

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენ აუტორიტი
ჯორჯია“
2017 წლის ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	10



შპს KPMG Georgia

ჯი ემ თი პლაზა

მე-5 სართული, 4, თავისუფლების მოედანი

თბილისი, საქართველო 0105

ტელეფონი: +995 322 93 57 13

ინტერნეტი: www.kpmg.ge

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენ აუტორიტი ჯორჯია“-ს აქციონერებს

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენ აუტორიტი ჯორჯია“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, მითითებული თარიღისთვის დასრულებული წლისთვის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებს, და მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებსა და სხვა ახსნა-განმარტებითი ხასიათის ინფორმაციის შემცველ შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს „კომპანიის“ ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის მის ფინანსური საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ები) შესაბამისად. ხსენებული სტანდარტების საფუძველზე ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია ჩვენი დასკვნის თავში „აუდიტორთა პასუხისმგებლობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად და საქართველოში არსებული ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტის ეთიკური მოთხოვნების გათვალისწინებით, ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები და ასევე ვართ შესაბამისობაში IESBA კოდექსის სხვა ეთიკურ პასუხისმგებლობებთან. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ აუდიტის მსვლელობისას ჩვენ მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები აუდიტორული დასკვნისათვის საკმარის და შესაბამის საფუძველს წარმოადგენს.

მმართველობითი ანგარიში

ხელმძღვანელობა პასუხს აგებს მმართველობის ანგარიშზე. ჩვენი დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების შესახებ არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშს.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა მოიცავს „მმართველობითი ანგარიშის“ წაკითხვას და, შესაბამისად, იმის განსაზღვრას არის თუ არა „მმართველობითი ანგარიში“ არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მიღებულ ცოდნასთან მიმართებაში, ან სხვაგვარად ხომ არ მოიცავს ის არსებით უზუსტობებს.

ჩვენ არ გავცემთ არანაირი სახის მარწმუნებელ დასკვნას მმართველობითი ანგარიშთან დაკავშირებით. ჩვენ გავეცანით „მმართველობითი ანგარიშს“ და ჩვენს მიერ შესრულებული სამუშაოს მიხედვით ჩვენ გამოგვაქვს დასკვნა, რომ ხელმძღვანელობის ანგარიში:

- შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას და არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ და მასთან შესაბამისობაში მყოფ ყველა ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობის და მმართველობაზე უფლებამოსილ პირთა პასუხისმგებლობები ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიანად წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლის ისეთი მექანიზმების შემუშავებაზე, რომლებსაც ხელმძღვანელობა საჭიროდ მიიჩნევს თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან თავისუფალი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს „კომპანიის“ უნარი, განაგრძოს ფუნქციონირება, საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით, საჭიროებისამებრ გასცეს ინფორმაცია უწყვეტი ფუნქციონირების საკითხებთან დაკავშირებით და გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის აღნიშნული პრინციპი მანამ, სანამ ხელმძღვანელობას არ გაუჩნდება სურვილი მოახდინოს „კომპანიის“ ლიკვიდაცია ან შეწყვიტოს ოპერაციები, ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა ზემოთ განსაზღვრული ქმედებებისა.

მმართველობაზე უფლებამოსილი პირები პასუხს აგებენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორთა პასუხისმგებლობა

ჩვენს მიზანს წარმოადგენს გონივრული რწმუნების მიღება იმის თაობაზე, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალი თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან და აუდიტორთა დასკვნის გაცემა, რომელიც მოიცავს ჩვენს აზრს. გონივრული რწმუნება არის რწმუნებულების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობებს ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად მოიაზრებოდნენ, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი, რომ მათ შეუძლიათ, ცალკე ან ერთობლივად, გავლენა მოახდინონ მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

ასს-ს შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან ჩვენ:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას;
- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა „კომპანიის“ შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატად;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას.
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებულ საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების მიზანშეწონილობაზე, ასევე მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით განუსაზღვრელობებს ისეთ



მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებებში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს „კომპანიის“ საქმიანობის უწყვეტობის უნარი. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით განუსაზღვრელობას, მოგვეთხოვება, რომ აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაბამის ახსნა-განმარტებით შენიშვნაზე, ან ამგვარი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნის არაადეკვატურობის შემთხვევაში, მოვახდინოთ დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენ მიერ აუდიტორთა დასკვნის გაცემის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს „კომპანია“, შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ;

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად, მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი შედეგების შესახებ, მათ შორის ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში შიდა კონტროლის მექანიზმებში აღმოჩენილი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

პარტნიორი აუდიტისა, რომლის შედეგადაც მოცემული „დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა“ გაიცა, არის

კარენ საფარიანი

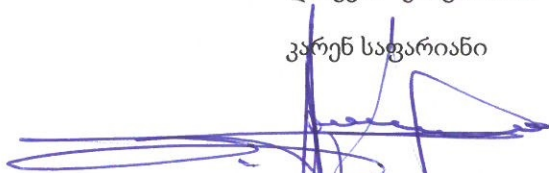
მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს „კომპანიის“ საქმიანობის უწყვეტობის უნარი. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით განუსაზღვრელობას, მოგვეთხოვება, რომ აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაბამის ახსნა-განმარტებით შენიშვნაზე, ან ამგვარი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნის არაადეკვატურობის შემთხვევაში, მოვახდინოთ დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენ მიერ აუდიტორთა დასკვნის გაცემის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს „კომპანია“, შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ;

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად, მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი შედეგების შესახებ, მათ შორის ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში შიდა კონტროლის მექანიზმებში აღმოჩენილი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

პარტნიორი აუდიტისა, რომლის შედეგადაც მოცემული „დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა“ გაიცა, არის

კარენ საფარიანი



შპს „KPMG Georgia“
30 მაისი 2019

*შპს „რას ალ ზაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით*

‘000 ლარი	შენიშვნა	2017	2016
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	123,045	65,664
საინვესტიციო ქონება	10	219	4,881
გრძელვადიანი აქტივების ავანსები	9	15,279	14,196
არამატერიალური აქტივები		276	189
გაცემული სესხები		2,504	1,363
სულ გრძელვადიანი აქტივები		141,323	86,293
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		182	150
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	7,571	1,482
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	9	13,454	3,855
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	12	17,003	17,313
სულ მიმდინარე აქტივები		38,210	22,800
სულ აქტივები		179,533	109,093
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		109,624	109,624
დამატებითი შენატანები კაპიტალში		7,770	7,770
დაგროვილი ზარალი		(146,513)	(126,658)
სულ კაპიტალი	13	(29,119)	(9,264)
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	15	13,482	14,537
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		13,482	14,537
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	15	182,445	101,039
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16	12,725	2,781
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		195,170	103,820
სულ ვალდებულებები		208,652	118,357
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		179,533	109,093

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და განთავსებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების 10 – 33 გვერდებზე.

შპს „რას ალ ბაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“
2017 წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	2017	2016
შემოსავალი	5	2,265	2,227
გაყიდვების თვითღირებულება	6(a)	(2,284)	(2,228)
მთლიანი ზარალი		(19)	(1)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	6(b)	(4,339)	(4,946)
გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურება	9(a)	(10,922)	(14,074)
საინვესტიციო ქონების გაუფასურება	10	-	(5,607)
სხვა შემოსავალი	6(c)	1,023	5,194
შედეგები საოპერაციო საქმიანობიდან		(14,257)	(19,434)
ფინანსური შემოსავალი		295	155
ფინანსური ხარჯი	7	(5,893)	(12,780)
წმინდა ფინანსური ხარჯები		(5,598)	(12,625)
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(19,855)	(32,059)
მოგების გადასახადის ხარჯი	8	-	(5,173)
წლის ზარალი		(19,855)	(37,232)
გადავადებული გადასახადის გავლენა კაპიტალში დამატებით შენატანებზე			
		-	1,166
სულ წლის სრული ზარალი		(19,855)	(36,066)

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და მისი სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 30 მაისს:

გიორგი გეგეჭკორი
 დირექტორი

გიორგი ნინუა
 მთავარი ბუღალტერი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და განთავსებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების 10-33 გვერდებზე.

შპს „რას ალ ზაიმა ინვესტმენტ ავტორიტი ჯორჯია“
2017 წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	2017	2016
შემოსავალი	5	2,265	2,227
გაყიდვების თვითღირებულება	6(a)	(2,284)	(2,228)
მთლიანი ზარალი		(19)	(1)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	6(b)	(4,339)	(4,946)
გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურება	9(a)	(10,922)	(14,074)
საინვესტიციო ქონების გაუფასურება	10	-	(5,607)
სხვა შემოსავალი	6(c)	1,023	5,194
შედგები საოპერაციო საქმიანობიდან		(14,257)	(19,434)
ფინანსური შემოსავალი		295	155
ფინანსური ხარჯი	7	(5,893)	(12,780)
წმინდა ფინანსური ხარჯები		(5,598)	(12,625)
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		(19,855)	(32,059)
მოგების გადასახადის ხარჯი	8	-	(5,173)
წლის ზარალი		(19,855)	(37,232)
გადავადებული გადასახადის გავლენა კაპიტალში დამატებით შენატანებზე		-	1,166
სულ წლის სრული ზარალი		(19,855)	(36,066)

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და მისი სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 30 მაისს:



გიორგი გოგიტიძე
დირექტორი





გიორგი ნინუა
მთავარი ბუღალტერი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და განთავსებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების 10-33 გვერდებზე.

'000 ლარი	კომპანიის კაპიტალის მფლობელებზე მიკუთვნებადი					
	დამატებითი				არამაკონტროლებელი წილი	სულ კაპიტალი
	საწესდებო კაპიტალი	შენტანები კაპიტალში	დაგროვილი ზარალი	სულ		
ნაშთი						
2016 წლის 1 იანვარს	109,624	6,604	(89,426)	26,802	(127)	26,675
წლის ზარალი	-	-	(37,232)	(37,232)	-	(37,232)
ოპერაციები კომპანიის მესაკუთრებთან						
შვილობილის გაყიდვა (შენიშვნა 1)	-	-	-	-	127	127
გადავადებული გადასახადის გავლენის აღდგენა (შენიშვნა 8)	-	1,166	-	1,166	-	1,166
სულ ოპერაციები კომპანიის მესაკუთრებთან	-	1,166	-	1,166	127	1,293
ნაშთი						
2016 წლის 31 დეკემბერს	109,624	7,770	(126,658)	(9,264)	-	(9,264)
ნაშთი						
2017 წლის 1 იანვარს	109,624	7,770	(126,658)	(9,264)	-	(9,264)
წლის ზარალი	-	-	(19,855)	(19,855)	-	(19,855)
ნაშთი						
2017 წლის 31 დეკემბერს	109,624	7,770	(146,513)	(29,119)	-	(29,119)

'000 ლარი	შენიშვნა	2017	2016
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები		2,638	2,332
მიმწოდებლებისთვის და თანამშრომლებისთვის განხორციელებული გადახდები		(7,436)	(6,697)
გადასახადების გადახდა, მოგების გადასახადის გარდა		(264)	(329)
სხვა (გადახდები)/შემოსულობები		(284)	215
საოპერაციო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(5,346)	(4,479)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა		(66,417)	(27,607)
სესხების გაცემა		(845)	(825)
საინვესტიციო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(67,262)	(28,432)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობებიდან			
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები		74,739	47,159
სესხების დაფარვა		(1,440)	(1,246)
გადახდილი პროცენტი		(660)	(743)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობებიდან		72,639	45,170
წმინდა ზრდა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში		31	12,259
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		17,313	4,205
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		(341)	849
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	12	17,003	17,313

1. ანგარიშგების წარმდგენი საწარმო

(a) ორგანიზაცია და ოპერაციები

მოცემული ფინანსური ანგარიშგებები მოიცავს შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენ აუტორიტი ჯორჯიას“ ფინანსურ ანგარიშგებებს (შემდგომში, „კომპანია“). კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად. მისი საიდენტიფიკაციო ნომერია 204544154 და ის დარეგისტრირებულია და მდებარეობს საქართველოში.

