების სახით დაუყოვნებლივ უნდა აღიარდეს.

როდესაც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლომდე გაწეული დანახარჯების თანხას დამატებული აღიარებული მოგების თანხა და გამოკლებული აღიარებული ზარალის თანხები აღემატება შუალედური ანგარიშების თანხებს, ზედმეტობა აისახება, როგორც მოთხოვნები სამშენებლო მომსახურებიდან. როდესაც შუალედური ანგარიშების თანხები აღემატება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლომდე გაწეული დანახარჯების თანხას დამატებული აღიარებული მოგების თანხას და გამოკლებული აღიარებული ზარალის თანხებს, ზედმეტობა აისახება, როგორც ვალდებულებები სამშენებლო მომსახურებიდან. სამშენებლო მომსახურების შესრულებამდე მიღებული თანხები აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, როგორც ვალდებულება, მიღებული ავანსები. შესრულებული სამუშაოს შესაბამისი თანხები, რომლებიც ჯერ მომხმარებელს არ გადაუხდია, აღიარდება როგორც მოთხოვნები სამშენებლო მომსახურებიდან ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

საქონლის გაყიდვა - ძირითადი სამუალებები. ამონაგები აღიარდება მაშინ, როდესაც საქონელზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს, მომხმარებელს სრული კონტროლი აქვს საქონელზე, და არ არსებობს შეუსრულებელი მოვალეობა, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს მომხმარებლის მიერ საქონლის მიღებაზე. მიწოდება ითვლება მაშინ, როდესაც საქონელი მიწოდებული იქნება კონკრეტულ ადგილზე, მოძველებისა და დაკარგვის რისკები მომხმარებელს გადაეცემა მომხმარებელი მიიღებს საქონელს ხელშეკრულების შესაბამისად, ან მიღების ვადა ამოიწურება ან ჯგუფს ობიექტური მტკიცებულება აქვს, რომ მიღებისთვის საჭირო ყველა კრიტერიუმი დაკმაყოფილებულია.

მოთხოვნა აღიარდება საქონლის მიწოდებისას, რადგან ეს არის დროის მომენტი, როდესაც ანაზღაურების მიღება უპირობოა, რადგან გადახდის განხორციელების ვადის დადგომამდე მხოლოდ დროის გასვლაა საჭირო.

თუ საქონელზე კონტროლის გადაცემის შემდეგ ჯგუფი დამატებით მომსახურებას გასწევს, მსგავსი მომსახურებიდან ამონაგები მიიჩნევა ცალკე შესასრულებელ ვალდებულებად და მოსახურების გაწევის ვადის განმავლობაში აღიარდება.

ამგვარად, ამონაგები აღიარდება დროის იმ მომენტში აღიარდება, როდესაც მომხმარებელს გადაეცემა საკუთრების უფლება. ამონაგები შეფასდება ხელშეკრულებაში შეთანხმებული გარიგების ფასით. ამგვარად, გარიგების ფასი არ კორექტირდება არსებითი დაფინანსების კომპონენტის ეფექტით.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღირიცხება დროის პროპორციულად, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. საპროცენტო შემოსავალი აისახება მოგება-ზარალში "ფინანსური შემოსავლების" მუხლში.

საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ფინანსური აქტივის ბრუტო საბალანსო ღირებულების მიმართ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, გარდა (i) ფინანსური აქტივებისა, რომლებიც გაუფასურდა (მე-3 ეტაპი), რომელთა საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ამორტიზებული ღირებულების, ECL-ის გამოკლებით, და (ii) ფინანსური აქტივებისა, რომლებიც შეძენილი იქნა ან წარმოიშვა საკრედიტო გაუფასურება, რომლებისთვისაც კრედიტით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის მოყენებული ამორტიზებული ღირებულებისთვის.

საკომისიო არის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილი, რომელიც მოიცავს ჯგუფის მიერ მიღებულ ან გადახდილ ფინანსური აქტივის შექმნასთან ან შეძენასთან დაკავშირებულ საკომისიოს, მაგალითად, საკომისიო კრედიტუნარიანობის შეფასებისთვის, გარანტიების ან გირაოს შეფასებისა და აღრიცხვისთვის, ინსტრუმენტის პირობებზე მოლაპარაკებისთვის და ოპერაციის დოკუმენტების დამუშავებისთვის.

გაუფასურებული ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შეძენილი ან შექმნილი იყო, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლითაც მოსალოდნელი ფულადი ნაკადები (მათ შორის თავდაპირველი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი) დისკონტირდება თავდაპირველი აღიარებისას რეალურ ღირებულებამდე (როგორც წესი შესყიდვის ფასი). ეფექტური განაკვეთი კორექტირდება კრედიტის გათვალისწინებით.

გარტერული ოპერაციები და ერთობლივი გაუქმებები - გაყიდვების და შესყიდვების ნაწილის ანგარიშსწორება ხდება ერთობლივი გაუქმებით, ბარტერით ან არაფულადი ანგარიშსწორებით. საზოგადოდ, ეს გარიგებები, პირდაპირი ანგარიშსწორების ფორმით ხორციელდება საბოლოო მომხმარებლისგან განსხვავებულ მხარესთან და მომსახურების მიღებით (ბარტერი), საერთო ნაშთების გაუქმებით ან არაფულადი ოპერაციების კვალობაზე, რაც ჩართულია რამდენიმე საწარმო. არაფულადი ანგარიშსწორება მოიცავს სავალო ფასიან ქაღალდებს ან გაუქმების დავალებებს, რომლებიც წარმოადგენენ თავისუფლადბრუნვად სავალო მტკიცებულებებს

3 მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

გაყიდვები და შესყიდვები, რომლებიც მოსალოდნელია რომ დაიფაროს ერთობლივი ანგარიშსწორებით, ბარტერი ან სხვა არაფულადი ანგარიშსწორება აღიარდება მისაღები ან გადასაცემი არაფულადი ანგარიშსწორების რეალური ღირებულების, ხელმძღვანელობის შეფასების საფუძველზე. რეალური ღირებულება განისაზღვრება, დაკვირვებადი საბაზრო ინფორმაციის გათვალისწინებით.

არაფულადი ოპერაციები არ აისახება ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში. საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები და მთლიანი საოპერაციო საქმიანობები წარმოადგენს ფაქტობრივ ფულად ნაკადებს (37-ე შენიშვნა).

კვლევის და განვითარების დანახარჯები. კვლევაზე გაწეული დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას. პროექტის განვითარებაზე გაწეული დანახარჯები აღიარდება, როგორც არამატერიალური აქტივები, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მოცემული პროექტი წარმატებული იქნება მისი კომერციული და ტექნოლოგიური განხორციელებადობის გათვალისწინებით და შესაძლებელია დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. განვითარების სხვა დანახარჯები აღიარდება ხარჯებში მათი გაწევისას. დანახარჯები, რომელიც ადრე იყო აღიარებული მოგება-ზარალში, მომავალში აღარ აღიადება როგორც აქტივი. განსაზღვრული მომსახურების ვადის მქონე კაპიტალიზებული განვითარების დანახარჯები ამორტიზდება პროდუქტის კომერციული წარმოების დაწყებიდან წრფივი მეთოდის საფუძველზე მისი მოსალოდნელი სასარგებლო პერიოდის განმავლობაში, საშუალოდ 3 წელი.

დაქირავებულ მომუშავე პირთა გასამრჯელოები. ხელფასების, სარგოების, ანაზღაურებადი წლიური შვებულების, პრემიების, სახელმწიფო საპენსიო სააგენტოში გადახდების, დაზღვევის, არაფულადი სარგებელის (როგორიცაა მაგალითად ჯანდაცვის მომსახურება და საბავშვო ბაღის მომსახურება) დარიცხვა ხდება იმ წელს, როდესაც მოხდა დაკავშირებული მომსახურების გაწევა დაქირავებით მომუშავეთა მიერ ჯგუფისთვის. ჯგუფს არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები, გარდა სახელმწიფო საპენსიო ფონდისა.

სეგმენტების ანგარიშგება. საოპერაციო სეგმენტების ანგარიშგება ხორციელდება ჯგუფის მთავარი საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიმღებისათვის ("COMD") მიწოდებული შიდა ანგარიშგების მოთხოვნების შესაბამისად. COMD პასუხისმგებელია რესურსების განაწილებასა და საოპერაციო სეგმენტების საქმიანობის შედეგების შეფასებაზე. საანგარიშგებო სეგმენტები, რომელთა ამონაგები, შედეგი ან აქტივები ათი პროცენტით აღემატება ყველა სხვა სეგმენტების შესაბამის მაჩვენებლებს, წარდგენა ხორციელდება ცალკე.

ცვლილებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებების გამოცემის შემდეგ, წინამდებარე ანგარიშგებებში ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა ჯგუფის მმართველობითი გუნდის დასტური, რომელმაც გამოსცა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებები.

4 კრიტიკული საღრიცხვო დაშვებები და განსჯა საღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებების და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება მმართველობითი გუნდის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. მმართველობითი გუნდი იყენებს აგრეთვე განსჯას, შეფასებებთან ერთად, საღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება. ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობისას ჯგუფი დაკავშირებულ მხარეებთან ახორციელებს ოპერაციებს. ბასს 39-ით მოითხოვება ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება, მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. როდესაც არ არსებობს აქტიური ბაზარი მსგავსი ოპერაციებისათვის, განსჯა გამოიყენება იმის განსაზღვრისათვის, გარიგებები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით ხორციელდება თუ არასაბაზრო განაკვეთებით. განსჯა ეფუძნება არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასებს და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების პირობები აღწერილია მე-8 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებაში განივთებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი, ძირითადად, გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა სხვა ფაქტორები, როგორიცაა, მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. მმართველობითმა გუნდმა დარჩენილი სასარგებლო

4 კრიტიკული სააღრიცხვო დაშვებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას (გაგრძელება)

მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავებენ ჯგუფისათვის. გათვალისწინებულ იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლა-შენახვის პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

მმართველობითმა გუნდის მიერ შეფასებული ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა 10%-ით რომ ყოფილიყო განსხვავებული, 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, ცვეთაზე გავლენა იქნებოდა 241 ათასი ლარი (2017 წელი: 509 ათასი ლარი).

აქტივების გაუფასურება და ანარიცხების აღრიცხვა. ყოველის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ჯგუფი აფასებს არის თუ არა ინდიკატორები იმისა, რომ ჯგუფის აქტივების აღდგენითი ღირებულება ხომ არ შემცირდა მის საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით. თუ ასეთი ინფიკატორის იდენტიფიცირება მოხდა, მაშინ ჯგუფი გამოიანგარიშებს აღდგენით ღირებულებას, საბალანსო ღირებულება დაიყვანება აღდგენით ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სავარაუდო გაუფასურების შეფასება. ჯგუფი ახორციელებს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ტესტს ყოველწლიურად. ფულადი ნაკადების წამომქმნელი ერთეულების აღდგენითი ღირებულება განისაზღვრება გამოყენების ღირებულებისა და საბაზრო ღირებულებას შორის უმაღლესით. ჯგუფის ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურებისას გამოყენებული ძირითადი საშვებები მოცემულია შენიშვნა 9-ში.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მნიშვნელოვანი შეფასებაა და გულისხმობს მეთოდოლოგის, მოდელებისა და მონაცემების გამოყენებას. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მეთოდოლოგიის შესახებ ინფორმაცია გამჟღავნებულია 42-ე შენიშვნაში. საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს დეფოლტის ალბათობას, ისევე როგორც მაკროეკონომიკური სცენარების მოდელებს. ჯგუფი რეგულარულად მიმოიხილავს და ამტკიცებს მოდელებსა და მონაცემებს, რათა შეამციროს სხვაობები მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებებსა და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალს შორის.

ჯგუფმა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენა დასაბუთებადი პერსპექტიული ინფორმაცია, ძირითადად საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგი. ყველა მნიშვნელოვანი პერსპექტიული დაშვებები, რომლებიც კორელაციაში მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალთან, ასევე მათი შეწონვა იყო უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსი და მთლიანი შიდა პროდუქტის ზრდის ტემპი.

საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი გაზრდა ("SICR"). იმისათვის, რომ განისაზღვროს ადგილი ჰქონდა თუ არა რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას, ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტის მომსახურების ვადის განმავლობაში დეფოლტის დადგომის რისკს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ადარებს თავდაპირველი აღიარებისას დეფოლტის რისკს. შეფასება მოიცავს საკრედიტო რისკის ფარდობით ზრდას და არა საკრედიტო რისკის კონკრეტული დონის მიღწევას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ჯგუფი ითვალისწინებს ყველა გონივრულ და დასაბუთებად პერსპექტიულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მეტისმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გარეშე, რაც მოიცავს ფაქტორების სპექტრს, მათ შორის კონკრეტული მომხმარებლის პორტფელის ქცევის ასპექტებს. ჯგუფი საკრედიტო რისკის გაზრდის ქცევით ნიშნებს გამოავლენს გადახდისუუნარობის დადგომამდე და შესაფერის პერსპექტიულ ინფორმაციას ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის შეფასებაში, ინდივიდუალური ინსტრუმენტის დონეზე.

5 ახალი და გადახედილი სტანდარტების და ინტერპრეტაციების გამოყენება

ფასს 9-ის- „ფინანსური ინსტრუმენტები" - მიღება. ჯგუფმა ფასს 9 - *ფინანსური ინსტრუმენტები* - 2018 წლის 1 იანვარს მიიღო. ჯგუფმა არჩია შესადარისი ციფრების არგადაანგარიშება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების კორექტირებები აღიარა გაუნაწილებელი მოგების საწყის ნაშთში, სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღით, 2018 წლის 1 იანვარი. შედეგად, ფასს 7-ის - *ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები - გამოყენებულ იქნა მხოლოდ მიმდინარე პერიოდში. შესადარისი პერიოდის განმარტებით შენიშვნებში გამეორებულია გასული წლის განმარტებით შენიშვნებში ასახული ინფორმაცია.*

ჯგუფმა, 2018 წლის 1 იანვარს მიიღო ფასს 9 - *ფინანსური ინსტრუმენტები.* ჯგუფმა არჩია შესადარისი ციფრების არგადაანგარიშება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების კორექტირებები აღიარა გაუნაწილებელი მოგების საწყის ნაშთში, სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღით 2018 წლის

5 ახალი და გადახედილი სტანდარტების და ინტერპრეტაციების გამოყენება (გაგრძელება)

1 იანვარი. შედეგად, ფასს 7-ის - *ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები - გამოყენებულ იქნა მხოლოდ მიმდინარე პერიოდში. შესადარისი პერიოდის განმარტებით შენიშვნებში გამოირებულია გასული წლის განმარტებით შენიშვნებში ასახული ინფორმაცია.*

მიმდინარე პერიოდში მიღებული ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკა აღწერილია მე-3 შენიშვნაში. 2018 წლის 1 იანვრამდე გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც შესადარის ინფორმაციაზე ვრცელდება, აღწერილია 46-ე შენიშვნაში.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფულისა და ფულის ექვივალენტების ყველა ჯგუფი ხელახლა კლასიფიცირდა ასს 39-ის „სესხები და მოთხოვნების" ("L&R") კატეგორიიდან ამორტიზებული ღირებულებით შეფასების კატეგორიაში, ფასს 9-ის შესაბამისად, ამ სტანდარტის შემოღების თარიღით. ფულისა და ფულის ექვივალენტების ნაშთების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი უმნიშვნელო იყო.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები გადაკლასიფიცირებული იყო ბასს 39-ის L&R გაზომვის კატეგორიიდან ფასს 9-ის AC კატეგორიაში, ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღისთვის. სავაჭრო მოთხოვნების ECL იყო არაარსებითი.

ფასს 9-ზე გადასვლის ეფექტი რეზერვებზე და დაგროვილ მოგებაზე 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით იყო არაარსებითი, შესაბამისად არ იქნა წარმოდგენილი კორექტირება კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ყველა ფინანსური ვალდებულება აღრიცხული იყო AC-ით. ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციასა და შეფასებაში არ მომხდარა ცვლილებები.

ფასს 15-ის „ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან" მიღება. ჯგუფმა გამოიყენა ფასს 15-ზე გადასვლის გამარტივებული მეთოდი და არჩია გამარტივებული გადასვლის მეთოდის ხელმისაწვდომი პრაქტიკულად მოსახერხებელი ღონისძიებების მიღება. ჯგუფი ფასს 15-ს რეტროსპექტულად იყენებს მხოლოდ იმ ხელშეკრულებებთან მიმართებით, რომლებიც დასრულებული არ იყო თავდაპირველად შემოღების თარიღით (2018 წ. 1 იანვარი). ფასს-ის 15 მიღებამ გამოიწვია სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება. ფასს 15-ზე გადასვლას არ ჰქონია რაიმე არსებითი ეფექტი 2018 წლის 1 იანვრისა და 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ქვემოთ მოცემული შეცვლილი სტანდარტები ჯგუფისთვის ძალაში შევიდა 2018 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არსებითი გავლენა არ ჰქონიათ ჯგუფზე:

- ცვლილებები ფასს 2-ში, "აქციებზე დაფუძნებული გადახდა" (გამოცემულია 2016 წლის 20 ივნისს, ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- ცვლილებები ფასს 4-ში - "ფასს-ის 9, ფინანსური ინსტრუმენტები, გამოყენება ფასს-თან 4, სადაზღვევო ხელშეკრულებები" - ცვლილებები ფასს-ში 4 (გამოცემულია 2016 წლის 12 სექტემბერს და ძალაში შედის, გამოყენებული მიდგომის მიხედვით, 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის იმ საწარმოებისათვის, ვინც აირჩევს დროებითი გათავისუფლების გამოყენების ალტერნატივას, ან როდესაც საწარმო პირველად გამოიყენებს ფასს-ს 9 იმ საწარმოებისათვის, ვინც გადაფარვის მეთოდს აირჩევს).
- ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები 2014-2016 წწ. ციკლში – ცვლილებები ფასს-ში 1 და ბასს-ში 28 (გამოცემულია 2016 წლის 8 დეკემბერს, ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- ფაისკ 22 "სავალუტო ოპერაციები და ავანსის გათვალისწინება" (გამოცემულია 2016 წლის 8 დეკემბერს, ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- ცვლილებები ბასს 40-ში "საინვესტიციო ქონება" (გამოცემულია 2016 წლის 8 დეკემბერს, ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

6 ბუღალტრული აღრიცხვის და ფინანსური ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენება სავალდებულოა 2019 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება ჯგუფს ჯერ არ დაუწყია.

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს, ძალაში შედის ბასს-ის მიერ დადგენილი თარიღით ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს. ამჟამად ჯგუფი ახორციელებს თავის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

"ფასს 16 - იჯარა" (გამოცემულია 2016 წლის 13 იანვარს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ახალი სტანდარტით დადგენილია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენის და გამჟღავნების პრინციპები. ყველა იჯარის შედეგია მოიჯარის მიერ აქტივის გამოყენების უფლების მიღება საიჯარო ურთიერთობის დასაწყისში და როდესაც საიჯარო გადახდები დროთა განმავლობაში ხორციელდება, დაფინანსების მიღებაც. შესაბამისად, "ფასს 16"-ით გამორიცხულია იჯარის კლასიფიკაცია საოპერაციო იჯარად და ფინანსურ იჯარად, როგორც ეს მოითხოვებოდა "ბასს 17"-ით და სანაცვლოდ შემოღებულია იჯარის აღრიცხვის ერთი მოდელი. მოიჯარეს მოეთხოვება აღიაროს: (ა) აქტივები და ვალდებულებები ყველა იჯარისათვის, რომელთა ხანგრძლივობა აღემატება 12 თვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბაზისო აქტივის ღირებულება დაბალია; და (ბ) საიჯარო აქტივების ცვეთა მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში განაცალკევოს საიჯარო ვალდებულებების პროცენტისაგან. "ფასს 16"-ში არსებითად გადატანილია "ბასს 17"-ში მოცემული მეიჯარის აღრიცხვის მოთხოვნები. შესაბამისად, მეიჯარე განაგრძობს თავისი იჯარის კლასიფიკაციას საოპერაციო იჯარად და ფინანსურ იჯარად, და ამ ორი ტიპის იჯარის განსხვავებულად აღრიცხვას.

ჯგუფმა გადაწყვიტა ამ სტანდარტის გამოყენება მისი სავალდებულო მიღების თარიღიდან, 2019 წლის 1 იანვრიდან, მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდის გამოყენებით, შესადარისი ინფორმაციის გადაანგარიშების გარეშე. საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებული აქტივის გამოყენების უფლება გადასვლისას ფასდება, თითქოს ყოველთვის ახალი წესები გამოიყენებოდა. ყველა სხვა დანარჩენი აქტივის გამოყენების უფლება შეფასდება ახალი სტანდარტის მიღებისას არსებული საიჯარო ვალდებულებით (კორექტირებული წინასწარ გადხდილი ან დარიცხული ხარჯებისთვის). ჯგუფი არ მოელის აქტივის გამოყენების უფლების აღიარებას.

"ფასს 17 - სადაზღვევო ხელშეკრულებები" (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. შედეგად, ინვესტორებისათვის რთული იყო სხვაგვარად მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება.

ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან თანმიმდევრული გზით; მიმატებული (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებული (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ხელშეკრულებების ამ ჯგუფში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). მზღვეველები აღიარებენ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფიდან მიღებულ მოგებას იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ისინი უზრუნველყოფენ დაზღვევას, აღებული რისკისგან გათავისუფლებამდე. თუ ხელშეკრულებების მოცემული ჯგუფი ზარალიანი გახდება, ჯგუფი ზარალს მაშინვე აღიარებს.

"ფასს 23 - განუსაზღვრელობა მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით " - (გამოცემულია 2017 წლის 7 ივნისს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს). ასს 12-ში მითითებულია, როგორ უნდა აღირიცხოს მიმდინარე და გადავადებული გადასახადი, მაგრამ არ არის განსაზღვრული, როგორ უნდა აისახოს გაურკვევლობის გავლენა. ამ ინტერპრეტაციაში განმარტებულია, თუ როგორ უნდა იქნეს გამოყენებული ასს 12-ში მოცემული აღიარებისა და შეფასების მოთხოვნები, როდესაც გაურკვევლობა არსებობს, მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით. საწარმომ უნდა განსაზღვროს, თითოეული გაურკვეველი საგადასახადო მიდგომა განიხილოს ცალ-ცალკე

6 ბუღალტრული აღრიცხვის და ფინანსური ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

ერთ ან მეტ გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომასთან ერთად, იმის მიხედვით, თუ რომელი მიდგომა უზრუნველყოფს გაურკვევლობის გადაჭრის უკეთესად პროგნოზირებას. საწარმომ უნდა გააკეთოს დაშვება, რომ საგადასახადო ორგანო შეისწავლის იმ თანხებს, რომელთა შემოწმების უფლებაც გააჩნია და შემოწმებისას მას ეცოდინება ყველა დაკავშირებული ინფორმაცია. თუ საწარმო დაასკვნის, რომ მოსალოდნელი არ არის საგადასახადო ორგანოს მიერ გაურკვეველი გადასახადის მოცემული მიდგომის მიღება, გაურკვევლობის ეფექტი აისახება დაკავშირებული დასაბეგრი მოგების ან ზარალის, საგადასახადო ბაზის, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო კრედიტის ან საგადასახადო განაკვეთების განსაზღვრაში ყველაზე მეტად სავარაუდო თანხის ან მოსალოდნელი ღირებულების გამოყენებით; ეს დამოკიდებულია საწარმოს მოლოდინზე იმასთან დაკავშირებით, თუ რომელი მეთოდით იქნება უზრუნველყოფილი გაურკვევლობის აღმოფხვრის უკეთესად განჭვრეტა. საწარმო სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების სახით ასახავს ფაქტებისა ან გარემოებების ცვლილების ან ახალი ინფორმაციის გავლენას, რაც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ განსჯაზე ან შეფასებებზე. ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილებების ან ახალი ინფორმაციის, რასაც შეუძლია გამოიწვიოს განსჯის ან შეფასების ხელახლა შეფასება, მაგალითები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემოწმებებით ან ქმედებებით საგადასახადო ორგანოს მიერ, საგადასახადო ორგანოს მიერ დადგენილი წესების ცვლილებები ან საგადასახადოს მიერ საგადასახადო მიდგომის შემოწმების ან ხელახლა შემოწმების უფლების ვადის გასვლა. საგადასახადო მიდგომასთან დაკავშირებით, საგადასახადო ორგანოსთან შეთანხმება ან უთანხმოება, ცალკე აღებული, არ არის სავარაუდო, რომ წარმოადგენდეს ფაქტების და გარემოებების ცვლილებას ან ახალ ინფორმაციას, რომელიც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ განსჯასა და შეფასებებზე. ჯგუფი არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს არსებითი გავლენა ექნება მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ავანსის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით - ცვლილებები ფასს 9-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებები იძლევა იმ სესხებისა და სავალო ვალდებულებების ამორტიზებული ღირებულებით შეფასების საშუალებას, რომელთა ავანსად გადახდა შესაძლებელია თანხით რომელიც ამორტიზებულ ღირებულებაზე ნაკლებია, მაგალითად, რეალური ღირებულება ან თანხას, რომელიც მოიცავს მსესხებლისთვის გადასახდელ გონივრულ კომპენსაციას, რომლის ოდენობა ამ ინსტრუმენტის სასარგებლო მომსახურების დარჩენილ ვადაში საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ზრდის ეფექტის ახლანდელი ღირებულების ტოლია. ამასთან, სტანდარტის დასკვნის საფუძველში ჩამატებული ტექსტით დადასტურებულია ფასს 9-ის არსებული სახელმძღვანელო მითითებები, რომ იმ ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიცირება ან გაცვლა, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებითაა შეფასებული და არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას, განაპირობებს შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვას. ამიტომ, საანგარიშგებო საწარმოები უმეტესწილად ვერ შეძლებენ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გადასინჯვას სესხის დარჩენილი მომსახურების ვადისთვის, რათა თავიდან აიცილონ სესხის მოდიფიცირებისას მოგება-ზარალზე გავლენა. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

"ბასს 28 - გრძელვადიანი წილი მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში" (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში გარკვევითაა მინიშნებული, რომ საწარმოებმა ფასს 9 უნდა გამოიყენონ იმ გრძელვადიანი სესხების, პრივილეგირებული აქციებისა და მსგავსი ინსტრუმენტების მიმართ, რომლებიც ინვესტიციის მიმღებში კაპიტალ-მეთოდით წმინდა ინვესტიციის ნაწილია, საწამ ისინი შეამცირებენ მსგავს საბალანსო ღირებულებას ინვესტიციის მიმღების იმ ზარალის წილით, რომელიც აღემატება ინვესტორის წილს ჩვეულებრივ აქციებში. საწარმო არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს არსებითი გავლენა ექნება მის ფინანსურ კონსოლიდირებულ ანგარიშგებებზე.

ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებების 2015-2017 წწ. ციკლი - ცვლილებები ფასს 3-ში, ფასს 11-ში, ბასს 12-სა და ბასს 23-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 დეკემბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). შეზღუდული მოქმედების სფეროს მქონე ეს ცვლილებები ოთხ სტანდარტს ეხება. ფასს 3-ში ახსნილია, რომ შემძენმა ხელახლა უნდა შეაფასოს ერთობლივ ოპერაციაში ადრე მის მიერ ფლობილი წილი, როდესაც ის ამ ბიზნესის კონტროლს მოიპოვებს. საპირისპიროდ, ფასს 11-ში ახალი ერთმნიშვნელოვნადაა ახსნილი, რომ ინვესტორმა ხელახლა არ უნდა შეაფასოს ადრე მის მიერ ფლობილი წილი, როდესაც ის ერთობლივ ოპერაციაზე ერთობლივ კონტროლს მოიპოვებს, არსებული მოთხოვნების მსგავსად, როდესაც მეკავშირე საწარმო ერთობლივი საწარმო ხდება და პირიქით. შეცვლილ ბასს 12-ში ახსნილია, რომ საწარმო დივიდენდებთან დაკავშირებულ მთელ მოგების გადასახადს აღიარებს, როდესაც მას აღიარებული აქვს ოპერაციები ან მოვლენები, რომლებმაც წარმოქმნა დაკავშირებული მოგების განაწილება, მაგ., მოგება-ზარალში ან სხვა სრულ შემოსავალში.

