ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი)

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

31 დეკემბერი 2019

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 1
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება 3
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი) და მისი საქმიანობა 5
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო 6
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები 6
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას 23
5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება 25
6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში 25
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 32
8 ძირითადი საშუალებები 34
9 არამატერიალური აქტივები 37
10 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები 38
11 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები 38
12 მარაგები 38
13 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 39
14 ფული და ფულის ეკვივალენტები 39
15 საწესდებო კაპიტალი 39
16 სესხები 40
17 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები 40
18 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 40
19 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები 41
20 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 41
21 ამონაგების თვითღირებულება 41
22 სხვა შემოსავლები 41
23 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები 42
24 ადმინისტრაციული ხარჯები 42
25 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით 43
26 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები 43
27 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები 44
28 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა 44
29 პროფესიული მომსახურებები 45
30 გაუფასურების ზარალის კომპენსირება/(გაუფასურების ზარალი), წმინდა 45
31 (მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი)/მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება, წმინდა 45
32 სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა 45
33 ფინანსური შემოსავალი 46
34 ფინანსური ხარჯები 46
35 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები 46
36 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები 46
37 ძირითადი შვილობილი ..... **Error! Bookmark not defined.**
38 ფინანსური რისკის მართვა 48
39 კაპიტალის მართვა 53
40 რეალური ღირებულების გამჟღავნება 55
41 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები 56
42 სააღრიცხვო პოლიტიკები იჯარებისთვის 2019 წლის 1 იანვრამდე 56

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ბლექ სი რიზორთსის“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება („ფინანსური ანგარიშგება“) ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ბლექ სი რიზორთსის“ („კომპანია“) და მისი შვილობილის (ერთად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში: *აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.*

მიგვაჩნია, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები ჩვენი მოსაზრებისთვის საკმარის და შესაფერის საფუძველს წარმოადგენს.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („IESBA“-ის კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ „IESBA“-ის კოდექსით გათვალისწინებული ჩვენი სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

მნიშვნელოვანი გარემოება

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნაზე 3, რომელშიც აღნიშნულია რომ კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს ძირითად საშუალებებთან დაკავშირებული შეცდომების გასწორებას, რასთან დაკავშირებითაც ჩვენ პირობითი დასკვნა გამოვეცით წინა წელს. მოკორესპონდენტო თანხები სწორად გადაანგარიშდა და შესაბამისი განმარტებები გაკეთდა მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირბულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჩვენი დასკვნა არ არის მოდიფიცირებული ამ გარემოებასთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია შედგება მმართველობითი ანგარიშგებისგან (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას მასზე).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას.

ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა რომ წავიკითხოთ მმართველობითი ანგარიშგება და ამით განვსაზღვროთ, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენს მიერ აუდიტში მოპოვებულ ცოდნასთან, ან სხვანაირად ხომ არ არის არსებითად მცდარი. თუ ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენ ვასკვნით რომ მმართველობით ანგარიშგებაში არსებითი შეცდომაა, ჩვენ მოგვეთხოვება აღნიშნული ფაქტის წარდგენა. ამ საკითხთან დაკავშირებით ჩვენ არაფერი გვაქვს წარსადგენი.

დამატებით, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით ჩვენ მოგვეთხოვება რომ გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობითი ანგარიშგების გარკვეული ნაწილების შესახებ თუ რამდენად შეესაბამება ისინი შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენი აზრით:

- იმ წლის მმართველობით ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგებაა მომზადებული, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობითი ანგარიშგება შეიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შეესაბამება შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს.

ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, კომპანიისგან ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია 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 ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და გამოვცეთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას, როცა ასეთი არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს აუდიტის განმავლობაში. ასევე ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 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.
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების 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 ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- ვიღებთ საკმარის და შესაბამის აუდიტის რწმუნებას ჯგუფის საწარმოების ფინანსურ ინფორმაციასთან ან ბიზნესსაქმიანობასთან დაკავშირებით რათა გამოვთქვათ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებლები ვართ ჯგუფის აუდიტის გაძღოლაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. ჩვენ ვრჩებით პასუხისმგებელი მხოლოდ ჩვენი აუდიტის მოსაზრების მიმართ.

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 (Reg.# SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (Reg.#SARAS-A-562091)

30 სექტემბერი 2020
თბილისი, საქართველო

შპს „ბლექ სი რიზორთსი“ (ჯგუფი)
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული*)	31 დეკემბერი 2017 (გადაანგარიშებული*)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	8	42,071	42,401	17,845
არამატერიალური აქტივები	9	191	137	-
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები	10	3,045	3,684	4,309
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	11	-	-	29,844
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**45,307**	**46,222**	**51,998**
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	12	2,393	1,300	2,395
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	11	11,831	12,617	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	1,916	1,963	20,328
ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	6,647	3,618	68
სულ მიმდინარე აქტივები		**22,787**	**19,498**	**22,791**
სულ აქტივები		**68,094**	**65,720**	**74,789**
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	15	256,658	243,775	236,775
აკუმულირებული ზარალი		(194,456)	(190,261)	(193,521)
სულ საკუთარი კაპიტალი		**62,202**	**53,514**	**43,254**
ვალდებულებები				
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები	16	254	237	-
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	17	85	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	4,809	11,890	31,512
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	19	744	79	23
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**5,892**	**12,206**	**31,535**
სულ ვალდებულებები		**5,892**	**12,206**	**31,535**
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		**68,094**	**65,720**	**74,789**

** - შეცდომით გამოწვეული გადაანგარიშების დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 3.*

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2020 წლის 28 დეკემბერს.