კომპანიის რეგისტრირებული ოფისი მდებარეობს ნუცუბიდის პლატოზე, II მიკრო რაიონში, ბესარიონ ჟღენტის ქუჩაზე # 16-ში, 0183, თბილისი, საქართველო.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს თბილისიში, საქართველოში მდებარე სასტუმრო შერატონ მეტეხი პალასის (სასტუმრო) ფლობა და ოპერირება. სასტუმროს მართავს ბელგიური კორპორაცია „Starwood Hotels and Resorts Worldwide Inc“ (სტარვუდი), კომპანიასა და სტარვუდს შორის გაფორმებული საოპერაციო მომსახურებისა და ლიცენზიის ხელშეკრულებების მიხედვით რომელიც თავდაპირველად ძალაში შევიდა 2008 წლის 20 მაისს, მოქმედების 2023 წლის 31 დეკემბრამდე, რაც შემდგომ, 2016 წლის 1 აგვისტოს გაგრძელებულ იქნა 2039 წლის 31 დეკემბრამდე. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სასტუმრო დახურულია რემონტსა და განახლებაზე და ახორციელებს ლიმიტირებულ ოპერაციებს, როგორცაა დიპლომატიური ოფისების მომსახურება და განახლების პროცესის მხარდაჭერა (იხ. შენიშვნა 9 (b)).

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას მთლიანად ფლობს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენ აუტორიტი (არაბეთის გაერთიანებული საამიროები)“

კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელ მხარეს წარმოადგენს რას ალ ხაიმას მთავრობა (არაბეთის გაერთიანებული საამიროები) (საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე). კომპანიის დაფინანსების და საკრედიტო რისკების დიდი ნაწილი დამოკიდებულია საბოლოო მაკონტროლებელ მხარესა და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებზე (აქციონერი კომპანია). შედეგად, კომპანია ეკონომიკურად დამოკიდებულია აქციონერ კომპანიაზე. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია მე-19 შენიშვნაში.

(b) საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი იყენებენ განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოადგენს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

2. აღრიცხვის საფუძველი

შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“), რომელიც წარმოადგენს „კომპანიის“ მოქმედ ვალუტას და იმავდროულად, არის მოცემული ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტა. მთელი ფინანსური ინფორმაცია წარმოდგენილი ქართულ ლარში დამრგვალებულია უახლოეს ათასამდე, თუ სხვაგვარად არ იქნება განსაზღვრული წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4. შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენება

ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს მსჯელობებს, შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ სააღრიცხვო პოლიტიკაზე და წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე. ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისგან.

შეფასებების და ძირითადი დაშვებების გადახედვა ხორციელდება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის საფუძველზე. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გადახედვა და ნებისმიერ შემდგომ პერიოდში, რომელზეც მათ ექნებათ გავლენა.

ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკასთან მიმართებაში გამოყენებულ ყველაზე კრიტიკული მსჯელობების, დაშვებების და შეფასებების შესახებ, რომელთაც აქვთ მნიშვნელოვანი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე, აღწერილია შემდეგ შენიშვნებში.

- შენიშვნა 9 (ა) – კომპანიის არაფინანსური აქტივების აღდგენადი ღირებულება; და
- შენიშვნა 15 – დაბალ-პროცენტიანი სესხების სამართლიანი ღირებულება.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია რომ არ არსებობს დაშვებებთან და შეფასებებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები რომლებიც არსებითი ცვლილების მნიშვნელოვანი რისკის ქვეშ დგანან მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში.

სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის რამდენიმე სააღრიცხვო პოლიტიკა და ინფორმაცია საჭიროებს ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრას. სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება შეფასებისა და ახსნა-განმარტებითი მიზნებისთვის.

სამართლიანი ღირებულებები დაჯგუფებულია სხვადასხვა დონეების მიხედვით, სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში იმ მონაცემების საფუძველზე, რომლებიც გამოყენებულია შეფასების მეთოდოლოგიაში:

- დონე 1: კოტირებული საბაზრო ფასი (დაუკორექტირებელი) აქტიურ ბაზარზე მსგავსი აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის.
- დონე 2: შემავალი მონაცემები გარდა იმისა, რაც შესულია პირველ დონეში და რომლებიც ხელმისაწვდომია აქტივისა და ვალდებულებებისთვის, როგორც პირდაპირ (მაგ. ფასები), ასევე ირიბად (მაგ. ფასებისგან წარმოებული).
- დონე 3: მონაცემები აქტივისა და ვალდებულებებისთვის, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები).

იმ შემთხვევაში, როდესაც აქტივისა ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული მონაცემების დაჯგუფება შესაძლოა სამართლიანი ღირებულების სხვადასხვა დონეებში, მაშინ სამართლიანი ღირებულების შეფასების დაჯგუფება ხდება მთლიანობაში, სამართლიანი ღირებულების იერარქიის იმავე დონეში, რომელშიც ყველაზე დაბალი დონის მონაცემებია, რაც მნიშვნელოვანია მთლიანი შეფასებისთვის.

სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრაში გაკეთებული დაშვებების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია განსაზღვრულია შემდეგ შენიშვნებში:

- შენიშვნა 9(a) – გაუფასურება;
- შენიშვნა 10 (a) – საინვესტიციო ქონება;
- შენიშვნა 15 (a) - სესხები და კრედიტები;
- შენიშვნა 17 (a) – ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება.

5. შემოსავალი

'000 ლარი	2017	2016
იჯარა	2,252	2,117
სხვა	13	110
	2,265	2,227

6. შემოსავალი და ხარჯები

(a) გაყიდვების თვითღირებულება

'000 ლარი	2017	2016
ხელფასები და ბონუსები	1,264	1,486
ცვეთა	389	34
კომუნალურები	205	384
სხვა	426	324
	2,284	2,228

(b) ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

'000 ლარი	2017	2016
ხელფასები და ბონუსები	2,348	2,973
საბანკო მომსახურების ხარჯი	496	215
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	354	640
დაზღვევა	347	265
საიჯარო ხარჯი	262	330
სხვა	532	523
	4,339	4,946

(c) სხვა შემოსავალი

'000 ლარი	2017	2016
შვილობილის გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა	-	4,790
სხვა წმინდა შემოსავალი	1,023	404
	1,023	5,194

2016 წლის 19 სექტემბერს დასრულების და გადაცემის ხელშეკრულება გაფორმდა საქართველოს მთავრობას, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ საჯარო სამართლის ეროვნული სააგენტოს იურიდიულ პირს, შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ ავტორიტი ჯორჯია“-ს, Ras Al Khaimah Investment Authority-ს და შპს „RAKIA Georgia Free Industrial Zone“-ს შორის.

ხელშეკრულების მიხედვით შპს „RAKIA Georgia Free Industrial Zone“-ის აქციების 85% და ფოთის აეროპორტის ყველა აქცია გადაეცა საქართველოს მთავრობას, შესყიდვის, იპოთეკური და FIZ ხელშეკრულებების შეწყვეტის პირობით (მიჩნეულია რომ FIZ ხელშეკრულება შეწყდება მხოლოდ Ras Al Khaimah Investment Authority (UAE)-სთან მიმართებაში). მოცემული ხელშეკრულების შედეგად ყველა დარიცხული ჯარიმა განულებულია.

7. წმინდა ფინანსური ხარჯები

'000 ლარი	2017	2016
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებულ სესხებზე	(4,780)	(2,344)
საპროცენტო ხარჯი უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებზე	(658)	(743)
საკუთრო სხვაობით გამოწვეული წმინდა ზარალი	(455)	(9,693)
ფინანსური ხარჯები	(5,893)	(12,780)

8. მოგების გადასახადი

(a) მოგებაში ან ზარალში აღიარებული თანხები

კომპანიის მოგების გადასახადის განაკვეთია 15%, ქართული კომპანიებისთვის.

'000 ლარი	2017	2016
მიმდინარე საგადასახადო ხარჯი		
მიმდინარე წელი	-	-
გადავადებული საგადასახადო (ხარჯი)/სარგებელი		
ცვლილება აღიარებულ დაქვითვად დროებით სხვაობებში (კანონმდებლობაში ცვლილებით გამოწვეული)	-	(5,173)
მოგების გადასახადის (ხარჯი)/სარგებელი	-	(5,173)

ეფექტური საგადასახადო განაკვეთის შეჯერება:

	2017		2016	
	'000 ლარი	%	'000 ლარი	%
ზარალი დაბეგრამდე	(19,855)		(32,059)	
გადასახადი კომპანიის საგადასახადო განაკვეთის გამოყენებით	-	-	(4,809)	15
სხვაობა საგადასახადო და ფასს შემოსავლისა და ხარჯების საფუძვლებს შორის	-	-	4,809	(15)
ცვლილება აღიარებულ დაქვითვად დროებით სხვაობებში (კანონმდებლობაში ცვლილებით გამოწვეული)	-	-	5,173	(16)
	-	-	5,173	(16)

(b) პირდაპირ კაპიტალში აღიარებული ოდენობები

'000 ლარი	2017		2016	
	გადასახადების გადახდამდე	გადასახადების გამოკლებით	გადასახადების გადახდამდე	გადასახადების გამოკლებით
თავდაპირველი				
ფასდაკლება დაკავშირებული მხარეებისგან	-	-	-	-
გრძელვადიანი სესხებზე	-	-	(1,166)*	(1,166)
	-	-	(1,166)	(1,166)

* გადავადებული საგადასახადო ვალდებულების აღდგენა, თავდაპირველად აღიარებული დაკავშირებული მხარისგან აღებული სესხის დისკონტირებისას.

(c) მოძრაობა გადავადებულ საგადასახადო ნაშთებში

'000 ლარი	1 იანვარი 2016	აღიარებული მოგება ან ზარალში	აღიარებული პირდაპირ კაპიტალში	31 დეკემბერი 2016
ძირითადი საშუალებები	3,448	(3,448)	-	-
სესხები და კრედიტები	(48)	(1,118)	1,166	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	607	(607)	-	-
	4,007	(5,173)	1,166	-

2016 წლის მოგების გადასახადში შეტანილია 4,007 ათასი ლარის ოდენობის, ადრე აღიარებული გადავადებული ვალდებულების აღდგენა, რომელიც გამოწვეულია საქართველოს საგადასახადო კანონდებლობის ცვლილებით.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონ-პროექტი კორპორატიული მოგების გადასახადის რეფორმის თაობაზე (ასევე ცნობილი, როგორც კორპორატიული დაბეგვრის ესტონური მოდელი) რომელსაც დაბეგვრის მომენტი გადააქვს მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი განაწილების თარიღამდე. კანონი ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული საგადასახადო პერიოდებისთვის.

იმის გათვალისწინებით, რომ საქართველოს საგადასახადო კოდექსი ძალაში შევიდა ანგარიშგების თარიღამდე, კომპანიამ ცვლილებით გამოწვეული გავლენა აღიარა ადრე მოგებაში ან ზარალში აღიარებული მიმდინარე პერიოდის მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში (5,173 ათასი ლარი) როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი და როგორც გადავადებული გადასახადი ადრე აღიარებული პირდაპირ კაპიტალში მიმდინარე პერიოდის კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებაში (1,166 ათასი ლარი), გადავადებული საგადასახადო აქტივების აღიარების შეწყვეტით.