ახლა ცხადია, რომ ეს მოთხოვნა ყველა ვითარებას ეხება იმდენად, რამდენადაც კაპიტალად კლასიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის გადახდები წარმოადგენს მოგების განაწილებას, და არა მაშინ, იმ შემთხვევებში, როდესაც საგადასახადო შედეგი გამოწვეულია განაწილებულ ან გაუნაწილებელ მოგებაზე განსხვავებული საგადასახადო განაკვეთების გამო. გადასინჯული ბასს 23-ში ახლა მოცემულია ცხრილში

6 ბუღალტრული აღრიცხვის და ფინანსური ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

მითითებები, რომ კონკრეტული აქტივის დასაფინანსებლად მოძიებული ნასესხები თანხები გამოირიცხება საერთო ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯებისგან, რომლებიც კაპიტალიზაციის კრიტერიუმებს აკმაყოფილებენ, მხოლოდ კონკრეტული აქტივის ასრებითად დასრულებამდე. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ცვლილებები "გასს 19-ში პროგრამის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება" (გამოცემულია 2018 წლის 7 თებერვალს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში მითითებულია, როგორ უნდა განისაზღვროს საპენსიო ხარჯები დადგენილ გადასახდელიანი საპენსიო პროგრამის ცვლილების შემთხვევაში. პროგრამის ცვლილებისას - ცვლილების შეტანა, შემცირება ან ანგარიშსწორება - გასს 19-ით მოითხოვება წმინდა დადგენილი სარგებლის ვალდებულების ან აქტივის წმინდა დადგენილ გადასახდელიანი ვალდებულების ან აქტივის ხელახლა შეფასება. ამ ცვლილებებით მოითხოვება ამ შეფასების განახლებული დაშვებების გამოყენება, რათა განისაზღვროს მიმდინარე მომსახურების დანახარჯი წმინდა პროცენტით, პროგრამის ცვლილების შემდეგ დარჩენილი საანგარიშგებო პერიოდისთვის. ამ ცვლილებების შეტანამდე გასს 19-ში მითითებული არ იყო, როგორ უნდა განსაზღვრულიყო ეს ხარჯები პროგრამის ცვლილების შემდგომ პერიოდში. განახლებული დაშვებების გამოყენების მოთხოვნით მოსალოდნელია, რომ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის უზრუნველყოფილი იქნება სასარგებლო ინფორმაცია. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). გადასინჯული კონცეპტუალური საფუძვლები მოიცავს ახალ თავს შეფასების შესახებ; სახელმძღვანელო მითითებებს საქმიანობის ფინანსური შედეგების შესახებ; გაუმჯობესებულ განმარტებებსა და სახელმძღვანელო მითითებებს - განსაკუთრებით ვალდებულების განმარტება; ასევე მნიშვნელოვანი საკითხების ახსნას, როგორიცაა მაგალითად, ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებით ზედამხედველობის, წინდახედულობისა და შეფასების განუსაზღვრელობის როლი.

საწარმოს განმარტება – ცვლილებები ფასს 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში გადასინჯულია საწარმოს განმარტება. საწარმო შედგება რესურსებისა და პროცესებისაგან, რომლებსაც მნიშვნელოვანი წვლილი შეაქვთ პროდუქციის წარმოების შესაძლებლობაში. ახალ სახელმძღვანელო მითითებებში მოცემულია ჩარჩო იმის შესაფასებლად, როდის არსებობს რესურსები და არსებითი პროცესები, მათ შორის ადრეულ ეტაპზე მყოფი საწარმოების შემთხვევაში, რომლებიც პროდუქციას არ წარმოქმნიან. როდესაც პროდუქცია არ იქმნება, საწარმოს სახით კლასიფიკაციისთვის საჭიროა ორგანიზებული სამუშაო ძალის არსებობა. „პროდუქციის" განმარტება ისეთი ფართო აღარ არის და აქცენტი გაკეთებულია მომხმარებლებისთვის მიწოდებულ პროდუქციასა და გაწეულ მომსახურებაზე, რომელიც წარმოქმნის საინვესტიციო და სხვა შემოსავალს და არ შეიცავს დაბალი დანახარჯების ან სხვა ეკონომიკური სარგებლის სახით მიღებულ უკუგებას. აგრეთვე, საჭირო აღარ არის იმის შეფასება, ბაზრის მონაწილეებს შეუძლიათ თუ არა საჭირო ელემენტების ჩანაცვლება ან შეძენილი საქმიანობისა და აქტივების ინტეგრირება. საწარმოს შეუძლია „კონცენტრაციის ტესტის" გამოყენება. შეძენილი აქტივები საწარმოს არ წარმოადგენენ, თუ ამ აქტივების ბრუტო რეალური ღირებულება არსებითად კონცენტრირებული არ არის ერთ აქტივში (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფში). ჯგუფი ამ სამომავლო ცვლილებებს გამოიყენებს და შეაფასებს მათ გავლენას 2020 წლის 1 იანვრიდან.

არსებითობის განმარტება – ცვლილებები გასს 1-სა და გასს 8 (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ ცვლილებებით უფრო ნათლად არის ჩამოყალიბებული არსებითობის განმარტება და ახსნილია, როგორ შეიძლება მისი გამოყენება, რაც ადრე ამ ფასს-ის ტექსტში იყო მოცემული ახლა კი განმარტებაშია ასახული. ამასთან, გაუმჯობესებულია განმარტების თანმხლები ახსნა. დასასრულ, ცვლილებებით უზრუნველყოფილია არსებითობის განმარტების თანმიმდევრულობა ყველა ფასს-ში. ინფორმაცია არსებითია, თუ მისი გამოტოვების, უზუსტობის ან ბუნდოვნად წარდგენისას შეიძლება გონივრულ ფარგლებში მოსალოდნელი იყოს იმ გადაწყვეტილებებზე გავლენის მოხდენა, რომლებსაც საერთო დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი მომხმარებლები იღებენ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე, სადაც ასახულია ფინანსური ინფორმაცია კონკრეტული საანგარიშგებო საწარმოს შესახებ. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

საპროცენტო განაკვეთის ეტალონის რეფორმა – შესწორებები ფასს 9-ში, გასს 39-ში და ფასს 7-ში (გამოცემულია 2019 წლის 26 სექტემბერს და ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებები გამოწვეული იყო ეტალონის ჩანაცვლებით, როგორიცაა LIBOR და სხვა ბანკთაშორისი შეთავაზებების განაკვეთები ('IBORs'). ცვლილებები დროებით ათავისუფლებს ჰეჯირების

6 ბუღალტრული აღრიცხვის და ფინანსური ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

აღრიცხვის მოთხოვნების გამოყენებისგან, რომელსაც პირდაპირი ეფექტი ქონდა IBOR-ის რეფორმის შედეგად. ფულადი ნაკადების ჰეჯირების აღრიცხვა, ორივე სტანდარტით ფასს 9-ით და ბასს 39-ით მოითხოვს, რომ მომავალი ჰეჯირებული ფულადი ნაკადები იყოს „მაღალი ალბათობით". როდესაც ეს ფულადი ნაკადები დამოკიდებულია IBOR-ზე, ცვლილებები მოითხოვს, რომ საწარმომ უნდა გააკეთოს დაშვება, რომ საპროცენტო განაკვეთი, რომელზეც ჰეჯირებული ფულადი ნაკადები არის დაფუძნებული არ იცვლება ამ რეფორმის შედეგად. ორივე, ფასს 9 და ბასს 39 მოითხოვს წინდახედულ პერსპექტიულ შეფასებას, იმისათვის რომ ჰეჯირების აღრიცხვა გამოიყენოს. მიუხედავად იმისა, რომ ფულადი ნაკადები IBOR-სა და IBOR-ის ჩანაცვლებითი განაკვეთებით, ჯერჯერობით მიჩნეულია რომ ზოგადა ექვივალენტური იქნება, რომელიც აკეთებს არაეფექტურობის მინიმიზირებას, შესაძლოა აღარ იყოს საჭირო მას შემდეგ რაც ეს რეფორმა მიუახლოვდება დასასრულს. ამ ცვლილებებით, საწარმომ შესაძლებელია გააკეთოს დაშვება, რომ საპროცენტო განაკვეთის ეტალონი, რომელზეც დაფუძნებულია ფულადი ნაკადები ჰეჯირებული ერთეული, ჰეჯირებული ინსტრუმენტი, ან ჰეჯირებული რისკი, არ არის IBOR-ის რეფორმით შეცვლილი. IBOR-ის რეფორმამ, ასევეშესაძლოა გამოიწვიოს ჰეჯირების 80–125%-იან დიაპაზონი, რომელიც მოითხოვება რეტროსპექტიული ტესტით ბასს 39-ის შესაბამისად, გარეთ მოხვედრა. ბასს 39-ს შეიცვალა იმგვარად, რომ რეტროსპექტიული ეფექტიანობის ტესტზე უშვებს გამონაკლისს, რომ ჰეჯირება არ არის დისკონტირებული IBOR-თან დაკავშირებული მოულოდნელობის პერიოდის განმავლობაში, მხოლოდ იმიტომ რომ რეტროსპექტიული ეფექტიანობა ხვდება ამ დიაპაზონის გარეთ. მიუხედავად ამისა, ჰეჯირების აღრიცხვის სხვა მოთხოვნები პერსპექტიული შეფასების ჩათვლით უნდა იყოს მაინც უნდა იყოს დაცული. გარკვეულ ჰეჯირებებში, ჰეჯირებული ერთეული ან ჰეჯირებული რისკი არის არა-სახელშეკრულებით განსაზღვრული IBOR-ის რისკის კომპონენტი. იმისათვის რომ ჰეჯირების აღრიცხვა იქნეს გამოყენებული, ორივე - ბასს 39 და ფასს 9 მოითხოვს მიკუთვნებული რისკის კომპონენტი იყო ცალკე იდენტიფიცირებადი და საიმედოდ გაზომვადი. ამ ცვლილებებით, რისკის კომპონენტისთვის საჭიროა იყოს მხოლოდ განცალკავებულად იდენტიფიცირებადი ჰეჯირების პირველადი მიკუთვნებისას რა არა განგრზობით საფუძველზე. მაკრო ჰეჯირების კონტექსტში, როდესაც საწარმო ხშირად გადასიწყვეს ჰეჯირებას, შემსუბუქება მოქმედებს მას შემდეგ, რაც ჰეჯირებული ერთეული იყო პირველად მიკუთვნებული ჰეჯირების ურთიერთობის დროს. ჰეჯირების ნებისმიერი არაეფექტიანობის ასახვა გაგრძელდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში ორივე ბასს 39 და ფასს 9 -ის შემთხვევაში. ცვლილებები განსაზღვრავს იმ შემთხვევებს, როდესაც შემსუბუქება მთავრდება, რომელიც მოიცავს მოულოდნელობას გამოწვეულს საპროცენტო განაკვეთის ეტალონის რეფორმის არსებობის შეწყვეტით. ცვლილებები მოითხოვს, რომ საწარმომ წარუდგინოს ინვესტორებს დამატებითი ინფორმაცია მათი ჰეჯირებითი ურთიერთობების შესახებ, რომლებზეც პირდაპირ ეფექტი აქვს ამ განუსაზღვრელობებს, მათ შორის, ჰეჯირებული ინსტრუმენტების ნომინალურ ღირებულება, რომლებზეც შეღავათი მოქმედებს, ნებისმიერი არსებითი დაშვება ან განსჯა რომელიც იყო გამოყენებული შემსუბუქებისას, და რიცხობრივი ახსნა-განმარტებები იმაზე, თუ რა ეფექტი იწონია ამ IBOR-ის რეფორმამ და როგორ არის მართული გადასვლის პროცესი. ამ შესწორებების საფუძველზე ჯგუფი არ მოელის მნიშვნელოვან ეფექტს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

ზემოთ სხვაგვარად თუ არ არის მითითებული, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენენ საწარმოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

7 საოპერაციო სეგმენტების ინფორმაცია

საოპერაციო სეგმენტები არის კომპონენტები, რომლებიც ჩართულია სამეწარმეო საქმიანობაში და რომელმაც შესაძლოა გამოიმუშავოს ამონაგები ან გაწიოს ხარჯები, რომელთა საოპერაციო შედეგები რეგულარულად გადაიხედება მთავარი საოპერაციო გადაწყვეტილების მიმღების ("CODM") მიერ და რომელთათვისაც დისკრეტული ფინანსური ინფორმაცია არის ხელმისაწვდომი. CODM არის პირი ან პირთა ჯგუფი, რომელიც ანაწილებს რესურსებს და აფასებს საწარმოს ფინანსურ შედეგებს და მდგომარეობას და იღებს სტრატეგიულ გადაწყვეტილებებს. CODM განისაზღვრა როგორც ჯგუფის მმართველი გუნდი.

(ა) იმ პროდუქციების და სერვისების აღწერა, საიდანაც თითოეული საანგარიშგებო სეგმენტი გამოიმუშავებს ამონაგებს

ჯგუფი შედგება 4 ძირითადი საქმიანი სეგმენტისგან:

- უძრავი ქონების განვითარება და მართვა – წარმოადგენს სასტუმროების და ბიზნეს ცენტრების მშენებლობას და განვითარებას;
- სასტუმროების კლასტერული მართვის მომსახურება – წარმოადგენს პორთფელში არსებული სასტუმროების მართვას;
- სასტუმროს ოპერაციები – წარმოადგენს იჯარით აღებული უძრავი ქონებების სასტუმროს ოპერირებას.
- სამშენებლო მომსახურებები – წარმოადგენს სამშენებლო და მოსაპირკეთებელი მომსახურების გაწევას.

7 საოპერაციო სეგმენტების ინფორმაცია (გაგრძელება)

(ბ) ფაქტორები, რომლებიც მმართველობითმა გუნდმა გამოიყენა საანგარიშგებო სეგმენტების განსაზღვრისთვის

ჯგუფის სეგმენტები არის სტრატეგიული საქმიანი ერთეულები, რომლებიც კონცენტრირდებიან სხვადასხვა მომხმარებლებზე. ისინი იმართებიან განცალკევებულად, რადგან თითოეულ საქმიანი ერთეული მოითხოვს განსვავებულ მარკეტინგულ სტრატეგიებს და მომსახურების დონეებს.

სეგმენტის ფინანსური ინფორმაცია გადაიხედება CODM-ის მიერ. შვილობილი საწარმოების რეგულარული გადახედვა დელეგირებულია ადგილობრივ მმართველობით ჯგუფებზე. CODM მოიპოვებს შვილობილი საწარმოების ფინანსურ ანგარიშგებებს. ასეთი ფინანსური ინფორმაცია ედრება სეგმენტის ანალიზს, რომელიც მიეწოდება CODM-ს შიდა მიზნებისთვის. ამგვარად მმართველობითმა გუნდმა გამოყენა ფასს 8-ის ძირითადი პრინციპი, *საოპერაციო სეგმენტები*, იმის განსასაზღვრად, თუ რომელი ფინანსური ინფორმაციის ერთიანობა ქმნის საოპერაციო სეგმენტების საფუძვლებს.

(გ) საოპერაციო სეგმენტების მოგების ან ზარალის, აქტივების და ვალდებულებები გაზომვა

CODM გადახედავს ფინანსური ინფორმაციას, რომელიც მომზადებულია ფასს-ის მიხედვით და კორექტირებულია იმგვარად, რომ შეესაბამება შიდა ანგარიშგების მოთხოვნებს.

CODM აფასებს თითოეული სეგმენტის შედეგებს შემდეგ მონაცემებზე დაყრდნობით: EBITDA (მოგება ან ზარალი პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯებამდე), შესწორებული EBITDA, საოპერაციო მოგება, აქტივები და ვალდებულებები.

7 საოპერაციო სეგმენტების ინფორმაცია (გაგრძელება)

(დ) საანგარიშგებო სეგმენტების მოგების ან ზარალის, აქტივების და ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია

სეგმენტების ინფორმაცია საოპერაციო სეგმენტებისთვის 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მოცემულია ქვემოთ:

	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	სასტუმროების კლასტერული მართვა	სასტუმროს ოპერაციები	სამშენებლო მომსახურება	სულ საოპერაციო სეგმენტები	შესწორებები და ელიმინაციები	კონსოლიდირებული
გარე მომხმარებლებიდან მიღებული ამონაგები	1,988	-	21,209	2,925	**26,122**	-	**26,122**
ამონაგები სეგმენტებს-შორის ოპერაციებიდან	1,143	991	-	5,351	**7,485**	(7,485)	-
სულ ამონაგები	**3,131**	**991**	**21,209**	**8,276**	**33,607**	**(7,485)**	**26,122**
ამონაგების თვითღირებულება	(6,163)	(33)	(12,613)	(7,982)	**(26,791)**	5,220	**(21,571)**
საერთო მოგება/(ზარალი)	**(3,032)**	**958**	**8,596**	**294**	**6,816**	**(2,265)**	**4,551**
გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები	-	-	(689)	-	**(689)**	(99)	**(788)**
ადმინისტრაციული ხარჯები	(11,400)	(988)	(6,120)	(615)	**(19,123)**	2,227	**(16,896)**
გაუფასურების ზარალი, წმინდა	(170)	-	-	-	**(170)**	-	**(170)**
სხვა შემოსავლები, წმინდა	212	7	78	7	**304**	140	**444**
საოპერაციო (ზარალი)/მოგება	**(14,390)**	**(23)**	**1,865**	**(314)**	**(12,862)**	**3**	**(12,859)**
უკან დამატება:							
ძირითადი სამუალებების ცვეთის ხარჯები	2,379	-	-	108	**2,487**	(78)	**2,409**
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯები	280	-	-	-	**280**	-	**280**
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	6	-	-	-	**6**	-	**6**
EBITDA	**(11,725)**	**(23)**	**1,865**	**(206)**	**(10,089)**	**(75)**	**(10,164)**
უკან დამატება:							
გაუფასურების ზარალი, წმინდა	170	-	-	-	**170**	-	**170**
სხვა შემოსავლები, წმინდა	139	-	-	(6)	**133**	-	**133**
შესწორებული EBITDA	**(11,416)**	**(23)**	**1,865**	**(212)**	**(9,786)**	**(75)**	**(9,861)**
საანგარიშგებო სეგმენტების აქტივები:							
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში	607,786	-	-	-	**607,786**	(607,786)	-
ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში	21,338	-	-	-	**21,338**	(21,338)	-
ყველა სხვა აქტივები	419,460	41	5,227	2,142	**426,870**	(40,942)	**385,928**
სულ საანგარიშგებო სეგმენტების აქტივები	**1,048,584**	**41**	**5,227**	**2,142**	**1,055,994**	**(670,066)**	**385,928**
საანგარიშგებო სეგმენტების ვალდებულებები:							
მიმდინარე ნასესხები სახსრები	4,760	-	-	-	**4,760**	-	**4,760**
ყველა სხვა ვალდებულებები	58,135	53	6,269	1,300	**65,757**	(41,657)	**24,100**
სულ საანგარიშგებო სეგმენტების ვალდებულებები	**62,895**	**53**	**6,269**	**1,300**	**70,517**	**(41,657)**	**28,860**
კაპიტალური დანახარჯები	(385,026)	(5)	-	(562)	(385,593)	210,301	(175,292)

კაპიტალური დანახარჯები წარმოადგენს გძელვადიანი აქტივების შეძენისთვის გადახდილ ფულად სახსრებს, ფინანსური ინსტრუმენტების გარდა.

7 საოპერაციო სეგმენტების ინფორმაცია (გაგრძელება)

სეგმენტების ინფორმაცია საოპერციო სეგმენტებისთვის 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის მოცემულია ქვემოთ:

	უძრავი ქონების მშენებლობა და მართვა	სასტუმროების კლასტერული მართვა	სასტუმროს ოპერაციები	სამშენებლო მომსახურება	სულ საოპერაციო სეგმენტები	შესწორებები და ელიმინაციები	კონსოლიდირებული
გარე მომხმარებლებიდან მიღებული ამონაგები	301	-	2,059	140	**2,500**	-	**2,500**
ამონაგები სეგმენტებს-შორის ოპერაციებიდან	727	943	-	101	**1,771**	(1,771)	-
სულ ამონაგები	**1,028**	**943**	**2,059**	**241**	**4,271**	**(1,771)**	**2,500**
ამონაგების თვითღირებულება	(9,023)	(53)	(2,643)	(286)	**(12,005)**	113	**(11,892)**
საერთო (ზარალი)/მოგება	**(7,995)**	**890**	**(584)**	**(45)**	**(7,734)**	**(1,658)**	**(9,392)**
გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები	-	-	(299)	-	**(299)**	-	**(299)**
ადმინისტრაციული ხარჯები	(10,572)	(895)	(2,121)	(99)	**(13,687)**	1,944	**(11,743)**
გაუფასურების ზარალი, წმინდა	(192,427)	-	-	-	**(192,427)**		**-(192,427)**
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა, წმინდა	1,854	-	-	-	**1,854**	-	**1,854**
სხვა ხარჯები, წმინდა	(923)	1	(1)	-	**(923)**	(790)	**(1,713)**
საოპერაციო ზარალი	**(210,063)**	**(4)**	**(3,005)**	**(144)**	**(213,216)**	**(504)**	**(213,720)**
<u>უკან დამატება:</u>							
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	5,091	-	-	4	**5,095**	(4)	**5,091**
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯები	280	-	-	-	**280**	-	**280**
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	43	-	-	-	**43**	-	**43**
EBITDA	**(204,649)**	**(4)**	**(3,005)**	**(140)**	**(207,798)**	**(508)**	**(208,306)**
<u>უკან დამატება:</u>							
გაუფასურების ზარალი, წმინდა	192,427	-	-	-	**192,427**	-	**192,427**
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა, წმინდა	(1,854)	-	-	-	**(1,854)**	-	**(1,854)**
სხვა ხარჯები, წმინდა	(17)	-	-	-	**(17)**	-	**(17)**
შესწორებული EBITDA	**(14,093)**	**(4)**	**(3,005)**	**(140)**	**(17,242)**	**(508)**	**(17,750)**
<u>საანგარიშგებო სეგმენტების აქტივები:</u>							
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში	457,641	-	-	-	**457,641**	(457,641)	-
ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში	2,874	-	-	-	**2,874**	(2,874)	-
ყველა სხვა აქტივები	318,417	20	829	960	**320,226**	(78,901)	**241,325**
სულ საანგარიშგებო სეგმენტების აქტივები	**778,932**	**20**	**829**	**960**	**780,741**	**(539,416)**	**241,325**
<u>საანგარიშგებო სეგმენტების ვალდებულებები:</u>							
მიმდინარე ნასესხები სახსრები	17,210	-	-	-	**17,210**	-	**17,210**
ყველა სხვა ვალდებულებები	120,905	19	3,834	104	**124,862**	(79,746)	**45,116**
სულ საანგარიშგებო სეგმენტების ვალდებულებები	**138,115**	**19**	**3,834**	**104**	**142,072**	**(79,746)**	**62,326**
კაპიტალური დანახარჯები	**(265,398)**	-	-	**(389)**	**(265,787)**	**140,196**	**(125,591)**

7 საოპერაციო სეგმენტების ინფორმაცია (გაგრძელება)

(ე) საანგარიშგებო სეგმენტის შემოსავლების, მოგების ან ზარალის, აქტივების და ვალდებულებების რეკონსილაცია

	2018	2017
სულ საანგარიშგებო სეგმენტებიდან ამონაგები	**33,607**	**4,271**
(ა) ამონაგები მმართველობის მომსახურებიდან	(1,143)	(727)
(ბ) ამონაგები კლასტერული მმართველობის მომსახურებიდან	(991)	(943)
(გ) ამონაგები სამშენებლო მომსახურებიდან	(5,351)	(101)
სულ კონსოლიდირებული ამონაგები	**26,122**	**2,500**

სულ კონსოლიდირებული ამონაგები შედგება ამონაგებისგან ძირითადი საქმიანობიდან და სხვა საოპერაციო შემოსავლებიდან.

	2018	2017
სულ საოპერაციო ზარალი საანგარიშგებო სეგმენტებიდან	**(12,862)**	**(213,216)**
(ა) ჯგუფებს შორის ამონაგები	(7,485)	(1,771)
(ბ) ჯგუფებს შორის ხარჯები	7,225	1,658
(გ) თვითღირებულებიდან დაუმთავრებელ მშენებლობაზე გადატანა	119	113
(დ) შვილობილი საწარმოს ხელსაყრელი შეძენიდან შემოსულობა	141	-
(ე) შვილობილი საწარმოს ზარალი შეძენამდე	3	(504)
კონსოლიდირებული საოპერაციო ზარალი	**(12,859)**	**(213,720)**

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სულ საანგარიშგებო სეგმენტების აქტივები	**1,055,994**	**780,741**
(ა) ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში	(607,786)	(457,641)
(ბ) ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში	(21,338)	(2,874)
(გ) მოთხოვნები მფლობელისგან კაპიტალის გასაზრდელად	(33,204)	(74,965)
(დ) მმართველობის საზღაურის და ხარჯების მოთხოვნები	(3,499)	(2,205)
(ე) შვილობილი საწარმოს შეძენა, ბიზნეს კომბინაციის გარდა	834	834
(ვ) დამატებები დაუმთავრებელ მშენებლობაზე	(119)	11
(ზ) საოპერაციო გადასახადების აქტივი	(4,954)	(2,576)
სულ კონსოლიდირებული აქტივები	**385,928**	**241,325**

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სულ საანგარიშგებო სეგმენტების ვალდებულებები	**70,517**	**142,072**
(ა) ვალდებულებები შვილობილი საწარმოების წინაშე კაპიტალის გაზრდაზე	(33,204)	(74,965)
(ბ) გადასახდელი მმართველობის საზღაური და ხარჯები	(3,499)	(2,205)
(გ) საოპერაციო გადასახადების ვალდებულებები	(4,954)	(2,576)
სულ კონსოლიდირებული ვალდებულებები	**28,860**	**62,326**

7 საოპერაციო სეგმენტების ინფორმაცია (გაგრძელება)

(ვ) ამონაგების ანალიზი პროდუქტების და მომსახურების მიხედვით

ჯგუფის ამონაგების ანალიზი პროდუქტების და მომსახურების მოცემულია შენიშვნა 23-ში (ამონაგები ძირითადი საქმიანობიდან), შენიშვნა 34 (სხვა შემოსავალი) და შენიშვნა 35-ში (საპროცენტო შემოსავალი).

(ზ) გეოგრაფიული ინფორმაცია

ამონაგები და კაპიტალური დანახარჯები არის საქართველოდან.

ამონაგები და კაპიტალური დანახარჯები არის საქართველოდან. ანალიზი ეფუძნება აქტივის ადგილმდებარეობას.

8 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საზოგადოდ, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულია ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი ნაშთები:

	შენიშვნა	უშუალო მშობელი საწარმო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირიდადი ხელმძღვანელი პირები
ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	12	-	19,996	-
მოთხოვნები სამშენებლო მომსახურებიდან	16	-	463	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	16	-	5	-
საოპერაციო ხარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	16	-	6	-
ფული და ფული ექვივალენტები	17	-	1,264	-
ნასესხები სახსრები	20	(1)	(4,760)	-
ძირითადი საშუალებების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	21	-	(7,252)	-
არამატერიალური აქტივების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	21	-	(44)	-
ძირითადი საშუალებების მშენებლობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	21	-	(740)	-
გადასახდელი მმართველობის საზღაური და ხარჯები (*)	21	-	(557)	-
საოპერაციო იჯარის ვალდებულებები	21	-	(23)	-
სხვა ვალდებულებები	21	-	(72)	-
დაქირავებით მომუშავეთა ანაზღაურების ვალდებულებები	22	-	-	(18)

8 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი ნაშთები:

	შენიშვნა	უშუალო მშობელი საწარმო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირიდათი ხელმძღვანელი პირები
ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	12	-	6,804	-
მოთხოვნები სამშენებლო მომსახურებიდან	16	-	180	-
მოთხოვნები საწესდებო კაპიტალის შევსებისთვის	16	8,412	-	-
საოპერაციო ხარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	16	-	24	-
სხვა მოთხოვნები	16	-	-	3
ფული და ფულის ეკვივალენტები	17	-	601	-
ნასესხები სახსრები	20	-	(17,210)	-
ძირითადი საშუალებების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	21	-	(25,505)	-
არამატერიალური აქტივების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	21	-	(16)	-
ძირითადი საშუალებების მშენებლობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	21	-	(2,420)	-
გადასახდელი მმართველობის საზღაური და ხარჯები	21	-	(4,337)	-
საოპერაციო იჯარის ვალდებულებები	21	-	(6)	-
სხვა ვალდებულებები	21	-	(30)	-

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი შემოსავლები და ხარჯები:

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირიდათი ხელმძღვანელი პირები
ამონაგები სამშენებლო მომსახურებიდან	23	1,622	-
ამონაგები იჯარიდან	23	21	-
ძირითადი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია	29	-	(1,158)
მმართველობის საზღაური და ხარჯები	26	(1,872)	-
სხვა მომსახურებები		(1,067)	(43)
სხვა შემოსავლები	34	4	-
სხვა შემოსულობები, წმინდა	34	2,114	7
საპროცენტო შემოსავლები	35	4	-
საპროცენტო დანახარჯები	36	(384)	-

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი შემოსავლები და ხარჯები:

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირიდათი ხელმძღვანელი პირები
ამონაგები სამშენებლო მომსახურებიდან	23	140	-
ამონაგები იჯარიდან	23	7	-
ძირითადი ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია	29	-	(1,167)
მმართველობის საზღაური და ხარჯები	26	(3,443)	-
სხვა მომსახურებები		(362)	(43)
სხვა შემოსავლები	34	1	-
სხვა ზარალები, წმინდა	34	(421)	-
საპროცენტო შემოსავლები	35	1	-
საპროცენტო დანახარჯები	36	(691)	-

8 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება. ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება მოიცავს ხელფასებსა და ბონუსებს.