შოთა ხიზანიშვილი
დირექტორი

დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

შპს „ბლექ სი რიზორთსი“ (ჯგუფი)
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2019	2018 (გადაანგარიშებული*)
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	20	**26,960**	**21,209**
ამონაგების თვითღირებულება	21	(22,108)	(18,135)
საერთო მოგება/(ზარალი)		**4,852**	**3,074**
სხვა შემოსავლები	22	10	5
გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები	23	(1,106)	(788)
ადმინისტრაციული ხარჯები	24	(8,069)	(8,613)
გაუფასურების ზარალის კომპენსირება/(გაუფასურების ზარალი), წმინდა	30	-	9,475
(მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი)/მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება, წმინდა	31	(49)	-
სხვა ზარალები, წმინდა	32	(67)	(7)
საოპერაციო (ზარალი)/მოგება		**(4,429)**	**3,146**
ფინანსური შემოსავალი	33	296	103
ფინანსური ხარჯები	34	(62)	11
ფინანსური შემოსავალი, წმინდა		234	114
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(4,195)**	**3,260**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის (ზარალი)/მოგება		**(4,195)**	**3,260**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		**-**	**-**
სულ წლის სრული (ზარალი)/შემოსავალი		**(4,195)**	**3,260**

** - შეცდომით გამოწვეული გადაანგარიშების დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 3.*

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		**145,500**	**(4,662)**	**140,838**
ოპერაციები მფლობელთან:				
საწესდებო კაპიტალის ზრდა		91,275	-	91,275
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**91,275**	**-**	**91,275**
სრული შემოსავალი/(ზარალი):				
2017 წლის ზარალი (გადაანგარიშებული*)		-	(188,859)	(188,859)
სულ 2017 წლის სრული ზარალი		**-**	**(188,859)**	**(188,859)**
გადაანგარიშებული ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**236,775**	**(193,521)**	**43,254**
ოპერაციები მფლობელთან:				
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	15	7,000	-	7,000
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**7,000**	**-**	**7,000**
სრული შემოსავალი/(ზარალი):				
2018 წლის მოგება (გადაანგარიშებული*)		-	3,260	3,260
სულ 2018 წლის სრული შემოსავალი		**-**	**3,260**	**3,260**
გადაანგარიშებული ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**243,775**	**(190,261)**	**53,514**
ოპერაციები მფლობელთან:				
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	15	12,883	-	12,883
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**12,883**	**-**	**12,883**
სრული შემოსავალი/(ზარალი):				
2019 წლის ზარალი		-	(4,195)	(4,195)
სულ 2019 წლის სრული ზარალი		**-**	**(4,195)**	**(4,195)**
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**256,658**	**(194,456)**	**62,202**

** - შეცდომით გამოწვეული გადაანგარიშების დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 3.*

	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან გადახდების მიღება (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		30,367	24,329
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		(17,423)	(16,668)
დაქირავებულ პირთათვის გადახდილი ავანსები (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით)		(6,780)	(5,124)
დაბრუნებული გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		-	15,000
გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		(4,462)	-
		1,702	**17,537**
გადახდები სხვა არასაოპერაციო ხარჯებისთვის		(9)	-
ოპერაციებში მიღებული/(გამოყენებული) ფულადი სახსრები		**1,693**	**17,537**
მიღებული პროცენტი		218	104
გადახდილი პროცენტი		(9)	(10)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		**1,902**	**17,631**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
გადახდები ძირითადი საშუალებების შესაძენად		(8,846)	(27,019)
გადახდები ქონების მშენებლობისთვის		(3,774)	(11,110)
გადახდები არამატერიალური აქტივების შესაძენად		(34)	(87)
გადახდები სხვა აქტივების შესაძენად		-	(639)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(12,654)**	**(38,855)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობა საწესდებო კაპიტალის ზრდიდან	15	13,828	25,585
სესხების დაფარვა		(75)	(919)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		**13,753**	**24,666**
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		28	108
წმინდა ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში		**3,029**	**3,550**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		3,618	68
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	**14**	**6,647**	**3,618**

1 ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი) და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „ბლექ სი რიზორთსისთვის“ („კომპანია“) და მისი სრულად ფლობილი შვილობილისთვის (ერთობლივად მოხსენიებული როგორც „ჯგუფი“ ან „ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი“).

კომპანია დაარსა 2014 წლის 5 ივნისს “Frankston International S.A. Panama” JSC-ის მიერ (შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ შუალედური მშობელი კომპანია) და რეგისტრირებულია საქართველოში. 2014 წლის 23 სექტემბერს, “Frankston International S.A. Panama” JSC-მ კომპანიაში წილის 100% შეიტანა შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ საწესდებო კაპიტალში.

კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“, სარეგისტრაციო ნომრით: 405046542.

2018 წლის 22 მარტს კომპანიამ დააფუძნა სრულად ფლობილი შვილობილი შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“. კომპანია დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“, სარეგისტრაციო ნომრით: 405260168, რომელმაც ჩაანაცვლა შპს „ბლექ სი რიზორთსი“ სალიცენზიო შეთანხმებაში „Global Hospitality Licensing“ S.A.R.L. (Marriott International)-თან და გახდა სასტუმროს ოპერატორი საწარმო 2019 წლის 1 აპრილიდან.

ძირითადი შვილობილი. ჯგუფის ძირითადი შვილობილი 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის მოცემულია ქვემოთ. ჯგუფის ფლობილი წილი უდრის წილს ხმების უფლებაში.

				ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის %	
საწარმოს სახელი	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	საქმიანობის ადგილი / დაარსების ადგილი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“	სასტუმროს ოპერატორი	22 მარტი 2018	შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო	100%	100%

2019 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის შუალედურ მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი“ 100% წილით. კომპანიის უშუალო მშობელი ამზადებს ფასს-ის შესაბამის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას რომელიც საჯაროდ ხელმისაწვდომია.

2019 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის შუალედური და საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა “Frankston International S.A. Panama” JSC და კომპანიას საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი.

2018 წლის 10 აპრილს, ბატონი შოთა ხიზანიშვილი დაინიშნა კომპანიის დირექტორად და შეცვალა ბატონი ირაკლი ქარსელაძე.

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობაა მაღალი კლასის ლუქს სასტუმრო პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილი, ავტოგრაფ ქოლექშენის ოპერირება სოფელ შეკვეთილში (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, შავი ზღვის სანაპირო), საქართველო. ამ მიზნით, ჯგუფს შეძენილი აქვს არაერთი უძრავი ქონება (ძირითადად მიწის ნაკვეთები) სოფელ შეკვეთილში შავი ზღვის სანაპიროზე და ააშენა სასტუმრო.

2017 წლის 3 აგვისტოს, შპს „ბლექ სი რიზორთსმა“ სოფელ შეკვეთილში დაიწყო მაღალი კლასის ლუქს სასტუმრო „პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილი, ავტოგრაფ ქოლექშენის“, 220 ნომრიანი სასტუმროს ტესტ რეჟიმში ოპერირება. კომპანიამ სასტუმროს ოპერირება დაიწყო „Global Hospitality

1 ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი) და მისი საქმიანობა (გაგრძელება)

Licensing“ S.A.R.L. (Marriott International)-თან სალიცენზიო შეთანხმებით, Marriott-ის საერთაშორისო სისტემის და ლიცენზირებული ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური გამოყენების უფლებით, 2018 წლის 1 აპრილიდან.