9. ძირითადი საშუალებები

'000 ლარი	ავეჯი, საოფისე ინვენტარი, აღჭურვილობა და სატრანსპორტო საშუალებები და დაუმთავრებელი მშენებლობა				
	მიწა	შენობები	საშუალებები	მშენებლობა	სულ
თვითღირებულება					
ნაშთი 2016 წლის 1 იანვარს	64,340	21,584	4,800	10,691	101,415
შესყიდვები	-	21	43	14,689	14,753
გაყიდვები/ჩამოწერები	-	(2,555)	(2,294)	(3,601)	(8,450)
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბერს	64,340	19,050	2,549	21,779	107,718
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარს	64,340	19,050	2,549	21,779	107,718
შესყიდვები	-	-	11,600	57,139	68,739
გაყიდვები/ჩამოწერები	-	-	(217)	(5)	(222)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	64,340	19,050	13,932	78,913	176,235
ცვეთა და გაუფასურების ზარალი					
ნაშთი 2016 წლის 1 იანვარს	-	21,584	4,559	10,156	36,299
ცვეთის დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	-	34	-	34
გაუფასურების ზარალი	-	21	-	14,053	14,074
გაყიდვები	-	(2,555)	(2,197)	(3,601)	(8,353)
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბერს	-	19,050	2,396	20,608	42,054
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარს	-	19,050	2,396	20,608	42,054
ცვეთის დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	-	389	-	389
გაუფასურების ზარალი	-	-	-	10,922	10,922
გაყიდვები	-	-	(175)	-	(175)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	-	19,050	2,610	31,530	53,190
საბალანსო ღირებულებები					
2016 წლის 1 იანვარს	64,340	-	241	535	65,116
2016 წლის 31 დეკემბერს	64,340	-	153	1,171	65,664
2017 წლის 31 დეკემბერს	64,340	- 11,322		47,383	123,045

ძირითადი საშუალებები შედგება მიწის ნაკვეთისგან, შენობისგან და სხვა სასტუმროს ფუნქციონირებისთვის გამოყენებული მოძრავი ქონებისგან.

დაუმთავრებელ მშენებლობაში ჩართულია სასტუმროს მშენებლობასთან დაკავშირებული 3,752 ათასი ლარის ოდენობის (2016: GEL 1,958 ათასი) კაპიტალიზირებული სესხის ხარჯები, გამოთვლილი კაპიტალიზაციის 7%-იანი განაკვეთით.

წინასწარ გადახდილი გადასახადების ზრდა გამოწვეულია ძირითადი საშუალებების დამატებების შეძენიდან და გრძელვადიანი აქტივებისთვის წინსწრების თანხის გადახდით რამაც გამოიწვია დღე აქტივის.

(a) კომპანიის არაფინანსური აქტივების აღდგენადი ღირებულება

ყოველი ბალანსის შედგენის თარიღისთვის კომპანია აფასებს არის თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ კომპანიის აქტივების აღდგენადი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებაზე დაბალია.

2016 წლიდან, განახლების ხარჯების მოსალოდნელი ზრდის და სასტუმროს გახსნის თარიღის გადაწევის შედეგად, ხელმძღვანელობამ დაასკვნა რომ არსებობდა ძირითადი საშუალებების

გაუფასურების ინდიკატორი. შედეგად, ხელმძღვანელობამ მოცემული ქონების სამართლიანი ღირებულების გამოსათვლელად დაიქირავა დამოუკიდებელი ექსპერტი რის შედეგადაც დადგინდა, რომ ძირითადი საშუალებების აღდგენადი ღირებულება იყო მის საბალანსო ღირებულებაზე დაბალი. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების აღდგენადი ღირებულება (მიწის გამოკლებით, რომლის ღირებულება უახლოვდება მის საბაზრო ღირებულებას და არ არის გაუფასურებული) დადგინდა, რომ იყო 58,705 ათასი ლარი (2016: 1,324 ათასი ლარი).

ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულება ძირითადად დადგენილ იქნა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ტექნიკის გამოყენებით რომელიც განაწილებულია სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მესამე დონეზე.

ძირითადი საშუალებების შეფასებისას შემდეგი საკვანძო დაშვებები იქნა გამოყენებული:

- ფულადი ნაკადები ნავარაუდებია მოსალოდნელი საოპერაციო შედეგების და ათწლიანი ბიზნეს გეგმის მიხედვით;
- სულ ფუნქციონირებადი სასტუმროს ოთახების რაოდენობა არის 220 ოთახი;
- სასტუმროს შევსების განაკვეთი არის 55% გახსნის წელს და 2021 წლისთვის მოსალოდნელია ამ მაჩვენებლის 70%-მდე ზრდა;
- ოთახების საშუალო ფასმა მოსალოდნელია მოიმატოს 5%-ით 2020 და 2021 წლებში და 2%-ით ყოველ მომდევნო წელს;
- გამოყენებულ იქნა დისკონტირების 12%-იანი განაკვეთი;
- 10 წლიანი პერიოდის ბოლოს დათვლილი იყო საბოლოო ღირებულება. საბოლოო ღირებულების დადგენისას 2% -იანი საბოლოო განაკვეთი იქნა გამოყენებული;

ძირითადი დაშვებების ანალიზი რომლებისთვისაც არსებობს გონივრული შესაძლო ცვლილების ალბათობა რომელმაც შესაძლოა გამოიწვიოს მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ოდენობების საბალანსო ღირებულებაზე მეტობა - არ იქნა ჩატარებული რადგან ძირითადი საშუალებების ძირითადი ერთეული რომელიც დატოვებულია ბალანსზე არის მიწა რომელიც აღრიცხულია სამართლიანი ღირებულებით. ძირითადი საშუალებების სხვა კატეგორიებისთვის გამოყენებული ღირებულება არის სავარაუდო ნარჩენი (ჯარტის) ღირებულება.

ძირითად შეფასებებზე მინიჭებული ღირებულებები ასახავს ხელმძღვანელობის მომავალი ბიზნეს ტენდენციების შეფასებას და დაფუძნებულია როგორც გარე ასევე შიდა წყაროებზე (ისტორიული მონაცემები).

ძირითადი საშუალებების ღირებულება განსაკუთრებით მგრძნობიარეა დისკონტირების და კაპიტალიზაციის განაკვეთის ცვლილების მიმართ.

დისკონტირების განაკვეთის 1 %-იანი ზრდა გამოიწვევდა სასტუმროს სამართლიანი ღირებულების 18,145 ათასი ლარის ოდენობით კლებას.

კაპიტალიზაციის განაკვეთის 1 %-იანი კლება გამოიწვევდა სასტუმროს სამართლიანი ღირებულების 15,553 ათასი ლარის ოდენობით კლებას.

(b) უზრუნველყოფა

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ძირითადი საშუალებები საბალანსო ღირებულებით 75,642 ათასი ლარი (2016: 64,493 ათასი ლარი) დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 15).

10. საინვესტიციო ქონება

’000 ლარი	2017	2016
ნაშთი 1 იანვარს	4,881	10,627
საინვესტიციო ქონება გაყიდვა	(4,582)	-
საინვესტიციო ქონება გაუფსაურება	-	(5,607)
ცვეთის დარიცხვა წლის განმავლობაში	(80)	(139)
ნაშთი 31 დეკემბერს	219	4,881

საინვესტიციო ქონება შედგება კომპანიის მიერ საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში შეძენილი მიწის ნაკვეთებისა და შენობებისგან. მოცემული მიწის ნაკვეთებისა და შენობების ძირითადი ნაწილი გაიყიდა 2017 წლის განმავლობაში.

(a) საინვესტიციო საკუთრების სამართლიანი ღირებულება

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ხელმძღვანელობა საინვესტიციო ქონების სამართლიან ღირებულებას აფასებს როგორც გასაყიდ ფასს მინუს გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები

მიწისა და შენობების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა წარსულში მომხდარი გარიგებების საბაზრო ფასებზე ან მსგავსი ტერიტორიაზე მდებარე და მსგავს ფიზიკურ მდგომარეობაში მყოფი ქონებისთვის გამოცხადებულ მოთხოვნის ფასებით. არსებითი არადაკვირვებადი მონაცემები დაკავშირებული მიწისა და შენობების თვისებებთან, როგორც მაგალითად ზომა, მდებარეობა, ქონებასთან წვდომა და გარიგებებით მიღწეული ფასდაკლება, რომლისთვისაც კომპანია იყენებს 0%-დან 70%-მდე კორექტირებებს დაკვირვებად მოთხოვნის ფასებზე.

გამოყენებული მეთოდოლოგიის საფუძველზე ხელმძღვანელობის სამართლიანი ღირებულების შეფასებამ მისცა ღირებულებების დიაპაზონი დაახლოებით 71%-ით უფრო მაღალი სამართლიანი ღირებულებით ვიდრე საბალანსო ღირებულება (2016: 25%-ით უფრო მაღალი ვიდრე საბალანსო ღირებულება).

სამართლიანი ღირებულების შეფასება მიკუთვნებულია სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მესამე დონეს, შეფასების მეთოდში მნიშვნელოვანი არადაკვირვებადი კორექტირებების გამოყენების გამო.

11. სავაჭრო და სხვა მოთხვნები

’000 ლარი	2017	2016
სავაჭრო მოთხვნები	455	247
სხვა მოთხვნები	7,116	1,235
	7,571	1,482

კომპანიის დაქვემდებარება სავაჭრო და სხვა მოთხვნებთან დაკავშირებულ საკრედიტო რისკებზე აღწერილია მე-17 შენიშვნაში.

სხვა მოთხვნები შედგება მოთხვნები აქციონერების მიმართ 2017 წელს 6,950 ათასი ლარის ღირებულების გაყიდული საინვესტიციო ქონებისთვის (2016: ნული).

სხვა მოთხვნები მოიცავს მოთხვნებს აქციონერების მიმართ, რომელიც წარმოიშვა 2017 წელს საინვესტიციო ქონების აქციონერებზე გაყიდვის შედეგად, ღირებულებით 6,950 ათასი ლარი. (2016: ...)

12. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

'000 ლარი	2017	2016
ფული სალაროში	1	1
საბანკო ნაშთები	17,002	17,312
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	17,003	17,313

13. კაპიტალი და რეზერვები

(a) საწესდებო კაპიტალი

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საწესდებო კაპიტალი არის 200,000 ათასი ლარი და კომპანიის შენატანები კაპიტალში არის 109,624 ათასი ლარი.

(b) დამატებითი შენატანები კაპიტალში

დამატებითი შენატანები კაპიტალში წარმოადგენს კომპანიის მიერ, აქციონერებისგან, მათი ფუნქციის შესაბამისად, მიღებულ სარგებელს და კომპანიის მიერ აქციონერებზე არაფულადი სახის სარგებლის განაწილებას.

(c) დივიდენდები

საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, „კომპანიის“ გასანაწილებელი რეზერვი შეზღუდულია ფასს-ების საფუძველზე მომზადებული „კომპანიის“ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული გაუნაწილებელი მოგების ნაშთით.

14. კაპიტალის მართვა

კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, თუმცა ხელმძღვანელობის მიზანია უზრუნველყოს ძლიერი კაპიტალის ბაზა კომპანიის საოპერაციო და სტრატეგიული საჭიროებების დაკმაყოფილებისა და ბაზრის მონაწილეთა ნდობის შესანარჩუნებლად. ეს მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვის, კომპანიის შემოსავლების და მოგების და გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმების მუდმივი მონიტორინგის გზით, რომელიც ძირითადად ფინანსდება კომპანიის მშობელი კომპანიის მიერ. კომპანიის კაპიტალის მართვის მიდგომაში არ ყოფილა ცვლილებები წლის განმავლობაში. კომპანია არ ექვემდებარება გარედან დაწესებულ კაპიტალის მოთხოვნებს.

15. სესხები და კრედიტები

შემდეგი შენიშვნა მოიცავს ინფორმაციას კომპანიის ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული პროცენტის სესხებისა და კრედიტების სახელშეკრულებო პირობებზე. კომპანიის საპროცენტო განაკვეთზე, უცხოურ ვალუტაზე და ლიკვიდურობის რისკზე დამოკიდებულებაზე დამატებითი ინფორმაციისთვის, იხილეთ შენიშვნა 17.