(*) - 2017 წელს ჯგუფმა საზიარო მენეჯმენტისა და საერთო მენეჯმენტის მომსახურების შეთანხმებები გააფორმა შპს ჯი სი ეფ პარტნიორებთან (GCFP), რომელიც საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოა. საზიარო მენეჯმენტის შეთანხმებები გულისხმობს GTDF-ის მიერ თავის შვილობილ საწარმოებში ინვესტიციების საზიარო მართვასა და იმის უზრუნველყოფას, რომ ინვესტიციის მიმღები სათანადოდ ახორციელებს საქმიანობას, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. საერთო მენეჯმენტის შეთანხმების GCFP-ს უფლებას აძლევს, რომ წარმართოს ეს კომპანიები და მონიტორინგი და ზედამხედველობა განახორციელოს მათ ყოველდღიურ საქმიანობაზე. საზიარო მენეჯმენტისთვის ანაზღაურება ფიქსირებულია და ხელშეკრულებით განისაზღვრება, ხოლო საერთო მენეჯმენტის მომსახურების შემთხვევაში ის დამოკიდებულია პროექტის დანახარჯებზე, რომელიც უნდა მოიცავდეს პროექტის შეფასებულ ინვესტიციებს.

საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებთან დაკავშირებული სხვა უფლებები და მოვალეობები მოცემულია შენიშვნა 38-ში.

9 ძირითადი საშუალებები

ცვლილებები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	მიწა	შენობა-ნაგებობები	მანქანა-დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	ავეჯი და ინვენტარი	კომპიუტერები და მოწყობილობები	სხვა აქტივები	დაუმთავრებელი მშენებლობა (*)	სულ
თვითღირებულება										
31 დეკემბერი 2016		94,240	-	2	33	1	27	-	110,493	204,796
შეძენები		10,375	7,743	3,497	731	18,703	557	1,405	92,198	135,209
დამატებები შვილობილი საწარმოს შეძენიდან, ბიზნეს კომბინაციის გარდა	41	11,265	-	-	-	-	-	-	2,703	13,968
ჩამოწერები		(43)	-	-	-	-	-	-	(772)	(815)
კატეგორიებს შორის მოძრაობა		638	113,650	21,898	-	13,196	713	1,583	(151,678)	-
31 დეკემბერი 2017		116,475	121,393	25,397	764	31,900	1,297	2,988	52,944	353,158
შეძენები		6,660	2,395	3,344	1,284	5,306	423	1,627	96,674	117,713
დამატებები შვილობილი საწარმოს შეძენიდან, ბიზნეს კომბინაციის გარდა	41	4,815	-	-	-	-	-	-	535	5,350
კაპიტალიზირებული სესხის პროცენტის დანახარჯი		23	-	-	-	-	-	-	-	23
რეალიზაცია		-	-	(89)	-	(2)	-	-	(428)	(519)
ჩამოწერები		-	-	-	-	-	-	(707)	(35)	(742)
კატეგორიებს შორის მოძრაობა		-	929	89	-	47	-	-	(1,065)	-
31 დეკემბერი 2018		**127,973**	**124,717**	**28,741**	**2,048**	**37,251**	**1,720**	**3,908**	**148,625**	**474,983**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები										
31 დეკემბერი 2016		-	-	-	-	-	(4)	-	-	(4)
წლის ცვეთის ხარჯები	28	-	(1,634)	(1,151)	(46)	(2,148)	(99)	(13)	-	(5,091)
31 დეკემბერი 2017		-	(1,634)	(1,151)	(46)	(2,148)	(103)	(13)	-	(5,095)
წლის ცვეთის ხარჯები	28	-	(261)	(215)	(205)	(1,388)	(287)	(53)	-	(2,409)
ჩამოწერები		-	-	6	-	-	-	-	-	6
31 დეკემბერი 2018		**-**	**(1,895)**	**(1,360)**	**(251)**	**(3,536)**	**(390)**	**(66)**	**-**	**(7,498)**
დაგროვილი გაუფასურების ზარალები										
31 დეკემბერი 2016		-	-	-	-	-	-	-	-	-
წლის გაუფასურების ზარალი	32	-	(119,759)	(23,901)	-	(26,260)	(13)	(2,023)	(19,709)	(191,665)
ჩამოწერები		-	-	-	-	-	-	-	772	772
31 დეკემბერი 2017		-	(119,759)	(23,901)	-	(26,260)	(13)	(2,023)	(18,937)	(190,893)
წლის გაუფასურების ზარალი	32	-	-	(4)	-	-	-	(17)	(9,624)	(9,645)
გაუფასურების ზარალის აღდგენა	32	-	-	-	-	9,475	-	-	-	9,475
ჩამოწერები		-	-	-	-	1	-	707	-	708
31 დეკემბერი 2018		**-**	**(119,759)**	**(23,905)**	**-**	**(16,784)**	**(13)**	**(1,333)**	**(28,561)**	**(190,355)**
საბალანსო ღირებულებები										
31 დეკემბერი 2016		94,240	-	2	33	1	23	-	110,493	204,792
31 დეკემბერი 2017		116,475	-	345	718	3,492	1,181	952	34,007	157,170
31 დეკემბერი 2018		**127,973**	**3,063**	**3,476**	**1,797**	**16,931**	**1,317**	**2,509**	**120,064**	**277,130**

9 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

(*) - დაუმთავრებელი მშენებლობა, მოიცავს სასტუმროების მშენებლობას. მშენებლობების დასრულების შემდეგ დაუმთავრებელი მშენებლობა გადავა შენობების კატეგორიაში.

გარდა ჯგუფის მიერ შეძენილი და დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისა, 2015 წლის 2 აპრილს, ჯგუფმა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან შეთანხმება გააფორმა ოზურგეთის რაიონის, სოფელ ნატანებში მიწის ნაკვეთებით უსასყიდლოდ სარგებლობაზე 99 წლის განმავლობაში (შენიშვნა 38).

გაუფასურების ტესტი. 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მმართველობითმა გუნდა გამოავლინა ჯგუფის შემდეგი შვილობილი საწარმოების: შპს თბილისი სითი და შპს ბლექ სი რიზორთსის გაუფასურების ინდიკატორები, შესწორებულ საოპერაციო ბიუჯეტსა და გრძელვადიან პროგნოზებზე დაყრდნობით. წინასწარი ანალიზის მიხედვით, ანაზღაურებადი ღირებულებები შეფასებული იქნა როგორც მნიშვნელოვნად განსხვავებული ამ შვილობილი საწარმოების ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით. ოპერაციების ხასიათის და ბაზრის მონაცემების არარსებობის გამო, მმართველობითმა გუნდმა გადაწყვიტა დაექირავებინა გარე დამოუკიდებელი შეფასების ექსპერტი შპს იუაი საქართველო (EY Georgia LLC), რათა მათ განესაზღვრათ ანაზღაურებადი ღირებულებები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ექსპერტებმა განსაზღვრეს, რომ თითოეული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის (CGU) ანაზღაურებადი ღირებულება, როგორც უდიდესი გასვლის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულებასა (FVLCD), რომელიც გამოანგარიშებული იქნა CGU-ს განგრძობითი გამოყენების შედეგად გენერირებული დაბეგვრამდე პროგნოზირებული თავისუფალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით, და გამოყენების ღირებულებას (VIU), რომელიც გამოანგარიშებული იქნა CGU-ს განგრძობითი გამოყენების შედეგად გენერირებული დაბეგრილი პროგნოზირებული თავისუფალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით, შორის. ეს კალკულაციები ეყრდნობა ფულადი ნაკადების პროგნოზირებას მმართველობითი გუნდის მიერ დამტკიცებულ ფინანსურ ბიუჯეტებს, რომლებიც მოიცავენ მომავალი 5 წლიან საპროგნოზო პერიოდს. 5 წლის შემდგომი ფულადი ნაკადები ექტრაპოლირებულია მიახლოებითი ტერმინალური ზრდის განაკვეთით, რომელიც მოცემულია ქვემოთ ცხრილში.

ძირითადი დაშვებები, რომლებიც გამოყენებული იქნა 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებისთვის, მოცემულია ქვემოთ:

	შპს თბილისი სითი		შპს ბლექ სი რიზორთსი	
	2018	2017	2018	2017
დისკონტირების განაკვეთი FVLCD-თვის, საოპერაციო პერიოდის განმავლობაში (დაბეგრვამდე)	14.99%	14.88%	14.99%	14.88%
დისკონტირების განაკვეთი (WACC) VIU-თვის, საოპერაციო პერიოდის განმავლობაში (დაბეგრილი)	15.10%	15.10%	15.10%	15.10%
დისკონტირების განაკვეთი FVLCD-თვის, საინვესტიციო პერიოდის განმავლობაში (დაბეგრვამდე)	16.99%	16.88%	-	-
დისკონტირების განაკვეთი (WACC) VIU-თვის, საინვესტიციო პერიოდის განმავლობაში (დაბეგრილი)	17.00%	17.00%	-	-
კაპიტალიზაციის განაკვეთი FVLCD-თვის, ტერმინალური ღირებულების დასადგენად	11.00%	11.00%	11.00%	11.00%
კაპიტალიზაციის განაკვეთი VIU-თვის, ტერმინალური ღირებულების დასადგენად	11.11%	11.22%	11.11%	11.20%
ამონაგების ზრდის განაკვეთი ტერმინალურ პერიოდში (მშპ-ს 20 წლის საშუალო ზრდა)	3.99%	3.88%	3.99%	3.88%
ხარჯების ზრდის განაკვეთი ტერმინალურ პერიოდში (სფი-ს 20 წლის საშუალო ზრდა)	3.02%	3.55%	3.02%	3.55%

#	საწარმოს დასახელება	ფულადი სახსრების წარმომქმნელი აქტივები	2018 FVLCD	2018 VIU	2017 FVLCD	2017 VIU
1	შპს თბილისი სითი	ოფისი	8,677	7,522	6,781	5,672
2	შპს თბილისი სითი	სასტუმრო	44,707	(9,861)	25,018	(24,585)
3	შპს ბლექ სი რიზორთსი	სასტუმრო	42,541	37,243	17,848	13,009

9 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

შპს თბილისი სითის CGU-ს საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო 63,029 ათასი ლარი (2017: 59,085 ათასი ლარი), რომელიც იყო მის ანაზღაურებად ღირებულებაზე - 53,384 ათასი ლარზე (2017: 42,172 ათასი ლარი) - მეტი და შესაბამისად გაუფასურების ზარალი 9,645 ათასი ლარის ოდენობით (2017: 16,913 ათასი ლარი) აღიარებული იქნა კონსოლიდირებულ მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში. გაუფასურების ზარალი გადანაწილდა ძირითად საშუალებებზე მიწის გარდა (საწარმოს თითოეულიმიწის ნაკვეთების FVLCD შეფასებული იქნა ცალკე საბაზრო მიდგომით) მათი სპეციფიკაციების გათვალისწინებით. კერძოდ, განაწილება მოხდა მხოლოდ სპეციალიზირებულ აქტივებზე, რომლებიც გამოირჩევიან მათი არსით, ხოლო გაუფასურების ზარალი არ აღიარდა არასპეციალიზირებულ აქტივებზე.

შპს ბლექ სი რიზორთსის CGU-ს საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო 33,066 ათასი ლარი (2017: 192,556 ათასი ლარი), რომელიც იყო მის ანაზღაურებად ღირებულებაზე - 42,541 ათასი ლარზე (2017: 17,843 ათასი ლარი) - მეტი და შესაბამისად გაუფასურების ზარალი აღდგენა 9,475 ათასი ლარის ოდენობით (2017 გაუფასურების ზარალი: 174,713 ათასი ლარი) აღიარებული იქნა კონსოლიდირებულ მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში. გაუფასურების ზარალის აღდგენა (2017: გაუფასურების ზარალი) გადანაწილდა ძირითად საშუალებებზე მიწის გარდა (საწარმოს თითოეული მიწის ნაკვეთების FVLCD შეფასებული იქნა ცალკე საბაზრო მიდგომით) მათი სპეციფიკაციების გათვალისწინებით. კერძოდ, განაწილება მოხდა მხოლოდ სპეციალიზირებულ აქტივებზე, რომლებიც გამოირჩევიან მათი არსით, ხოლო გაუფასურების ზარალი არ აღიარდა არასპეციალიზირებულ აქტივებზე.

სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა სამართლიანი ღირებულების 3-ე დონის კატეგორიით, შეფასებაში გამოყენებული დაშვებების საფუძველზე.

შეფასების შედეგად, შპს ბლექ სი რიზორთს-ში მიწის ნაკვეთების საბალანსო ღირებულება, რომელიც შეადგენდა 12,654 ათას ლარს (2017: 12,654 ათას ლარი) იყო უფრო დაბალი ვიდრე მისი FVLCD ღირებულება, რამაც შეადგინა 29,982 ათასი ლარი (2017: 29,982 ათას ლარი), შესაბამისად გაუფასურების ზარალი არ იქნა აღიარებული ამ აქტივზე.

შეფასების შედეგად, შპს თბილისი სითი-ში მიწის ნაკვეთების საბალანსო ღირებულება, რომელიც შეადგენდა 42,172 ათას ლარს (2017: 42,172 ათას ლარი) იყო უფრო დაბალი ვიდრე მისი FVLCD ღირებულება, რამაც შეადგინა 59,052 ათასი ლარი (2017: 59,052 ათას ლარი), შესაბამისად გაუფასურების ზარალი არ იქნა აღიარებული ამ აქტივზე 2018-ში, (2017: გაუფასურების ზარალი არ იქნა აღიარებული მიწაზე, მთელი ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება შემცირებული იქნა ამ საწარმოს მიწის ღირებულებამდე).

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით, შვილობილი საწარმოს, შპს თაბორი რიზორთსის კუთვნილებაში არსებული მაღალი კლასის სასტუმროს და გოლფის მოედნის მშენებლობა არის აქტიურ ფაზაში. პირველადი სამშენებლო პროექტი რამდენჯერმე შეიცვალა მშენებლობის დროს და ჯერ არ არის საბოლოო ფაზაში, შესაბამისად საწარმოს მმართველობითმა გუნდმა ვერ შეძლო შეეფასებინა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებები იყო თუ არა გაუფასურებული, რადგან არ არსებობდა საიმედო დაშვებები მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღების შესახებ. შესაბამისად, საწარმოს ძირითადი საშუალებებთან დაკავშირებით არ მოხდა გაუფასურების ზარალის აღიარება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

10 საინვესტიციო ქონება

ცვლილებები საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებაში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	საცალო ქონება	საოფისე ქონება	სხვა ქონება	სულ
თვითღირებულება					
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2016		5,202	340	67	5,609
შეძენები		-	-	-	-
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2017		5,202	340	67	5,609
შეძენები		-	-	-	-
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2018		**5,202**	**340**	**67**	**5,609**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯი					
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2016		(248)	(14)	(3)	(265)
წლის ცვეთის ხარჯი	28	(260)	(17)	(3)	(280)
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2017		(508)	(31)	(6)	(545)
წლის ცვეთის ხარჯი	28	(260)	(17)	(3)	(280)
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2018		**(768)**	**(48)**	**(9)**	**(825)**
საბალანსო ღირებულებები					
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2016		4,954	326	64	5,344
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2017		4,694	309	61	5,064
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2018		**4,434**	**292**	**58**	**4,784**

საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებული თანხები, რომელიც აისახა მოგება-ზარალში:

	2018	2017
ამონაგები საცალო ქონების იჯარიდან	274	267
ამონაგები საოფისე ქონების იჯარიდან	25	23
ამონაგები სხვა ქონების იჯარიდან	5	4
სულ ამონაგები საინვესტიციო ქონების იჯარიდან და გაწეული მომსახურებიდან	***304***	***294***
პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები (ჩართული ამონაგების თვითღირებულებაში)	(283)	(283)
მოგება საინვესტიციო ქონებიდან, აღრიცხული თვითღირებულებით	**21**	**11**

საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულებები მოცემულია 44-ე შენიშვნაში.

11 არამატერიალური აქტივები

ცვლილებები არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები	პატენტები	სულ
თვითღირებულება				
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2016		215	2	217
შეძენები		596	-	596
ჩამოწერები		(29)	-	(29)
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2017		782	2	784
შეძენები		145	-	145
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2018		**927**	**2**	**929**
დაგროვილი ამორტიზაციის ხარჯები				
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2016		-	-	-
წლის ამორტიზაციის ხარჯი	28	(43)	-	(43)
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2017		(43)	-	(43)
წლის ამორტიზაციის ხარჯი	28	(6)	-	(6)
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2018		**(49)**	**-**	**(49)**
დაგროვილი გაუფასურების ზარალები				
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2016		-	-	-
წლის გაუფასურების ზარალი	32	(762)	-	(762)
ჩამოწერები		29	-	29
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2017		(733)	-	(733)
წლის გაუფასურების ზარალი	32	-	-	-
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2018		**(733)**	**-**	**(733)**
საბალანსო ღირებულებები				
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2016		215	2	217
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2017		6	2	8
ნაშთი, 31 დეკემბერი 2018		**145**	**2**	**147**

12 კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	43,967	24,238
ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	15,318	3,271
არამატერიალური აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	39	32
სხვა აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	221	792
	59,545	**28,333**
მინუს: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები		-
სულ კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები, წმინდა	**59,545**	**28,333**

12 კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები (გაგრძელება)

ცვლილებები კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულებაში იყო შემდეგი:

	ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	არამატერიალური აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	სხვა აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	სულ
საბალანსო ღირებულება, 31 დეკემბერი 2016	26,865	1,102	9	-	27,976
დამატებები	36,869	6,183	572	792	44,416
დამატებები შვილობილი საწარმოს შეძენიდან, ბიზნეს კომბინაციის გარდა (შენიშვნა 41)	1,416	-	-	-	1,416
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან მომსახურების მიღებისას	(37,026)	(3,626)	(521)	-	(41,173)
სხვა საგადასახადო აქტივებში გადატანა	(5,755)	(388)	(28)	-	(6,171)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(15)	-	-	-	(15)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა	1,869	-	-	-	1,869
ჩამოწერილი ამოუღებადი თანხები	15	-	-	-	15
საბალანსო ღირებულება, 31 დეკემბერი 2017	24,238	3,271	32	792	28,333
დამატებები	51,886	27,290	64	669	79,909
დამატებები შვილობილი საწარმოს შეძენიდან, ბიზნეს კომბინაციის გარდა (შენიშვნა 41)	259	-	-	-	259
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან მომსახურების მიღებისას	(28,939)	(14,319)	(48)	(1,240)	(44,546)
სხვა საგადასახადო აქტივებში გადატანა	(3,431)	(924)	(9)	-	(4,364)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(46)	-	-	-	(46)
საბალანსო ღირებულება, 31 დეკემბერი 2018	**43,967**	**15,318**	**39**	**221**	**59,545**

ცვლილებები კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	2018	2017
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი, 1 იანვარი	-	(1,869)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი წლის განმავლობაში	-	(15)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა წლის განმავლობაში	-	1,869
ჩამოწერილი ამოუღებადი თანხები	-	15
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი, 31 დეკემბერი	**-**	**-**

13 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები, წმინდა

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები:		
დამატებითი ღირებულების გადასახადი	32,135	38,022
საშემოსავლო გადასახადი	27	-
სულ სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	**32,162**	**38,022**
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები:		
დამატებითი ღირებულების გადასახადი	(13)	(12)
საშემოსავლო გადასახადი	(1)	(37)
მიწის გადასახადი	(1)	(1)
სულ სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	**(15)**	**(50)**
სულ სხვა საგადასახადო მოთხოვნები, წმინდა	**32,147**	**37,972**

14 სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სამშენებლო მასალები	905	211
საკვები	282	369
სპა-ს მარაგები	197	261
სარემონტო და სათადარიგო მარაგები	182	189
სასმელი	168	169
დასუფთავების საშუალებები	98	146
ნიმუშები	44	41
თამბაქო	4	-
მარაგი სტუმრებისთვის	-	249
სასტუმროს სხვა მარაგები	334	847
სულ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	**2,214**	**2,482**

წლის განმავლობაში ხარჯის სახით აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ღირებულება, რომელიც წარმოადგენს ამონაგების თვითღირებულებას, შეადგინა 9,284 ათასი ლარი (2017: 4,928 ათასი ლარი).

15 გაცემული სესხები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მესამე მხარეზე გაცემული სესხები	803	-
მისაღები დარიცხული საპროცენტო სარგებელი	33	-
სულ გაცემული სესხები	**836**	**-**

ცვლილებები გაცემული სესხების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	2018	2017
საბალანსო ღირებულება, 1 იანვარი		-	-
წლის განმავლობაში გაცემული სესხები		734	-
წლის განმავლობაში დარიცხული საპროცენტო სარგებელი	35	31	-
მოგება კურსთაშორის სხვაობიდან	35	71	-
საბალანსო ღირებულება, 31 დეკემბერი		**836**	**-**

16 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მოთხოვნები სამშენებლო მომსახურებიდან	463	229
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	106	-
მოთხოვნები ოჯარიდან	78	66
საპროცესინგო საწარმოებისგან მისაღები თანხები	28	33
მოთხოვები სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების რეალიზაციიდან	17	6
მოთხოვნები მფლობელისგან კაპიტალის გასაზრდელად	-	8,412
სასტუმროს სტუმრებისგან მისაღები თანხები	-	85
სხვა მოთხოვნები	3	9
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	***695***	***8,840***
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	1,309	399
საოპერაციო ხარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	787	308
საოპერაციო ოჯარისთვის გადახდილი ავანსები	32	-
სხვა აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები		-
დაქირავებით მომუშავეებზე გადახდილი ავანსები		2
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**2,824**	**9,549**

INDIVIDUAL OWNER IRMA JAPARIDZE
თარგმნა

16 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვისთვის, ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, სადაც გამოიყენება სასიცოცხლო ვადაზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის არც ვადაგადაცილებულისა და არც გაუფასურების კატეგორიაში.

ცვლილებები გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულებაში იყო შემდეგი:

	2018	2017
საბალანსო ღირებულება, 1 იანვარი	707	180
დამატებები	7,391	4,192
გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან მომსახურების მიღებისას	(5,685)	(3,587)
საგადასახადო აქტივებში გადატანა	(284)	(78)
საბალანსო ღირებულება, 31 დეკემბერი	**2,129**	**707**

17 ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფული მოთხოვნამდე ანგარიშებზე ბანკში	5,979	626
შეზღუდული ფული	200	-
ნაღდი ფული სალაროში	59	22
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	**6,238**	**648**

ECL-ის გაანგარიშების მიზნებისთვის, ფული და ფულის ექვივალენტების ნაშთები არის ჩართული 1-ლ დონეში. მოცემული ნაშთების ECL 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბერის მდგომარეობით ნულის ტოლია.

მოთხოვნამდე ანგარიშების ნაშთები ბანკში არის ქართულ ბანკში, რომელიც შეფასებულია როგორც B+ by Fitch-ის სარეიტინგო სისტემით.

18 საწესდებო კაპიტალი

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 580,085 ათას ლარს (31 დეკემბერი 2017: 236,775 ათასი ლარი), საიდანაც მფლობელის მიერ დასაფარი იყო ნული ლარი (31 დეკემბერი 2017: 19,545 ათასი ლარი).

19 სახელშეკრულებო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მომხმარებლებისგან მიღებული ძირითადი საშუალებები	4,702	6,386
სულ სახელშეკრულებო ვალდებულებები	**4,702**	**6,386**

2014 წლის ნოემბერში, ჯგუფის შვილობილმა საწარმომ შპს თბილისი სითი-მ, გააფორმა ხელშეკრულება აქტივების ბარტერულ გაცვლაზე სს თიბისი ბანკსა და შპს ევრომარკეტთან და შესაბამისად მიიღო მიწის ნაკვეთები, ქალაქ თბილისში თავისუფლების მოედანი #7-ში, 1,000 კვ.მ. და 400 კვ.მ. ფართის სანაცვლოდ შენობაში (მშენებარე სასტუმროს და ბიზნეს ცენტრში). საწარმოს აქვს ვალდებულება ააშენოს სასტუმრო და ბიზნეს ცენტრი სამშენებლო ნებართვის მოპოვებიდან 3 წლის ვადაში, მაგრამ არაუმეტეს ამ ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან 5 წლისა.

სახელშეკრულებო ვალდებულება აღიარებული იქნა 6,386 ათასი ლარის ოდენობით, რაც წარმოადგენს აქტივების სამართლიან ღირებულებას (მაგ. მიწის ნაკვეთები), რომელიც მოპოვებული იქნა ასაშენებელი უძრავი ქონებაში, ფართის გაცვლით მომავალში, რომელზე საკუთრების უფლება გადაეცემა მხარეს მომწოდებელს, რომელსაც დასრულდება მშენებლობა და შესაბამისად თანხა სახელშეკრულებო ვალდებულებებში აღიარებული იქნება როგორც ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან სრული შემოსავლების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

19 სახელშეკრულებო ვალდებულებები (გაგრძელება)

2018 წლის 11 მაისს, საწარმომ გადასცა შპს ევრომარკეტს 400 კვ.მ.-ის ფართი შენობაში და შესაბამისად შეასრულა 1,684 ათასი ლარის სახელშეკრულებო ვალდებულება.

ცვლილებები სახელშეკრულებო ვალდებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	2018	2017
ნაშთი, 1 იანვარი		6,386	6,386
წლის განმავლობაში აღიარებული როგორც ამონაგები	23	(1,684)	-
ნაშთი, 31 დეკემბერი		**4,702**	**6,386**

20 ნასესხები სახსრები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
დაკავშირებულ მხარეებიდან ნასესხები სახსრები	4,676	15,846
დარიცხული გადასახდელი საპროცენტო ხარჯი	85	1,364
სულ სასესხები სახსრები	**4,761**	**17,210**

ჯგუფის ნასესხები სახსრების ვალუტაში დენომინაცია იყო შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნასესხები სახსრების ვალუტაში დენომინაცია:		
- აშშ დოლარი	4,362	9,920
- ლარი	399	7,095
- ევრო	-	195
სულ სასესხები სახსრები	**4,761**	**17,210**

ნასესხები სახსრების რეალური ღირებულება მისი საბალანსო ღირებულების ტოლი იყო, რადგან დისკონტირების ეფექტი იყო არაარსებითი.

შვილობილი საწარმოს, შპს ბლექ სი რიზორთისის ძირითადი საშუალებები (მიწის ნაკვეთები) უზრუნველყოფის სახით არის გამოყენებული სს ბანკი ქართუს მიერ, საერთო დაწიშნულების 17,000 ათასი აშშ დოლარის საკრედიტო ხაზისთვის, წლიური საპროცენტო სარგებელი 10%, ნასესხები სახსრების დაფარვის ვადაა 2031 წლის 11 მარტი. დეტალები მოცემულია შენიშვნა 38-ში.