2018 წლის 20 დეკემბერს, შვილობილმა შპს „პარაგრაფ შეკვეთილმა“ სალიცენზიო ხელშეკრულება გააფორმა „Global Hospitality Licensing“ S.A.R.L. (Marriott International)-თან. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „პარაგრაფ შეკვეთილმა“ დაიწყო სასტუმროს ოპერირება 2019 წლის 1 აპრილიდან. გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში, 2018 წლის 20 დეკემბრიდან 2019 წლის 1 აპრილამდე, შპს „ბლექ სი რიზორთსი“ აგრძელებდა სასტუმროს ოპერირებას.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. ჯგუფის იურიდიული მისამართია #39ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი, 0162, თბილისი, საქართველო და საქმიანობების ძირითადი ადგილია #37მ ილია ჭავჭავაძის გამზირი, ბიზნეს ცენტრი „აქსის თაუერსი“, 0179, თბილისი, საქართველო.

წარსადგენი ვალუტა. ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარდგენია ქართულ ლარში (GEL), თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

თანხების დამრგვალება. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში და განმარტებით შენიშვნებში წარდგენილი ყველა თანხა დამრგვალებულია უახლოეს ათასეულ ქართულ ლარამდე თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობები ხორციელდება საქართველოში. განვითარებადი ეკონომიკები, როგორიცაა საქართველო, სწრაფი ცვალებადობით ხასიათდება და მოწყვლადია გლობალური ბაზრის მდგომარეობის და ეკონომიკური ვარდნების მიმართ. შედეგად, საქართველოში საქმიანობა უკავშირდება გარკვეულ რისკებს რომლებიც როგორც წესი არ ასოცირდება განვითარებულ ბაზრებთან. მიუხედავად ამისა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ განახორციელა არაერთი სამოქალაქო, კრიმინალური, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმა რომლებმაც პოზიტიურად იმოქმედეს ქვეყნის საერთო საინვესტიციო კლიმატზე. საქართველომ გააგრძელა პროგრესი მსოფლიო ბანკის (WB) და საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC) ანგარიშში „ბიზნესის კეთება 2019“, დაიკავა მსოფლიოში მეშვიდე ადგილი (190-დან) ბიზნესის კეთების სიმარტივით, წინა წლის რეიტინგზე ერთი საფეხურით ქვემოთ. საქართველო თავს იწონებს კორუფციის დაბალი დონით, დაბალი საგადასახადო წნეხით და მისი ინსტიტუტების მაღალი გამჭირვალობით საერთაშორისო ინსტიტუტების არაერთ კვლევაში.

სტაბილური ეკონომიკური განვითარება, ლიბერალური და თავისუფალ ბაზარზე ორიენტირებული ეკონომიკური პოლიტიკა, შეზღუდული რაოდენობის გადასახადები და შემცირებული საგადასახადო განაკვეთები, ძალიან გამარტივებული ადმინისტრაციული პროცედურები, შეღავათიანი სავაჭრო რეჟიმები უცხო ქვეყნებთან, ხელსაყრელი გეოგრაფიული მდებარეობა, კარგად განვითარებული, ინტეგრირებული და სხვადასხვა ტიპის სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, განათლებული, გამოცდილი და კონკურენტუნარიანი სამუშაო ძალა წარმოადგენს მყარ საფუძველს წარმატებული ბიზნესისათვის საქართველოში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

შესაბამისობის გაცხადება. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (“IASB”) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს („ფასს“) და მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

მომზადების და შეფასების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფასს-ის შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის კონვენციის მიხედვით, მოდიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტების პირველადი აღიარებით რეალური ღირებულების საფუძველზე. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები წარმოდგენილია ქვემოთ. იმ სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების გარდა, რომელიც გამოწვეულია 2019 წლის 1 იანვრიდან მოქმედ ფასს 16, *იჯარა*-ზე გადასვლით, აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული. იხილეთ შენიშვნა 5 და 41. იჯარებთან დაკავშირებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები 2018 წლის 31 დეკემბრამდე განმარტებულია შენიშვნაში 41.

ფასს-ის შესაბამისად კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს აღრიცხვის გარკვეული კრიტიკული შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღებისას განახორციელონ მსჯელობები. საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია მსჯელობების და სირთულის მაღალ დონესთან ან საკითხები, სადაც დაშვებები და გაანგარიშებები არსებითია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის, განმარტებულია შენიშვნაში 4.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი კომპანიები არიან ისეთი ინვესტირებული საწარმოები, სტრუქტურიზებული საწარმოების ჩათვლით, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ, რამდენადაც ჯგუფი (i) უფლებამოსილია განსაზღვროს ინვესტირებული საწარმოების ის საქმიანობები, რომლებიც გავლენას ახდენს მათ ამონაგებზე, (ii) არის განფენილი ან უფლება აქვს, ინვესტირებულ საწარმოში მის მონაწილეობასთან დაკავშირებული ცვლადი ამონაგების მიღებაზე და (iii) აქვს შესაძლებლობა, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოებთან მიმართებაში, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის ამონაგების ოდენობაზე. ძირითადი უფლებების არსებობა და გავლენა, პოტენციური ხმის უფლებების ჩათვლით, გაითვალისწინება იმის შეფასებისას, აქვს თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოსთან მიმართებაში. იმისათვის, რომ უფლება არსებითი იყოს, მფლობელს უნდა ჰქონდეს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მოახდინოს ამ უფლების რეალიზება, როდესაც საჭიროა გადაწყვეტილების მიღება ინვესტირებული საწარმოს შესაბამისი საქმიანობის მიმართულების თაობაზე. ჯგუფს შეიძლება ჰქონდეს უფლებამოსილება ინვესტირებული საწარმოსთან მიმართებაში იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მას აქვს ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმების უფლება ინვესტირებულ საწარმოში. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი აფასებს საკუთარი ხმის უფლების თანაფარდობას სხვა პირების ხმათა ოდენობასა და განაწილებასთან შედარებით, რათა განსაზღვროს, აქვს თუ არა დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებაში. სხვა ინვესტორების დაცული უფლებები, როგორიცაა ისეთი, რომელიც ეხება ინვესტირებული საწარმოს საქმიანობაში ფუნდამენტურ ცვლილებებს ან გამოიყენება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, არ აფერხებს ჯგუფის შესაძლებლობას, აკონტროლოს ინვესტირებული საწარმო. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია ხდება ჯგუფისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღიდან (შეძენის თარიღი), ხოლო დეკონსოლიდაცია ხდება კონტროლის შეწყვეტის თარიღიდან.