'000 ლარი	2017	2016
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები	5,150	6,927
არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	8,332	7,610
	13,482	14,537
მიმდინარე ვალდებულებები		
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები	1,650	1,545
არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	180,795	99,494
	182,445	101,039

ვალის დაფარვის გრაფიკი და ვადები

დაუფარავი სესხების ვადები და პირობები არის შემდეგი:

’000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2017		31 დეკემბერი 2016	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
უზრუნველყოფილი ბანკის სესხი	აშშ დოლარი	9 - 12.5 %	2018-2021	6,800	6,800	8,472	8,472
სესხები							
დაკავშირებული მხარეებისგან*	აშშ დოლარი	6-16 %	მოთხოვნამდე	180,794	180,795	99,494	99,494
სესხები							
დაკავშირებული მხარეებისგან**	აშშ დოლარი	0 %	2024-2025	16,214	8,332	16,555	7,610
სულ პროცენტთან ვალდებულებები				203,808	195,927	124,521	115,576

*საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება გაფორმდა შპს „Al Hamra Real Estate Development“-თან, საერთო მმართველობის ქვეშ მყოფ საწარმოსთან, 2017 წლის 1 დეკემბერს 20 მილიონ აშშ დოლარამდე ოდენობით. კომპანიას შეუძლია გამოიყენოს საკრედიტო ხაზი, ან მისი ნაწილი, ერთი ან რამოდენიმე გამოტანის მეშვეობით. დაწყებული პირველი გატანის თარიღიდან, იმ პერიოდის განმავლობაში როცა საკრედიტო ხაზის მთლიანი ოდენობა ან მისი ნაწილი რჩება დასაფარი კრედიტორის მიმართ, ასეთ დასაფარ ოდენობას დაერიცხება პროცენტი ყოველდღიურად 16%-იანი წლიური განაკვეთით. საკრედიტო ხაზი დასრულდება ყოველგვარი წინასწარი შეტყობინების გარეშე პირველი გატანის შეტყობინებაში მითითებული გადახდის თარიღიდან 10 წლის გასვლის შემდეგ. საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება შპს „Al Hamra Real Estate Development“-თან, დასრულდა 2017 წლის 1 დეკემბერს. 2018 წლის 8 აპრილს ხელი მოეწერა ხელშეკრულებას თავდაპირველი სესხის ხელშეკრულების 2027 წლის 31 დეკემბრამდე ვადის გაგრძელების თაობაზე.

სხვა საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებები გაფორმდა შპს „Ras Al Khaimah Development“-თან, საერთო მმართველობის ქვეშ მყოფ საწარმოსთან, 2016 წლის 28 თებერვალს 60.6 მილიონ აშშ დოლარამდე ოდენობით. კომპანიას შეუძლია გამოიყენოს საკრედიტო ხაზი, ან მისი ნაწილი, ერთი ან რამოდენიმე გამოტანის მეშვეობით. დაწყებული პირველი გატანის თარიღიდან, იმ პერიოდის განმავლობაში როცა საკრედიტო ხაზის მთლიანი ოდენობა ან მისი ნაწილი რჩება დასაფარი კრედიტორის მიმართ, ასეთ დასაფარ ოდენობას დაერიცხება პროცენტი ყოველდღიურად 6%-იანი წლიური განაკვეთით. საკრედიტო ხაზი დასრულდება ყოველგვარი წინასწარი შეტყობინების გარეშე 2021 წლის 30 ივნისს.

საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებების მიხედვით, კრედიტორს უფლება აქვს მოითხოვოს საკრედიტო ხაზის დაუყოვნებლივ დაფარვა დასრულების შესახებ შეტყობინების კომპანიაზე მიწოდებისთანავე. როგორც ასეთი, კომპანია აკლასიფიცირებს დაუფარავ ძირ თანხას და მასზე დარიცხულ პროცენტს როგორც მიმდინარე ვალდებულებებს.

** სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან არის შეღავათიანი პირობებით. თავდაპირველი აღიარებისას სესხები იყო დისკონტირებული საბაზრო 10%-იანი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, ხელმძღვანელობის ვარაუდის მიხედვით. დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების დისკონტი აღიარებულ იქნა როგორც დამატებით შენატანი კაპიტალში, გადავადებული გადასახადების გამოკლებით. საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად გადავადებული გადასახადი აღდგენილ იქნა 2016 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ წელს (იხ. შენიშვნა 8c).

უზრუნველყოფილი სესხების და კრედიტების გირაო განხილულია 9(b) შენიშვნაში.

16. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

'000 ლარი	2017	2016
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	627	565
გრძელვადიან აქტივებთან დაკავშირებული ვალდებულებები	11,142	1,032
სხვა ვალდებულებები	956	1,184
	12,725	2,781

17. სამართლიანი ღირებულება და რისკის მართვა

(a) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასება ხდება აქტივის გაყიდვით მიღებული ან ვალდებულების გადასაცემად გადასახდელი ფასის მისაახლოებლად ბაზრის მონაწილეებს შორის განხორციელებულ ჩვეულებრივ ოპერაციაში შეფასების დღეს. თუმცა, გაურკვევლობების და სუბიექტური მსჯელობის გათვალისწინებით, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იქნეს ინტერპრეტირებული, როგორც აქტივების დაუყოვნებლივ გაყიდვაში ან ვალდებულებების გადაცემაში რეალიზებადი ღირებულება.

„კომპანია“ ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება შეფასების ტექნიკის გამოყენებით განსაზღვრავს. შეფასების ტექნიკის მიზანია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ბაზრის მონაწილეებს შორის გეგმიურ გარიგებაში აქტივის გაყიდვიდან ან ვალდებულების გადაცემიდან მიღებულ ფასს შეფასების თარიღისთვის. გამოყენებული შეფასების ტექნიკა წარმოადგენს დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელს. ყველა ფინანსური აქტივის და ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება გაანგარიშდება მომავალი ძირითადი თანხის და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, რომელიც დისკონტირდება პროცენტის საბაზრო განაკვეთით ანგარიშგების დღეს.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ „კომპანიის“ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებას უახლოვდება.

(b) ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია, ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად დაქვემდებარებულია შემდეგ რისკებზე:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი.

(i) რისკების მართვის სტრუქტურა

ხელმძღვანელობას აქვს მთლიანი პასუხისმგებლობა „კომპანიის“ რისკების მართვის სტრუქტურის დადგენასა და მიმოხილვაზე და ის პასუხს აგებს „კომპანიის“ რისკების მართვის პოლიტიკების შემუშავებასა და მონიტორინგზე და მისი საქმიანობის შესახებ აქციონერებისთვის რეგულარულ ანგარიშგებაზე.

„კომპანიის“ რისკების მართვის პოლიტიკები განისაზღვრება მის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებისა და ანალიზისთვის, შესაბამისი რისკების საზღვრებისა და საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრისთვის და რისკებისა და საზღვრების დაცვის გაკონტროლებისთვის.

რისკების მართვის პოლიტიკები და სისტემები რეგულარულად განიხილებიან ბაზრის პირობებისა და „კომპანიის“ საქმიანობაში ცვლილებების ასახვის მიზნით. სასწავლო და მართვის სტანდარტებისა და პროცედურების გამოყენებით, „კომპანიის“ მიზანს წარმოადგენს შეიმუშავოს დისციპლინირებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომელშიც ყველა თანამშრომელს ესმის მისი ფუნქცია და ვალდებულება.

აქციონერები თვალყურს ადევნებენ ხელმძღვანელის მიერ „კომპანიის“ რისკების მართვის პოლიტიკებსა და პროცედურებთან შესაბამისობის კონტროლს და მიმოიხილავენ რისკების მართვის სტრუქტურის ადეკვატურობას „კომპანიის“ წინაშე არსებულ რისკებთან მიმართებაში.

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის „კომპანიის“ ფინანსური ზარალის რისკი, როდესაც კლიენტი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაგენტი ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. ის ძირითადად წარმოიშობა „კომპანიის“ კლიენტების მიმართ არსებული მოთხოვნებიდან და საბანკო აქტივებიდან. 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია არ არის არსებითად დაქვემდებარებული საკრედიტო რისკს. კომპანია როგორც წესი გარიგებებს დებს კარგი საკრედიტო რეიტინგის მქონე კონტრაქტებთან. მოცემულ გარემოებებში კომპანია მიიჩნევს რომ არ არის აუცილებელი გაუფასურების რეზერვის აღიარება სავაჭრო მოთხოვნებთან მიმართებაში.

კომპანია საბანკო ნაშთებს ინახავს კარგი საკრედიტო რეიტინგის მქონე საქართველოს ბანკებში (მოკლევადიანი ემიტენტის დეფოლტ რეიტინგი B) და კომპანია არ მოელოა, რომ ნებისმიერი კონტრაგენტი ვერ შეძლებს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

სხვა მოთხოვნები მოიცავს მოთხოვნებს აქციონერების მიმართ რომელიც არის სუვერენული და აქვს საკრედიტო რეიტინგი A-1. კომპანია არ მოელოა, რომ ნებისმიერი კონტრაგენტი ვერ შეძლებს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ „კომპანია“ ვერ შეძლებს მისი, ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივის გასვლით დაკმაყოფილებადი ფინანსური ვალდებულებების დროულად შესრულებას. „კომპანიის“ მიდგომა ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით მოიცავს შემდგომი დაგეგმვით იმის უზრუნველყოფას, რომ მას ყოველთვის ჰქონდეს სათანადო ლიკვიდურობა მისი ვალდებულებების დროულად შესასრულებლად, როგორც ნორმალურ, ისე - სტრესულ ვითარებაში, მიუღებელი ზარალის გაწვევის ან „კომპანიის“ რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

კომპანიის გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმები ძირითადად უკავშირდება სასტუმროს რემონტს და ფინანსდება სესხებით დაკავშირებული მხარეებისგან. დამატებით, კომპანიის საბოლოო მშობელმა კომპანიამ წერილობით დაადასტურა, რომ ის უზრუნველყოფს უახლოეს მომავალში ფინანსურ და სხვა მხარდაჭერას აუცილებელს კომპანიის საოპერაციო არსებობისთვის. დამატებით, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას გააჩნია 63,985 ათასი ლარის ოდენობით გამოუყენებელი სახსრები.

ლიკვიდურობის რისკზე დაქვემდებარება

ქვემოთ მოცემულია ანგარიშგების თარიღისთვის ფინანსური ვალდებულებების დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადები. თანხები მოცემულია მთლიანად და დისკონტირების გარეშე და ისინი მოიცავენ მოსალოდნელ საპროცენტო გადახდებს.

31 დეკემბერი 2017	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები							
'000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	სულ	2 თვეზე მოთხოვნამდე	2-12 თვემდე	1-2 წელი	2-5 წელი	5 წელზე მეტი	
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები								
უზრუნველყოფილი								
საბანკო სესხები	6,800	7,990	-	363	1,816	2,179	3,632	-
სესხები								
დაკავშირებული მხარეებისგან	189,127	197,009	180,795	-	-	-	-	16,214
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12,098	12,098	12,098	-	-	-	-	-
	208,025	217,097	192,893	363	1,816	2,179	3,632	16,214
31 დეკემბერი 2016	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები							
'000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	სულ	2 თვეზე მოთხოვნამდე	2-12 თვემდე	1-2 წელი	2-5 წელი	5 წელზე მეტი	
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები								
უზრუნველყოფილი								
საბანკო სესხები	8,472	10,383	-	370	1,854	2,225	5,934	-
სესხები								
დაკავშირებული მხარეებისგან	107,104	116,049	99,494	-	-	-	-	16,555
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,781	2,781	2,781	-	-	-	-	-
	118,357	129,213	102,275	370	1,854	2,225	5,934	16,555

(iv) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი, რომ საბაზრო ფასების ისეთი ცვლილება, როგორც არის ვალუტის გაცვლითი კურსები, საპროცენტო განაკვეთები და კაპიტალის ღირებულება იმოქმედებს „კომპანიის“ შემოსავალზე ან მისი ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის ღირებულებაზე. საბაზრო რისკის მართვის მიზანს წარმოადგენს ბაზრის რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციისას.

„კომპანია“ არ იყენებს ჰეჯირების ანგარიშგებას მოგებაში ან ზარალში მერყეობის სამართავად.