INDIVIDUAL OWNER IRMA JAPARIDZE
თარგმანი

21 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მირითადი საშუალებების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	10,214	27,494
მირითადი საშუალებების მშენებლობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	4,802	4,916
სავაჭრო ვალდებულებები	963	1,061
გადასახდელი მმართველობის საზღაური და ხარჯები	557	4,337
არამატერიალური აქტივების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	177	121
გადასახდელი საოპერაციო იჯარა	97	8
გადასახდელი ფრანჩიზის, ლიცენზიის ხარჯები და სხვა საზღაური და ხარჯები	74	143
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	60	-
სხვა ვალდებულებები და კრედიტორები	416	134
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	***17,360***	***38,214***
სამშენებლო კონტრაქტებზე მიღებული ავანსები	796	-
დარიცხული ხარჯები	723	177
ავანსად მიღებული სასტუმროს დეპოზიტები	163	198
საოპერაციო იჯარაზე მიღებული ავანსები	13	18
სხვა მიღებული ავანსები	-	1
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**19,055**	**38,608**

22 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
გადასახდელი სარგოებო	250	47
გადასახდელი ხელფასები	78	25
სულ დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	**328**	**72**

23 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ამონაგების ანალიზი კატეგორიების მიხედვით:

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან		13,504	1,026
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან		5,672	727
ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან		1,048	160
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან		839	112
ამონაგები საოპერაციო იჯარიდან		91	39
ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავლები		55	2
სულ ამონაგები სასტუმროს მომსახურების გაწევიდან		*21,209*	*2,066*
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		2,925	140
ამონაგები მირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	19	1,684	-
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან		**25,818**	**2,206**

23 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (გაგრძელება)

ამონაგების დროში აღიარება იყო შემდეგი:

	2018	2017
დროის განმავლობაში	24,134	2,206
დროის გარკვეულ მომენტში	1,684	-
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**25,818**	**2,206**

24 ამონაგების თვითღირებულება

	შენიშვნა	2018	2017
გამოყენებული სასტუმროს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულება		8,047	1,261
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯები	29	5,379	1,285
კომუნალური ხარჯები		2,326	-
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	9, 28	2,140	5,056
სხვა სამშენებლო მომსახურების ხარჯები		1,143	205
მშნებელობაში გამოყენებული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულება		1,029	6
რეალიზებული ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება		359	-
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯები	10, 28	280	280
გამოყენებული სასტუმროს საოპერაციო მოწყობილობების თვითღირებულება		208	3,661
მშნებელობაში გამოყენებული ძირითადი საშუალებების იჯარის ხარჯი		53	-
სხვადასხვა რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		16	-
საინვესტიციო ქონების მართვის პირდაპირი ხარჯები		3	3
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი	11	2	29
სხვა ხარჯები		586	106
სულ ამონაგების თვითღირებულება		**21,571**	**11,892**

25 გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები

	შენიშვნა	2018	2017
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯები	29	381	112
მარკეტინგის ხარჯები		311	-
დაქირავებით მომუშავე პირთა ტრეინინგის ხარჯები		33	9
ღონისძიებების ხარჯები		18	133
მივლინების ხარჯები		11	7
სხვა ხარჯები		34	38
სულ გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები		**788**	**299**

26 ადმინისტრაციული ხარჯები

	შენიშვნა	2018	2017
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯები	29	6,165	3,406
მმართველობის მომსახურების საზღაური და ხარჯები		1,872	3,443
გადასახადების ხარჯი, მოგებიდან გადასახადის გარდა	30	1,345	1,201
ფრანჩიზის, ლიცენზიის ხარჯები და სხვა საზღაურის და ხარჯები		1,033	226
ძირითადი საშუალებების რემონტის და შენახვის ხარჯები		871	202
პროფესიული მომსახურების ხარჯები	31	690	390
ტრანსპორტირების და ავტომობილების საექსპლოატაციო ხარჯები		680	194
ბანკის მომსახურების და საკომისიო ხარჯები		506	166
სასტუმროს დიზაინის და სამშენებლო მომსახურების ხარჯები		327	243
იჯარის ხარჯები		322	82
უსაფრთხოების ხარჯები		319	-
მომსახურებაზე დარიცხული ხარჯები		290	41
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	9, 28	269	35
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები		264	-
კომუნალური ხარჯები		221	891
დაზღვევის ხარჯები		219	121
განთავსების ხარჯები		209	312
ავტომობილების შენახვის და საწვავის ხარჯები		178	27
მარკეტინგის და რეკლამირების ხარჯები		162	15
მივლინების ხარჯები		133	119
კომუნიკაციის ხარჯები		109	30
ოფისის მომარაგების ხარჯები		79	35
დაქირავებით მომუშავე პირთა ტრეინინგის ხარჯები		58	51
წარმომადგენლობითი ხარჯები		40	46
კვლევისა და განვითარების ხარჯები		38	3
კორპორატიული წვეულების ხარჯები		33	-
დასუფთავების ხარჯები		10	384
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	11, 28	4	14
პროექტის ზედამხედველობის ხარჯები		2	-
სხვა ხარჯები		448	66
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები		**16,896**	**11,743**

27 ხარჯების წარდგენა ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით

	შენიშვნა	2018	2017
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯები	29	11,925	4,803
გამოყენებული სასტუმროს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულება		8,047	1,261
კომუნალური ხარჯები		2,547	891
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხაჯები	9, 28	2,409	5,091
მმართველობის მომსახურების საზღაური და ხარჯები		1,872	3,443
გადასახადების ხარჯი, მოგებიდან გადასახადის გარდა	30	1,345	1,201
სხვა სამშენებლო მომსახურების ხარჯები		1,143	205
ფრანჩაიზის, ლიცენზიის ხარჯები და სხვა საზღაურის და ხარჯები		1,033	226
მშენებლობაში გამოყენებული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულება		1,029	6
ძირითადი საშუალებების რემონტის და შენახვის ხარჯები		871	202
პროფესიული მომსახურების ხარჯები		690	390
მაკრეტინგის, რეკლამის და პრომოუტირების ხარჯები		491	148
რეალიზებული ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება		359	-
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯები	10, 28	280	280
დაზღვევის ხარჯები		219	121
გამოყენებული სასტუმროს საოპერაციო მოწყობილობების თვითღირებულება		208	3,661
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	11, 28	6	43
სხვა ხარჯები		4,781	1,962
სულ ამონაგების თვითღირებულება, გაყიდვის და მიწოდების და ადმინისტრაციული ხარჯები		**39,255**	**23,934**

28 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები

	2018	2017
ასახული ამონაგების თვითღირებულებაში:		
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	2,140	5,056
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯები	280	280
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	2	29
	2,422	**5,365**
ასახული ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	269	35
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	4	14
	273	**49**
სულ ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები	**2,695**	**5,414**

INDIVIDUAL OWNER IRMA JAPARIDZE

29 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯები

	2018	2017
ასახული ამონაგების თვითღირებულებაში:		
ხელფასები და გასამრჯელოები	4,140	1,162
ფულადი პრემიები დირექტორებისა და შერჩეული თანამშრომლებისთვის	272	-
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯი	98	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	74	7
სხვა სარგებელი	795	116
	5,379	**1,285**
ასახული გაყიდვის და მიწოდების ხარჯებში:		
ხელფასები და გასამრჯელოები	290	107
ფულადი პრემიები დირექტორებისა და შერჩეული თანამშრომლებისთვის	34	-
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯი	21	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	5	1
სხვა სარგებელი	31	4
	381	**112**
ასახული ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ხელფასები და გასამრჯელოები	5,056	3,229
ფულადი პრემიები დირექტორებისა და შერჩეული თანამშრომლებისთვის	597	65
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯი	89	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	65	4
სხვა სარგებელი	358	108
	6,165	**3,406**
სულ დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ხარჯები	**11,925**	**4,803**

30 გადასახადების ხარჯი, მოგებიდან გადასახადის გარდა

	2018	2017
ქონების გადასახადის ხარჯი	997	818
მიწის გადასახადის ხარჯი	189	164
ხარჯად აღიარებული დღგ	77	219
სხვა გადასახადები	82	-
სულ გადასახადების ხარჯი, მოგებიდან გადასახადის გარდა	**1,345**	**1,201**

31 პროფესიული მომსახურების ხარჯები

	2018	2017
აუდიტის მომსახურების ხარჯები	209	138
შეფასების მომსახურების ხარჯები	177	5
იურიდიული მომსახურების ხარჯები	88	47
საგადასახადო კონსულტაციის და შესაბამისობის ხარჯები	35	88
აუდიტთან დაკავშირებული მარწმუნებელი მომსახურების ხარჯები	1	7
სხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯები	180	105
სულ პროფესიული მომსახურების ხარჯები	**690**	**390**

32 გაუფასურების ზარალი, წმინდა

	შენიშვნა	2018	2017
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალი	9	(9,645)	(191,665)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალის აღდგენა	9	9,475	-
არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ზარალი	11		(762)
სულ გაუფასურების ხარჯები, წმინდა		**(170)**	**(192,427)**

33 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ხარჯის აღდგება, წმინდა

	შენიშვნა	2018	2017
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა	12	-	1,869
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	12	-	(15)
სულ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა, წმინდა		**-**	**1,854**

34 სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა

	შენიშვნა	2018	2017
კურსთაშორის სხვაობიდან მოგება/(ზარალი) მონეტარულ აქტივებზე და ვალდებულებებზე, წმინდა		2,294	(802)
შემოსულობა შვილობილი საწარმოს ხელსაყრელი შეძენიდან	41	141	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები, წმინდა		6	-
საგადასახადო ჯარიმები და საურავები		(3)	-
სხვა ჯარიმები და საურავები		(16)	(70)
ზარალი სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ჩამოწერიდან		(37)	-
ზარალი შვილობილი საწარმოს რეალიზაციიდან		(105)	-
წმინდა (ზარალი)/მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		(139)	17
სხვა არასაოპერაციო (ხარჯები)/შემოსავლები, წმინდა		(377)	2
ლანდშაფტის და გამწვანების ხარჯები		(511)	(175)
ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან, შემცირებული შემოსულობებით		(809)	(685)
სულ სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა		**444**	**(1,713)**

35 ფინანსური შემოსავლები

	შენიშვნა	2018	2017
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო დეპოზიტებზე		99	-
საპროცენტო შემოსავალი მესამე მხარეზე გაცემული სესხებზე	15	31	-
საპროცენტო შემოსავალი ფული და ფულის ექვივალენტებიდან		5	1
წმინდა მოგება საკურსო სხვაობიდან უცხოური ვალუტაში დენომინირებულ აქტივებზე	15	71	-
სულ ფინანსური შემოსავლები		**206**	**1**

36 ფინანსური დანახარჯები, წმინდა

	შენიშვნა	2018	2017
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული მხარეებისგან ნასესხებ სახსრებზე		(574)	(1,691)
წმინდა მოგება საკურსო სხვაობიდან უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ნასესხებ სახსრებზე		305	176
სულ ფინანსური დანახარჯები, წმინდა		**(269)**	**(1,515)**
გამოკლებული: განსაკუთრებულ აქტივებზე კაპიტალიზირებული საპროცენტო ხარჯი	9	23	-
ფინანსური დანახარჯები აღიარებული ხარჯად		**(246)**	**(1,515)**

37 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები

საინვესტიციო და საფინანსო ოპერაციები, სადაც არ მოითხოვებოდა ფულის და ფულის ექვივალენტების გამოყენება და არ იყო ჩართული ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში:

	შენიშვნა	2018	2017
არაფულადი საინვესტიციო საქმიანობა			
შვილობილი საწარმოს შეძენა პირობითი ვალდებულებით	41	(12,357)	-
შემოსულობა ძირითადი საშუალებების ბარტერის სახით რეალიზაციიდან	23	1,684	-
სულ არაფულადი საინვესტიციო საქმიანობა, წმინდა		**(10,673)**	**-**
არაფულადი საფინანსო საქმიანობა			
სესხის მიღება ვალდებულებების სესხად კონვერტირების შედეგად		3,787	-
სულ არაფულადი საფინანსო საქმიანობა		**3,787**	**-**

დამატებით, არაფულადი ოპერაციები წარმოდგენილია შენიშვნა 41 ში, რომელიც მოიცავს დეტალებს აქტივებისა და ვალდებულებების შესახებ, რომლებიც მიღებული იქნა საწარმოთა გაერთიანებიდან.

38 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო საქმეები. ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობისას ზოგჯერ შეიძლება წარმოიქნეს პრეტენზიები კომპანიის წინააღმდეგ. მენეჯმენტს, თავისი შეფასებებისა და ორივე, შიდა და გარე პროფესიული რჩევის საფუძველზე, მიაჩნია რომ პრეტენზიებთან დაკავშირებით არ წარმოიქმნება რაიმე არსებითი ზარალი, რომელიც გადააჭარბებს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ ანარიცხებს.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება კანონმდებლობის ხშირი ცვლილებებით, ახალი ოფიციალური დოკუმენტების გამოცემითა და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ. გადასახადების მიმოხილვასა და მოკვლევას მრავალი სახელმწიფო ორგანო ახორციელებს, რომელთაც გააჩნიათ მკაცრი საურავებისა და საპროცენტო ხარჯის დაკისრების უფლებამოსილება. საგადასახადო წელი საგადასახადო ორგანოს მიერ ინსპექტირებისთვის ღიად რჩება მომდევნო სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ გარემოებებში საგადასახადო წელი უფრო ხანგრძლივი პერიოდითაც რჩება ღია. აღნიშნულმა გარემოებებმა შეიძლება საქართველოში წარმოქმნას საგადასახადო რისკები, რომელიც მნიშვნელოვნად მაღალია, ვიდრე მრავალ სხვა ქვეყანაში.

კაპიტალური დანახარჯების ვალდებულებები. 2016 წლის 15 მარტს, შპს გლექ სი რივიერამ გააფორმა ხელშეკრულება სსიპ საქართველოს სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან. ამ ხელშეკრულების თანახმად, საწარმომ აიღო კაპიტალური დანახარჯების გაწევის ვალდებულება, რომ ზუგდიდის რაიონში, სოფელ განმუხურში უნდა განახორციელოს მინიმუმ 10,000 ათასი ლარის ინვესტირება, იმისათვის რომ ააშენოს მინიმუმ 120 ოთახიანი სასტუმრო და ასევე მოაწყოს მინიმუმ 30 ადგილიანი საპარკინგე ადგილი ავტომობილებისთვის.

2016 წლის 13 მაისს, შპს თაბორი რიზორთსმა გააფორმა ხელშეკრულება სსიპ თბილისი მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოსთან, იმისათვის რომ თაბორის მთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთები მიეღო უფასოდ. ამ ხელშეკრულების თანახმად, საწარმომ აიღო კაპიტალური დანახარჯების გაწევის ვალდებულება, მასზედ რომ საწარმომ უნდა ააშენოს მინიმუმ 80 ოთახიანი სასტუმრო, სადაც საერთო სამშენებლო ფართი არ აღემატება 20,000 კვ.მ.-ს, მოაწყოს მინიმუმ 50 ადგილიანი საპარკინგე ადგილი ავტომობილებისთვის, დარგოს ახალი ნარგავები, მოუაროს ნარგავებს და მწვანე საფარს, განავითაროს რეკრეაციული სივრცე და მოაწყოს საირიგაციო სისტემა და ირიგაციის საკონტროლო ცენტრი 48 თვის განმავლობაში.

2016 წლის 22 ნოემბერს, შპს თაბორი რიზორთსმა გააფორმა ხელშეკრულება ქალაქ თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოსთან, იმისათვის რომ თაბორის მთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მიეღო უფლება. საწარმომ აიღო კაპიტალური დანახარჯების გაწევის ვალდებულება, მასზედ რომ საწარმომ უნდა განახორციელოს მინიმუმ 5,000 ათასი ლარის ინვესტირება 2020 წლის 31 დეკემბრამდე. ამ საინვესტიციო ვალდებულების შესრულებისთვის საწარმომ წარმოადგინა სს ბანკი ქართუ-ს გარანტია. ამ ხელშეკრულების თანახმად, საწარომ აიღო ვალდებულება, რომ აშენებს გოლფის მოედანს, გზას, ტექნიკური ნაგებობას და შეასრულებს რეკრიაციული ფართის ფუნქციას.

38 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

2017 წლის 13 ნოემბერს, შპს ბიზნეს დეველოპმენტმა გააფორმა ხელშეკრულება საქართველოს ქონების მართვის ეროვნულ სააგენტოსთან. ამ ხელშეკრულების თანახმად, საწარმომ უნდა დაასრულოს სასტუმროს ძირითადი შენობობა-ნაგებობის მშენებლობა სამშენებლო ნებართვის მოპოვებიდან 4 წლის თავზე; დაასრულოს დანარჩენი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და მიიღოს ექსპლუატაციაში 5 წლის განმავლობაში. სასტუმროს მშენებლობა არის სავალდებულო, სადაც იქნება მინიმუმ 150 სასტუმრო ოთახი, პარკირების ადგილი, ღია და დახურული აუზები, კვების ობიექტები, რეკრეაციული სპა ცენტრი. საწარმომ უნდა წარმოადგინოს მინიმუმ 3,300 ათასი ლარის საინვესტიციო პროექტი.

გარანტიები. გარანტია არის შეუქცევადი რწმუნება, რომ ჯგუფი განახორციელებს გადახდას, თუ სხვა მხარე ვერ შეძლებს თავისი ვალდებულებების შესრულებას. ჯგუფის შემდეგი ვალდებულებები ჰქონდა გარანტირებული (ათასებში):

ბენეფიციარი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო	1,800 ლარი	1,800 ლარი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო	600 ლარი	600 ლარი

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები. 31 დეკემბრის მდგომარეობით უზრუნველყოფის სახით ჯგუფს ქონდა შემდეგი აქტივები დაგირავებული:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
	დაგირავებული აქტივები	დაგირავებული აქტივები
ძირითადი საშუალებები	23,000 აშშ დოლარი	23,000 აშშ დოლარი
ძირითადი საშუალებები	50,957 ლარი	50,957 ლარი

გარემოს დაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვით რეგულირების აღსრულება ვითარდება და მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივად გადაისინჯება. ჯგუფი პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. ვალდებულებების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნან არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, თუმცა, შეიძლება არსებითი იყოს. არსებული აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულება.

39 შვილობილი საწარმოები

ჯგუფის შვილობილი საწარმოები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის მოცემული ქვემოთ. მფლობელობის წილი ტოლია ხმის უფლების.

საწარმოს დასახელება	ძირითადი საქმიანობა	დაფუძნების თარიღი	შეძენის თარიღი	საქმიანობის ადგილი / დაფუძნების ადგილი	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილი, % 31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
შპს ოლდ სითი	სასტუმროს და ბიზნეს ცენტრის მშენებლობა, ქონების გაქირავება	17 მარტი 2014		ერეკლე II-ს მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს თბილისი სითი	სასტუმროს და ბიზნეს ცენტრის მშენებლობა	17 მარტი 2014		თავისუფლების მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს სოლოლაკი ჰილზ	სასტუმროს მშენებლობა	17 მარტი 2014		სოლოლაკი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს სოლოლაკი რაიზი	სასტუმროს და ბიზნეს ცენტრის მშენებლობა	17 მარტი 2014		სოლოლაკი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს ბლექ სი რიზორთსი	სასტუმროს შენობის გაქირავება	5 ივნისი 2014	23 სექტემბერი 2014	შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო	100%	100%
შპს სასტუმროების მართვის კომპანია	სასტუმროების კლასტერული მართვა	14 იანვარი 2015		თბილისი, საქართველო	80%	80%
შპს სი საიდი	სასტუმროს მშენებლობა	24 ივნისი 2015		შავი ზღვის სანაპირო, ჩაქვი, ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს ბლექ სი რივიერა	სასტუმროს მშენებლობა	7 მარტი 2016		შავი ზღვის სანაპირო, განმუხური, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს სპორტს ჰოტელ ენდ რიზორთსი	გოლფ კლუბის მშენებლობა	17 მარტი 2016		თბილისი, საქართველო	-	100%
შპს თაბორი რიზორთსი	სასტუმროს და ბიზნეს ცენტრის მშენებლობა	27 აპრილი 2016		თაბორის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს სი შორი	სასტუმროს მშენებლობა	11 იანვარი 2017		შავი ზღვის სანაპირო, ნატანები, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს ჯორჯიან ეკო ტრანსპორტი	საბაგირო გზის მშენებლობა	10 აპრილი 2017		თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს ჯითიდიეფ სოლუშენსი	სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოები	26 აპრილი 2017		თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს ბიზნეს დეველოპმენტი	სასტუმროს მშენებლობა	25 ივნისი 2015	31 მაისი 2017	შავი ზღვის სანაპირო, მწვანე კონცხი, საქართველო	100%	100%
შპს სიღნაღი ჰოლდინგი	ჰოლდინგური საწარმო	8 აგვისტო 2018		თბილისი, საქართველო	100%	-
შპს სასტუმრო სიღნაღში	სასტუმროს მშენებლობა	8 მაისი 2018	17 აგვისტო 2018	სიღნაღი, კახეთი, საქართველო	70%	-
შპს ცისარტყელა	სასტუმროს მშენებლობა	6 სექტემბერი 2018		დაბა აბასთუმანი, ადიგენის მუნიციპალიტეტი საქართველო	51%	-
შპს პარაგრაფ შეკვეთილი	სასტუმროს ოპერირება	22 მარტი 2018		შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო	100%	100%

40 არამაკონტროლებელი წილი

ქვემოთ მოცემულია შეჯამებული ფინანსური ინფორმაცია იმ შვილობილი საწარმოებზე, რომლებიც სადაც არიან უმცირესობის წილის მფლობელები და ასევე არის მატერიალური ჯგუფისთვის. თანხები მოცემულია საწარმოებს შორის ელიმინაციებამდე.

(ა) შპს სასტუმროების მართვის კომპანია:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
გრძელვადიანი აქტივები	6	2
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	-
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	**6**	**2**
მოკლევადიანი აქტივები	36	17
მოკლევადიანი ვალდებულებები	(54)	(19)
წმინდა მოკლევადიანი აქტივები	**(18)**	**(2)**
წმინდა აქტივები	**(12)**	**-**
არამაკონტოლებელი წილის მფლობელების დაგროვილი წილი	**(2)**	**-**

სრული შემოსავლების ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	2018	2017
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	991	943
წლის ზარალი	**(23)**	**(4)**
წლის სხვა სრული შემოსავლები	-	-
სულ წლის სრული ზარალი	**(23)**	**(4)**
ზარალი მიკუთვნებული არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე	**(5)**	**(1)**
სულ წლის ზარალი მიკუთვნებული არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე	**(5)**	**(1)**
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე გადახდილი დივიდენდები	-	-

ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	2018	2017
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	1	4
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(5)	-
წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან	10	-
ფულის და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	**6**	**4**

(ბ) შპს სასტუმრო სიღნაღში:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	31 დეკემბერი 2018
გრძელვადიანი აქტივები	7,707
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	**7,707**
მოკლევადიანი აქტივები	10,742
მოკლევადიანი ვალდებულებები	(153)
წმინდა მოკლევადიანი აქტივები	**10,589**
წმინდა აქტივები	**18,296**
არამაკონტოლებელი წილის მფლობელების დაგროვილი წილი	**5,488**

40 არამაკონტროლებელი წილი (გაგრძელება)

სრული შემოსავლების ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	2018 წლის 17 აგვისტოდან 31 დეკემბრის ჩათვლით
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	-
წლის ზარალი	867
წლის სხვა სრული შემოსავლები	-
სულ წლის სრული ზარალი	867
ზარალი მიკუთვნებული არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე	263
სულ წლის ზარალი მიკუთვნებული არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე	263
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე გადახდილი დივიდენდები	-

ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	2018 წლის 17 აგვისტოდან 31 დეკემბრის ჩათვლით
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(80)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(2,645)
წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან	4,112
ფულის და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	1,387

(c) შპს ცისარტყელა:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	31 დეკემბერი 2018
გრძელვადიანი აქტივები	7,076
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	7,076
მოკლევადიანი აქტივები	3,927
მოკლევადიანი ვალდებულებები	(260)
წმინდა მოკლევადიანი აქტივები	3,667
წმინდა აქტივები	10,743
არამაკონტოლებელი წილის მფლობელების დაგროვილი წილი	5,264

სრული შემოსავლების ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	2018 წლის 6 სექტემბრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	-
წლის მოგება	71
წლის სხვა სრული შემოსავლები	-
სულ წლის სრული მოგება	71
მოგება მიკუთვნებული არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე	35
სულ წლის მოგება მიკუთვნებული არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე	35
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე გადახდილი დივიდენდები	-

40 არამაკონტროლებელი წილი (გაგრძელება)

ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შეჯამებული ინფორმაცია	2018 წლის 6 სექტემბრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(25)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(1,804)
წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან	2,300
ფულის და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა	**471**

41 შვილობილი საწარმოების შეძენა

1) შპს სასტუმრო სიღნაღში

2018 წლის 17 აგვისტოს ჯგუფმა შეიძინა 70% წილი შპს სასტუმრო სიღნაღში და მოიპოვა კონტროლი. შეძენილი შვილობილი საწარმო გაზარდის ჯგუფის წილს კახეთის რეგიონში ტურიზმის ბაზარზე.

შეძენის კომპენსაცია, შეძენილი წმინდა აქტივები და ფულადი ნაკადები იყო შემდეგი:

(ა) შეძენის კომპენსაცია:

	17 აგვისტო 2018
პირობითი კომპენსაციის ვალდებულება	12,057
სულ შეძენის კომპენსაცია	**12,057**

(ბ) შეძენის შედეგად აღიარებული აქტივები და ვალდებულებები:

	შენიშვნა	რეალური ღირებულება 17 აგვისტო 2018
ძირითადი სამუალებები	9	5,350
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები		55
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		12,057
შეზღუდული ფული		200
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		(236)
შეძენილი წმინდა იდენტიფიცირებადი აქტივები		**17,426**
გამოკლებული: არამაკონტროლებელი წილი (წმინდა აქტივების 30%)		(5,228)
გამოკლებული: შემოსულობა შვილობილი საწარმოს ხელსაყრელი შეძენიდან	34	(141)
შეძენილი წმინდა აქტივები		**12,057**

შეძენის კომპენსაცია ნაკლები იყო ვიდრე შეძენლი საწარმოს იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივები, შესაბამისად შემოსულობა ხელსაყრელი შეძენიდან აღიარებული იქნა სრული შემოსავლების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

(გ) შვილობილი საწარმოს შეძენისთვის გადახდილი თანხა, შვილობილი საწარმოს შეძენისას მიღებული შვილობილი საწარმოს ფულის გამოკლებით:

	17 აგვისტო 2018
გადახდილი ფულადი კომპენსაცია	-
გამოკლებული: შეძენილი საწარმოს ფულის ნაშთი	200
წმინდა ფულადი შემოსავალი - საინვესტიციო საქმიანობა	**200**

შეძენილმა ბიზნესმა ჯგუფს მოუტანა 609 ათასი ლარის წმინდა მოგება 2018 წლის 17 აგვისტოდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

თუ შეძენა მოხდებოდა დაფუძნების თარიღიდან (8 მაისი 2018), კონსოლიდირებული პრო-ფორმა შემოსავალი იქნებოდა 607 ათასი ლარი.

41 შვილობილი საწარმოების შეძენა (გაგრძელება)

2) შპს სპორტს ჰოტელ ენდ რიზორთსი

2018 წლის 12 სექტემბერს, შპს სპორტს ჰოთელ ენდ რიზორთს-ის 100% წილი – შვილობილი საწარმო – შეტანილ იქნა შპს თაბორი რიზორთსი-ს საწესდებო კაპიტალში, შპს საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი-ს მიერ. მფლობელის მიერ, ინვესტიციის ღირებულებად განისაზღვრა 300 ათასი ლარი, რომელიც 82 ათასი ლარით ნაკლები იყო შვილობილი საწარმოს ფასს-ით მიხედვით გადათვლილ წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე, სხვაობა აღიარდა კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგებაში. ვალდებულება დაიფარა მფლობელის მიერ მოთხოვნით კაპიტალის გაზრდაზე. წმინდა ფულადი ნაკადის შემოდინებამ შვილობილი საწაროს შეძენიდან შეადგინა 9 ათასი ლარი.

შეძენის კომპენსაცია, შეძენილი წმინდა აქტივები და ფულადი ნაკადები იყო შემდეგი:

(ა) შეძენის კომპენსაცია:

	12 სექტემბერი 2018
პირობითი კომპენსაციის ვალდებულება	300
სულ შეძენის კომპენსაცია	**300**

(ბ) შეძენის შედეგად აღიარებული აქტივები და ვალდებულებები:

	რეალური ღირებულება 12 სექტემბერი 2018
ძირითადი საშუალებები	132
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	259
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	2
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(20)
შეძენილი წმინდა იდენტიფიცირებადი აქტივები	**382**
გამოკლებული: საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი შვილობილი საწარმოს შერწყმისას წმინდა აქტივების ღირებულების ნამეტი	(82)
შეძენილი წმინდა აქტივები	**300**

შეძენილი საწარმოს შერწყმა განხორციელდა 2018 წლის 13 სექტემბერს.

3) შპს ბიზნეს დეველოპმენტი

2017 წლის 31 მაისს, ჯგუფმა შეიძინა შპს ბიზნეს დეველოპმენტის წილის 100% და მოიპოვა კონტროლი. შეძენილი საწარმო გაზრდის ჯგუფის ბაზრის წილს შავი ზღვის სანაპიროზე არსებულ ბაზარზე. შეძენილი შვილობილი საწარმო გაზარდის ჯგუფის წილს შავი ზღვის სანაპიროზე ტურიზმის ბაზარზე.

შეძენის კომპენსაცია, შეძენილი წმინდა აქტივები და ფულადი ნაკადები იყო შემდეგი:

(ა) შეძენის კომპენსაცია:

	31 მაისი 2017
გადახდილი ფულადი კომპენსაცია	12
სულ შეძენის კომპენსაცია	**12**

INDIVIDUAL OWNER IRMA JAPARIDZE

41 შვილობილი საწარმოების შეძენა (გაგრძელება)

(გ) შეძენის შედეგად აღიარებული აქტივები და ვალდებულებები:

	შენიშვნა	რეალური ღირებულება 31 მაისი 2017
ძირითადი საშუალებები	9	13,968
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	12	1,416
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები		172
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		3
ნასესხები სახსრები		(15,245)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		(301)
დაქირავებით მომუსავეთა ანაზღაურების ვალდებულებები		(1)
შეძენილი წმინდა აქტივები		**12**

სულ შეძენის კომპენსაცია ტოლი იყო შვილობილი საწარმოს იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების სამართლიანი ღირებულებისა, შესაბამისად გუდვილი არ იყო აღრიცხული კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

(გ) შვილობილი საწარმოს შეძენისთვის გადახდილი თანხა, შვილობილი საწარმოს შეძენისას მიღებული შვილობილი საწარმოს ფულის გამოკლებით:

	31 მაისი 2017
გადახდილი ფულადი კომპენსაცია	(12)
გამოკლებული: შეძენილი საწარმოს ფულის ნაშთი	-
წმინდა ფულადი გადინება - საინვესტიციო საქმიანობა	**(12)**

შეძენილმა ბიზნესმა, ჯგუფს მოუტანა 1,984 ათასი ლარის ზარალი, 2017 წლის 1 ივნისიდან 2017 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

თუ შეძენა მოხდებოდა 2017 წლის 1 იანვარს, მაშინ 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კონსოლიდირებული პრო-ფორმა ზარალი იქნებოდა 2,489 ათასი ლარი.

42 ფინანსური რისკების მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ქვედანაყოფის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ქვედანაყოფების მიზანია იმის უზრუნველყოფა რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. ჯგუფს აქვს საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ საქონლის კრედიტით გაყიდვით და პარტნიორებთან სხვა ოპერაციებით, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს.