შეძენის მეთოდით აღრიცხვა გამოიყენება შვილობილი კომპანიების შეძენის აღრიცხვისთვის. შეძენილი იდენტიფიცირებული აქტივები, ასევე ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, აღებული საწარმოთა გაერთიანების დროს, შეფასებულია შეძენის თარიღისთვის არსებული რეალური ღირებულებით, არამაკონტროლებელი წილის ზომის მიუხედავად.

ჯგუფი აფასებს არამაკონტროლებელ წილს, რომელიც წარმოადგენს მიმდინარე წილს და მფლობელს უფლებას აძლევს ლიკვიდაციის შემთხვევაში წმინდა აქტივებიდან მიიღოს პროპორციული წილი თითოეულ ტრანზაქციაზე შემდეგი საფუძვლებიდან: (ა) რეალური ღირებულება, ან (ბ) არამაკონტროლებელი წილის პროპორციული ნაწილი შესყიდული საწარმოს წმინდა აქტივებში. იმ არამაკონტროლებელი წილის შეფასება რომელიც არ წარმოადგენს ფლობილ წილს, განისაზღვრება რეალური ღირებულებით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

გუდვილის შეფასება ხდება შეძენილი კომპანიის წმინდა აქტივების გამოკლებით აგრეგირებული ერთობლიობიდან გადაცემული კომპენსაციის, შეძენილ კომპანიაში არამაკონტროლებელი წილის ოდენობისა და შეძენის თარიღებამდე შეძენილ კომპანიაში არსებული წილის რეალური ღირებულებიდან. ნებისმიერი უარყოფითი თანხის („უარყოფითი გუდვილი“ ან „ხელსაყრელ ფასად შეძენა“) აღიარება ხდება მოგება ან ზარალში მას შემდეგ, რაც ხელმძღვანელობა ჩაატარებს განმეორებით შეფასებას იმისა, იქნა თუ არა იდენტიფიცირებული ყველა შეძენილი აქტივი და ყველა დაკისრებული ვალდებულება და პირობითი ვალდებულება, და გააანალიზებს მათი შეფასების სისწორეს.

შეძენილი კომპანიისთვის გადაცემული კომპენსაციის შეფასება ხდება გადაცემული აქტივების, გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტებისა და გაწეული თუ დაკავშირებული ვალდებულების რეალური ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების შეთანხმებების საფუძველზე მიღებული აქტივებისა თუ ვალდებულების რეალური ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ შეძენასთან დაკავშირებული ისეთი ხარჯების გამოკლებით, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიული, საშემფასებლო და მსგავსი პროფესიული მომსახურება. შეძენასა და წილობრივი ინსტრუმენტების გამოშვებასთან დაკავშირებული გარიგების ხარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში სესხის გაცემისას ტრანზაქციის გაწეული ხარჯები გამოიქვითება სესხის საბალანსო ღირებულებიდან, ხოლო შეძენასთან დაკავშირებული გარიგების ყველა სხვა ხარჯი აღიარდება მიმდინარე პერიოდის ხარჯად.

შიდაჯგუფური ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის კომპანიათა შორის გარიგებებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსავლები ელიმინირდება; ასევე ელიმინირდება არარეალიზებული ზარალი, თუკი ღირებულების ანაზღაურება შეუძლებელია. ჯგუფი და ყველა მისი შვილობილი კომპანია გამოიყენებს ერთიან სააღრიცხვო პოლიტიკას ჯგუფის პოლიტიკის შესაბამისად.

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. ჯგუფის კონსოლიდირებული საწარმოების სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ჯგუფი ოპერირებს. ჯგუფის და მისი შვილობილის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი (“GEL”).

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში, შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოგება ან ზარალში როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი / „სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა“. უცხოური ვალუტის კურსის შემოსავლები და ხარჯები რომლებიც უკავშირდება გაცემულ სესხს, სესხებს და საბანკო ნაშთებს მოგება ან ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარდგენილია „ფინანსური შემოსავლები ან ხარჯები“ მუხლში. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში “სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა“ მუხლში. წლის ბოლოს არსებული ვალუტის კურსებით გადაანგარიშება არ ეხება არაფულად მუხლებს რომლებიც შეფასებულია პირვანდელი ღირებულებით. არაფულადი მუხლები რომლებიც რეალური ღირებულებითაა შეფასებული უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშდება უცხოური ვალუტის კურსების გამოყენებით იმ თარიღისათვის როდესაც რეალური ღირებულება განისაზღვრა. უცხოური ვალუტის კურსების ცვლილების გავლენა არაფულად მუხლებზე, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში, აღირიცხება როგორც რეალური ღირებულების მოგება ან ზარალის ნაწილი.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაანგარიშებისთვის შემდეგი ძირითადი საკურსო განაკვეთები იყო გამოყენებული:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აშშ დოლარი 1 = ლარი	2.8677	2.6766	2.5922	2.6468
ევრო 1 = ლარი	3.2095	3.0701	3.1044	2.7940
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი 1 = ლარი	3.7593	3.3955	3.5005	3.2579

ძირითადი საშუალებები. ყველა ძირითადი საშუალება აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება. ძირითადი საშუალებებია: მიწა, შენობები, დანადგარები და აღჭურვილობა, ავტომობილები, ავეჯი და მოწყობილობები, კომპიუტერები და აღჭურვილობა, სხვა აქტივები და დაუმთავრებელი მშენებლობები რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც ძირითადი საშუალება.

შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება განცალკევებულ აქტივად, შესაბამისად, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების ჩანაცვლების დანახარჯები დაკაპიტალიზდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე მინიშნება. თუ მსგავსი მინიშნება არსებობს, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება ან ზარალში, ლიმიტირებულია წინა შეფასების ნამეტამდე საკუთარ კაპიტალში. წინა წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი კომპენსირდება, როდესაც შესაბამისია, თუ ადგილი აქვს ცვლილებას შეფასებაში, რომელიც გამოყენებულ იქნა აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის ან გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულების გამოთვლისას.

მოგება და ზარალი გასვლისას განისაზღვრება გასვლიდან მიღებული შემოსულობის და საბალანსო ღირებულების შედარებით და აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში „სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა“ მუხლში.