სავალუტო რისკი

„კომპანია“ ძირითადად ექვემდებარება სავალუტო რისკს აშშ დოლარში დენომირებულ სესხებზე. კომპანიის დამოკიდებულება უცხოურ სავალუტო რისკზე არის შემდეგი:

'000 ლარი	აშშ დოლარში დენომინირებული 2017	აშშ დოლარში დენომინირებული 2016
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	14,256	16,113
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,949	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(488)	(203)
სესხები და კრედიტები	(195,927)	(115,576)
წმინდა დაქვემდებარება	(175,210)	(99,666)

წლის განმავლობაში გამოყენებულ იქნა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

ლარში	საშუალო განაკვეთი		ანგარიშგების წარდგენის თარიღით არსებული კურსი	
	2017	2016	2017	2016
1 აშშ დოლარი	2.5084	2.3637	2.5922	2.6468

მგრძნობელობის ანალიზი

გონივრულ ფარგლებში ლარის კურსის შესაძლო გამყარება/(შესუსტება), ქვემოთ ნაჩვენებების შესაბამისად, აშშ დოლართან მიმართებაში 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იმოქმედებდა აშშ დოლარში დენომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და იმოქმედებდა კაპიტალზე და მოგებას ან ზარალზე დაბეგვრამდე ქვემოთ ნაჩვენები ოდენობით. ანალიზში დაშვებაა გაკეთებული, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ კი საპროცენტო განაკვეთები, მუდმივი დარჩება და ის გამორიცხავს ნებისმიერ გავლენას საპროგნოზო გაყიდვებსა და შესყიდვებზე.

'000 ლარი	გამყარება		შესუსტება	
	კაპიტალი	მოგება ან ზარალი	კაპიტალი	მოგება ან ზარალი
31 დეკემბერი 2017				
აშშ დოლარი (10 % მოძრაობა)	17,521	17,521	(17,521)	(17,521)
31 დეკემბერი 2016				
აშშ დოლარი (10% მოძრაობა)	9,967	9,967	(9,967)	(9,967)

(v) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება, უპირველეს ყოვლისა, გავლენას ახდენს სესხებსა და კრედიტებზე, რადგან ეს ცვლის სესხის სამართლიან ღირებულებას (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მის მომავალ ფულად ნაკადებს (სესხი ცვალეზადი განაკვეთით). ხელმძღვანელობას არ აქვს ფორმალური პოლიტიკა იმის განსასაზღვრად, თუ რამდენად ექვემდებარება კომპანია ფიქსირებულ ან ცვლად განაკვეთებს. თუმცა, ახალი სესხების ან კრედიტების აღებისას, ხელმძღვანელობა საკუთარ მსჯელობას იყენებს იმის გადასაწყვეტად, რომელი ცვლადი უფრო ხელსაყრელი იქნება კომპანიისთვის მოსალოდნელ პერიოდში, დაფარვის ვადის დადგომამდე - ფიქსირებულ განაკვეთიანი, თუ ცვლად განაკვეთიანი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება

საანგარიშგებო თარიღისთვის კომპანიის პროცენტიანი ფინანსური ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთის პროფილი იყო შემდეგი:

'000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	
	2017	2016
ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები		
ფინანსური ვალდებულებები	(195,927)	(115,576)
	(195,927)	(115,576)

სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობის ანალიზი ფიქსირებულ განაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

კომპანიას არ გააჩნია სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით ან გასაყიდად ფლობილი ფიქსირებულგანაკვეთიანი ფინანსური ინსტრუმენტები. მაშასადამე, ცვლილებას საპროცენტო განაკვეთებში საანგარიშგებო თარიღისთვის არ ექნებოდა გავლენა მოგებაზე ან ზარალზე ან კაპიტალზე.

18. პირობითი და სხვა ვალდებულებები

(a) საგადასახადო პირობითი ვალდებულებები

(i) საქართველოს საგადასახადო სისტემა

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ცვლილებები, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველი და ურთიერთ გამომრიცხავია და ერთმანეთისაგან განსხვავებული ინტერპრეტაციის საშუალებას იძლევა. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია დააკისროს რაიმე დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან გასულია სამი წელი.

ეს ვითარება ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც, სხვა ქვეყნებთან შედარებით, საქართველოში გაცილებით უფრო საგრძნობია. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურია მოქმედი საგადასახადო კოდექსის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებებისა. ამასთან, საგადასახადო ორგანოების მიერ აღნიშნული კანონების ინტერპრეტირება შეიძლება განსხვავდებოდეს „კომპანიის“ ინტერპრეტაციისაგან და თუ საგადასახადო ორგანომ შეძლო საკუთარი ინტერპრეტირების არგუმენტირება, მაშინ აღნიშნულმა გარემოებამ შეიძლება სერიოზული გავლენა მოახდინოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

(b) სასამართლო დავა

ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას კომპანია დაქვემდებარებულია სამართლებრივ ქმედებებს, დავებს და საჩივრებს. მმართველობას მიაჩნია, რომ მოცემული ქმედებებით ან საჩივრებით გამოწვეულ საბოლოო ვალდებულებას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, არ ექნება არსებითი უარყოფითი გავლენა მომავალი ოპერაციების ფინანსურ პირობებსა და შედეგებზე.

19. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

კომპანიის პირდაპირი და საბოლოო მშობელი კომპანია არის „Al Khaimah Investment Authority“ (გაერთიანებული არაბეთის საამიროები). კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე არის რას ალ ხაიმას მთავრობა (არაბეთის გაერთიანებული საამიროები).

კომპანიის მიერ წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგებები არის საჯაროდ ხელმისაწვდომი.

(b) ოპერაციები წამყვან ხელმძღვანელობასთან

(i) წამყვანი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

წლის განმავლობაში წამყვანმა ხელმძღვანელობამ მიიღო შემდეგი ანაზღაურება:

'000 ლარი	2017	2016
ხელფასები და ბონუსები	1,255	1,980

(c) სხვა ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

'000 ლარი	გარიგების ღირებულება			
	31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის		დაუფარავი ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	
	2017	2016	2017	2016
გაწეული მომსახურება:				
საერთო მმართველობის ქვეშ მყოფი კომპანიები	33	32	(8)	(3)
სესხები და კრედიტები:				
საერთო მმართველობის ქვეშ მყოფი კომპანიები	74,739	48,704	189,127	107,104
გაცემული სესხები:				
საერთო მმართველობის ქვეშ მყოფი კომპანიები	(825)	(825)	(2,504)	(1,363)

ყველა დაუფარავი ნაშთი დაკავშირებული მხარეების მიმართ, სესხების გარდა, უნდა დაიფაროს ფულადი სახსრების მიწოდებით საანგარიშგებო თარიღიდან ექვსი თვის განმავლობაში. დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების საპროცენტო განაკვეთები და ვადები განმარტებულია მე-15 შენიშვნაში.

20. შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

ქვემოთ მოყვანილი სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდთან მიმართებაში და თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული კომპანიის საწარმოების მიერ.

(a) შემოსავალი

(i) საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდის პრინციპით, იჯარის ვადის (მოქმედების) განმავლობაში. უზრუნველყოფილი საიჯარო შეღავათები აღიარებულია როგორც მთლიანი საიჯარო შემოსავლის განუყოფელი ნაწილი, იჯარის ვადის განმავლობაში.

(b) ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

„კომპანიის“ ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები მოიცავს შემდეგს:

- საპროცენტო შემოსავალი;
- საპროცენტო ხარჯი;
- ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული მოგება ან ზარალი ფინანსურ აქტივებსა და ფინანსურ ვალდებულებებზე

საპროცენტო შემოსავალი ან ხარჯი აღიარდება მოგება ან ზარალში დარიცხვისთანავე ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხის ხარჯები რომლებიც არ არის პირდაპირ მიკუთვნებადი საკვალიფიკაციო აქტივის შესყიდვაზე, მშენებლობასა ან წარმოებაზე, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით.

ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული მოგება ან/და ზარალი აღირიცხება ნეტო საფუძველზე როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ფინანსური ხარჯი, იმის გათვალისწინებით თუ სად აქვს ადგილი უცხოური ვალუტის მოძრაობას - წმინდა მოგების თუ წმინდა ზარალის პოზიციაში.

(c) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები კონვერტირდება „კომპანიის“ სამუშაო ვალუტაში, ოპერაციის დღეს მოქმედი გაცვლითი კურსით.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები ანგარიშგების დღეს კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში, ამ თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ფულად ერთეულებზე მოგება ან ზარალი უცხოურ ვალუტაში წარმოადგენს სხვაობას პერიოდის დასაწყისში არსებულ ამორტიზირებულ ღირებულებას სამუშაო ვალუტაში, კორექტირებულს ეფექტური პროცენტით და გადახდებით პერიოდის განმავლობაში, და უცხოურ ვალუტაში არსებულ ამორტიზირებულ ღირებულებას შორის, გადაყვანილს ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არსებული გაცვლითი კურსით.

არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, შეფასებული ისტორიულ ხარჯის საფუძველზე კონვერტირდება გარიგების თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსით.

ოპერაციებში წარმოშობილი ცვლილებები უცხოურ ვალუტაში აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(d) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე და გადავადებულ გადასახადს. მიმდინარე და გადავადებული გადასახადი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, გარდა შემთხვევისა, როდესაც ის პირდაპირ კაპიტალში ან სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებულ ერთეულებს უკავშირდება, რა შემთხვევაშიც ის აღიარებულია კაპიტალში ან სხვა სრულ შემოსავალში.

(i) მიმდინარე გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის აღნიშნული წლის დასაბეგრი მოგების ან ზარალის საფუძველზე წარმოქმნილი მოსალოდნელი საგადასახადო ვალდებულება ან მოთხოვნა, იმ საგადასახადო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ძალაშია ანგარიშსწორების წარდგენის თარიღისათვის, აგრეთვე წინა წლების საგადასახადო ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება. მიმდინარე გადასახადის ვალდებულება ასევე მოიცავს დივიდენდებიდან გამომდინარე ნებისმიერ საგადასახადო ვალდებულებას.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი განაწილების თარიღამდე. კანონი შევიდა ძალაში 2016 წელს და გამოიყენება საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2019 წლის 1 იანვრიდან.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ახალი სისტემა არ გულისხმობს მოგების გადასახადისგან გათავისუფლებას, ეს უკანასკნელი გადმოდის მოგების გამომუშავების მომენტიდან მათი განაწილების მომენტამდე: ე.ი. მთავარ საგადასახადო ობიექტს წარმოადგენს განაწილებული მოგება. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი განსაზღვრავს განაწილებულ მოგებას, როგორც აქციონერებზე დივიდენდების სახით გაცემულ მოგებას. ამას გარდა, ზოგიერთი სხვა ოპერაციაც მიიჩნევა განაწილებულ მოგებად, მაგალითად არასაბაზრო საერთაშორისო ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან და/ან გადასახადისგან გათავისუფლებულ პირებთან, რომლებიც ასევე ითვლებიან მოგების განაწილების მიმღებებად მოგების გადასახადის მიზნებისთვის. დაბეგვრის ობიექტი ასევე მოიცავს ხარჯებს ან სხვა გადახდებს, რომლებიც არ უკავშირდება პირის ეკონომიკურ საქმიანობას, უფასო მიწოდებას და ზღვარ გადაცილებულ წარმომადგენლობით ხარჯებს.

საგადასახადო ანაზღაურება ხელმისაწვდომია მიმდინარე გადახდილი გადასახადისთვის გაუნაწილებელ მოგებაზე 2008-2016 წლებში, თუ ამგვარი მოგება განაწილდება 2017 ან შემდგომ წლებში.

დივიდენდების გადახდიდან წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება ხარჯის სახით დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის დღისა ან იმ პერიოდისა, რომლის დროსაც ხდება დივიდენდების გადახდა.

(e) მარაგები

მარაგები შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა გასაყიდ ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება ეფუძნება საშუალო შეწონილის პრინციპს და მოიცავს მარაგების შეძენაზე, წარმოებასა და გადამუშავებაზე გაწეულ ხარჯებს და სხვა ხარჯებს რაც აუცილებელია მათი არსებულ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის, ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას სავარაუდო გაყიდვის ფასს გამოკლებული სავარაუდო დასრულების და გაყიდვის ხარჯები.

(f) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ფასდება, როგორც თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და ნებისმიერი აკუმულირებული გაუფასურების ზარალი.

თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. თვითწარმოებული აქტივის ღირებულება შედგება მასალების, შრომითი და ნებისმიერი დანახარჯების ღირებულებისაგან, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოყვანას, ერთეულების დემონტაჟის და გატანის ხარჯებს და ადგილმდებარეობის დასუფთავების სამუშაოების ჩატარების ღირებულებას, ასევე კაპიტალიზებული სესხის ხარჯებს. შეძენილი პროგრამული უზრუნველყოფა, რომელიც აღჭურვილობის ფუნქციონალურად განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს, კაპიტალიზდება ძირითადი საშუალების ღირებულების ნაწილის სახით.

როდესაც ძირითადი საშუალების ნაწილებს განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვთ, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ძირითადი კომპონენტები.

(ii) ცვეთა

ძირითადი საშუალებები ექვემდებარებიან ცვეთის დარიცხვას მათი დამონტაჟებისა და მზა მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ან „კომპანიის“ შიდა ძალებით დამზადებულ აქტივთან

მიმართებაში, მათი დასრულების და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის თარიღიდან. ცვეთა ეფუძნება აქტივის ღირებულებას, მისი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით.

ცვეთის აღიარება ხდება მოგება ან ზარალში წრფივი მეთოდის მიხედვით, ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული, მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

მნიშვნელოვანი ძირითადი საშუალებების ერთეულების მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადა, მიმდინარე და შესადარის პერიოდში, შემდეგია:

- | | |
|---|------------|
| – შენობები | 30 წელი; |
| – ავეჯი, საოფისე ტექნიკა, აღჭურვილობა და სატრანსპორტო საშუალებები | 2-20 წელი; |

ცვეთის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები გადაიხედება თითოეული ფინანსური წლის ბოლოს და, შესაბამის შემთხვევაში, იცვლება საჭიროებისამებრ.

(g) საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება ფლობილი საიჯარო შემოსავლის მისაღებად ან კაპიტალის აფასებისთვის ან ორივე ზემოთ მოცემული მიზნისათვის, მაგრამ არა გასაყიდად ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, ან საქონლის და მომსახურების წარმოებასა და მიწოდებისთვის ან ადმინისტრაციული მიზნებისთვის.

(i) აღიარება და შეფასება

საინვესტიციო ქონება ფასდება თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი. მიწა ფასდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების ზარალი.

თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. წარმოებული აქტივის თვითღირებულება მოიცავს მასალების და პირდაპირი შრომის ხარჯებს, ნებისმიერ სხვა აქტივის მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად აუცილებელ პირდაპირ მიკუთვნებად ხარჯებს, აქტივის დემონტაჟის, ერთეულების მოხსნის და მათი მდებარეობის ტერიტორიის აღდგენის ხარჯებს და კაპიტალიზებულ სესხის ხარჯებს.

როდესაც საინვესტიციო ქონების ერთეულის ნაწილებს აქვთ სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადები ისინი აღირიცხება საინვესტიციო ქონების ცალ-ცალკე ერთეულებად (ძირითად ერთეულებად).

ნებისმიერი საინვესტიციო ქონების გასვლიდან მიღებული მოგება ან ზარალი (გამოთვლილი როგორც სხვაობა გასვლიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობებსა და ერთეულის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(ii) შემდგომი დანახარჯები

საინვესტიციო ქონების ერთეული კომპონენტის გამოცვლის ხარჯი აღიარდება ამ ერთეულის საბალანსო ღირებულებაში, თუ სავარაუდოა, რომ ამგვარ კომპონენტში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოედინება და მისი ღირებულება შესაძლოა ობიექტურად შეფასდეს. გამოცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. საინვესტიციო ქონების ყოველდღიური მომსახურების ხარჯი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში მათი გაწევის მომენტში.

(iii) ცვეთა

ცვეთა დაფუძნებულია აქტივის თვითღირებულებას გამოკლებული მისი ნარჩენი ღირებულება. ფასდება ინდივიდუალური აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები და თუ კომპონენტის მოხმარების ვადა განსხვავდება აქტივის ნარჩენი მოხმარების ვადისგან, კომპონენტს ცვეთა ერიცხება ცალკე.

ცვეთა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით საინვესტიციო ქონების ერთეულის თითოეული ნაწილის სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში, რადგან ეს ყველაზე ზუსტად ასახავს მომავალი, აქტივში განივთებული ეკონომიკური სარგებელის მოსალოდნელი მოხმარების სტრუქტურას. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

შენიშვნების სავარაუდო სასარგებლო მოხმარების ვადა მიმდინარე და შესადარისი პერიოდებისთვის არის 20 წელი.

ცვეთის მეთოდების, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები გადაიხედება ყოველი ფინანსური წელიწადის ბოლოს და კორექტირება შესაბამისად.

(h) ფინანსური ინსტრუმენტები

არაწარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები მოიცავს სესხებს და მოთხოვნებს, ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, სესხებს და კრედიტებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

(i) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები - აღიარება და აღიარების შეწყვეტა

„კომპანია“ თავდაპირველად ახდენს სესხებისა და მოთხოვნების აღიარებას მათი წარმოშობის დღეს. ყველა სხვა ფინანსური ვალდებულების აღიარება თავდაპირველად ხდება ვაჭრობის დღეს, როდესაც „კომპანია“ ხდება ინსტრუმენტის სახელმწიფო დებულებების მხარე.

„კომპანია“ წყვეტს მისი ფინანსური აქტივის აღიარებას, როცა ვადა გადის სახელმწიფო დებულებებს აქტივიდან მიღებულ ფულად ნაკადებზე, ან თუ ის გადასცემს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების სახელმწიფო დებულებებს ოპერაციაში, რომელშიც გადაეცემა არსებითად ყველა რისკი და ფინანსური აქტივის ფლობის ანაზღაურება. ნებისმიერი პროცენტი გადაცემულ ფინანსურ აქტივზე, რომელსაც ქმნის ან ინარჩუნებს „კომპანია“, აღიარდება ცალკე აქტივის ან ვალდებულების სახით.

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები შეიძლება იყოს ურთიერთგადაფარული და წმინდა ოდენობა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ როდესაც კომპანიას აქვს იურიდიული აღსრულების უფლება, რომ ურთიერთგაქვითოს ეს ოდენობები და ის აპირებს მათ დაკმაყოფილებას წმინდა თანხის საფუძველზე ან აქტივის გაყიდვით იმავდროულად დააკმაყოფილოს ვალდებულება.

სესხები და მოთხოვნები

სესხები და მოთხოვნები ფინანსური აქტივების კატეგორიას განეკუთვნებიან, ფიქსირებული ან ცვლადი გადახდებით, რომელთა კოტირება აქტიურ ბაზარზე არ ხდება. მსგავსი აქტივები თავდაპირველად აღიარდება, როგორც სამართლიან ღირებულებას დამატებული მასთან პირდაპირ დაკავშირებული ნებისმიერი გარიგების დანახარჯები. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ სესხები და მოთხოვნები ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

სესხებისა და მოთხოვნების კატეგორია მოიცავს ფინანსური აქტივების შემდეგ კლასებს: სავაჭრო მოთხოვნები და ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებს 3 თვიანი ან ნაკლები ხანდაზმულობით შემდგომი დღიდან, რომლებიც ექვემდებარება სამართლიან ღირებულებაში ცვლილებების არა არსებით რისკს.

(ii) არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები - შეფასება

კომპანია არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას ახდენს სხვა ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიაში. მსგავსი ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება, როგორც სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული მასთან პირდაპირ დაკავშირებული ნებისმიერი გარიგების ხარჯები. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, აღნიშნული ფინანსური ვალდებულებები იზომება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. „კომპანია“ წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას, როცა მისი სახელშეკრულებო ვალდებულებები შესრულდება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებსა და კრედიტებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

(iii) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირდება როგორც კაპიტალი.

(iv) დამატებით გადახდილი კაპიტალი

საბაზროზე დაბალი განაკვეთით დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების სამართლიანი ღირებულება დგინდება საბაზრო განაკვეთით დისკონტირებული მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების მიხედვით. დისკონტირება აღიარდება პირდაპირ კაპიტალში გადავადებული გადასახადების გამოკლებით.

(i) გაუფასურება

(i) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივი ფასდება ანგარიშგების თითოეულ თარიღში იმის განსასაზღვრად, არსებობს თუ არა გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. ფინანსური აქტივი გაუფასურებულად ითვლება, თუ ობიექტური მტკიცებულება მიუთითებს, რომ აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდგომ მოხდა მისი გაუფასურება, რამაც უარყოფითი გავლენა იქონია აქტივიდან მისაღებ იმ შეფასებულ მომავალ ფულად ნაკადებზე, რომელთა საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია.

ფინანსური აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება შესაძლოა მოიცავდეს შემდეგ პუნქტებს:

- მოვალის მხრიდან ვადაგადაცილება ან საერთოდ უარის თქმა ვალის დაფარვაზე;
- კომპანიის მხრიდან ვადადამდგარი მოთხოვნების რესტრუქტურისა და ისეთი პირობით, რომ კომპანია სხვაგვარად არ განსაზღვრავს;
- ნიშნები იმისა, რომ მოვალე გაკოტრდება;
- ეკონომიკური პირობები, რომელიც დეფოლტს უკავშირდება.

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები

კომპანია ამ აქტივების გაუფასურების მტკიცებულებას განიხილავს როგორც ინდივიდუალურ, ისე ჯგუფურ დონეზე. ყველა ინდივიდუალურად არსებითი აქტივი ინდივიდუალურად ფასდება გაუფასურების დასადგენად. ის აქტივები, რომლებიც გაუფასურებულად არ მიიჩნევა, შემდგომ ჯგუფურად ფასდება გაუფასურებაზე, რომელიც დადგა, მაგრამ ჯერ არ არის იდენტიფიცირებული. აქტივები, რომლებიც ინდივიდუალურად არსებითი არ არის, ჯგუფურად ფასდება გაუფასურებაზე მსგავსი რისკის მახასიათებლების მქონე აქტივების დაჯგუფების გზით.

ჯგუფური გაუფასურების შეფასებისას კომპანია იყენებს დეფოლტის ალბათობის, აღდგენის ვადების და გაწეული ზარალის ისტორიულ მაჩვენებლებს, კორექტირებულს ხელმძღვანელობის განსჯით იყო თუ არა მიმდინარე ეკონომიკური და საკრედიტო პირობები ისეთი, რომ ფაქტობრივი ზარალი ისტორიულ მაჩვენებლებზე მეტი ან ნაკლები ყოფილიყო.

გაუფასურების ზარალი ანგარიშდება როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის, რომელიც დისკონტირდება აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში და ასახება რეზერვის ანგარიშზე. თუ კომპანია მიიჩნევს, რომ არ არსებობს აქტივის აღდგენის რეალური პერსპექტივა, შესაბამისი თანხები ჩამოიწერება. გაუფასურებულ აქტივზე პროცენტის აღიარება გაგრძელდება დისკონტირების დაბრუნების გზით. როდესაც შემდგომი მოვლენა იწვევს გაუფასურების ზარალის კლებას და ამგვარი კლება შესაძლოა ობიექტურად უკავშირდებოდეს გაუფასურების აღიარების შემდეგ წარმოშობილ მოვლენას, გაუფასურების ზარალის კლება აღდგება მოგებაში ან ზარალში.

(ii) არაფინანსური აქტივები

კომპანიის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება (მარაგებისა და გადავადებული საგადასახადო აქტივების გარდა) განიხილება ყოველი ანგარიშგების წარდგენის თარიღისათვის, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშნები. მსგავსი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ფასდება აქტივის აღდგენადი ღირებულება.

გაუფასურების დადგენის მიზნით, აქტივები, რომლებიც ვერ შემოწმდება ინდივიდუალურად, ჯგუფდება აქტივების უმცირეს ჯგუფებად, რაც ახდენს ფულადი ნაკადების გენერირებას ხანგრძლივი სარგებლობიდან, რომლებიც დამოუკიდებელი არიან სხვა აქტივების ფულადი შემოდიანებისგან ან ფულადი ნაკადის წარმომქმნელი ერთეულისგან (CGU). კომპანიის კორპორატიული აქტივები არ წარმოშობენ ცალკე ფულად ნაკადებს და ისინი გამოიყენება ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი ერთზე მეტი ერთეულის მიერ. კორპორატიული აქტივები მიკუთვნებულია ფულადი ნაკადის წარმომქმნელ ერთეულს გონივრულ და თანმიმდევრულ საფუძველზე და მოწმდება გაუფასურებაზე, იმ ფულადი ნაკადის წარმომქმნელი ერთეულის გაუფასურების შეფასების ფარგლებში, რომელსაც კორპორატიული აქტივი მიეკუთვნება.