42 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ჯგუფის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით შემდეგნაირად არის ასახული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში:

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
გაცემული სესხები			
- გაცემული სესხები	15	836	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები			
- სავაჭრო მოთხოვნები	16	675	413
- სხვა ფინანსური მოთხოვნები	16	20	8,427
ფული და ფულის ექვივალენტები			
- ფული მოთხოვნამდე ანგარიშებზე ბანკში	17	6,238	648
სულ საბალანსო რისკი		**7,769**	**9,488**
სულ მაქსიმალური საკრედიტო რისკი		**7,769**	**9,488**

ჯგუფს აქვს საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის, თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით.

საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ პარტნიორებთან ოპერაციების განხორციელების შედეგად, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს და ბალანსგარეშე ვალდებულებებს.

ჯგუფის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში. ჯგუფს არ გაუცია ფინანსური გარანტიები, არ აუღია კრედიტის გაცემის ვალდებულება, არ გაუხსნია საკრედიტო ხაზები და ექსპორტ/იმპორტის აკრედიტივები.

ჯგუფის ბიზნეს-მოდელის გათვალისწინებით მიჩნეულია, რომ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვან გავლენას ვერ მოახდენს საწარმოზე, ამიტომ ჯგუფი ინვესტიციას არ ახორციელებს საკრედიტო რისკის მართვის რთულ სისტემებში.

ზღვრები. საწარმო თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურას ქმნის პარტნიორებთან ან პარტნიორთა ჯგუფებთან დაკავშირებით მისაღები რისკის დონის ზღვრის დადგენით. საკრედიტო რისკის დონის ზღვრებს რეგულარულად ამტკიცებს ხელმძღვანელობა. მსგავსი რისკების მონიტორინგი რევოლვურ საფუძველზე ხორციელდება და წლიურად ან უფრო ხშირად მიმოიხილება.

ხელმძღვანელობა აანალიზებს და ამტკიცებს საკრედიტო რისკებს. საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით სტრუქტურული ანალიზის საფუძველზე რეგულარულად ამზადებენ ანგრიშებს, სადაც აქცენტი გაკეთებულია მომხმარებელთა ბიზნეს და ფინანსურ შედეგებზე. ხელმძღვანელობა იღებს და მიმოიხილავს ინფორმაციას იმ მომხმარებლებთან ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ურთიერთობის შესახებ, რომლის კრედიტუნარიანობა უარესდება. საწარმოს ხელმძღვანელობა მიმოიხილავს პარტნიორების საქმიანობის შედეგებს და დამატებით ზომებს იღებს ვადაგადაცილებულ ნაშთებთან მიმართებით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. *ECL* არის სამომავლო ფულადი ნაკადების ნაკლებობის ახლანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (მაგ., საკრედიტო ზარალის შეწონილი საშუალო, სადაც შეწონვისთვის გამოყენებულია მოცემული დროის პერიოდში დეფოლტის რისკების ხდომილობები). ECL-ის შეფასება მიუკერძოებელია და განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის განსაზღვრით. ECL-ის შეფასება ემყარება საწარმოს მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: დეფოლტის ალბათობა ("PD"), დეფოლტის რისკი ("EAD"), ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში ("LGD") და დისკონტირების განაკვეთი.

დეფოლტის რისკი (EAD) არის სამომავლო დეფოლტის თარიღით რისკის შეფასება, რომელიც ითვალისწინებს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მოსალოდნელი რისკის ცვლილებებს, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს და დამტკიცებული საკრედიტო ხაზის მოსალოდნელ ათვისებას. დეფოლტის ალბათობა დროის მოცემულ პერიოდში დეფოლტის მოხდენის ალბათობის შეფასებაა. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში ("LGD") არის დეფოლტის დროს წარმოქმნილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება სხვაობას მისაღებ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და იმ ფულად ნაკადებს შორის, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ გამსესხებელი მიიღებს, უზრუნველყოფიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადის ჩათვლით. ზარალის წილი, ის გამოისახება, როგორც EAD-ის პროცენტი. მოსალოდნელი ზარალი ახლანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს ფინანსური ინსტრუმენტისთვის, ან მის მიახლოებულ მნიშვნელობას.

42 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ხელმძღვანელობა ქმნის *მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL* მოდელს, რაც გულისხმობს ზარალს, რომელიც წარმოიქმნება ამ ფინანსური ინსტრუმენტის დარჩენილი მომსახურების ვადის პერიოდში ყველა შესაძლო დეფოლტის შემთხვევაში. *12-თვიანი ECL* წარმოადგენს *მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL*-ის ნაწილს, რაც განპირობებულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში, ან ფინანსური ინსტრუმენტის დარჩენილი *მომსახურების ვადის პერიოდში*, თუ ეს წელზე ნაკლებია, ფინანსურ ინსტრუმენტთან დაკავშირებული დეფოლტის შემთხვევებით.

ECL, რომელიც ხელმძღვანელობის მიერ ამ ფინანსური ინსტრუმენტებისთვისაა შეფასებული, წარმოადგენს შეფასებას დროის მომენტში, ნაცვლად ციკლის განმავლობაში შეფასებებისა, რომლებიც საზოგადოდ გამოიყენება რეგულირების მიზნებისთვის. ამ შეფასებებში ითვალისწინებენ *პერსპექტიულ ინფორმაციას*, ანუ ECL ასახავს ძირითადი მაკროეკონომიკური ცვლადების, რომლებიც გავლენას ახდენენ საკრედიტო რისკზე, ალბათობით შეწონილ ცვლილებას.

დეფოლტის ალბათობის შეფასების მიზნებისათვის საწარმო დეფოლტს განსაზღვრავს, როგორც სიტუაციას, როდესაც რისკი აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმებიდან ერთ ან მეტ კრიტერიუმს:

- მსესხებლის სახელშეკრულებო გადახდები 90 დღეზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული;
- მსესხებელი ქვემოთ მოცემული გადახდის არმოსალოდნელობის კრიტერიუმებს:
  - მსესხებელი გარდაიცვალა;
  - მსესხებელი გადახდისუუნაროა; და
  - მოსალოდნელი ხდება, რომ მსესხებლის გაკოტრების პროცესი დაიწყება.

გამყდავნების მიზნებისთვის საწარმოს დეფოლტის განმარტება სრულად მიესადაგება გაუფასურებული კრედიტის მქონე აქტივების განმარტებას. ზემოთ მოცემული განმარტება გამოიყენება საწარმოს ყველა სახის ფინანსური აქტივებისთვის.

ჯგუფი ECL-ის შეფასებას ინდივიდუალურ საფუძველზე ახორციელებს ყველა ტიპის ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის.

ECL-ის ინდივიდუალურად შეფასება ტარდება საკრედიტო ზარალის სხვადასხვა შესაძლო შედეგის შეფასების შეწონვით თითოეული შედეგის ალბათობით. საწარმო განსაზღვრავს სულ მცირე ორ შესაძლო შედეგს თითოეული შეფასებული სესხისთვის, საიდანაც ერთ-ერთი განაპირობებს საკრედიტო ზარალს, თუნდაც მსგავსი შედეგის ალბათობა ძალიან დაბალი იყოს.

როგორც წესი, ECL არის საკრედიტო რისკის შემდეგი პარამეტრების ნამრავლი: EAD, PD და LGD (რომლებიც განმარტებული და ახსნილია ზემოთ), რომელიც ახლანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეშვეობით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების წინასწარი შეფასებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო [თვე / წელი]-სა და მომსახურების ვადის პერიოდისთვის, თითოეული რისკისთვის. ეს სამი კომპონენტი ერთმანეთზე მრავლდება და შესწორდება გადარჩენის ალბათობით (ანუ, რისკი დაიფარა ან დეფოლტს ჰქონდა ადგილი გასულ თვეში). ასე ეფექტურად გამოითვლება ECL თითოეული სამომავლო პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება საანგარიშგებო თარიღამდე და ჯამდება. ECL-ის გამოთვლებში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი არის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მისი მიახლოებითი მნიშვნელობა.

ECL მოდელებში ჩართული პერსპექტიული ინფორმაცია. ECL-ის გამოთვლა გულისხმობს პერსპექტიული ინფორმაციის გამოყენებას. საწარმო გამოავლენს გარკვეულ ძირითად ეკონომიკურ ცვლადებს, რომლებიც კორელაციაშია საკრედიტო რისკსა და ECL-თან. საპროგნოზო ეკონომიკური ცვლადები ("საბაზისო ეკონომიკური სცენარი") მიიღება საწარმოსგან და წარმოადგენს მომდევნო წლის მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური მდგომარეობის საუკეთესო შეფასებას.

საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი. საწარმოს გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) აქტივებსა და ვალდებულებებთან, რომელთაც პროცენტი ერიცხებათ, და (გ) წილობრივ პროდუქტებთან (რომელთაგან ყველას აქვს საბაზრო ცვლილებების საერთო და სპეციფიკური რისკები), მიმართებით. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომამ გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა, უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

42 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემული საბაზრო რისკებისადმი სენსიტიურობა ემყარება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას, ყველა დანარჩენი ფაქტორის უცვლელად დატოვებით. პრაქტიკაში ნაკლებად სავარაუდოა, რომ ეს მოხდეს და გარკვეული ფაქტორების ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს - მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსების ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსების ცვლილებების გამო. საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული სავალუტო კურსების ცვალებადობის გავლენის რისკი.

სავალუტო რისკთან მიმართებით ხელმძღვანელობა, როგორც ვალუტების მიხედვით, ასევე მთლიანი რისკის დონის ზღვარს ადგენს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია საწარმოს სავალუტო რისკი საანგარიშგებო პერიოდების ბოლოს:

	31 დეკემბერი 2018			31 დეკემბერი 2017		
	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ლარი	4,819	(21,093)	(16,274)	9,379	(40,237)	(30,858)
აშშ დოლარი	2,919	(980)	1,939	84	(14,861)	(14,777)
ევრო	28	(48)	(20)	24	(326)	(302)
დიდ ბრიტანეთის ფუტ სტერლინგი	3	-	3	1	-	1
სულ	**7,769**	**(22,121)**	**(14,352)**	**9,488**	**(55,424)**	**(45,936)**

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. მიჩნეულია, არაფულადი აქტივები არ წარმოქმნის არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა საწარმოს სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრულად შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017	
	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2017: 10%)	194	194	(1,478)	(1,478)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2017: 10%)	(194)	(194)	1,478	1,478
ევროს გამყარება 10%-ით (2017: 10%)	(2)	(2)	(30)	(30)
ევროს გაუფასურება 10%-ით (2017: 10%)	2	2	30	30

რისკი გამოთვლილია მხოლოდ საწარმოს სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში გამოსახული ფულადი ნაშთებისთვის. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საწარმოს სავალუტო რისკი არ არის წლის განმავლობაში ტიპიური რისკის წარმომადგენლობითი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობის გავლენის რისკი. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საწარმოს საპროცენტო განაკვეთის რისკები. ცხრილში აგრეგირებულია საწარმოს ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები და დაჯგუფებულია საპროცენტო განაკვეთის ხელახლა განსაზღვრის ან დაფარვის ვადის ამოწურვის თარიღების გათვალისწინებით.

INDIVIDUAL OWNER IRMA JAPARIDZE
თარგმნა

42 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

	მოთხოვნამდე და 1 თვეზე ნაკლები	1 - 3 თვე	3 - 12 თვე	12 თვე - 5 წელი	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2018						
სულ ფინანსური აქტივები	6,933	-	836	-	-	7,769
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(17,360)	-	-	(4,761)	-	(22,121)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა	**(10,427)**	**-**	**836**	**(4,761)**	**-**	**(14,352)**
31 დეკემბერი 2017						
სულ ფინანსური აქტივები	9,488	-	-	-	-	9,488
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(38,214)	-	-	(17,210)	-	(55,424)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა	**(28,726)**	**-**	**-**	**(17,210)**	**-**	**(45,936)**

ჯგუფს არა აქვს საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვის ოფიციალური პოლიტიკა ან პროცედურები, რადგან ხელმძღვანელობის აზრით ეს რისკი უმნიშვნელოა ჯგუფის საქმიანობისთვის.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს პრობლემები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. საწარმო ყოველდღიურად იღებს მოთხოვნებს თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ლიკვიდობის რისკის მართვას ჯგუფის ხელმძღვანელობა ახორციელებს. ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზის მონიტორინგს.

ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს სტაბილური დაფინანსების ბაზა, რომელიც ძირითადად მოიცავს წასესხებ სახსრებსა და სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები 2018 წლის 31 დეკემბერს, დარჩენილი სახელშეკრულებო დაფარვის ვადის მიხედვით. ცხრილში ნაჩვენებია არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები, მთლიანი სასესხო ვალდებულებები და ფინანსური გარანტიები. მსგავსი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც გადასახადელი თანხა ფიქსირებული არ არის, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული ვითარების გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადასახდელი თანხები გადაყვანილია სპოტ სავალუტო კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	მოთხოვნამდე და 1 თვეზე ნაკლები	1 - 3 თვე	3 - 12 თვე	12 თვე - 5 წელი	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2018						
ვალდებულებები						
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 20)	-	-	-	4,761	-	4,761
სავაჭრო ვალდებულებები (შენიშვნა 21)	17,360	-	-	-	-	17,360
სულ სამომავლო გადახდები, პროცენტის და ძირითადი თანხის ჩათვლით	**17,360**	**-**	**-**	**4,761**	**-**	**22,121**
31 დეკემბერი 2017						
ვალდებულებები						
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 20)	-	-	-	17,210	-	17,210
სავაჭრო ვალდებულებები (შენიშვნა 21)	38,214	-	-	-	-	38,214
სულ სამომავლო გადახდები, პროცენტის და ძირითადი თანხის ჩათვლით	**38,214**	**-**	**-**	**17,210**		**55,424**

INDIVIDUAL OWNER IRMA JAPARIDZE

43 კაპიტალის მართვა

ჯგუფის მიზნები, კაპიტალის მართვისას არის

- დაიცვას ჯგუფის უნარი, რომ განაგრძოს მუშაობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება მფლობელებისთვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისთვის, და
- შეინარჩუნოს ოპტიმალური კაპიტალის სტრუქტურა რათა შეამციროს დანახარჯი კაპიტალზე.

იმისათვის რომ ჯგუფმა შეინარჩუნოს ან დააკორექტიროს კაპიტალის სტრუქტურა, ჯგუფმა შეიძლება შეასწოროს მფლობელებისთვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელებს, გაზარდოს საწესდებო კაპიტალი ან გაყიდოს აქტივები იმისათვის რომ შეამციროს სასესხო ვალდებულებები. მსგავსად სხვებისა ინდუსტრიაში, ჯგუფი კაპიტალის მონიტორინგს ახორციელებს ლევერიჯის კოეფიციენტების მეშვეობით.

ეს კოეფიციენტები გამოითვლება შემდეგნაირად:

- წმინდა ვალი გაყოფილი სულ კაპიტალზე, როგორც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაშია მოცემული და
- წმინდა ვალი გაყოფილი მმართველობის ქვეშ არსებულ სულ კაპიტალზე, რაც წმინდა ვალის და სულ კაპიტალის ჯამია.

(ა) ლევერიჯის კოეფიციენტები:

ლევერიჯის კოეფიციენტები იყო შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
წმინდა ვალი	-	16,562
სულ კაპიტალი	357,068	178,999
მთლიანი კაპიტალი	**357,068**	**195,561**
ლევერიჯის კოეფიციენტები:		
წმინდა ვალი შეფარდებული სულ კაპიტალზე	-	9.3%
წმინდა ვალი შეფარდებული მთლიან კაპიტალზე	-	8.5%

(ბ) წმინდა ვალის რეკონსილიაცია:

ქვემოთ მოცემული ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის ანალიზი და მოძრაობა თითოეულ წარდგენილ პერიოდზე.

	ნასესხები სახსრები	გამოკლებული: ფული და ფულის ექვივალენტები	სულ
წმინდა ვალი, 1 იანვარი 2017	-	(868)	(868)
ფულადი ნაკადები	(326)	(1,060)	(1,386)
შვილობილი საწარმოს შეძენა	15,245	-	15,245
შვილობილი საწარმოს შეძენამდე არსებული კურსთაშორის სხვაობიდან მოგების ელიმინაცია	776	-	776
კურსთაშორის სხვაობების კორექტირებები	(176)	1,281	1,105
დარიცხული პროცენტები	1,691	(1)	1,690
წმინდა ვალი, 31 დეკემბერი 2017	17,210	(648)	16,562
ფულადი ნაკადები	(18,893)	(4,415)	(23,308)
შვილობილი საწარმოს შეძენა	-	(200)	(200)
კურსთაშორის სხვაობების კორექტირებები	(305)	(871)	(1,176)
ნასესხებ სახსრებად კონვერტირებული ვალდებულებები	6,175	-	6,175
დარიცხული პროცენტები	574	(104)	470
წმინდა ვალი, 31 დეკემბერი 2018	**4,761**	**(6,238)**	**(1,477)**

44 რეალური ღირებულებების გამჟღავნება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასებებია, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ დაუკვირვებადი მონაცემები). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება მე-3 დონეა. შეფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება, მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც არ არის რეალური ღირებულებით შეფასებული მაგრამ რომელთათვისაც, სამართლიანი ღირებულება გამჟღავნებულია.

რეალური ღირებულების იერარქიის დონეები, რომელთა მიხედვით ხდება რეალური ღირებულების პერიოდული შეფასებების დაჯგუფება, არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2018				31 დეკემბერი 2017			
	რეალური ღირებულება				რეალური ღირებულება			
	1-ლი დონე	2-ე დონე	3-ე დონე	საბალანსო ღირებულება	1-ლი დონე	2-ე დონე	3-ე დონე	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური აქტივები								
- გაცემული სესხები	-	836	-	836	-	-	-	-
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	695	695	-	-	8,840	8,840
- ფული და ფულის ექვივალენტები	-	6,238	-	6,238	-	648	-	648
არა-ფინანსური აქტივები								
- საინვესტიციო ქონება	-	-	6,164	4,784	-	-	5,729	5,064
სულ აქტივები	**-**	**7,074**	**6,859**	**12,553**	**-**	**648**	**14,569**	**14,552**
ფინანსური ვალდებულებები								
- ნასესხები სახსრები	-	4,761	-	4,761	-	17,210	-	17,210
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	17,360	17,360	-	-	38,214	38,214
სულ ვალდებულებები	**-**	**4,761**	**17,360**	**22,121**	**-**	**17,210**	**38,214**	**55,424**

45 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ოპერაციები მფლობელებთან. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების გამოშვების თარიღით, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 744,408 ათას ლარამდე, შენატანები განხორციელდა ფულადი ფორმით და მფლობელისგან მისაღები თანხა იყო ნულის ტოლი.

ახალი შვილობილი საწარმოები და ცვლილებები იურიდიულ დასახელებებში.

2019 წლის 18 ივლისს ჯგუფმა დააფუძნა ახალი სრულად ფლობილი შვილობილი საწარმო შპს პარაგრაფ თბილისი სითი.

2019 წლის 27 ნოემბერს ჯგუფმა დააფუძნა ახალი, სრულად ფლობილი შვილობილი საწარმო შპს პარაგრაფ აბასთუმანი.

2019 წლის 27 ნოემბერს ჯგუფმა დააფუძნა ახალი, სრულად ფლობილი შვილობილი საწარმო შპს რადიუს განმუხური.

2019 წლის 27 ნოემბერს ჯგუფმა დააფუძნა ახალი, სრულად ფლობილი შვილობილი საწარმო შპს პარაგრაფ ქუთაისი კონცხი.

45 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები (გაგრძელება)

სალიცენზიო ხელშეკრულებები Marriott International-თან. 2019 წლის 20 დეკემბერს, შპს პარაგრაფ აბასთუმანმა გააფორმა სალიცენზიო ხელშეკრულება სასტუმროს ოპერირებაზე, სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით Global Hospitality Licensing S.A.R.L. (Marriott International)-თან.

2019 წლის 20 დეკემბერს, შპს რადიუს განმუხურმა გააფორმა სალიცენზიო ხელშეკრულება სასტუმროს ოპერირებაზე, სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით Global Hospitality Licensing S.A.R.L. (Marriott International)-თან.

სამშენებლო პროექტები და ხელშეკრულებები. 2019 წლის 5 აგვისტოს, შპს თაბორი რიზორთსმა გააფორმა მოსაპირკეთებელ მომსახურების გაწევაზე ხელშეკრულება შპს ანაგთან, თანხით 39,000 ათასი აშშ დოლარი. სამუშაოების დასრულების ვადაა 2021 წლის 28 თებერვალი.

გაცემული სესხები. 2019 წლის 31 მარტს, ჯგუფმა გასცა 2,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის სესხი საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ ქართუზე, წლიური 8.5% საპროცენტო სარებლით. თაფარვის ვადად განისაზღვრა 31 დეკემბერი 2019 წელი.

სხვა მოვლენები. 2019 წლის განმავლობაში, ჯგუფმა საქართველოს შემოსავლების სამსახურიდან დაიბრუნა დღგ-ს აქტივი 10,024 ათასი ლარის ოდენობით ფულადი ფორმით.

46 სააღრიცხვო პოლიტიკები 2018 წლის 1 იანვრამდე

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც ვცელდება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ შესადარის პერიოდზე და ჩასწორდა ფასს 9-ით და ფასს 15-ით, არის შემდეგი:

ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი პირობები. ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება რეალური ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, რაც დამოკიდებულია მათ კლასიფიკაციაზე და აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივების შემდეგი კატეგორიები არსებობს: (ა) სესხები და მოთხოვნები; (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები; (გ) დაფარვის ვადამდე ფლობილი ფინანსური აქტივები და (გ) ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებული. რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებს, თავის მხრივ, ორი ქვეკატეგორია გააჩნია: (i) აქტივები, რომელთაც ეს კლასიფიკაცია ენიჭებათ საწყისი შეფასებისას და (ii) დაფარვის ვადამდე ფლობილად კლასიფიცირებული.

სესხები და მოთხოვნები არის არაკოტირებული, არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან გასაზღვრადი გადახდებით, გარდა მათი, რომელთა ახლო მომავალში გაყიდვა აქვს განზრახული ჯგუფს. ჯგუფის სესხები და მოთხოვნები მოიცავს „სავაჭრო და სხვა მოთხოვნას" და „ფულს და ფულის ექვივალენტებს" ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია. ფინანსურ ვალდებულებებს შემდეგი შეფასების კატეგორიები გააჩნიათ: (a) სავაჭროდ გამიზნული, რომელიც მოიცავს ასევე ფინანსურ წარმოებულებს და (b) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭროდ გამიზნული ვალდებულებები აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ხოლო ღირებულების ცვლილება წლის მოგებაში ან ზარალში აღიარდება (ფინანსური შემოსავლის ან ფინანსური დანახარჯების სახით) მათი წარმოქმნის პერიოდში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით. ჯგუფის სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს „სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს და „ნასესხებ სახსრებს" ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ამონაგების აღიარება. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანგარიშსწორების რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს მიწოდებული საქონლისთვის მისაღებ თანხებს, ფასდაკლებების, უკან დაბრუნებების და დღგ-ის გარეშე. ჯგუფი ამონაგებს აღიარებს, როდესაც შესაძლებელია ამონაგების საიმედოდ შეფასება; როდესაც მოსალოდნელია, რომ სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შემოვა საწარმოში; და როდესაც ჯგუფის თითოეული საქმიანობისათვის დაკმაყოფილდება სპეციფიკური კრიტერიუმები, როგორც ეს ქვემოთაა აღწერილი. როდესაც შეუძლებელია ბარტერული გაცვლისას მიღებული საქონლის რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება, ამონაგები ფასდება გადაცემული საქონლის ან მომსახურების რეალური ღირებულებით.

46 სააღრიცხვო პოლიტიკები 2018 წლის 1 იანვრამდე (გაგრძელება)

საქონლის გაყიდვა. საქონლის გაყიდვიდან მიღებული ამონაგები აღიარდება ამ საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკებისა და სარგებლის გადაცემის მომენტში, როგორც წესი, საქონლის გადაზიდვისას. როდესაც ჯგუფი თანხმდება საქონლის კონკრეტულ ადგილმდებარეობაზე ტრანსპორტირებას, ამონაგები აღიარდება როდესაც საქონელი დანიშნულების ადგილზე გადაეცემა მომხმარებელს.

მომსახურების გაყიდვა. მომსახურების გაყიდვა აღიარდება იმ სააღრიცხვო პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება, კონკრეტული ოპერაციის შესრულების ეტაპის მინიშნებით, რაც ფასდება ფაქტობრივად მიწოდებული მომსახურების წილით მთლიანად გასაწევ მომსახურებაში.

ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან აღიარდება, მაშინ, როდესაც ოთახები დაკავებულია სტუმრის მიერ სასტუმროში გატარებული ღამეების საფუძველზე. ამონაგები საკვების და სასმელების რეალიზაციიდან როგორც წესი, აღიარდება პროდუქტის მომხმარებლის მიერ მიღებისას. საკონფერენციო დარბაზების გაქირავებიდან ამონაგები აღიარდება ამ მომსახურების გაწევისას. ამონაგები სხვა მომსახურებების გაწევიდან აღირადება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების გაწევა.

efox

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200353845
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	18.06.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი ია ყიფიანი	ია ყიფიანი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზირი # 68
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	570506164
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	12814357856820

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

18.06.2020 წელს, საქართველო, თბილისი, ი.ჭავჭავაძის 68, ნოტარიუსი ია ყიფიანი, ვამოწმებ ჩემთვის ცნობილი თარჯიმნის ირმა ჯაფარიძის (დაბ. 18.03.1969 წელს, პირადი № 01011070620, ინგლისური ენის შემსწავლელი ცენტრი »-ს მიერ 2015 წელს გაცემული ინგლისური ენის სერთიფიკატი) ხელმოწერის ნამდვილობას თარგმანზე ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე, რომელმაც ჯეროვნად იცის ენა და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს.

18.06.2020 Georgia, Tbilisi, #68 I. Chavchavadze Ave. I, the notary – Ia Kipiani, certify the authenticity of the signature of the translator Irma Japharidze (born 18.03.1969, personal № 01011070620, Certificate Of English Language Learning Centre issued on 2015, who is duly authorized to translate from English into Georgia and who witnesses to the accuracy of the translation.

გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ დადგენილების (საფუძველი: 29.12.2011 წლის საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507) 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტისა– 132.00 ლარი, რეგისტრაციის საფასური -2 ლ 39-ე მუხლის I-ლი პუნქტისა, დღგ- 23.76 სულ გადახდილია: 157.76 ლ.

Notary duty paid for notary services according to provisions about payment for notary actions provided for by resolution № 507 passed 29.12.2011 by Government of Georgia about Notary Chamber of Georgia "Payments Regulations and Terms of Services Rendering" (Article 31, paragraph 3), - 132.00 L. and fees for a notary act registration according- 2 L. 39 to paragraph 1 of Article, VAT-23.76, total fees paid: – 157.76 L.

ნოტარიუსი ია ყიფიანი
Notary Ia Kipiani

6/18/2020, 12:00



საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა 2
2 ჯგუფის განვითარების გეგმები 4
3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევების და განვითარების შედეგების მიმოხილვა 5
4 ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ 5
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები 5
6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ 21
7 ფასს-ის მიხედვით მომზადებულ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებში ასახული თანხების დამატებითი განმარტებები 21
8 ჯგუფის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკები და მექანიზმები მათი მართვის მიმოხილვა 22
9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, ჯგუფის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით 22

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია საქართველოს კანონის "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" მოთხოვნების შესაბამისად საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისთვის ("საწარმო") და მისი შვილობილი საწარმოებისთვის (შემდგომში ერთად მოხსენიებული, როგორც "ჯგუფი" ან "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი") 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

საწარმო დაფუძნდა 2014 წლის 11 მარტს შპს ჯისიეფ პარტნიორები-ს (საქართველოს თანაინვესტირების ფონდი) მიერ და ფუნქციონირებს საქართველოში.

საწარმო არის შეზღუდული პასუხისმგებლობების საზოგადოება და დაფუძნებული იქნა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, დარეგისტრირებულია სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო"-ს მიერ. საწარმოს საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405033734

2014 წლის 14 აპრილს, საწარმოს 100% წილი შეიძინა სს 'Frankston International S.A. Panama'-მ.

2018 წლის 31 დეკემბერისა და 2017 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით საწარმოს უშუალო და საბოლოო მშობელი საწარმო იყო სს 'Frankston International S.A. Panama', და ჯგუფს საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი.

2018 წლის 5 აპრილს ბატონი ცოტნე ებრალიძე არჩეული იქნა საწარმოს აღმასრულებელი დირექტორის პოზიციაზე და ჩაანაცვლა ბატონი ირაკლი ქარსელაძე. 2019 წლის 1 ივლისს, ბატონი გიორგი ბაიდარაშვილი არჩეული იქნა აღმასრულებელი დირექტორის პოზიციაზე და ჩაანაცვლა ბატონი ცოტნე ებრალიძე.

ჯგუფის ძირითადი სამეურნეო საქმიანობა არის უძრავი ქონების მშენებლობა-განვითარება და მართვა ტურიზმის სექტორში, სასტუმროების კლასტერული მართვის მომსახურების გაწევა, სასტუმროების ოპერაციების მართვა და სამშენებლო მომსახურების გაწევა.