ძირითადი საშუალებების ცვეთა. მიწა და დაუმთავრებელი მშენებლობა არ იცვითება. სხვა ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების მიკუთვნებით მათ ნარჩენ ღირებულებაზე შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში
შენობები	5 - 50
დანადგარები და აღჭურვილობა	5 - 15
ავტომობილები	5 - 8
ავეჯი, მოწყობილობები და კომპიუტერები	5 - 15
სხვა აქტივები	5 წლამდე
რომელთაგან:	
- *ცოცხალი მცენარეები*	*10 - 50*
- *ცოცხალი ცხოველები*	*7 - 30*

აქტივის ნარჩენ ღირებულება არის იმ თანხის შეფასება, რომელსაც ჯგუფი მიმდინარე პერიოდში მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, გასვლის დანახარჯების გამოკლების შემდეგ, თუ აქტივი უკვე იმ ასაკში და მდგომარეობაში რომელიც მოსალოდნელია რომ ექნება სასარგებლო მომსახურების ვადის

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ბოლოსთვის. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

არამატერიალური აქტივები გუდვილის გარდა. ჯგუფის არამატერიალურ აქტივებს გუდვილის გარდა, აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადები და ძირითადად მოიცავს დაკაპიტალიზებულ კომპიუტერულ პროგრამებს და პატენტებს.

შესყიდული კომპიუტერული პროგრამის ლიცენზია კაპიტალიზდება შესყიდვისათვის და გამოყენებისათვის მოსამზადებლად გაღებული თანხით.

განვითარების ხარჯები რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ჯგუფის მიერ კონტროლირებულ იდენტიფიცირებად და უნიკალურ კომპიუტერულ პროგრამებს აღირიცხება არამატერიალურ აქტივად, როდესაც მისგან მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებელის შემოდინება აღემატება ხარჯებს. კომპიუტერულ პროგრამებთან დაკავშირებული ყველა სხვა დანახარჯი, მაგ. შენარჩუნება, გაწევისთანავე აღირიცხება ხარჯად.

არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება წრფივი მეთოდით სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	<u>სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში</u>
შესყიდული კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები	5 - 10

გაუფასურების შემთხვევაში, არამატერიალური აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესამდე.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადის ან გამოსაყენებლად მზად არ მყოფ არამატერიალურ აქტივებს არ ერიცხებათ ამორტიზაცია და ყოველწლიურად იტესტებიან გაუფასურებაზე. აქტივებს, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა და ამორტიზაცია, გაუფასურებაზე მოწმდება მაშინ, როდესაც მოვლენების ან გარემოებების ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხის ოდენობით, რა თანხითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გაუფასურების შეფასების მიზნებისათვის, აქტივები დაჯგუფებულია ყველაზე დაბალ დონეზე, რომელ დონეზეც მეტწილად ხდება დამოუკიდებელი ფულადი ნაკადების შემოსვლა (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულები). ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხდება არაფინანსური აქტივების (გუდვილის გარდა) წინა გაუფასურებების გადახედვა მათი შესაძლო კომპენსირების მიზნით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღისათვის, ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისი სიხშირით და მოცულობით ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება რომლებიც აქტიურ ბაზარზე ივაჭრება, ფასდება როგორც ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასისა და საწარმოს მიერ ფლობილი ინსტრუმენტების რაოდენობის ნამრავლი. ეს შემთხვევა გვაქვს მაშინაც, როდესაც ბაზრის ნომინალური დღიური ვაჭრობების რაოდენობა არ არის საკმარისი რათა სრულად მოიცვას ფლობილი რაოდენობა და პოზიციის ერთი ოპერაციით გაყიდვის ბრძანებამაც შეიძლება იმოქმედოს კოტირებულ ფასზე.

შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელები თუ მოდელები დაფუძნებული გაშლილი ხელის პრინციპის ახლანდელ ტრანზაქციებზე, ან ინვესტირებული

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

საწარმოების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინებაზე, გამოიყენება იმ გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად, რომელთათვის გარე ბაზრების ფასებზე ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულებით შეფასების ანალიზი ხორციელდება რეალური ღირებულების იერარქიის დონეების მიხედვით, შემდეგნაირად: (i) პირველი დონე გულისხმობს კოტირებული ფასებით (არაკორექტირებული) გაზომვას აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივებისა თუ ვალდებულებებისთვის, (ii) მეორე დონის შეფასებები არის შეფასების ტექნიკა ყველა მატერიალური შემავალი მონაცემისთვის, რომელიც დაკვირვებადია აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (როგორც ფასი) ან ირიბად (ფასიდან გამომდინარე) და (iii) მესამე დონე წარმოადენს შეფასებას, რომელიც არ ეფუძნება მხოლოდ საბაზრო მონაცემებს (შეფასება მოითხოვს მნიშვნელოვან არადაკვირვებად შემავალ მონაცემებს).

ტრანზაქციების დანახარჯები არის დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. ზრდადი დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. ტრანზაქციების დანახარჯები მოიცავენ სააგენტოებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟისთვის (მათ შორის თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ, როგორც გაყიდვების აგენტები) გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, და აგრეთვე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციების დანახარჯები არ მოიცავენ სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება (“AC”) არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, და ფინანსური აქტივებისათვის, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის („*ECL*“) ანარიცხით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი, ისე რომ, მიღწეული იქნეს მუდმივი პერიოდის საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, 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, შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე 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. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება შეიცავს კონტრაქტის მხარეების ყველა გადახდილ თუ მიღებულ საფასურს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. იმ აქტივებისთვის, რომლებიც იყო შესყიდული ან წარმოქმნილი საკრედიტო გაუფასურებიდან (“POCI”) თავდაპირველი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის შესწორებული საკრედიტო რისკით, მაგალითად, ასეთ შემთხვევაში გაანგარიშდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადებიდან თავდაპირველი აღიარებისას და ნაცვლად საკონტრაქტო გადახდების მიხედვით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებისას, შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღიარდება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იგივე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები ან შეფასების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისათვის და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით სავალო ინსტრუმენტებში ინვესტიციებისთვის, რომელიც პირდაპირ აისახება სააღრიცხვო ზარალად.

ფინანსური აქტივების ყველა შესყიდვა და გაყიდვა, რომელიც მოითხოვს ნორმატიული აქტებითა თუ საბაზრო შეთანხმებით (ყიდვა-გაყიდვა „ჩვეულებრივი წესით“) დროულ მიწოდებას, აისახება გარიგების თარიღისთვის, რომელიც წარმოადგენს თარიღს, როდესაც ჯგუფი იღებს ვალდებულებას მიაწოდოს ფინანსური აქტივი. ყველა სხვა შესყიდვის აღიარება ხდება, როდესაც ჯგუფი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მხარე.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - შეფასების კატეგორიები. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს აფასებს შემდეგი კატეგორიებით: რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება ან ზარალში ასახვით (“FVTPL”), რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (“FVOCI”) და ამორტიზებული ღირებულება. სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია: (i) ჯგუფის ბიზნეს მოდელზე, რომელიც შესაბამისი აქტივების პორტფელის მართვისთვის გამოიყენება; და (ii) ფინანსური აქტივის ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნესმოდელი. ბიზნესმოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს ჯგუფი თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების გამომუშავების მიზნით - მიუხედავად იმისა, ჯგუფი ისახავს: (i) მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით“) ან (ii) მიიღოს როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები, ასევე აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ფულადი ნაკადები („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების და გაყიდვის მიზნით“), ან თუკი (i) და (ii)-დან არცერთი არ გამოიყენება, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა“ ბიზნეს მოდელის ნაწილი და ხდება შეფასება FVTPL-ის მიხედვით.

ბიზნესმოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) იმ ქმედებებთან დაკავშირებული ყველა შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე, რომელსაც ჯგუფი ახორციელებს შეფასების თარიღისთვის არსებულ პორტფელთან მიმართებაში დადგენილი მიზნის მისაღწევად. ფაქტორები რომელთაც ჯგუფი ითვალისწინებს ბიზნესმოდელის განსაზღვრისას მოიცავს პორტფელის მიზანს და შედგენილობას, წარსულ გამოცდილებას იმის შესახებ თუ როგორ ხდება შესაბამისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღება, როგორ ფასდება და იმართება რისკები, როგორ ფასდება აქტივების ეფექტურობა და რა კომპენსაციას იღებენ მენეჯერები. იხილეთ შენიშვნა 4 იმ მნიშვნელოვანი მსჯელობებისთვის რომელსაც ჯგუფი იყენებს მისი ფინანსური აქტივებისთვის ბიზნესმოდელების განსაზღვრისას.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადის მახასიათებლები. იმის მიუხედავად, ბიზნეს მოდელი მოიცავს მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან, თუ როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ასევე აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ნაკადების მიღებას, ჯგუფი განსაზღვრავს წარმოადგენს თუ არა ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდას (“SPPI”). ფინანსური აქტივები ჩართული წარმოებულებით აღირიცხება სრულად, როდესაც განისაზღვრება, შეესაბამება თუ არა მათი ფულადი ნაკადები „SPPI“-ის მახასიათებლებს. ამ შეფასების გაკეთებისას ჯგუფი ითვალისწინებს, შეესაბამება თუ არა საკონტრაქტო ფულადი ნაკადები ძირითად სასესხო შეთანხმებას, ე. ი. პროცენტები მოიცავს მხოლოდ საკრედიტო რისკის ანაზღაურებას, ფულის დროით ღირებულებას, სხვა საკრედიტო რისკებსა და მოგების ოდენობას.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

იმ პირობებში, როდესაც ხელშეკრულების პირობები რისკისადმი განფენილია ან ვოლეტარულია, რაც შეუთავსებელია ძირითად სასესხო ხელშეკრულებასთან, ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და შეფასება ხდება FVTPL-ის მიხედვით. SPPI-ის შეფასება ხდება აქტივის საწყისი აღიარებისას და შემდგომში არ ექვემდებარება ახალ შეფასებას. იხილეთ შენიშვნა 4 ჯგუფის მიერ მისი ფინანსური აქტივებისათვის SPPI ტესტის ჩატარებისას მხედველობაში მიღებული მნიშვნელოვანი მსჯელობებისთვის.

ფინანსური აქტივები - რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტების რეკლასიფიკაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც საწარმო მთლიანად ცვლის პორტფელის მართვის ბიზნესმოდელს. რეკლასიფიკაციას სამომავლო შედეგების მოტანა შეუძლია და ხორციელდება ბიზნესმოდელის შეცვლიდან პირველივე საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში. ჯგუფს არ შეუცვლია მისი ბიზნესმოდელი მიმდინარე და შესადარისი პერიოდების განმავლობაში და არ განუხორციელებია არცერთი რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის რეზერვი “ECL”-სთვის. ჯგუფი აფასებს პერსპექტიულ საფუძველზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს (ECL) იმ სავალო ინსტრუმენტებისთვის, რომელთა შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ან FVOCI-ით, ასევე სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური გარანტიების ხელშეკრულებების სახელშეკრულებო აქტივებთან დაკავშირებული განფენილობისათვის. ჯგუფი ახდენს ECL-ის შეფასებას და აღიარებს წმინდა ზარალს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების გაუფასურებიდან, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. ECL-ის შეფასება ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილი ოდენობის თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასების გზით, (ii) ფულის დროით ღირებულებასა და (iii) წარსულში მომხდარ მოვლენებზე, მიმდინარე პირობებსა და მომავალ პროგნოზებზე სრულყოფილად გონივრულ და დადასტურებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულია სავალო ინსტრუმენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, გაცემული სესხები და სახელშეკრულებო აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ECL-ის რეზერვის გამოკლებით. სასესხო ვალდებულებებისათვის და ფინანსური გარანტიებისთვის ECL-ის ცალკე ანარიცხი აღიარებულია როგორც ვალდებულება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. FVOCI-ის მიხედვით სავალო ვალდებულებებისთვის ამორტიზებული ღირებულებაში ცვლილებები ECL-ის რეზერვის გამოკლებით აისახება მოგება ან ზარალში, ხოლო საბალანსო ღირებულების სხვა ცვლილებები აისახება სხვა სრულ შემოსავალში როგორც შემოსულობას გამოკლებული ზარალი სავალო ინსტრუმენტებზე FVOCI-ის მიხედვით.

ჯგუფი სავაჭრო და საიჯარო მოთხოვნების გაუფასურებისთვის იყენებს გამარტივებულ მიდგომას. ფინანსური აქტივებისთვის ჯგუფი იყენებს გაუფასურების სამეტაპიან მოდელს, რომელიც ეფუძნება საკრედიტო ხარისხის ცვლილებებს საწყისი აღიარებიდან. ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ იქნა გაუფასურებული თავდაპირველი აღიარების დროს, კლასიფიცირდება პირველ ეტაპზე. პირველ ეტაპზე ფინანსურ ინსტრუმენტებს აქვს ECL, შეფასებული თანხით, რომელიც უდრის გამოყენების მთელი ვადის ECL-ის წილს, რაც წარმოიქმნება იმ მოვლენათა შედეგად, რომელიც შესაძლებელია მოხდეს მომდევნო 12 თვის განმავლობაში ან ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე, თუკი უფრო ნაკლებია („12 თვის ECL“). თუკი ჯგუფი აღმოაჩენს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას („SICR„) თავდაპირველი აღიარების მომენტიდან, აქტივი გადაიტანება მეორე ეტაპზე, ხოლო მისი ECL-ის შეფასება ხდება არსებობის მანძილზე ECL-ზე დაყრდნობით, მაგრამ მოსალოდნელი ავანსების გათვალისწინებით, თუკი ასეთი არსებობს („არსებობის მანძილზე ECL“). იმის აღწერისათვის თუ როგორ განსაზღვრავს ჯგუფი საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, იხილეთ შენიშვნა 37. თუკი ჯგუფი განსაზღვრავს, რომ ფინანსური აქტივის საკრედიტო ხარისხი გაუფასურებულია, აქტივი გადაიტანება მესამე ეტაპზე, ხოლო მისი ECL-ის შეფასება ხდება არსებობის მანძილზე ECL-ის სახით. ჯგუფის განმარტება საკრედიტო ხარისხით გაუფასურებული აქტივების და ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის მოცემულია შენიშვნაში 37. შესყიდული ან საკრედიტო გაუფასურებიდან