აქტივის ან ფულადი ნაკადის წარმომქმნელი ერთეულის აღდგენადი ღირებულება არის მის გამოყენებით ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას (გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები) შორის უდიდესი. გამოყენებითი ღირებულების შეფასებისას, მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების მიმდინარე დისკონტირებული ღირებულება (გადასახადების გადახდამდე დისკონტის განაკვეთის გამოყენებით) ასახავს ბაზრის მიმდინარე შეფასებას ფულის ღირებულებისა დროში და ამ აქტივებისთვის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

გაუფასურების ზარალი აღიარდება თუ აქტივის ან ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის სავარაუდო აღდგენად ღირებულებას.

გაუფასურების ზარალი აისახება მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში. ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი ერთეულების მიმართებაში აღიარებული გაუფასურების ზარალი პროპორციულად ნაწილდება ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი ერთეულის აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე და ამცირებს მას.

წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფასდება ყველა საანგარიშგებო თარიღისთვის იმის თაობაზე, შემცირდა თუ არა ზარალი ან კვლავაც არსებობს თუ არა ზარალი.

გაუფასურების ზარალი აღდგენილია თუ აღდგენადი ღირებულების დასადგენად გამოყენებულ შეფასებებშია ცვლილება. გაუფასურების ზარალი აღდგენას ექვემდებარება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება იმ საბალანსო ღირებულებას (გაუფასურების ან ამორტიზაციის გამოკლებით), რაც იქნებოდა განსაზღვრული გაუფასურების ზარალის არ არსებობის შემთხვევაში.

(j) იჯარით აღებული აქტივები

ყველა იჯარა წარმოადგენს საოპერაციო იჯარას და იჯარით აღებული აქტივები არ ექვემდებარება აღიარების შეწყვეტას კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

22. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები რომლებიც ჯერ არ არის ძალაში შესული

(a) ფასს 9-ის და ფასს 15-ის დანერგვის სავარაუდო გავლენა

კომპანიამ ფასს 9 *ფინანსური ინსტრუმენტები* და ფასს 15 *შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან* უნდა დანერგოს 2018 წლის 1 იანვრიდან. კომპანიამ შეაფასა და დაადგინა, რომ ფასს 9-ის და ფასს 15-ის თავდაპირველ გამოყენებას არ ექნება არსებითი გავლენა მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე. მოცემული სტანდარტების დანერგვის სავარაუდო გავლენა კომპანიის კაპიტალზე 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით დაფუძნებულია მოცემულ თარიღამდე ჩატარებულ წინასწარ შეფასებებზე.

(a) ფასს 15 მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი

ფასს 15 აწესებს შემოსავლის აღიარების, ოდენობის და ვადების სრულ სტრუქტურას. მან ჩაანაცვლა არსებული შემოსავლის აღიარების პოლიტიკები მათ შორის ბასს 18 *შემოსავალი*, ბასს 11 *სამშენებლო ხელშეკრულებები* და ფასიკ 13 *მომხმარებელთა ლოიალურობის პროგრამები*. ახალი სტანდარტის ძირითადი პრინციპი მდგომარეობს იმაში, რომ საწარმო შემოსავალს აღარებს მომხმარებლებზე დანაპირები საქონლის ან მომსახურების გადაცემის ასახვის მიზნით, იმ ოდენობით რის მიღებასაც საწარმო მოელის საქონლის და მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ ანაზღაურების სახით. ახალი სტანდარტის გამოყენების შედეგად ვიღებთ უფრო დახვეწილ ახსნა-განმარტებებს შემოსავალთან დაკავშირებით, სახელმძღვანელოს იმ გარიგებებისთვის რომლებიც ადრე სრულად არ იყო განხილული და მრავალ-ელემენტური გარიგებების სახელმძღვანელოს გაუმჯობესებას. ფასს 15 ეფექტურია ყოველწლიური სააღრიცხვო პერიოდებისთვის 2018 წლის 1 იანვრიდან.

(b) ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები

2014 წლის 9 ივლისს გამოცემული ფასს 9, ანაცვლებს არსებულ ბასს 39-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება“ სახელმძღვანელოს. ფასს 9 მოიცავს განახლებულ სახელმძღვანელოს ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციის და შეფასების შესახებ, ფინანსური აქტივების გაუფასურების გამოსათვლელ ახალი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის

მოდელის და ახალი ზოგადი ჰეჯირების სააღრიცხვო მოთხოვნების ჩათვლით. მას ასევე ბასს 39-დან გადმოაქვს ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარებისა და აღარების შეწყვეტის სახელმძღვანელო. ფასს 9 გამოიყენება ყოველწლიურ საანგარიშგებო პერიოდებზე 2018 წლის 1 იანვრიდან.

(c) ფასს 16 იჯარები

ფასს 16 ანაცვლებს არსებულ საიჯარო სახელმძღვანელოს, ბასს 17 იჯარების ჩათვლით, ფასიკ 4 - შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას, იმკ-15 - საოპერაციო იჯარა – სტიმულირება და იმკ-27 - გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას.

სტანდარტი გამოიყენება წლიური პერიოდებისთვის 2019 წლის 1 იანვრიდან. ადრეული გამოყენება ნებადართულია საწარმოებისთვის რომლებიც იყენებენ ფასს 15-ს ფასს 16-ის თავდაპირველი გამოყენების თარიღისთვის ან მანამდე.

ფასს 16-ს შემოაქვს ერთიანი, საბალანსო იჯარების აღრიცხვის მოდელი მოიჯარეებისთვის. მოიჯარე აღიარებს აქტივს გამოყენების უფლებით რაც ასახავს მის უფლებას გამოიყენოს ეს აქტივი და საიჯარო ვალდებულებას რაც ასახავს მის ვალდებულებას განახორციელოს საიჯარო გადახდები. არსებობს აღიარებისგან გათავისუფლებაც, მოკლევადიანი იჯარებისთვის და დაბალი ღირებულების მქონე ერთეულებისთვის. მეიჯარეს ანგარიშგება რჩება მსგავსი მიმდინარე სტანდარტისა - ანუ მეიჯარე განაგრძობს იჯარების ფინანსურ და საოპერაციო იჯარებად კლასიფიცირებას.

კომპანია აფასებს ფასს 16-ის გამოყენების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე. ფასს 16-ის გამოყენების ფაქტობრივი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებებზე თავდაპირველი გამოყენების პერიოდში დამოკიდებულია მომავალ ეკონომიკურ პირობებზე, კომპანიის 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით სესხების აღების განაკვეთის, მოცემული თარიღისთვის კომპანიის საიჯარო პორტფოლიოს შემადგენლობის, კომპანიის ბოლო შეფასების ექნება თუ არა მას იჯარის განახლების საშუალება იმ დონეზე, რომ კომპანიამ გადაწყვიტოს პრაქტიკული მიზანშეწონილობის და აღიარებისგან გათავისუფლების გამოყენება - ჩათვლით.

23. ანგარიშგების თარიღის შემდგომი მოვლენები

2018 და 2019 წლებში და მოცემული ფინანსური ანგარიშგებების გამოშვების თარიღამდე კომპანიამ დაკავშირებული მხარეებისგან მოიპოვა დამატებით 26,672 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის ფინანსირება.

სასტუმრო ოფიციალურად გაიხსნა და დაიწყო ოპერირება 2019 წლის 1 მარტს.



Government of Ras Al Khaimah
RAK Investment Authority Georgia

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

მმართველობითი ანგარიში - 2017

სარჩევი

	გვერდი
შესავალი	3
სტრატეგიული განვითარების გეგმა	3
ფინანსური მიმოხილვა და რისკის მართვა	4
ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკები	5
ბრძოლა კორუფციის წინააღმდეგ	6

მმართველობითი ანგარიში

შესავალი

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“ (შპს „რაკია ჯორჯია“, შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2007 წლის 30 ნოემბერს. 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის სრული (100%) მფლობელია რას ალ ხაიმა (გაერთიანებული არაბეთის საამიროები).

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს თბილისი, საქართველოში მდებარე შერატონ გრანდ თბილისი მეტეხი პალასის სასტუმროს (სასტუმრო) ფლობა და განახლება. მმართველობითი ხელშეკრულების შესაბამისად სასტუმრო იმუშავებს სტარვუდ EAME ლიცენზიით და სერვის კომპანია BVBA (სტარვუდ) და შერატონ გრანდ თბილისი მეტეხი პალასის ბრენდის ქვეშ. მმართველობითი ხელშეკრულება ძალაშია 2016 წლის 1 აგვისტოდან საოპერაციო ვადით 2039 წლის დეკემბრამდე.

ზემოთხსენებულის შესაბამისად, შპს „რაკია ჯორჯია“-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს, თბილისში, ქეთევან წამებულისა და თელავის გამზირის კვეთაზე მდებარე, უძრავი ქონების საკუთრების (სასტუმრო) მართვა. 2014 წლის დეკემბრიდან სასტუმრო დახურული იყო რემონტზე და არ გააჩნია ოპერაციები საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გარდა განახლებას დაქვემდებარებული საკუთრების ნაწილის იჯარისა. იგივე პერიოდის განმავლობაში სტარვუდის გარიგება წარმოადგენდა გახსნის-წინა მომსახურების გაწევას.

კომპანია, 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობდა საქარველოს სხვადასხვა რეგიონებში რიგ მიწის ნაკვეთებსა და შენობებს გრძელვადიანი კაპიტალის შეფასების მიზნით. ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილების მიხედვით, მოცემული აქტივები გაიყიდა 2017 წლის განმავლობაში სასტუმროს მშენებლობაზე დამატებითი თანხების განაწილების მიზნით.

სტრატეგიული განვითარების გეგმა

სასტუმრო გაიხსნა 2019 წლის 1 მარტს. კომპანიის მიმდინარე გეგმის შესაბამისად კაზინო გაიხსნება ერთი წლის შემდეგ.

კომპანიის ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია რომ სასტუმრო შეძლებს ადგილობრივ ბაზარზე წამყვანი პოზიციის დაბრუნებას და მიზნად ისახავს თანამედროვე მაღალი კლასის სასტუმროს მშენებლობას. ყოველი სტუმარი სასტუმროდან შეძლებს დატკბეს ქალაქის პანორამული ხედებით. თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი მხოლოდ 11 კმ.-ით არის დაშორებული სასტუმროს შენობიდან.

სასტუმროს ტერიტორია მოიცავს 24,500 კვ. მ. მიწის ნაკვეთს. სასტუმროს პირველ დონეზე განთავსებულია სასტუმროს ლობი ატრიუმი. ის მოიცავს ლობისა და სამუშაო სივრცეებს, ასევე საკონფერენციო დარბაზებს საჭმელისა და სასმელის განთავსების საშუალებით, ხოლო მიწისქვეშა დონე ძირითადად დაკავებულია სპა და სარელაქსაციო ობიექტებით.

მეორე სართული წარმოადგენს ოფისს და საკონფერენციო სივრცეს. სასტუმროს ოთახები განთავსებულია 3-9 სართულებზე. მე-10 სართულზე განთავსებულია რესტორანი და

შეხვედრებისთვის განკუთვნილი სივრცე, ხოლო კლუბის ტიპის ლაუნჯი მდებარეობს მე-9 სართულზე.