ჯგუფის შვილობილი საწარმოები 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის მოცემული ქვემოთ:

საწარმოს დასახელება	საოპერაციო სეგმენტი	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილი, %	
		31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
შპს ოლდ სითი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს თბილისი სითი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს სოლოლაკი ჰილზი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს სოლოლაკი რაიზი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს ბლექ სი რიზორთსი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს სასტუმროების მართვის კომპანია	სასტუმროების კლასტერული მართვა	80%	80%
შპს სი საიდი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს ბლექ სი რივიერა	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს სპორტს ჰოტელ ენდ რიზორთსი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	-	100%
შპს თაბორი რიზორთსი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს სი შორი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს ეკო ტრანსპორტი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს ჯითიდიეფ სოლუშენს	საწმენდელო მომსახურება	100%	100%
შპს ბიზნეს დეველოპმენტი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს სიღნაღი ჰოლდინგი	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	-
შპს სასტუმრო სიღნაღში	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	70%	-
შპს ცირატყელა	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	51%	-
შპს პარაგრაფ შეკვეთილი	სასტუმროს ოპერაციები	100%	-

2016 წლის 20 მაისს, შემდეგმა შვილობილმა საწარმოებმა: შპს ბლექ სი რიზორთსი, შპს თბილისი სითი და შპს სოლოლაკი რაიზი სალიცენზიო ხელშეკრულება Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით სასტუმროს ოპერირებასთან დაკავშირებით.

2017 წლის 3 აგვისტოს, შვილობილმა საწარმომ, შპს ბლექ სი რიზორთს-მა საცდელ რეჟიმში დაიწყო 220 ოთახიანი მაღალი პროფილის მდიდრული სასტუმროს პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილის ოპერირება. საწარმომ ოპერირება დაიწყო Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სალიცენზიო ხელშეკრულების

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

საფუძველზე, სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით. მარიოტთან სალიცენზიო ხელშეკრულების მიხედვით, სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყების თარიღი იყო 2018 წლის 1 აპრილი.

"პარაგრაფი რიზორთი და სპა შეკვეთილი" არის სასტუმროს ბრენდის სახელი, რომელიც მდებარეობს შეკვეთილში (სოფელი შეკვეთილი, გურიის რეგიონი), ტურისტებისთვის მიმზიდველი და სწრაფად მზარდი ადგილი შავ ზღვაზე, მაგნიტური ქვიშის სანაპიროსა და ფიჭვის ტყეებს შორის.

5 ვარსკვლავიანი სასტუმროს აქვს შესანიშნავი ხედები შავი ზღვის სანაპიროზე, 400 მ2 აკვარიუმი ზღვის იშვიათი ბინადრებით, 115 მეტრის სიგრძის ზღვაში შეჭრილის აუზი ზღვის გაფილტრული წლით, შიდა საცურაო აუზები, ზამთრის დახურული ბაღი ეგზოტიკური მცენარეებით, კაფეები, ბარები, 7 თემატური რესტორანი, სპა და მაგნიტური ქვიშების საპროცედურო, ასევე აქვს საბავშვო კლუბი, გიგანტური ტოპოგანი, ჩოგბურთის მოედანი, სპორტული მოედნები და კინო-თეატრი. სასტუმრო აერთიანებს საინტერესო თანამედროვე დიზაინს, უნიკალურ და ექსტავაგანტულ თვისებებს და უმაღლესი სტანდარდების შესაბამის მომსახურებას.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს ქონდა შემდეგი მიმდინარე პროექტები:

- შპს ოლდ სითი - საოფისე შენობა და სასტუმრო ერეკლე II-ს მოედანზე. საოფისე შენობა ერეკლე II-ს მოედანზე წარმოადგენს 5,000 მ2 კომპერციულ პროექტს, რაც მოიცავს საცალო და დასასვენებელ ფართებს, განთავსებულს პირველ სართულზე, ძველი ქალაქის ისტორიულ ნაწილში. სასტუმრო ერეკლე II-ს მოედანზე არის მაღალი პროფილის სასტუმრო 150 ნომრით, რომელიც მდრებარეობს ძველ ქალაქში, ტურისტებისთვის ერთ-ერთ ყველაზე მიმზიდველი ადგილი თბილისში. სასტუმროში თავმოყრილი იქნება კაფეები, ბარები, რესტორნები, საკონფერენციო დარბაზები, შეხვედრების ოთახები და ფიტნეს ცენტრი საცურაო აუზით. სასტუმროს აგრეთვე ექნება მიწისქვეშა პარკინგი 200 მანქანაზე.

- შპს თბილისი სითი - სასტუმრო პარაგრაფი თავისუფლების მოედანი. პროექტი განთავსებულია თბილისის ცენტრში თავისუფლების მოედანზე და ოპერირებას განახორციელებს როგორც Marriott International's Luxury Collection. ამ უმაღლეს კლასის სასტუმროს ექნება ექვსი განსხვავებული კატეგორიის 220 ნომერი, თბილისის შესანიშნავი ხედებით, საკონფერენციო დარბაზები, შეხვედრების ოთახები, საოფისე ფართები, საცალო ფართები და სპა და ფიტნეს ცენტრები აუზით. სასტუმრო საბაგირო გზით დაუკავშირდება ფონდის პოტფელში არსებულ სხვა საინვესტიციო პროექტს - Paragraph Hotel & Convention Center Tbilisi – Autograph Collection.

- შპს სოლოლაკი რაიზი - Paragraph Hotel & Convention Center, Tbilisi – Autograph Collection არის შერეული ფუნქციის შენობა, რომელიც გადმოყურებს თბილისს, რომელიც მდებაორებს თბილისის ცენტრიდან 5 წუთის სავალ გზაზე. პროექტი წარმოდგენი იქნება როგორც 190 ნომრიანი სასტუმრო, რომელიც ოპერირებას განახორციელებს როგროც Marriott International's Autograph Collection-ის ნაწილი. შენობაში იქნება რამოდენიმე რესტორანი და უდიდესი საკონფერენციო სივრცე თბილისში. დასასვენებელ სივრცეებში განთავსდება სპა, ფიტნეს ცენტრი და დიდი გარე აუზი, რომელიც გადაჰყურებს ქალაქს. შენობა ასევე მოიცავს მაღალი კლასის 150 აპარტამენტს, საოცარი ხედებით ქალაქზე, დასაოფისე და საცალო ფართებს. პროექტი საბაგირო გზით დაუკავშირდება ორ სხვა პროექტს: თაბორის მთაზე - Paragraph Golf & Spa Resort Tabori Hill, Tbilisi – Autograph Collection და თავისუფლების მოედანზე - Paragraph Hotel Freedom Square, Tbilisi – Luxury Collection.

- შპს ბლექ სი რივიერა – Paragraph Resort Ganmukhuri. პარაგრაფ განმუხური არის 150 ნომრიანი სასტუმრო განთავსებული შავი ზღვის სანაპიროზე ახლოს ანაკლიასთან, რომელიც ცნობილია ელექტრონული მუსიკის ფესტივალით, რომელიც იმართება ყოველ ზაფხულს. (სამეგრელო - ზემო სვანეთის რეგიონი, სოფელი განმუხური). სასტუმროს მოიცავს შიდა და გარე აუზებს, სპა და ფიტნეს ცენტრს, სპორტულ სივრცეებს და საბავშვო კლუბს.

- შპს თაბორი რიზორთისი - Paragraph Golf & Spa Resort Tabori Hill, Tbilisi – Autograph Collection არის მულტიფუნქციური საკრეაციო კომპლექსი თბილისში, რომელიც მდებარეობს თბილისის ბოტანიკური ბაღის მომიჯნავედ. კურორტი გააერთიანებს მაღალი კლასის 170 ნომერს, 9 ფოსოიან გოლფის მოედანს, კლუბის შენობას, სხვადასხვა სპორტულ ნაგებობეს, რესტორნებს და კაფეებს. სასტუმრო საბაგირო გზით დაუკავშირდება Paragraph Convention Center და Paragraph Luxury Collection სასტუმროებს, რაც დამსვენებლებს შესაძლებლობას მისცემს 10 წუთსი ქალაქის ცენტრიდან ესტუმრონ აფრორტს ეკო ტრანსპორტის გამოყენებით.

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

- შპს ბიზნეს დეველოპმენტი - გამაჯანსაღებელი და სპა კურორტი მწვანე კონცხზე არის მაღალი კლასის სპა კურორტის დეველოპერული პროექტი, რომელიც მდებარეობს აჭარის რეგიონში. კურორტი განთავსებულია მწვანე კონცხზე, ბათუმის უნიკალური ბოტანიკური ბაღის გვერდით და გადაჰყურებს შავ ზღვას და ბათუმს. მაღალი კლასის სასტუმრო, რომლის მართვასაც განახორციელებს საერთაშორისო ბრენდი, გააერთიანებს 120 ნომერს, გამაჯანსაღებელ სპა და ფიტნეს ცენტრს, რესტორნებს და სპორტულ ნაგებობეს. პროექტი ასევე მოიცავს აპარტამენტებს სრული მომსახურებით, განცალკევებულ გარე საცურაო აუზს, რესტორნებს და მისთვის განკუთვნილ საპარგინგე სივრცეს.

- შპს სასტუმროს სიღნაღში - ოთხ ვარკვლავიანი სასტუმროს მდებარეობს სიღნაღთან ახლოს, 360° პანორამული ხედებით ქალაქზე და ალაზნის ველზე. პროექტი გააერთიანებს 130 ნომრიან სასტუმროს ადგილზე არსებული სხვადასხვა ნაგებობებით, როგორებიცაა სპა და ფიტნეს ცენტრები, შიდა და გარე საცურაო აუზები, ღვინის ბარი, ღვინის მარანი, მაღალი კლასის რესტორანი, დიდი საბანკეტო დარბაზი და ლაუნჯი სახურავზე, რომელსაც აქვს ხედები კახეთის რეგიონზე.

- შპს ციასრტყელა– Paragraph Wellness Resort & Spa, Abastumani – სასტუმრო მდებარეობს ისტორულ კურორტზე აბასთუმანში, სამცხე-ჯავახეთის რეგიონში, რომელიც ცნობილია სამკურნალო კლიმატით, და პოპულარული იყო გამაჯანსაღებელი და სამკურნალო პროცედურებით მე-19 და 20-ე საუკუნეებში. პროექტი გააერთიანებს 140 ნომერიან სასტუმროს, საოცარი ხედებით წიწვოვან ტყეზე. ნაგებობები მოიცავს სპას, საცურაო აუზს, რესტორანს, საკონფერენციო დარბაზს და ტერასას სახურავზე, 360° პანორამული არეალით.

შპს ოლდ სითი-ს გაქირავებული ჰქონდა საინვესტიციო ქონება.

2018 და 2017 ფინანსური წლების განავლობაში, შპს სასტუმროების მართვის კომპანია საკონსულტაციო მომსახურებებს უწევდა ჯგუფის რამოდენიმე შვილობილ საწარმოს და სასტუმროის კლასტერული მართვის მომსახურებას უწევდა შპს პარაგრაფ შეკვეთილს. (2017: შპს ბლექ სი რიზორთს).

2018 წლის განამვლობაში ჯგუფის შვილობილი საწარმო შპს ჯითიდიეფ სოლუშენს-მა გააფართოვა მისი საქმიანობა და მნიშვნელოვნად გაზარდა ამონაგები.

თანამშრომლებთან ურთიერთობა. ჯგუფს კარგად ორგანიზებული საკადრო პოლიტიკა აქვს და მხოლოდ სათანადო კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარ-ჩვევების კანდიდატებს ქირაობს.

ურთიერთობა მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან. ჯგუფს მჭიდრო პროფესიული ურთიერთობა აქვს დამყარებული მომხმარებელზე ზრუნვის, ერთგულებისა და ხარისხიანი მომსახურების მეშვეობით.

ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოებთან. ჯგუფის საგადასახადო აღრიცხვის სისტემა კარგად არის მართული. ჯგუფის ბუღალტრული აღრიცხვის დეპარტამენტი დაკომპლექტებულია საგადასახადო კანონმდებლობასთან დაკავშირებით ხანგრძლივი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან საქართველოს წამყვანი აუდიტური კომპანიების მიერ ჩატარებულ ტრეინინგებს, რათა საქმის კურსში იყვნენ საგადასახადო კანონმდებლობის იმ ცვლილებებთან დაკავშირებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიაზე.

2 ჯგუფის განვითარების გეგმები

ჯგუფი ძირითადად ფოკუსირებული იქნება ახალი მიწის ნაკვეთების შეძენაზე და მაღალი პროფილის მდიდრული სასტუმროების დეველოპმენტზე საქართველოს მასშტაბით, სასტუმროს ოპერირებაზე, სასტუმროს კლასტერულ მართვაზე და სამშენებლო მომსახურებაზე, ასევე ამონაგებების გაზრდაზე და საოპერაციო მონაცემების გაუმჯობესებაზე.

ჯგუფის გეგმა უმრავი ქონების განვითარების და მართვის სეგემნტში არის რომ დაასრულოს მიმდინარე პროექტები დროულად და დამტკიცებული ბიუჯეტის ფარგლებში. ასევე, ჯგუფს აქვს სურვილი დაამატოს ახალი შენობები არსებულ პორტფელს და გაზარდოს საწოლების/ნომრების რაოდენობა.

სასტუმროების საოპერაციო სეგმენტში ჯგუფი გეგმავს, რომ აიღოს ახალი სასტუმროები მართვაში და გააუმჯობესოს არსებული სასტუმროების საოპერაციო შედეგები.

ჯგუფი გეგმავს გაზარდოს და დივერსიფიცირება გაუკეთოს სასტუმროების პორტფელს, რომელიც შედის სასტუმროების კლასტერული მართვის მომსახურების გაწევის სეგმენტში, მაღალი ხარისხის მომსახურების გაწევით.

სამშენებლო მომსახურების სეგმენტში ჯგუფის მთავარი მიზანი არის გაზარდოს შიდა და გარე მხარეებისთვის გაწეული მომსახურების მოცულობა და ხარისხი.

3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევების და განვითარების შედეგების მიმოხილვა

2018 და 2017 წლებში ჯგუფი არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო (R&D) საქმიანობაში.

4 ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს არ აქვს ფილიალები.

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

აბრევიატურა:

1	სასტუმროს საოპერაციო პერიოდი	- 2017 წლის 3 აგვისტოდან 2018 წლის 1 აპრილის ჩათვლით, შპს ბლექ სი რიზორთსის სასტუმრო ოპერირებდა საცდელ რეჟიმში
2	GEL	- ლარი, საქართველოს ეროვნული ვალუტა
2	US$	- აშშ დოლარი
4	EUR	- ევრო
5	CapEx	- კაპიტალური დანახარჯები, რომელიც წარმოადგენს გძელვადიანი აქტივების შეძენისთვის გადახდილ ფულად სახსრებს, ფინანსური ინსტრუმენტების გარდა.
5	FCF - თავისუფალი ფულადი ნაკადები	- საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადებს გამოკლებული კაპიტალური დანახარჯები
6	ROAA	- ეკუთვნის საშუალო სულ აქტივებზე, პერიოდის მოგება/(ზარალი) გაყოფილი იგივე პერიოდის ყოველთვიური საშუალო სულ აქტივებზე
7	ROAE	- ეკუთვნის საშუალო სულ კაპიტალზე, პერიოდის მოგება/(ზარალი) გაყოფილი იგივე პერიოდის ყოველთვიური საშუალო სულ კაპიტალზე
8	EBITDA	- მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე, საპროცენტო შემოსავლებამდე და ხარჯებამდე, ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე
9	დაზუსტებული EBITDA	- EBITDA-ს გამოკლებული არაგანმეორებადი/ერთჯერადი შემოსავლები და ხარჯები
10	საოპერაციო ხარჯები	- განმეორებადი ხარჯების ჯამი (ამონაგების თვითღირებულება, გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები და ადმინისტრაციული ხარჯები)
11	OR	- დატვირთულობის კოეფიციენტი
12	ADR	- ოთახის საშუალო დღიური განაკვეთი
13	RevPAR	- სულ ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან შეფარდებული სულ ხელმისაწვდომ ოთახებზე
14	TRevPAR	- სულ ამონაგები სასტუმროს მომსახურებიდან შეფარდებული სულ ხელმისაწვდომ ოთახებზე
15	FTEs	- დასაქმებულთა რაოდენობა
16	სებ	- საქართველოს ეროვნული ბანკი
17	n/a	- არ მიესადაგება
18	NMF	- არ არის მნიშვნელოვანი ციფრი, რომ წარმოდგენილი იყოს

შენიშვნა:

სეგმენტების შედეგების ციფრები არის კონსოლიდაციის და ელიმინაციის კორექტირებებამდე და შესაბამისად მათი ჯამი განსხვავდება კონსოლიდირებული ციფრებისგან.

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულია ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის, მისი ფინანსური შედეგები და ფულადი ნაკადები ფინანსურ კოეფიციენტებთან და საოპერაციო მონაცემებთან ერთად.

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი (პერიოდის ბოლოს ნაშთები):

	31-დეკ-2018 (აუდირებულ ი)	30-სექ-2018 (არააუდირებულ ი)	30-ივნ-2018 (არააუდირებულ ი)	31-მარ-2018 (არააუდირებულ ი)	31-დეკ-2017 (აუდირებულ ი)	30-სექ-2017 (არააუდირებულ ი)	30-ივნ-2017 (არააუდირებულ ი)	31-მარ-2017 (არააუდირებულ ი)	31-დეკ-2018 ცვლილება 31-დეკ-2017
ული აქტივები, *მათ შორის:*	385,928	380,857	304,770	259,565	241,325	393,609	341,340	285,517	59.9%
ძირითადი საშუალებები	277,130	244,987	207,693	168,396	157,170	306,312	261,657	224,547	76.3%
საინვესტიციო ქონება	4,784	4,854	4,924	4,994	5,064	5,134	5,205	5,275	(5.5%)
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	59,545	47,121	36,387	35,245	28,333	41,557	45,631	31,190	110.2%
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	32,161	45,542	44,404	39,881	38,022	33,063	25,378	21,258	(15.4%)
ული კაპიტალი, *მათ შორის:*	357,068	324,946	248,465	207,827	178,999	337,929	313,775	274,540	99.5%
საწესდებო კაპიტალი	580,085	544,292	475,289	434,383	399,677	357,847	325,239	283,352	45.1%
დაგროვილი ზარალი	(233,767)	(224,774)	(226,829)	(226,557)	(220,678)	(19,920)	(11,465)	(8,815)	5.9%
მშობელი საწარმოს მფლობელზე მიკუთვნებული კაპიტალი	346,318	319,518	248,460	207,826	178,999	337,927	313,773	274,538	93.5%
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი	10,750	5,428	5	1	-	2	2	2	NMF
ული ვალდებულებები, *მათ შორის:*	28,860	55,911	56,305	51,738	62,326	55,680	27,565	10,977	(53.7%)
ნასესხები სახსრები	4,761	4,168	10,527	3,863	17,210	15,436	15,177	-	(72.3%)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19,055	45,877	40,531	41,157	38,604	33,759	5,918	4,564	(50.6%)
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	4,702	4,702	4,702	6,386	6,386	6,386	6,386	6,386	(26.4%)
ანგარიშგებო სეგმენტების აქტივები:	1,048,584	1,001,714	899,360	798,356	778,931	922,885	783,093	605,678	34.6%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	41	101	103	24	20	104	36	29	105.0%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	5,227	8,151	3,623	1,060	829	499	-	-	530.5%
სასტუმროს ოპერაციები	2,142	2,406	1,925	1,529	960	150	150	-	123.1%
სამშენებლო მომსახურება									
ანგარიშგებო სეგმენტების ვალდებულებები:	62,895	89,394	107,800	104,838	138,115	145,815	91,384	34,197	(54.5%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	53	110	97	18	19	93	25	19	178.9%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	6,269	6,547	6,625	4,856	3,834	1,511	2	-	63.5%
სასტუმროს ოპერაციები	1,300	1,336	920	465	104	-	-	-	1150.0%
სამშენებლო მომსახურება									

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მთლიანმა აქტივებმა შეადგინა 386,928 ათასი ლარი, რამაც შეადგინა 59.9%-იანი წლიური ზრდა. ამ მნიშვნელოვანი ზრდის ძირითადი მიზეზი არის დამატებები ძირითადი საშუალებებში, რომელმაც შეადგინა 123,062 ათასი ლარი, საიდანაც 5,340 ათასი ლარი იყო დამატება შვილობილი საწარმოს შეძენიდან. ასევე, კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები გაიზარდა 31,212 ათასი ლარით წლიდან წლამდე (წლიური ზრდა - 110.2%) და შეადგინა 59,545 ათასი ლარი. მთლიანი აქტივების ზრდა იმავე პერიოდში ძირითადად დაფინანსებული იყო საწესდებო კაპიტალით, რომელმაც შეადგინა 580,086 ათასი ლარი (წლიური ზრდა - 45.1%). მთლიან ვალდებულებებში მნიშვნელოვანი კლება გამოწვეული იყო სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების 19,550 ათასი ლარის შემცირებით, რაც წარმოადგენს 50.6%-იან წლიურ კლებას, ასაიდანაც 88.4% იყო გამოწვეული ძირითადი საშუალებების შეძენიდან გამოწვეული ვალდებულებების შემცირებით. ასევე ჯგუფმა მოახერხა ნასესხები სახსრების შემცირება 17,210 ათასი ლარის ოდენობით 4,760 ათასს ლარამდე, რაც წარმოადგენს 72.3%-იან წლიურ კლებას.

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი (სამუალო ნაშთები):

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
პერიოდის განმავლობაში)	4კვ-2018 (არაუდირებული)	3კვ-2018 (არაუდირებული)	2კვ-2018 (არაუდირებული)	1კვ-2018 (არაუდირებული)	4კვ-2017 (არაუდირებული)	3კვ-2017 (არაუდირებული)	2კვ-2017 (არაუდირებული)	1კვ-2017 (არაუდირებული)	2018 (აუდირებული)	2017 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
ული აქტივები	383,393	342,814	282,167	250,444	317,466	367,475	313,429	272,024	314,488	304,064	3.4%
ული კაპიტალი, *მათ შორის:*	341,007	286,705	228,146	193,413	258,464	325,852	294,158	261,116	263,461	270,587	(2.6%)
მობელი საწარმოს მფლობელზე მიკუთვნებული კაპიტალი	346,319	297,390	228,143	193,412	258,463	325,850	294,155	261,114	265,585	270,585	(1.8%)
ული ვალდებულელები	42,386	56,108	54,021	57,031	59,002	41,623	19,271	10,908	51,028	33,477	52.4%

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
	4კვ-2018	3კვ-2018	2კვ-2018	1კვ-2018	4კვ-2017	3კვ-2017	2კვ-2017	1კვ-2017	2018	2017	ცვლილება
(პერიოდის განმავლობაში)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(აუდირებული)	(აუდირებული)	წლიური, %
სულ კონსოლიდირებული ამონაგები, *მათ შორის:*	3,614	12,174	7,117	3,217	1,265	1,088	71	76	26,122	2,500	944.9%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	446	352	2,062	270	350	226	229	224	3,131	1,028	204.6%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	265	242	250	235	225	229	246	243	991	943	5.1%
სასტუმროს ოპერაციები	2,290	11,186	5,027	2,706	1,042	1,016	-	-	21,209	2,059	930.1%
სამშენებლო მომსახურება	2,425	2,972	1,894	985	240	-	-	-	8,276	241	3334.0%
კონსოლიდირებული საერთო მოგება/(ზარალი), *მათ შორის:*	(1,241)	5,745	2,662	(2,615)	(4,084)	(5,271)	(24)	(14)	4,551	(9,393)	(148.5%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(571)	(803)	758	(2,417)	(3,315)	(4,992)	158	154	(3,032)	(7,995)	(62.1%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	959	232	240	231	890	223	221	224	958	890	7.6%
სასტუმროს ოპერაციები	(603)	6,856	2,291	51	(466)	(118)	-	-	8,596	(584)	(1571.9%)
სამშენებლო მომსახურება	10	245	49	(10)	(47)	-	-	-	294	(46)	(739.1%)
კონსოლიდირებული EBITDA, *მათ შორის:*	(8,137)	3,087	558	(5,672)	(195,538)	(6,051)	(2,701)	(4,015)	(10,164)	(208,306)	(95.1%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(5,498)	(1,412)	(55)	(4,760)	(193,403)	(5,038)	(2,677)	(3,530)	(11,725)	(204,649)	(94.3%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(12)	(15)	-	5	(10)	-	2	5	(23)	(4)	475.0%
სასტუმროს ოპერაციები	(2,712)	4,574	792	(791)	(1,993)	(1,013)	-	-	1,865	(3,005)	(162.1%)
სამშენებლო მომსახურება	(194)	97	(31)	(77)	(140)	-	-	-	(206)	(140)	47.1%

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი (გაგრძელება):

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	4კვ-2018 (არააუდირებული)	3კვ-2018 (არააუდირებული)	2კვ-2018 (არააუდირებული)	1კვ-2018 (არააუდირებული)	4კვ-2017 (არააუდირებული)	3კვ-2017 (არააუდირებული)	2კვ-2017 (არააუდირებული)	1კვ-2017 (არააუდირებული)	2018 (აუდირებული)	2017 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
კონსოლიდირებული დაზუსტებული EBITDA, *მათ შორის:*	(7,967)	3,088	576	(5,558)	(5,737)	(6,068)	(1,929)	(4,015)	(9,861)	(17,750)	(44.4%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(5,328)	(1,411)	(35)	(4,643)	(3,602)	(5,055)	(1,905)	(3,530)	(11,416)	(14,093)	(19.0%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(12)	(15)	-	5	(10)	-	2	5	(23)	(4)	475.0%
სასტუმროს ოპერაციები	(2,712)	4,574	792	(791)	(1,993)	(1,013)	-	-	1,865	(3,005)	(162.1%)
სამშენებლო მომსახურება	(194)	97	(34)	(80)	(140)	-	-	-	(212)	(140)	51.4%
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯები, *მათ შორის:*	(11,428)	(11,085)	(8,067)	(8,675)	(9,780)	(9,231)	(1,774)	(3,147)	(39,255)	(23,934)	64.0%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(5,620)	(3,520)	(3,617)	(4,806)	(6,730)	(7,356)	(1,970)	(3,538)	(17,563)	(19,595)	(10.4%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(278)	(258)	(250)	(235)	(235)	(230)	(244)	(239)	(1,021)	(948)	7.7%
სასტუმროს ოპერაციები	(4,994)	(6,704)	(4,230)	(3,495)	(3,035)	(2,029)	-	-	(19,422)	(5,063)	283.6%
სამშენებლო მომსახურება	(2,649)	(2,908)	(1,959)	(1,081)	(385)	-	-	-	(8,597)	(385)	2133.0%
კონსოლიდირებული საოპერაციო მოგება/(ზარალი), *მათ შორის:*	(8,789)	2,401	(124)	(6,347)	(198,691)	(8,166)	(2,775)	(4,087)	(12,859)	(213,720)	(94.0%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(6,139)	(2,089)	(731)	(5,432)	(196,555)	(7,153)	(2,751)	(3,601)	(14,390)	(210,063)	(93.1%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(13)	(15)	-	5	(10)	-	2	5	(23)	(4)	475.0%
სასტუმროს ოპერაციები	(2,712)	4,574	792	(791)	(1,993)	(1,013)	-	-	1,865	(3,005)	(162.1%)
სამშენებლო მომსახურება	(228)	65	(58)	(92)	(145)	-	-	-	(314)	(144)	118.1%
კონსოლიდირებული დაზუსტებული საოპერაციო მოგება/(ზარალი), *მათ შორის:*	(8,620)	2,534	(124)	(6,347)	(8,890)	(7,412)	(2,775)	(4,087)	(12,556)	(23,164)	(45.8%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(5,970)	(2,088)	(711)	(5,314)	(6,754)	(7,171)	(1,980)	(3,601)	(14,081)	(19,507)	(27.8%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(13)	(15)	-	5	(10)	-	2	5	(23)	(4)	475.0%
სასტუმროს ოპერაციები	(2,712)	4,574	792	(791)	(1,993)	(1,013)	-	-	1,865	(3,005)	(162.1%)
სამშენებლო მომსახურება	(228)	65	(61)	(95)	(145)	-	-	-	(320)	(144)	122.2%
პერიოდის/წლის (ზარალი)/მოგება, *ანეკუთვნება:*	(8,901)	2,148	(269)	(5,877)	(200,761)	(8,454)	(2,650)	(3,367)	(12,899)	(215,234)	(94.0%)
აქციონერი საწარმოს მფლობელს	(8,993)	1,953	(273)	(5,878)	(200,759)	(8,454)	(2,651)	(3,368)	(13,192)	(215,293)	(93.9%)
არაკონტროლებელი წილის მფლობელებს	92	195	3	1	(2)	-	-	1	293	(1)	(29400.0%)

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
პერიოდის განმავლობაში)	4კვ-2018 (არააუდირებული)	3კვ-2018 (არააუდირებული)	2კვ-2018 (არააუდირებული)	1კვ-2018 (არააუდირებული)	4კვ-2017 (არააუდირებული)	3კვ-2017 (არააუდირებული)	2კვ-2017 (არააუდირებული)	1კვ-2017 (არააუდირებული)	2018 (აუდირებული)	2017 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	10,297	3,458	(1,782)	(3,444)	(3,855)	(3,688)	(2,144)	(2,014)	8,528	(11,703)	(172.9%)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(58,055)	(52,048)	(43,142)	(23,079)	(33,284)	(25,299)	(40,237)	(26,710)	(176,324)	(125,531)	40.5%
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	35,771	61,980	47,188	27,471	33,679	32,715	41,804	30,095	172,411	138,295	24.7%
ული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასასრულს	6,238	18,488	3,429	1,461	648	4,378	730	1,519	6,238	648	862.7%
ონსოლიდირებული CapEx, *მათ შორის:*	(58,055)	(52,048)	(43,342)	(22,345)	(33,284)	(25,359)	(40,237)	(26,710)	(175,790)	(125,591)	40.0%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(109,755)	(111,791)	(99,543)	(64,370)	(67,038)	(58,330)	(85,003)	(55,028)	(385,459)	(265,398)	45.2%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(2)	(3)	-	-	-	-	-	-	(5)	-	NMF
სამშენებლო მომსახურება	(21)	(83)	(220)	(238)	(288)	-	(100)	-	(562)	(389)	44.5%
ონსოლიდირებული FCF	(47,758)	(48,589)	(45,124)	(25,789)	(37,139)	(29,048)	(42,381)	(28,725)	(167,260)	(137,292)	21.8%

INDIVIDUAL OWNER IRMA JAPARIDZE
თარგმანი

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული ფინანსური კოეფიციენტების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	4კვ-2018 (არააუდირებული)	3კვ-2018 (არააუდირებული)	2კვ-2018 (არააუდირებული)	1კვ-2018 (არააუდირებული)	4კვ-2017 (არააუდირებული)	3კვ-2017 (არააუდირებული)	2კვ-2017 (არააუდირებული)	1კვ-2017 (არააუდირებული)	2018 (აუდირებული)	2017 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
ROAA:											
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი) რომელიც განეკუთვნება მშობელ საწარმოს	(2.3%)	0.6%	(0.1%)	(2.3%)	(63.2%)	(2.3%)	(0.8%)	(1.2%)	(4.2%)	(70.8%)	
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი)	(2.3%)	0.6%	(0.1%)	(2.3%)	(63.2%)	(2.3%)	(0.8%)	(1.2%)	(4.1%)	(70.8%)	
ROAE:											
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი) რომელიც განეკუთვნება მშობელ საწარმოს	(2.6%)	0.7%	(0.1%)	(3.0%)	(77.7%)	(2.6%)	(0.9%)	(1.3%)	(5.0%)	(79.5%)	
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი)	(2.6%)	0.7%	(0.1%)	(3.0%)	(77.7%)	(2.6%)	(0.9%)	(1.3%)	(4.9%)	(79.5%)	
ონსოლიდირებული საერთო მოგების მარჯა, *მათ შორის:*	(34.3%)	47.2%	37.4%	(81.3%)	(322.7%)	(484.5%)	(34.2%)	(18.1%)	17.4%	(375.7%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(128.0%)	(227.9%)	36.8%	(893.9%)	(947.0%)	(2207.8%)	69.1%	68.8%	(96.9%)	(776.9%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	96.5%	96.0%	96.0%	98.3%	98.9%	97.3%	89.9%	92.0%	96.7%	94.4%	
სასტუმროს ოპერაციები	(26.3%)	61.3%	45.6%	1.9%	(44.7%)	(11.6%)	-	-	40.5%	(28.4%)	
სამშენებლო მომსახურება	0.4%	8.3%	2.6%	(1.0%)	(19.4%)	-	-	-	3.6%	(19.4%)	
ონსოლიდირებული EBITDA მარჯა, *მათ შორის:*	(225.2%)	25.4%	7.8%	(176.3%)	(15449.1%)	(556.2%)	(3794.9%)	(5312.9%)	(38.9%)	(8331.5%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(1232.9%)	(400.7%)	(2.7%)	(1760.3%)	(55254.0%)	(2228.2%)	(1170.5%)	(1574.9%)	(374.5%)	(19888.9%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(4.7%)	(6.2%)	0.1%	2.1%	(4.6%)	(0.0%)	0.7%	2.0%	(2.2%)	(0.4%)	
სასტუმროს ოპერაციები	(118.4%)	40.9%	15.8%	(29.2%)	(191.2%)	(99.6%)	-	-	8.8%	(146.0%)	
სამშენებლო მომსახურება	(8.0%)	3.3%	(1.7%)	(7.8%)	(58.4%)	-	-	-	(2.5%)	(58.4%)	
ონსოლიდირებული დაზუსტებული EBITDA მარჯა, *მათ შორის:*	(220.5%)	25.4%	8.1%	(172.8%)	(453.3%)	(557.8%)	(2710.5%)	(5313.0%)	(37.8%)	(709.9%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(1194.9%)	(400.5%)	(1.7%)	(1716.9%)	(1029.2%)	(2235.9%)	(833.1%)	(1575.0%)	(364.7%)	(1369.6%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(4.7%)	(6.2%)	0.1%	2.1%	(4.6%)	(0.0%)	0.7%	2.0%	(2.2%)	(0.4%)	
სასტუმროს ოპერაციები	(118.4%)	40.9%	(1.8%)	(29.2%)	(191.2%)	(99.6%)	-	-	8.8%	(146.0%)	
სამშენებლო მომსახურება	(8.0%)	3.3%	15.8%	(8.1%)	(58.4%)	-	-	-	(2.5%)	(58.4%)	
ონსოლიდირებული საოპერაციო ოგება/(ზარალი) მარჯა, *მათ შორის:*	(243.2%)	19.7%	(1.7%)	(197.3%)	(15698.1%)	(750.7%)	(3899.2%)	(5407.9%)	(49.2%)	(8548.0%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(1376.7%)	(592.9%)	(35.4%)	(2008.8%)	(56154.5%)	(3164.0%)	(1202.9%)	(1606.9%)	(459.7%)	(20415.0%)	
ასტუმროების კლასტერული მართვა	(4.8%)	(6.2%)	0.1%	2.1%	(4.6%)	(0.1%)	0.6%	1.9%	(2.3%)	(0.5%)	
ასტუმროს ოპერაციები	(118.4%)	40.9%	15.8%	(29.2%)	(191.2%)	(99.6%)	-	-	8.8%	(146.0%)	
ამშენებლო მომსახურება	(9.4%)	2.2%	(3.1%)	(9.3%)	(60.2%)	-	-	-	(3.8%)	(668.2%)	

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული ფინანსური კოეფიციენტების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი (გაგრძელება):

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	4კვ-2018 (არააუდირებული)	3კვ-2018 (არააუდირებული)	2კვ-2018 (არააუდირებული)	1კვ-2018 (არააუდირებული)	4კვ-2017 (არააუდირებული)	3კვ-2017 (არააუდირებული)	2კვ-2017 (არააუდირებული)	1კვ-2017 (არააუდირებული)	2018 (აუდირებული)	2017 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
კონსოლიდირებული დაზუსტებული საოპერაციო მოგება/(ზარალი) მარჟა, *მათ შორის:*	(238.5%)	19.7%	(1.5%)	(193.7%)	(702.4%)	(752.3%)	(2814.7%)	(5408.1%)	(48.1%)	(926.5%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(1338.7%)	(592.7%)	(34.5%)	(1965.4%)	(1929.7%)	(3171.6%)	(865.5%)	(1607.0%)	(449.8%)	(1895.7%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(4.8%)	(6.2%)	0.1%	2.1%	(4.6%)	(0.1%)	0.6%	1.9%	(2.3%)	(0.5%)	
სასტუმროს ოპერაციები	(118.4%)	40.9%	15.8%	(29.2%)	(191.2%)	(99.6%)	-	-	8.8%	(146.0%)	
სამშენებლო მომსახურება	(9.4%)	2.2%	(3.2%)	(9.6%)	(60.2%)	-	-	-	(3.9%)	(60.2%)	
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯების ხვედრითი წილი (%) ამონაგებთან, *მათ შორის:*	316.2%	91.1%	113.3%	269.6%	772.7%	848.7%	2493.0%	4164.7%	150.3%	957.3%	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	1260.3%	999.3%	175.4%	1777.3%	1922.6%	3253.7%	861.3%	1578.8%	561.0%	1904.3%	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	105.1%	106.5%	100.0%	100.1%	104.6%	100.5%	99.4%	98.1%	103.0%	100.6%	
სასტუმროს ოპერაციები	218.1%	59.9%	84.1%	129.1%	291.1%	199.6%	-	-	91.6%	246.0%	
სამშენებლო მომსახურება	109.3%	97.8%	103.4%	109.7%	160.2%	-	-	-	103.9%	160.3%	
კონსოლიდირებული წმინდა მოგება/(ზარალი) მარჟა:											
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან	(248.8%)	16.0%	(3.8%)	(182.7%)	(15861.6%)	(777.2%)	(3724.3%)	(4457.1%)	(50.5%)	(8608.5%)	
განეკუთვნება მშობელი საწარმოს მფლობელს											
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი)	(246.3%)	17.6%	(3.8%)	(182.7%)	(15861.7%)	(777.2%)	(3723.9%)	(4455.9%)	(49.4%)	(8608.6%)	
EBITDA-ის შეფარდება ამონაგებთან	1606.5%	427.5%	608.9%	694.5%	2629.7%	2331.3%	56534.1%	35344.1%	673.0%	5023.2%	
NIBIT-ის შეფარდება ამონაგებთან	(1321.6%)	(399.1%)	(634.0%)	(801.6%)	(2934.3%)	(2670.4%)	(59545.8%)	(38009.4%)	(640.3%)	(5491.2%)	
ROIC	23.2%	82.6%	43.2%	33.5%	12.7%	26.5%	-	-	45.5%	18.0%	106.5%
RevPAR	268	482	377	229	183	189	-	-	384	186	430.3%
GevPAR	62	384	163	77	23	31	-	-	175	33	309.0%
სასტუმროს სეგმენტის EBITDA წმინდა ლმისაწვდომ ოთახებზე	115	582	163	146	56	86	-	-	274	67	
	(136)	238	40	(43)	(105)	(86)	-	-	24	(98)	(124.5%)

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული შერჩეული საოპერაციო მონაცემები იყო შემდეგი:

(პერიოდის განმავლობაში)	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
	4კვ-2018 (არააუდირებული)	3კვ-2018 (არააუდირებული)	2კვ-2018 (არააუდირებული)	1კვ-2018 (არააუდირებული)	4კვ-2017 (არააუდირებული)	3კვ-2017 (არააუდირებული)	2კვ-2017 (არააუდირებული)	1კვ-2017 (არააუდირებული)	2018 (აუდირებული)	2017 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
ვალუტის გაცვლითი კურსები - ('NBG'):											
1 აშშ დოლარი = ლარი (პერიოდის ბოლოს)	2.6766	2.6151	2.4516	2.4144	2.5922	2.4767	2.4072	2.4452	2.6766	2.5922	3.3%
1 ევრო = ლარი (პერიოდის ბოლოს)	3.0701	3.0306	2.8537	2.9762	3.1044	2.9252	2.7444	2.6266	3.0701	3.1044	(1.1%)
1 აშშ დოლარი = ლარი (პერიოდის საშუალო)	2.6752	2.5295	2.4460	2.4854	2.5933	2.4207	2.4187	2.6029	2.5345	2.5086	1.0%
1 ევრო = ლარი (პერიოდის საშუალო)	3.0536	2.9397	2.9185	3.0538	3.0541	2.8427	2.6572	2.7718	2.9913	2.8322	5.6%
FTE, პერიოდის ბოლო, *მათ შორის:*	557	581	534	459	424	376	139	42	557	424	31.4%
უმრავი ქონების განვითარება და მართვა	78	78	66	65	83	55	131	35	78	83	(6.0%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	8	7	7	7	7	7	7	7	8	7	14.3%
სასტუმროს ოპერაციები	429	459	421	359	314	313	-	-	429	314	36.6%
სამშენებლო მომსახურება	42	37	40	28	20	1	1	-	42	20	110.0%
FTE, საშუალო, *მათ შორის:*	538	573	506	440	404	308	85	41	525	340	54.6%
უმრავი ქონების განვითარება და მართვა	78	73	67	63	70	101	77	34	73	71	3.7%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	8	7	7	7	7	7	7	7	7	7	2.4%
სასტუმროს ოპერაციები	441	453	394	345	315	199	-	-	408	257	58.7%
სამშენებლო მომსახურება	12	40	38	25	12	1	1	-	36	5	677.9%
ნსოლიდირებული ამონაგები	7	21	14	7	3	4	1	2	50	7	575.8%
აშუალო FTE-ზე, *მათ შორის:*	6	5	31	4	5	2	3	7	43	15	193.7%
უმრავი ქონების განვითარება და მართვა	35	35	36	34	32	33	35	35	138	135	2.6%
ასტუმროების კლასტერული მართვა	5	25	13	8	3	5	-	-	52	8	549.0%
ასტუმროს ოპერაციები	202	74	49	39	20	-	-	-	228	52	341.4%
ამშენებლო მომსახურება	(21)	(19)	(16)	(20)	(24)	(30)	(21)	(77)	(75)	(70)	6.1%
ნსოლიდირებული საოპერაციო რჯები საშუალო FTE-ზე, *მათ შორის:*	(72)	(48)	(54)	(77)	(97)	(73)	(26)	(104)	(240)	(277)	(13.0%)
უმრავი ქონების განვითარება და მართვა	(36)	(37)	(36)	(34)	(34)	(33)	(35)	(34)	(142)	(135)	5.4%
ასტუმროების კლასტერული მართვა	(11)	(15)	(11)	(10)	(10)	(10)	-	-	(48)	(20)	142.7%
ასტუმროს ოპერაციები	(221)	(73)	(51)	(43)	(32)	-	-	-	(237)	(82)	187.0%
ამშენებლო მომსახურება											

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული შერჩეული საოპერაციო მონაცემები იყო შემდეგი (გაგრძელება):

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
პერიოდის განმავლობაში)	4კვ-2018 (არააუდირებული)	3კვ-2018 (არააუდირებული)	2კვ-2018 (არააუდირებული)	1კვ-2018 (არააუდირებული)	4კვ-2017 (არააუდირებული)	3კვ-2017 (არააუდირებული)	2კვ-2017 (არააუდირებული)	1კვ-2017 (არააუდირებული)	2018 (აუდირებული)	2017 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
ონსოლიდირებული დასაქმებულთა ანაზღაურების ხარჯი საშუალო FTE-ს რაოდენობაზე, *მათ შორის:*	(7)	(6)	(5)	(5)	(5)	(5)	(8)	(12)	(23)	(14)	60.6%
უმრავი ქონების განვითარება და მართვა	(10)	(8)	(8)	(7)	(6)	(6)	(7)	(8)	(32)	(25)	31.3%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(33)	(33)	(33)	(32)	(33)	(32)	(31)	(31)	(132)	(126)	4.9%
სასტუმროს ოპერაციები	(5)	(6)	(4)	(4)	(4)	(4)	-	-	(19)	(8)	126.9%
სამშენებლო მომსახურება	(24)	(6)	(6)	(6)	(10)	-	-	-	(24)	(27)	(9.5%)
თახების რაოდენობა, წმინდა ერიოდის/წლის	19,899	19,217	19,635	18,521	18,896	11,761	-	-	77,272	30,657	152.1%
აკავებული ოთახების რაოდენობა ერიოდის განმავლობაში	4,786	16,032	8,599	6,787	3,142	3,737	-	-	36,204	6,879	426.3%
აკავებული და ანაზღაურებული ოთახების რაოდენობა პერიოდის ანმავლობაში	4,621	15,870	8,492	6,198	2,391	3,117	-	-	35,181	5,508	538.7%
წის ნაკვეთები ($მ^2$), პერიოდის ბოლოს	801,979	730,793	730,793	730,675	725,239	686,021	685,794	685,708	801,979	725,239	10.6%

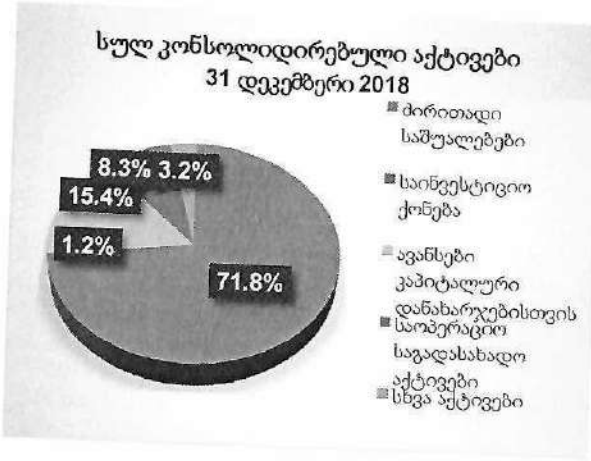
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

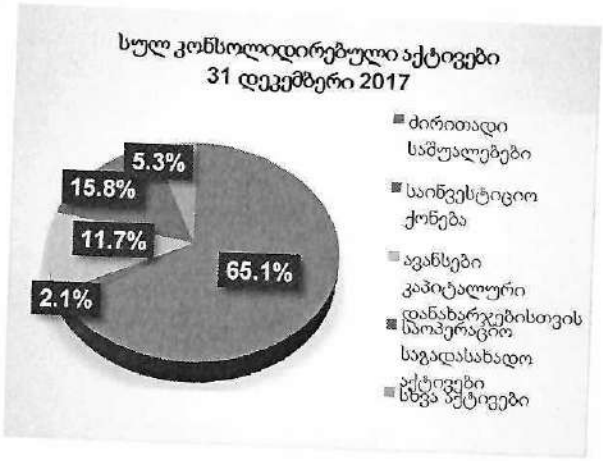
ჯგუფის კონსოლიდირებული სულ ამონაგები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
	4კვ-2018	3კვ-2018	2კვ-2018	1კვ-2018	4კვ-2017	3კვ-2017	2კვ-2017	1კვ-2017	2018	2017	ცვლილება
(პერიოდის განმავლობაში)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(აუდირებული)	(აუდირებული)	წლიური, %
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან	1,239	7,645	3,200	1,420	438	588	-	-	13,504	1,026	1216.2%
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	783	2,553	1,410	925	422	304	-	-	5,672	727	680.2%
ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან	147	502	198	202	87	74	-	-	1,048	160	555.0%
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან	12	29	14	36	39	-	-	-	91	39	133.3%
ამონაგები საოპერაციო იჯარიდან	107	419	190	123	62	50	-	-	839	112	649.1%
მონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავლები	2	38	14	1	1	1	-	-	55	2	2650.0%
ული ამონაგები სასტუმროს მომსახურების გაწევიდან	*2,290*	*11,186*	*5,026*	*2,707*	*1,049*	*1,017*	-	-	*21,209*	*2,066*	*926.6%*
ონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1,248	912	326	439	140	-	-	-	2,925	140	1989.3%
ონაგები ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	-	-	1,684	-	-	-	-	-	1,684	-	NMF
ული ამონაგები მომხმარებლებთან ფორმირებული ხელშეკრულებებიდან	*3,538*	*12,098*	*7,036*	*3,146*	*1,189*	*1,017*	-	-	*25,818*	*2,206*	*1070.4%*
ონაგები საცალო ქონების იჯარიდან	67	68	74	64	69	65	65	69	274	268	2.2%
ონაგები საოფისე ქონების იჯარიდან	8	7	6	6	6	5	5	6	25	22	13.6%
ონაგები საინვესტიციო ქონების იჯარიდან და გაწეული მომსახურებიდან	1	1	1	1	1	1	1	1	5	4	25%
	76	*76*	*81*	*71*	*76*	*71*	*71*	*76*	*304*	*294*	*3.4%*
ული ამონაგები	3,614	12,174	7,117	3,217	1,265	1,088	71	76	26,122	2,500	944.9%

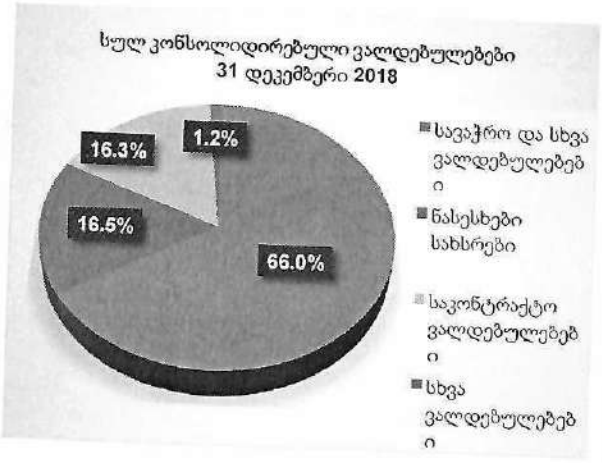
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

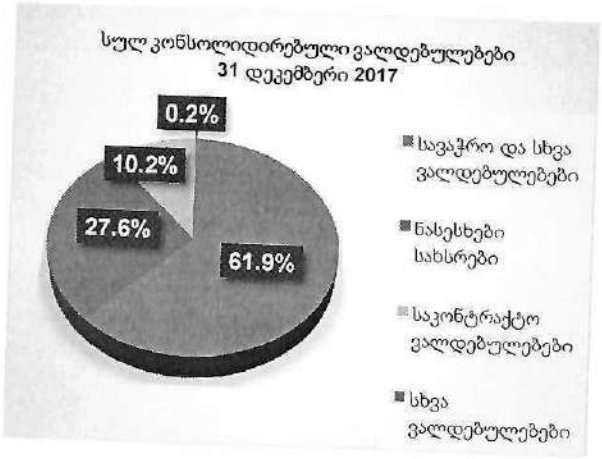
კონსოლიდირებული სულ აქტივების კომპოზიცია 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:



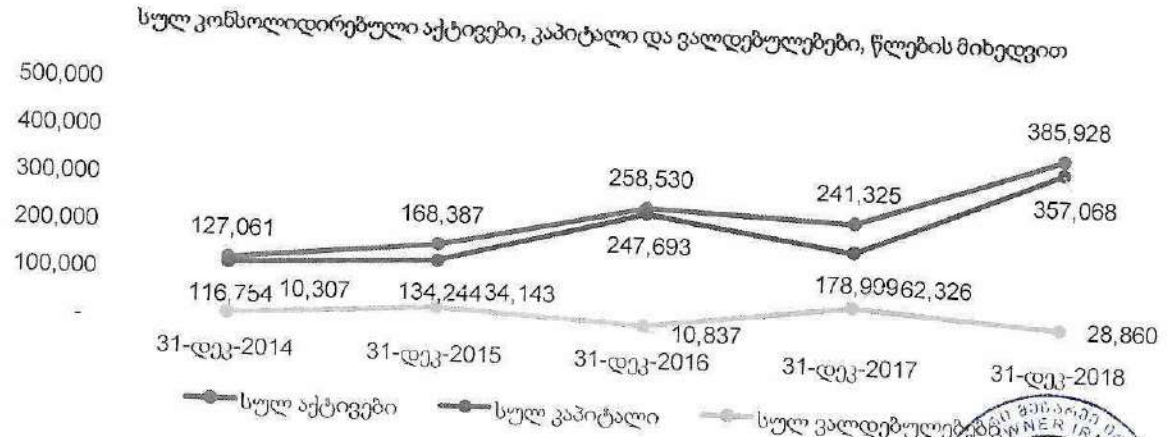


კონსოლიდირებული სულ ვალდებულებების კომპოზიცია 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:



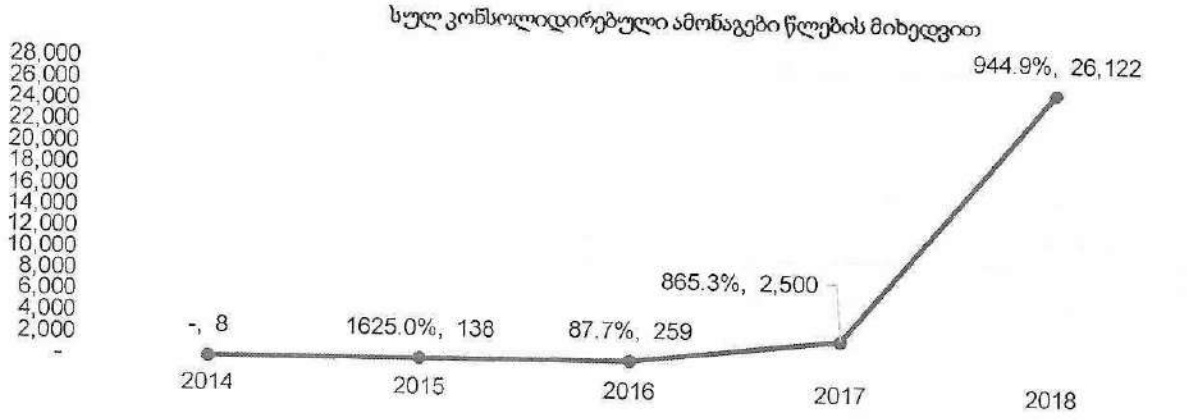


ჯგუფის კონსოლიდირებული სულ აქტივები, სულ კაპიტალი და სულ ვალდებულებები 2014 დან 2018 წლების მიხედვის იყო შემდეგი:

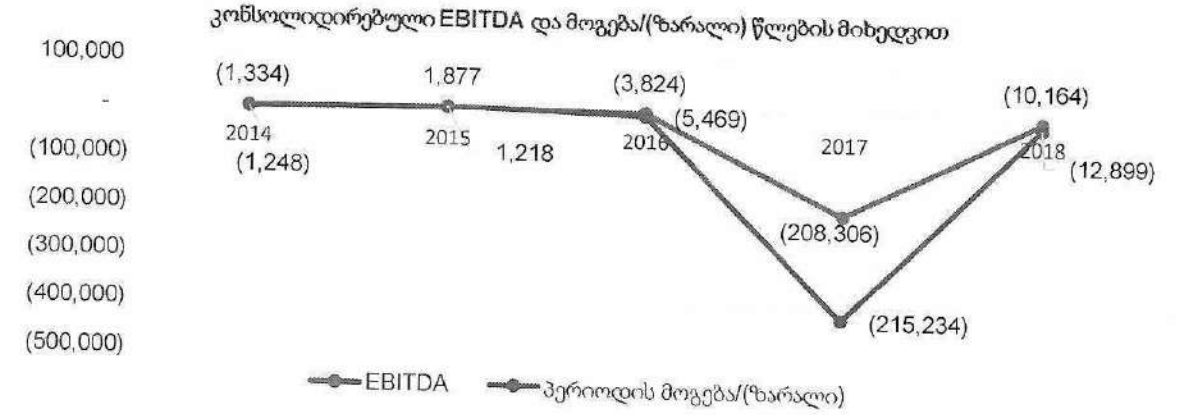


5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

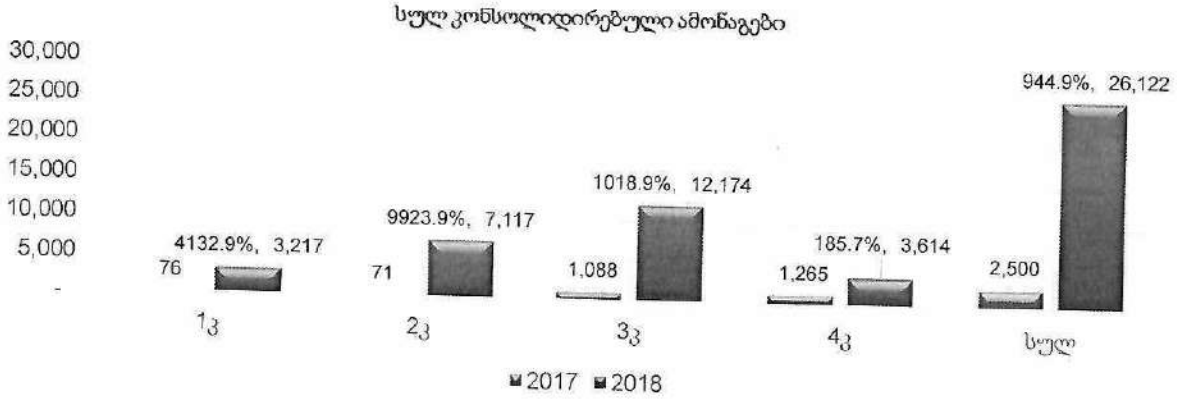
ჯგუფის სულ კონსოლიდირებული ამონაგები 2014 - 2018 წლების მიხედვით იყო შემდეგი:



ჯგუფის კონსოლიდირებული EBITDA და მოგება/(ზარალი) 2014 - 2018 წლების მიხედვით იყო შემდეგი:



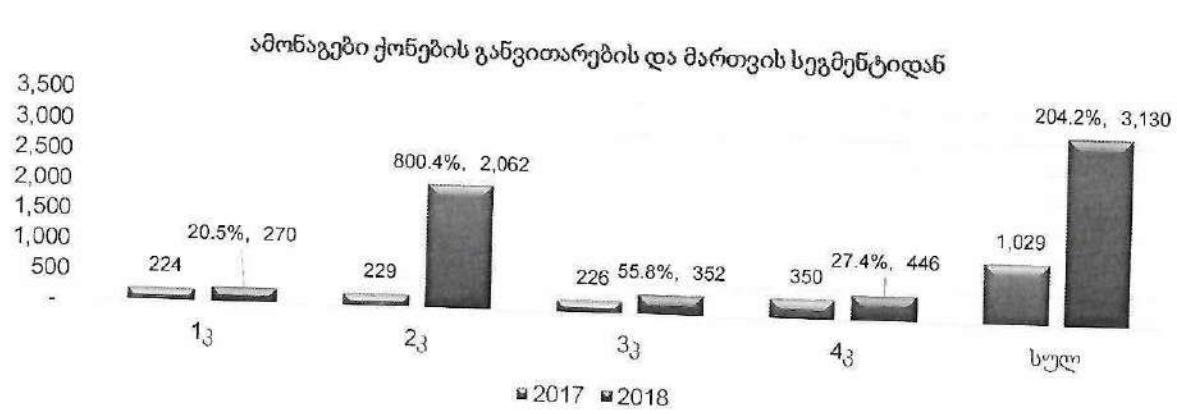
ჯგუფის სულ კონსოლიდირებული ამონაგები 2018 და 2017 წლებში კვარტლების მიხედვით იყო შემდეგი:



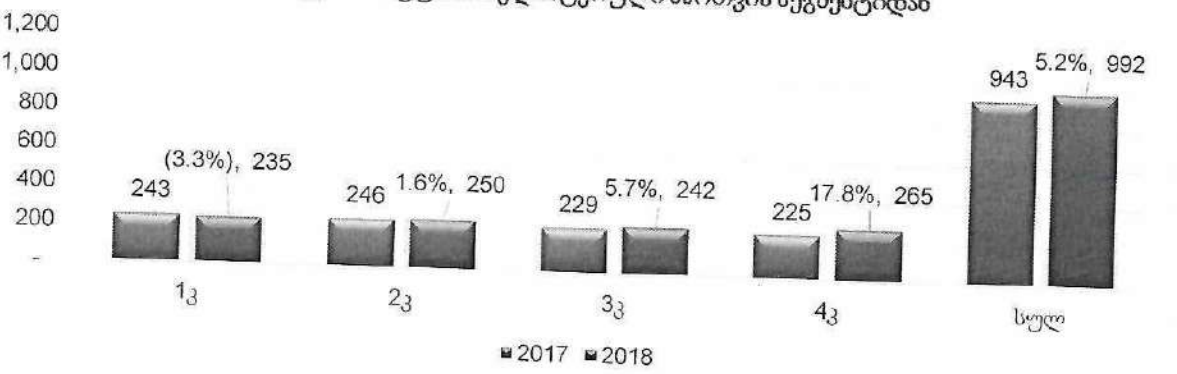
ჯგუფის ამონაგების ყველაზე მნიშვნელოვანი წყარო 2018 და 2017 წლების განმავლობაში იყო შპს ბლექსი რიზორთსის სასტუმროს ოპერაციები, რომელიც ოპერირებდა სატესტო რეჟიმში 2017 წლის 3 აგვისტოდან 2018 წლის 1 აპრილის ჩათვლით. ამონაგები სტაბილურად იზრდებოდა კვარტლიდან კვარტლამდე და შეადგინა 12,174 ათასი ლარი მესამე კვარტალში. მთლიანი ამონაგები გაიზრდა 944.5%-ით წლიდან წლამდე და შეადგინა 26,123 ათასი ლარი 2018 წელში.