მიმდინარე დიზაინის მიხედვით, სასტუმრო მოიცავს შემდეგ ობიექტებსა და მომსახურებებს:

- 220 სტუმრის ოთახი;
- 2,100 კვ. მ. შეხვედრებისთვის განკუთვნილი სივრცე;
- 15 სართული (2 მიწისქვეშა დონის ჩათვლით);
- 130 სასტუმროს ექსკლუზიური გამოყენებისთვის განკუთვნილი საპარკინგო სივრცე
- 1,843 კვ.მ. საჭმელით და სასმელით მომსახურებისთვის განკუთვნილი სივრცე (ბასეინის მიმდებარე ბარისა და ბარბექიუს ჩათვლით)
- 1,260 კვ. მ. სპა და ფიტნეს ცენტრი;
- იზნეს ცენტრი და პატარა მაღაზიები;
- სასტუმროს სტანდარტით მოთხოვნილი სხვა დამატებითი ობიექტები და მომსახურებები, აუცილებელი ან რეკომენდირებული სასტუმროს ფუნქციონირებისთვის.

კომპანიის ხელმძღვანელობა მოელის სტაბილური წელიწადის მიღწევას მესამე საოპერაციო წლისთვის და სასტუმროს დატვირთვის განაკვეთის მატებას შემდეგი ტემპით: პირველი საოპერაციო წელი - 55% , მეორე საოპერაციო წელი - 65%, მესამე საოპერაციო წელი - 70%.

სასტუმროსთან ერთად, სასტუმროს დამსვენებლებს ასევე მოემსახურება კაზინო. კაზინო განთავსებული იქნება სასტუმროს გვერდით დაახლოებით 3,000 კვ. მ. სივრცეზე. ხელმძღვანელობის გეგმის მიხედვით, კაზინო გაიხსნება 2020 წლის განმავლობაში.

შედეგად, ხელმძღვანელობა მოელის მიზანთან მიახლოებას - ხელახლა გახადოს სასტუმრო საინტერესო, თანამედროვე და საუკეთესო სამიზნე რეგიონში.

მიღწევები

კომპანიამ შეძლო 2017 წლის ბოლოსთვის მთლიანად დაესრულებია სასტუმროს შენობის შავი კარკასის სამშენებლო სამუშაოები. 2018 წლის განმავლობაში კომპანია მუშაობს სტუმრების ოთახების მოწყობასა და რემონტზე და ზემოთ აღწერილ სასტუმროს სხვა სერვის ობიექტებზე.

კომპანია გეგმავს გაანაწილოს დაახლოებით 61,500,000 აშშ დოლარი სასტუმროს სრული რენოვაციის პროცესზე და განსაზღვრული ბიუჯეტის ნახევარი უკვე გამოყენებულ იქნა 2017 წელს. დაახლოებით 6 მილიონი აშშ დოლარი იქნება საჭირო სასტუმროს ავეჯისთვის, მოწყობილობებისა და სხვა ინვენტარისთვის - აუცილებელი სასტუმროს ყოველდღიური საქმიანობისთვის.

კაზინოს მშენებლობისთვის მმართველობის მიერ განსაზღვრული ბიუჯეტი შეადგენს 10,500,000 აშშ დოლარს. კომპანიამ კაზინოს მშენებლობის პროცესი დაიწყო 2017 წელს და

2017 წლის ბოლოსთვის უკვე განახორციელა 2,571,000 აშშ დოლარის ღირებულების მშენებლობა.

ფინანსური მიმოხილვა და რისკის მართვა

საკვანძო ფინანსური მაჩვენებლები:

ლარი '000	2017	2016	ცვლილება %
შემოსავალი	2,265	2,227	2%
გაყიდვების თვითღირებულება	2,284	2,228	-3%
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	4,339	4,946	-10%
სულ წლის სრული ზარალი	19,855	36,066	-45%

რისკის მართვა

კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკები შექმნილია კომპანიის მიერ რისკებზე დაქვემდებარების იდენტიფიცირებისა და ანალიზისთვის, შესაბამისი რისკების ლიმიტებისა და კონტროლის დაწესებისთვის და რისკების და ლიმიტებთან შესაბამისობის მონიტორინგისთვის. რისკის მართვის პოლიტიკები და სისტემები რეგულარულად გადაიხედება საბაზრო პირობების და კომპანიის საქმიანობების ცვლილებების ასახვის მიზნით. კომპანია მისი ტრენინგ და მართვის სტანდარტებითა და პროცედურებით, მიზნად ისახავს დისციპლინირებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემოს შექმნას სადაც ყველა თანამშრომელს გააზრებული ექნება თავისი პოზიცია და მოვალეობები.

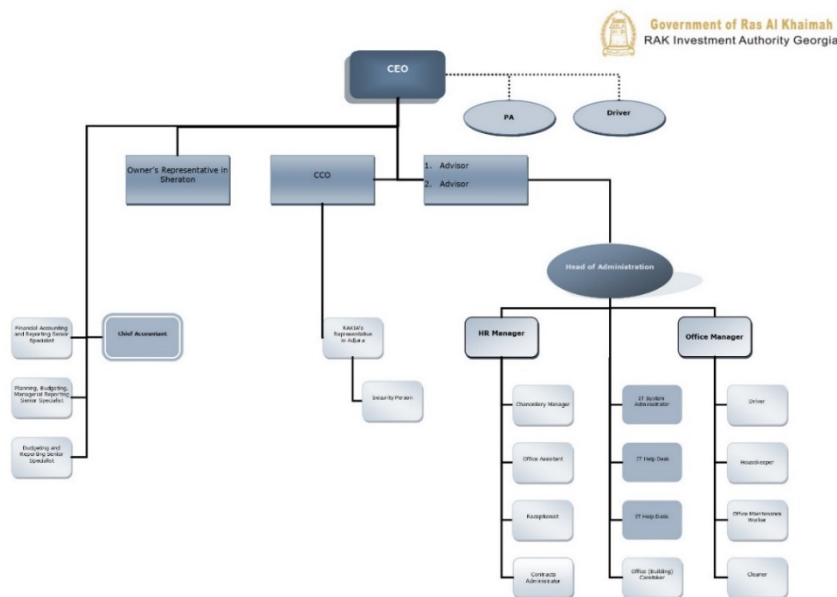
აქციონერები ზედამხედველობას უწევენ მმართველობის მიერ კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკებსა და პროცედურებთან შესაბამისობის მონიტორინგს და რისკის მართვის სტრუქტურის ადეკვატურობის მიმოხილვას კომპანიის მიერ რისკებზე დაქვემდებარებასთან მიმართებაში. საკრედიტო რისკი, ლიკვიდურობის რისკი, საბაზრო რისკი და სავალუტო რისკის ანალიზი განხილულია ფინანსურ ანგარიშგებებში.

ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკები

კომპანია თანამშრომლებს სთავაზობს მაქსიმალურად უსაფრთხო და კომფორტულ სამუშაო გარემოს, რომელიც ჯეროვნად აღჭურვილია ყველა თანამედროვე ტექნოლოგიებით, პროფესიონალური და უწყვეტი სამუშაო პროცესის უზრუნველსაყოფად. ამჟამად კომპანიაში დასაქმებულია 68 ადამიანი, რომლის 38%-ს შეადგენს ქალები. კომპანიის თანამშრომლები მუშაობენ სრული განაკვეთით და იყენებენ კომპანიის მიერ შემოთავაზებულ სარგებლისა და დახმარების პაკეტს (საქართველოს შრომის კოდექსით გათვალისწინებულის გარდა), კერძოდ:

- ყველა თანამშრომლის ჯანმრთელობა დაზღვეულია სადაზღვეო კომპანიის მიერ;
- ყველა თანამშრომელი იყენებს კორპორატიულ სატელეფონო მომსახურებას;
- ზოგიერთი სასწავლო კურსები, სემინარები და ტრენინგები შეიძლება დაფინანსდეს კომპანიის მიერ, რამდენადაც მიჩნეულ იქნება საჭიროდ და მიზნობრივად.

კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა:



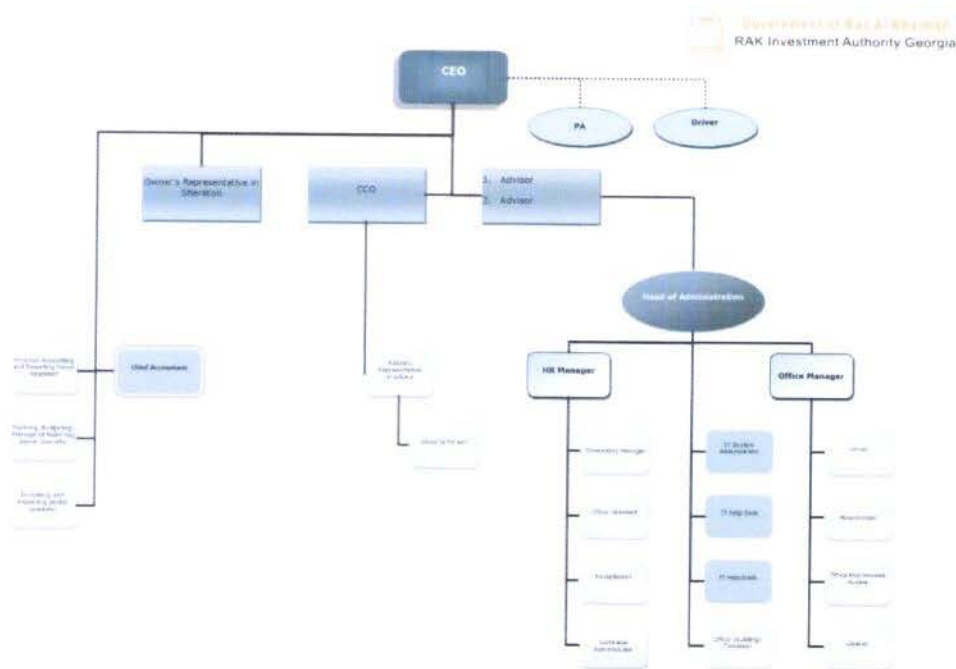
კომპანია არ არის ტოლერანტული კორუფციული ქმედებების მიმართ. ნებისმიერი სახის, ფორმისა და ქრთამის ოდენობის კორუფცია დაუშვებელია კომპანიის ინტერესებიდან გამომდინარე. კომპანიის მმართველობა ძალიან მკაცრად განიხილავს ნებისმიერ ქმედებას ან გარიგებას რაც შეიძლება მიჩნეულ იყოს როგორც ზიანის მომტანი კომპანიის საქმიანობასა და რეპუტაციისთვის.

სახელი: გიორგი ნინუა
თანამდებობა: მთავარი ბუღალტერი

6

კომპანიის მმართველობა დიდ ყურადღებას აქცევს სტუმრებისა და სასტუმროს თანამშრომლების უსაფრთხოებას. უსაფრთხოების დეპარტამენტი ფუნქციურად მოიცავს სამედიცინო ცენტრს, შიდა და გარე უსაფრთხოებას, ვიდეო მეთვალყურეობის სისტემას, და სახანძრო სისტემას. ტარდება სრულყოფილი ხალხის ევაკუაციის ტრენინგები ამავდროულად სასტუმროში არსებული ხანძარსაწინააღმდეგო აღჭურვილობის ტესტირებით. ჯანმრთელობის და უსაფრთხოების და დაცვის დეპარტამენტი მუდმივად აუმჯობესებს უსაფრთხოების ზომებს მარეგულირებელი ორგანოების მოთხოვნებთან შესაბამისობის მიზნით. სასტუმრო აღჭურვილია პირველადი აუცილებლობის ცეცხლმაქრი აღჭურვილობით, არსებული სტანდარტების შესაბამისად.

კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა:



ბრძოლა კორუფციის წინააღმდეგ

კომპანია არ არის ტოლერანტული კორუფციული ქმედებების მიმართ. ნებისმიერი სახის, ფორმისა და ქრთამის ოდენობის კორუფცია დაუშვებელია კომპანიის ინტერესებიდან გამომდინარე. კომპანიის მმართველობა ძალიან მკაცრად განიხილავს ნებისმიერ ქმედებას ან გარიგებას რაც შეიძლება მიჩნეულ იყოს როგორც ზიანის მომტანი კომპანიის საქმიანობასა და რეპუტაციისთვის.

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯიას“-ს მმართველობითი ანგარიში დადასტურდა და გამოიცა 2019 წლის 30 მაისს:

სახელი: გიორგი ნინუა
თანამდებობა: მთავარი ბუღალტერი

სახელი: გიორგი გეგეჭკორი
თანამდებობა: დირექტორი