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

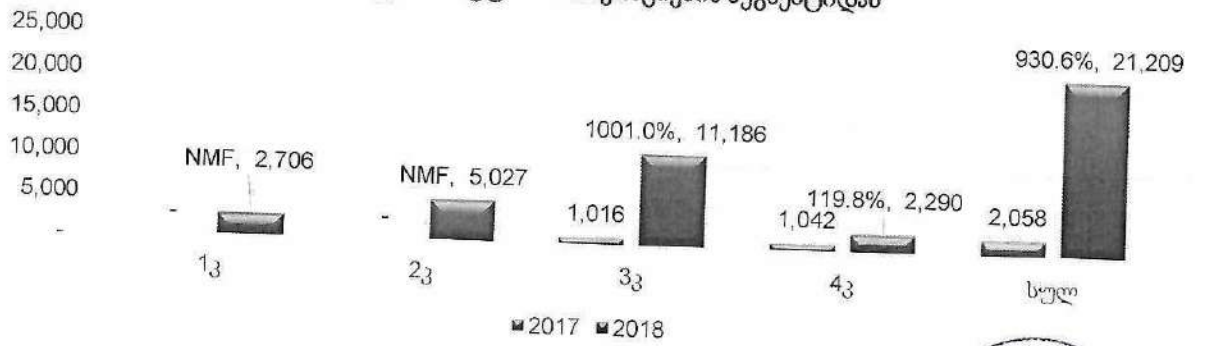
ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტებიდან ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (კონსოლიდაციის და ელიმინაციის კორექტირებებამდე) 2018 და 2017 წლებში კვარტლების მიხედვით იყო შემდეგი:



უძრავი ქონების განვითარების და მართვის სეგმენტის ამონაგები შედგება საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან, ქონების გაყიდვიდან და მართვის საკომისიოებიდან. ამონაგები გაიზარდა 2018 წლის მეორე კვარტალში შპს თბილისი სითის უძრავი ქონების მესამე მხარეზე რეალიზაციიდან, თანხით 1,684 ათასი ლარი.



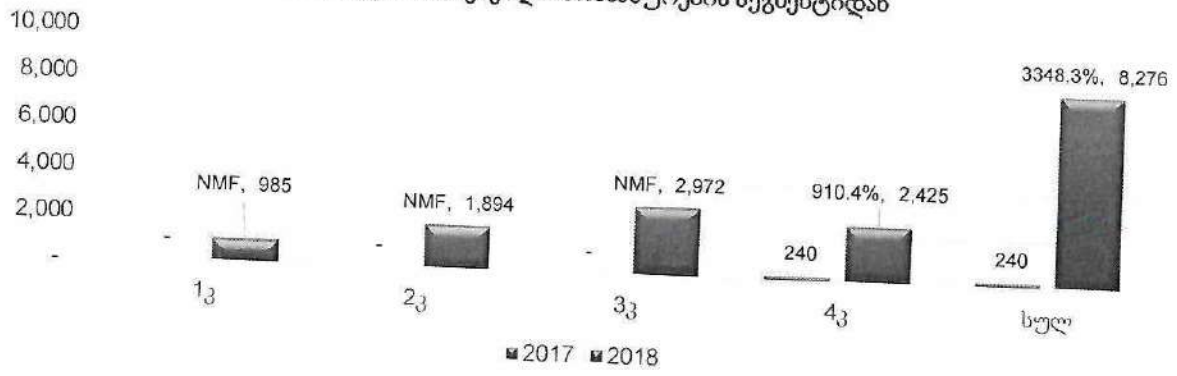
ამონაგები სასტუმროების კლასტერული მართვის სეგმენტიდან შედგება საერთო კონტროლის ქვეშ არსებული სასტუმროების მართვისგან და მშენებლობის ეტაპზე მყოფი სასტუმროებისთვის საკონსულტაციო მომსახურების გაწევისგან. ამონაგები კვარტლიდან კვარტლამდე მცირედით იცვლება. 2017 და 2018 წლებში მხოლოდ ერთი ოპერირებადი სასტუმრო, შპს ბლექ სი რიზორთსი (Paragraph Resort & Spa Shekvetili), იყო მართვის ქვეშ.



ჯგუფის შვილობილი საწარმო - შპს პარაგრაფ შეკვეთილი არის ერთადერთი საწარმო სასტუმროების ოპერაციების სეგმენტში.

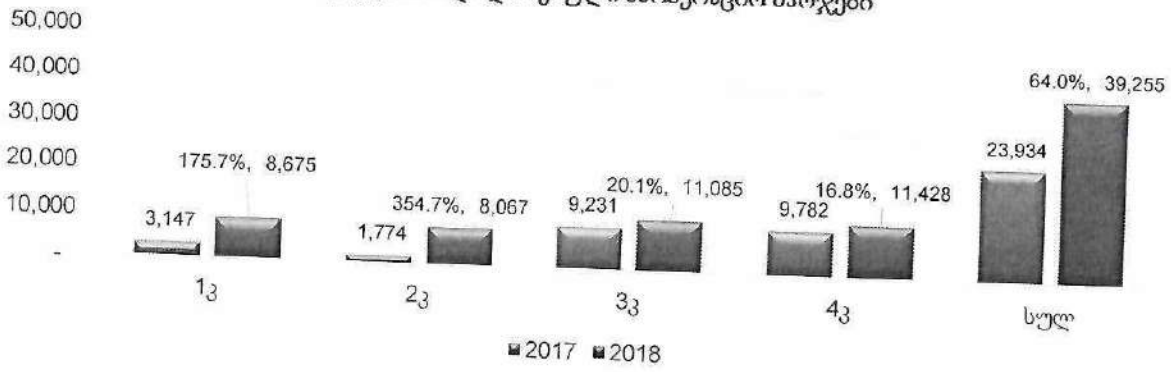
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

ყველაზე მნიშვნელოვანი ამონაგების წყარო იყო ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან, რომელიც გაიზარდა 1,216.2%-ით და შეადგინა 13,504 ათასი ლარი, რაც წარმოადგენს მთლიანი ამონაგების 63.7%-ს (2017: 49.7%). ამონაგები საკვები და სასმელის გაყიდვიდან გაიზარდა 657.3%-ით და მიაღწია 6,720 ათას ლარს, რაც წარმოადგენს მთლიანი ამონაგების 31.7%-ს (2017: 42.9%). ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან გაიზარდა 651.8%-ით და მიაღწია 839 ათასს ლარს, რაც წარმოადგენს მთლიანი ამონაგების 4.0%-ს (2017: 5.4%). 2018 წელს ამონაგების მნიშვნელოვანი ზრდის მთავარი მიზეზი არის ის, რომ 2017 წელს სასტუმრო ოპერირებდა მხოლოდ 5 თვე საცდელ რეჟიმში, განსხვავებით 2018 წლისა, როდესაც სასტუმრო ოპერირებდა 12 თვე და მხოლოდ 3 თვე საცდელ რეჟიმში.



ჯგუფის შვილობილი საწარმო - შპს ჯითიდიეფ სოლუშენი არის ერთადერთი საწარმო სამშენებლო მომსახურების სეგმენტში. საწარმომს დაიწყო მისი ოპერაციები 2017 წლის მე-4 კვარტლიდან. ამონაგებმა მიაღწია 8,276 ათას ლარს 2018 წელში, წლიური ზრდა 3,348.3%, საიდანაც ამონაგება გარე მხარეებისგან იყო 2,925 ათასი ლარი 2018 წელს (2017: 140 ათასი ლარი)

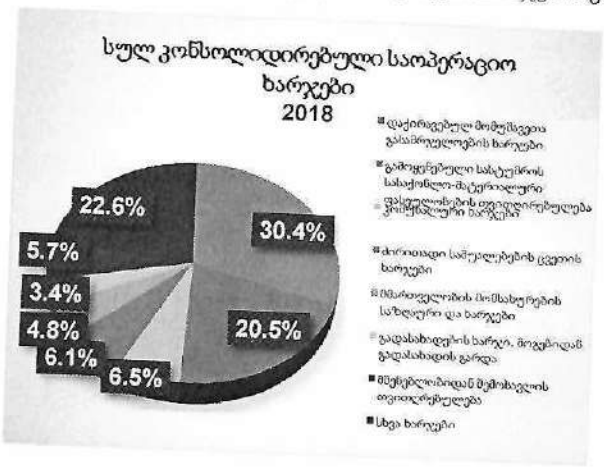
ჯგუფის კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯები (ამოანგების თვითღირებულება, მიწოდების და ადმინისტაციის ხარჯები) 2018 და 2017 წლების კვარტლების მიხედვით იყო შემდეგი:

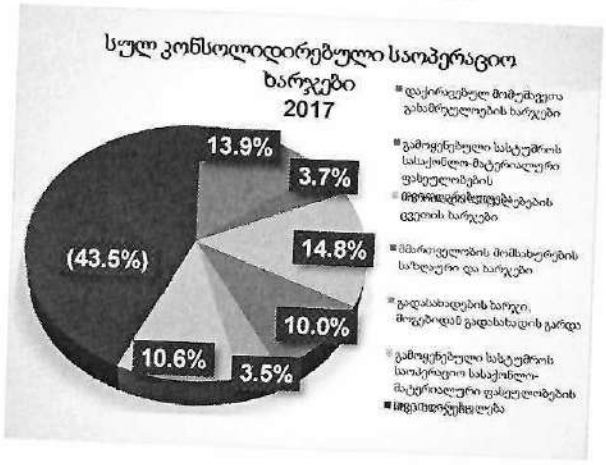


ჯგუფის კონსოლიდირებულმა საოპერაციო ხარჯემა მიაღწია 39,255 ათას ლარსს 2018 წელში, გაიზარდა 64.0%-ით წლიდან წლამდე. 2017 წლის მე-3 კვარტალში ახალი სასტუმროს (პარაგრაფ რიზორთს & სპა შეკვეთილი) გახსნის გამო, საოპერაციო ხარჯები მნიშვნელოვნად გაიზარდა. გამოყენებული მარაგების ხარჯი გაიზარდა 3,333 ათასი ლარით, მაშინ როდესაც დაქირავებულ მომუშავეთა ანაზღაურების ხარჯები გაიზარდა წლიდან წლამდე 7,959 ათასი ლარით (FTEs საშუალო რიცხვი გაიზარდა 53.3% წლიდან წლამდე 2018-ში).

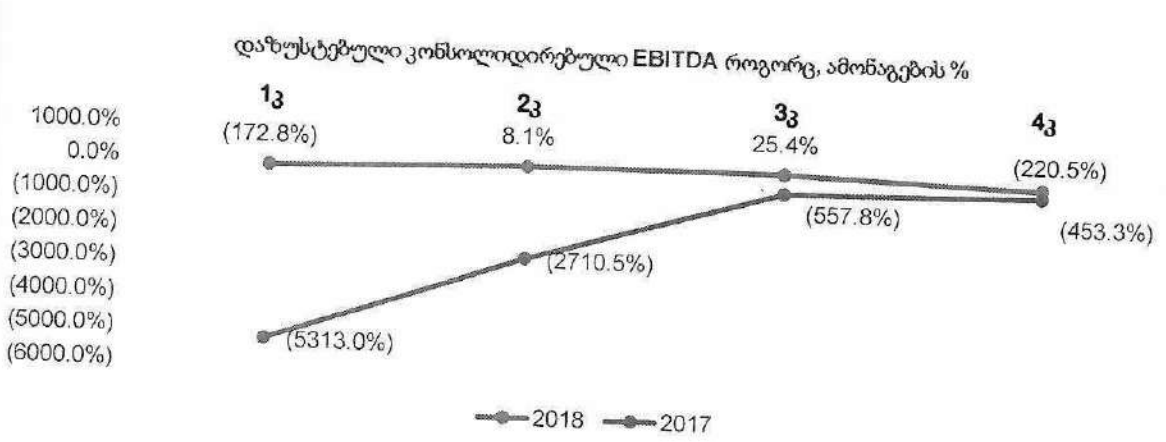
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

ჯგუფის კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯების კომპოზიცია 2018 და 2017 წლებში იყო შემდეგი:

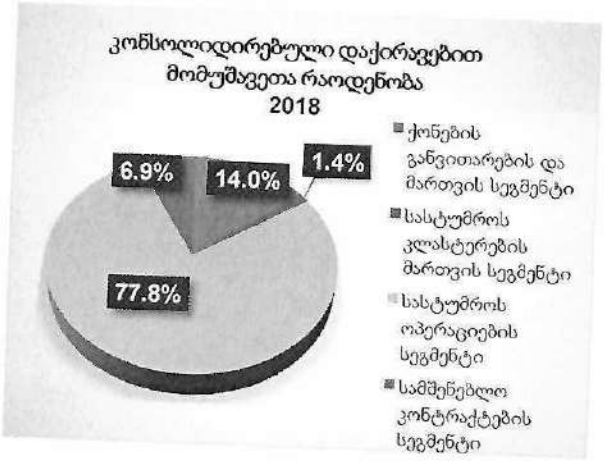


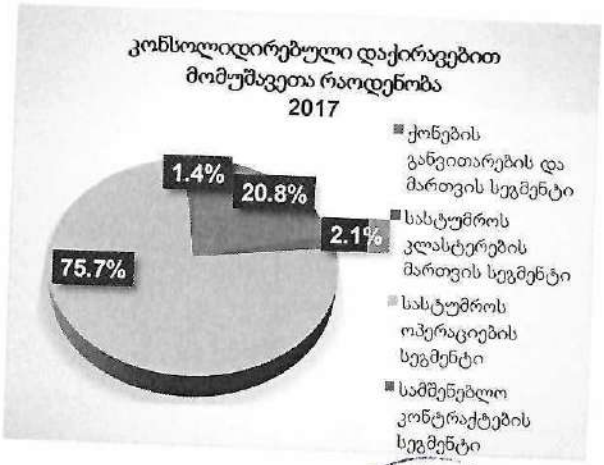


ჯგუფის კონსოლიდირებული დაზუსტებული EBITDA'ს ფარდობა ამონაგებთან 2018 და 2017 წლებში იყო შემდეგი:



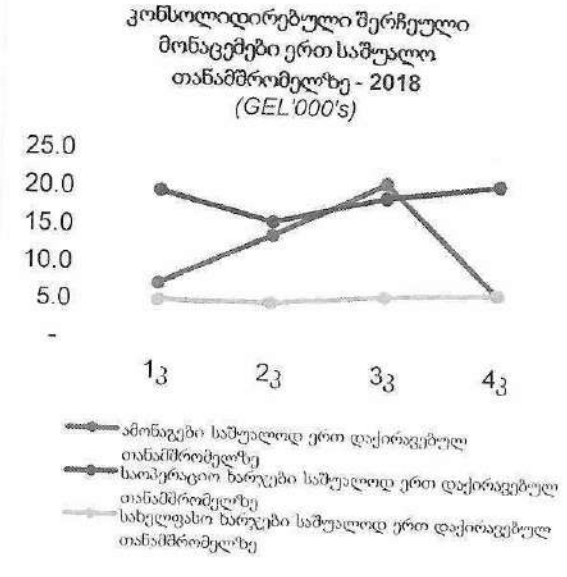
ჯგუფის დაქირავებულ მომუშავეთა საშუალო რაოდენობა სეგმენტების მიხედვით 2018 და 2017 წლებში იყო შემდეგი:

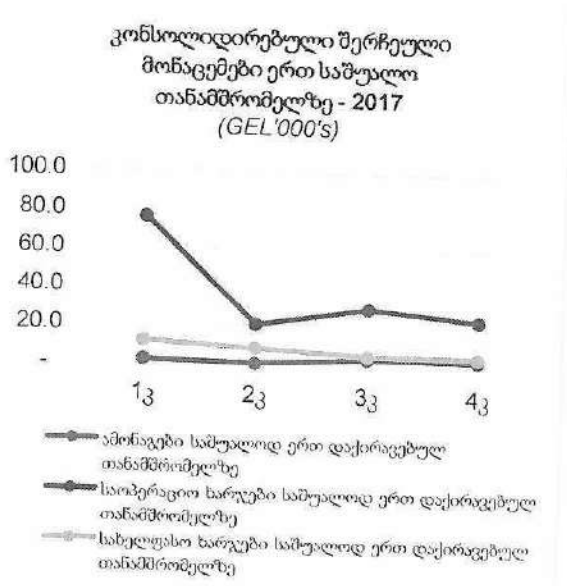




5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

ჯგუფის კონსოლიდირებული ამონაგები, საოპერაციო ხარჯები და სახელფასო ხარჯები საშუალო FTEs რაოდენობაზე 2018 და 2017 წლებში იყო შემდეგი:





6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2018 და 2017 წლებში ჯგუფს საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

7 ფასს-ის მიხედვით მომზადებულ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებში ასახული თანხების დამატებითი განმარტებები

ბაზარზე ჯგუფის წამყვანი პოზიცია და საქმიანობის კარგი ფინანსური შედეგები განპირობებულია რამდენიმე მნიშვნელოვანი ფაქტორით:

- *მომხმარებელთა მომსახურება და კმაყოფილება* – ფოკუსირება მომხმარებელთა მომსახურებაზე და მათი კმაყოფილება ჯგუფისთვის უმთავრესი მიზანია და ის ყოველდღიურად ცდილობს გადააჭარბოს მომხმარებელთა მოლოდინებს. სტუმრების მოლოდინების დაკმაყოფილება საჭიროებს სრულ და ინდივიდუალურ ყურადღების მიქცევას უმცირეს დეტალებზეც კი, სწორედ ეს გამოარჩევს სასტუმროს სხვა დანარჩენისგან. ეს დაამტკიცა Marriott International-ის მიერ აღიარებამ და შესაბამისად მინიჭებულმა ჯილდომ, მომხმარებელთა კმაყოფილებასთან დაკავშირებით, სადაც 2018 წელს აღიარებული იქნა როგორც #1, Marriott's ყველაზე მნიშვნელოვანი კრიტერიუმის: "intend to recommend"-ის მიხედვით, არა მხოლოდ Autograph Collection სასტუმროებს შორის, არამედ მთლიანად ევროპის მაშტაბით არსებულ ფრანჩაისის სასტუმროების პორთფელში;

- *სასტუმროების მართვა* – ჯგუფის უმაღლესი მენეჯმენტის თითოეულ წევრს აქვს უდიდესი პრაქტიკული გამოცდილება საქართველოში არსებულ საერთაშორისო სასტუმროების მართვაში. თანამშრომლების განგრძობითი და ყოველდღიური ტრენინგები, ასევე ორიენტირება მომხმარებელთა მომსახურების ხარისხზე, წარმოადგენს ჯგუფის საყრდენს, რომელიც ხაზს უსვავს მომხმარებელთა მიერ მაღალ შეფასებას;

- ჯგუფი, ყოველწლიურად უხდის ფრანჩიზის მოსაკრებელს Marriott International-ს. საზღაური არის ცვლადი და დამოკიდებულია ოთახების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებზე. 2018 წლის განმავლობაში, ხარჯის სახით აღიარებული იყო 1,033 ათასი ლარი (2017: 226 ათასი ლარი).

- ჯგუფი სასტუმროს ოპერაციების მენეჯმენტისთვის წლიურ მენეჯმენტის საზღაურს უხდის შპს სასტუმროების მართვის კომპანია-ს, რომელიც არის მშობელი საწარმოს, შპს "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის" შვილობილი საწარმო. საზღაურის ოდენობა დამოკიდებულია სასტუმროს საოპერაციო შედეგებზე. 2018 წელს მენეჯმენტის საზღაურმა 991 ათასი ლარი (2017: 943 ათასი ლარი)

7 ფასს-ის მიხედვით მომზადებულ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებში ასახული თანხების დამატებითი განმარტებები (გაგრძელება)

- ჯგუფს აქვს წილის მართვის და მენეჯმენტ მომსახურების კონტრაქტები საქართველოს თანაინვესტირების ფონდთან, საზღაური არის ფიქსირებული და 2018 წელს შეადგინა 1,872 ათასი ლარი (2017: 3,443 ათასი ლარი). წილის მართვის ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის აპრილში.

8 ჯგუფის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკები და მექანიზმები მათი მართვის მიმოხილვა

საკრედიტო რისკი. ჯგუფის გაყიდვების უმეტესი ნაწილი ნაღდი ფულით ხორციელდება, მომხმარებლისთვის მომსახურების გაწევამდე; შესაბამისად, კომპანიას დებიტორული დავალიანების ამოღების პრობლემა არა აქვს.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და საოპერაციო გადასახდელების გადახდის შედეგად. ეს არის რისკი, რომ ჯგუფს სირთულეები შეექმნება თავისი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში, როდესაც მათი დაფარვის ვადა დადგება. ლიკვიდობის რისკის მართვასთან დაკავშირებით ჯგუფის მიდგომაა იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს საკმარისი ლიკვიდობა ვალდებულებების დაფარვის ვადის დადგომისას დასაფარად, როგორც ჩვეულებრივ, ისე სტრესულ ვითარებაში, ზარალის გაწევის ან ჯგუფის რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენების გარეშე.

ლიკვიდობის რისკის წინდახედული მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონასა და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას შეთანხმებული სათანადო ოდენობის საკრედიტო ხაზების მეშვეობით. ჯგუფის მოკლევადიანი ვალდებულებებისა და მოკლევადიანი აქტივების უმეტესი ნაწილი დაკავშირებულ მხარეებან ოპერაციების შედეგად წარმოიქმნება და ამგვარად, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ეს ჯგუფს საკმარის მოქნილობას აძლევს გადახდების განხორციელებისა და მიღების თვალსაზრისით, მომავალში ბიზნესის სათანადო ლიკვიდობის უზრუნველყოფის საჭიროების შესაბამისად.

სამეურნეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე დებიტორული დავალიანებების ამოღება შეუფერხებლად ხდება.

9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, ჯგუფის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან::

სავალუტო რისკი. ავალუტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსების ცვლილებების გამო.

ჯგუფის წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული სავალუტო კურსების ცვალებადობის გავლენის რისკი. სავალუტო რისკთან მიმართებით მენეჯმენტი, როგორც ვალუტების მიხედვით, ასევე მთლიანი რისკის დონის ზღვარს ადგენს. სავალუტო პოზიციების მონიტორინგი ყოველთვიურად ხორციელდება.

პოლიტიკური რისკები. არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს პროდუქტზე მოთხოვნაზე, ამონაგებსა და მოგებიანობაზე. მენეჯმენტი პოლიტიკური გარემოს განვითარებაზე ინტენსიურ მონიტორინგს ახორციელებს, რათა წინასწარ განჭვრიტოს სავარაუდო მიმართულებები და საფრთხეები და შესაბამისად იმოქმედოს.

სტუმრების ქცევა. დაზარალებული პირების სასამართლო სარჩელები და სასტუმრო ოთახების დაზიანება შეიძლება დიდ რისკს წარმოადგენდეს სასტუმროს საქმიანობისთვის. სასტუმროში დანერგილია შიდა კონტროლის სისტემა სტუმრის დესტრუქციულ ქმედებებზე რეაგირებისა და მგზავრების უსაფრთხოების დასაცავად მათი სასტუმროში ყოფნისას.

მონაცემთა კონფიდენციალურობის დაცვის რისკი. ჯგუფი დეტალურ ინფორმაციას იღებს მისი სტუმრების შესახებ (სახელები, მისამართები, ინფორმაცია საკრედიტო ბარათის შესახებ და სხვა), რის გამო სასტუმროს ბიზნესი კიბერ-კრიმინალებისა და ჰაკერების პოპულარული სამიზნეა. საწარმო და მისი შვილობილი საწარმო ციფრულ სისტემებს იყენებენ ავტომატიზაციისა და მონაცემების მართვისთვის, რაც სისტემაში შეჭრის ალბათობას ამცირებს.

9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, ჯგუფის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით (გაგრძელება)

საბაზრო რისკი. კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) აქტივებსა და ვალდებულებებთან, რომელთაც პროცენტი ერიცხებათ, და (გ) წილობრივ პროდუქტებთან (რომელთაგან ყველას აქვს საბაზრო ცვლილებების საერთო და სპეციფიკური რისკები), მიმართებით. მენეჯმენტი ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ახორციელებს ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა, უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფის წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობის გავლენის რისკი.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2020 წლის 6 მარტს.

გიორგი ბაიდარაშვილი
ჯგუფის აღმასრულებელი დირექტორი

გიორგი ჯანელიძე
ჯგუფის ფინანსების დირექტორი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N200353820
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	18.06.2020 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი ია ყიფიანი	ია ყიფიანი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ი.ჭავჭავაძის გამზირი # 68
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	570506164
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	31235949187820

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

18.06.2020 წელს, საქართველო, თბილისი, ი.ჭავჭავაძის 68, ნოტარიუსი ია ყიფიანი, ვამოწმებ ჩემთვის ცნობილი თარჯიმნის ირმა ჯაფარიძის (დაბ. 18.03.1969 წელს, პირადი № 01011070620, ინგლისური ენის შემსწავლელი ცენტრი »-ს მიერ 2015 წელს გაცემული ინგლისური ენის სერთიფიკატი) ხელმოწერის ნამდვილობას თარგმანზე ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე, რომელმაც ჯეროვნად იცის ენა და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს.

18.06.2020 Georgia, Tbilisi, #68 I. Chavchavadze Ave. I, the notary – Ia Kipiani, certify the authenticity of the signature of the translator Irma Japharidze (born 18.03.1969, personal № 01011070620, Certificate Of English Language Learning Centre issued on 2015, who is duly authorized to translate from English into Georgia and who witnesses to the accuracy of the translation.

გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ეადების დამტკიცების შესახებ დადგენილების (საფუძველი: 29.12.2011 წლის საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507) 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტისა– 50.00 ლარი, რეგისტრაციის საფასური -2 ლ 39-ე მუხლის I-ლი პუნქტისა, დღგ- 9.00, სულ გადახდილია: 61.00 ლ.

Notary duty paid for notary services according to provisions about payment for notary actions provided for by resolution № 507 passed 29.12.2011 by Government of Georgia about Notary Chamber of Georgia "Payments Regulations and Terms of Services Rendering" (Article 31, paragraph 3), - 4 L. and fees for a notary act registration according- 2 L. 39 to paragraph 1 of Article, VAT-0.72, total fees paid: – 61.00 L.

ნოტარიუსი ია ყიფიანი
Notary Ia Kipiani