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

წარმოქმნილი ფინანსური აქტივებისთვის („POCI აქტივები“) ECL ყოველთვის გაიზომება როგორც არსებობის მანძილზე ECL. შენიშვნაში 37 წარმოდგენილია ინფორმაცია ECL-ის შეფასებისას გამოყენებულ საწყის მონაცემებზე, დაშვებებისა და შეფასების მეთოდებზე, იმის განმარტების ჩათვლით, თუ როგორც ჩართავს ჯგუფი მომავალ საპროგნოზო ინფორმაციას ECL-მოდელებში.

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი ამოწურავს ამოღების ყველა პრაქტიკულ ძალისხმევას და დაასკვნის, რომ ამოღების გონივრული მოლოდინი არ არსებობს. ჩამოწერა აღიარების შეწყვეტას ნიშნავს. ჯგუფმა შეიძლება ჩამოწეროს ის ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ ექვემდებარება აღსრულების ღონისძიებას იმ დროისთვის, როდესაც ჯგუფი ხელშეკრულების მიხედვით ვადადამდგარი თანხების ამოღებას ცდილობს, მაგრამ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას, როცა ა) აქტივები გამოსყიდულია ან ამ აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება სხვაგვარადაა ამოწურული, ან ბ) ჯგუფს გასხვისებული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან ვალდებულების გასვლის შესახებ ხელშეკრულება აქვს დადებული და (i) ასევე ასხვისებს აქტივის ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს ან (ii) ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს და არც ასხვისებს და ინარჩუნებს, მაგრამ არც მათზე კონტროლს იტოვებს.

კონტროლი ნარჩუნდება იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაგენტს არ აქვს აქტივის არადაკავშირებულ მესამე მხარეზე სრულად გაყიდვის პრაქტიკული უნარი, გაყიდვაზე შეზღუდვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

ფინანსური აქტივები – მოდიფიკაცია. ჯგუფი ზოგჯერ ახდენს ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობების გადახედვასა ან სხვაგვარად შეცვლას. ჯგუფი აფასებს არის თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი სახსრების მოძრაობის მოდიფიკაცია არსებითად მიჩნეული, სხვა ფაქტორებთან ერთად, შემდეგი ფაქტორებით: ნებისმიერი ახალი სახელშეკრულებო ვადა რომელიც არსებითად მოქმედებს აქტივის რისკის პროფილზე (მაგ. მოგების წილი ან საკუთარი კაპიტალის უკუგება), მნიშვნელოვანი ცვლილება საპროცენტო განაკვეთში, დენომინირებული ვალუტის ცვლილება, ახალი უზრუნველყოფა ან საკრედიტო გაუმჯობესება რომელიც მნიშვნელოვნად მოქმედებს საკრედიტო რისკზე რაც უკავშირდება აქტივს ან მნიშვნელოვნად იზრდება სესხი როდესაც მოვალეს არ აქვს ფინანსური სირთულეები.

თუკი შეცვლილი პირობები მნიშვნელოვნად განსხვავდება, საწყისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების უფლებები იწურება, ჯგუფი წყვეტს საწყისი ფინანსური აქტივის აღიარებას და აღიარებს ახალ აქტივს რეალური ღირებულებით. ასეთი გადახედვის თარიღად მიიჩნევა თავდაპირველი აღიარების თარიღი გაუფასურების შემდგომი გამოთვლის მიზნებისთვის, იმის განსაზღვრის ჩათვლით, თუ წარმოიქმნა SICR. ჯგუფი ასევე აფასებს, შეესაბამება თუ არა ახალი სესხი ან სავალო ინსტრუმენტი SPPI კრიტერიუმს. იმ საწყისი აქტივის ღირებულებას, რომლის აღიარებაც შეწყვეტილია, და ახალი არსებითად შეცვლილი აქტივის სამართლიან ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება მოგებასა ან ზარალში, თუკი სხვაობა არ არის დაკავშირებული მფლობელების კაპიტალის ცვლილებასთან.

სიტუაციები, როდესაც გადახედვა გამოწვეული იყო კონტრაგენტის ფინანსური სირთულეებით ან უუნაროობით, განახორციელოს თავდაპირველად შეთანხმებული გადახდები, ჯგუფი ადარებს საწყის და გადახედილ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს აქტივებთან, თუ აქტივიდან გამომდინარე რისკი და სარგებელი მნიშვნელოვნად განსხვავდება სახელშეკრულებო ცვლილების შედეგად. თუკი რისკი და სარგებელი არ იცვლება, მოდიფიცირებული აქტივი არსებითად არ განსხვავდება საწყისი აქტივისგან, მოდიფიკაცია არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას. ჯგუფი ახდენს მთლიანი საბალანსო ღირებულების გადათვლას მოდიფიცირებული ფულადი ნაკადების დისკონტირებით საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით (ან ეფექტური საპროცენტო განკვეთით, რომელიც დაკორექტირებულია საკრედიტო ხარისხის გათვალისწინებით, POCI ფინანსური აქტივებისთვის) და ახდენს მოდიფიცირების შემოსულობად ან ზარალად აღიარებას მოგება ან ზარალში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები - შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება, როგორც შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, გარდა (i) FVTPL-ს შეფასებული ფინანსური ვალდებულებებისა: ეს კლასიფიკაცია გამოიყენება წარმოებულებისთვის, სავაჭროდ გამიზნული ფინანსური ვალდებულებებისთვის (ე. ი. მოკლევადიანი პოზიციები ფასიან ქაღალდებში), საწარმოთა გაერთიანებისას პირობითი ანაზღაურება და სხვა ასეთი დანიშნულების ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარებულია შემსყიდველის მიერ და (ii) ფინანსური გარანტიის შეთანხმება და სასესხო ვალდებულებები.

ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება, როცა ისინი ამოიწურება (ანუ, როცა ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ვალდებულება მოიხსნება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა).

სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ჯგუფს და მის თავდაპირველ გამსესხებელს შორის, არსებითად განსხვავებული პირობებით, ისევე როგორც არსებითად მოდიფიცირებული პირობებით და მდგომარეობით არსებული ფინანსური ვალდებულებებისა, აღირიცხება როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების შეწყვეტა და აღიარდება ახალი ფინანსური ვალდებულება. პირობები არსებითად განსხვავებულია თუ დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირებული ფულადი ნაკადები, ახალი პირობებით, მოიცავს გადახდილ საკომისიოს და გამოკლებულ ნებისმიერ მიღებულ საკომისიოს და დისკონტირებულია თავდაპირველი დისკონტირების განაკვეთის, სულ მცირე 10%-ით განსხვავდება დისკონტირებული დღევანდელი ღირებულება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადებისგან. თუ სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ან პირობების მოდიფიკაცია აღირიცხება როგორც შეწყვეტა, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო აღიარდება როგორ შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი. თუ გაცვლა ან მოდიფიკაცია არ აღირიცხება შეწყვეტად, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო დააკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

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

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებაში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას, (ii) ვალდებულებების შეუსრულებლობა და (iii) გადახდისუუნაროობა ან გაკოტრება.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე საბანკო დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდურობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა ან ნაკლებია. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) მათ ფლობენ საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „SPPI”-ს, და (ii) არ წარმოადგენს “FVTPL”-ს. მხოლოდ კანონმდებლობით მინიჭებული ფუნქციები, როგორიცაა bail-in-ის შესახებ კანონი გარკვეულ ქვეყნებში, არ ახდენს გავლენას მხოლოდ ძირი და პროცენტის გადახდის ტესტზე, მანამდე სანამ, ის არ იქნება გათვალისწინებული საკონტრაქტო პირობებში, როცა ეს მახასიათებლები იქნება მიღებული მიუხედავად იმისა თუ კანონმდებლობაში ცვლილება მოხდება. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულის და ფულის ეკვივალენტებიდან ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომლებიც გაცვლილ ან გამოყენებულ

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

იქნა ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების თარიღიდან სულ მცირე თორმეტი თვის ვადაში, შედის სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულების აღიარება ხდება, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ თავის ვალდებულებებს და თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით აღიარება, ხოლო შემდგომ აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხების საწყისი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, ტრანზაქციის დანახარჯების გამოკლებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ფინანსური გარანტიები. ფინანსური გარანტიები ჯგუფისგან მოთხოვს განსაზღვრულ გადახდებს გარანტიის მფლობელის ზარალის კომპენსაციისთვის რომელიც მან მიიღო რადგან კონკრეტულმა მოვალემ ვერ შეასრულა დროული გადახდა სავალო ინსტრუმენტის თავდაპირველი ან მოდიფიცირებული პირობების შესაბამისად. ფინანსური გარანტიები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, რომელიც ჩვეულებრივ დასტურდება მიღებული საკომისიოს ოდენობით. თანხა ამორტიზდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე გარანტიის არსებობის მანძილზე. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გარანტიები ფასდება შემდეგიდან უდიდესი თანხით: (i) გარანტიის განფენილობისთვის ზარალის ანარიცხის თანხა რომელიც განსაზღვრულია ECL მოდელზე დაყრდნობით და (ii) დარჩენილი არაამორტიზებული ნაშთი თავდაპირველად აღიარებული თანხიდან. ასევე, ECL ზარალის ანარიცხი აღიარდება მისაღები საკომისიოებისთვის, რომელიც ფინანსური მგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აღიარებულია როგორც აქტივი.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია ანგარიშგების თარიღით მოქმედი ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ საგადასახადო კოდექსში განახორციელა ცვლილებები, რომლის მოხედვითაც 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიებს მათ გამომუშავებულ მოგებაზე (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ ევალებათ გადაიხადონ მოგების გადასახადი, მანამ სანამ არ მოხდება ამ მოგების განაწილება ან არ ჩაითვლება განაწილებულად დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადი 15% გადასახდელია „აგროსილ“ ღირებულებაზე (ე. ი. წმინდა დივიდენდები „იგროსება“ წყაროსთან დასაკავებელი („withholding“) გადასახადის 5%-ით, თუ შესაძლებელია, და იყოფა 0.85-ზე) დივიდენდის გადახდის მომენტისთვის ფიზიკური თუ არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის. 2017 წლის 1 იანვრიდან გადახდილი დივიდენდი რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე არ ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას.

დივიდენდები მოგებაზე რომელიც მიღებული იყო 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას „აგროსილ“ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, რომელიც გამოითვლება როგორც დეკლარირებული და გადახდილი გადასახადი დასაბეგრ მოგებაზე vs იმავე პერიოდის მთლიანი წმინდა მოგების, რომელიც გამრავლებულია განაწილებულ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდის განაწილებაზე დაწესებულ ფაქტობრივ მოგების გადასახადს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯად იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, თუ რა არის ფაქტობრივი გადახდის თარიღი ან ის პერიოდი, რომელზეც ხდება დივიდენდების გადახდა.

გარდა დივიდენდების განაწილებაზე, გადასახადი ასევე გადასახდელია იმ ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივების ან მომსახურებების უფასოდ მიწოდებასთან და წარმომადგენლობით ხარჯებთან, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. დაუყოვნებლივ იბეგრება საგადასახადო შეღავათიანი პირობების იურისდიქციებში რეგისტრირებულ საწარმოებზე წინასწარი გადახდები და სხვა სპეციფიკური ტრანზაქციები ასეთ საწარმოებთან, აგრეთვე გაცემული სესხები ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე. ამგვარი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, საგადასახადო კრედიტების გამოკლებით, მოთხოვნილ აქტივებზე ან მიღებულ მომსახურებებზე, შეპირისპირებით შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის იურისდიქციებში რეგისტრირებულ პირთათვის წინასწარი გადახდებზე ან ანაზღაურებაზე გაცემული სესხების ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე, აღირიცხება სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა მუხლში საოპერაციო ხარჯების ქვეშ.

საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები. ხელმძღვანელობა ჯგუფის საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს გადააფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო ან სხვა 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 მიერ საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. კორექტირებები გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციისთვის, გარდა პროცენტისა და საურავებისა, აღირიცხება მოგების გადასახადის დარიცხვაში. კორექტირებები გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციისთვის მოგების გადასახადში პროცენტთან და საურავებთან დაკავშრებით, აღირიცხება ფინანსურ ხარჯად და სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა, მუხლში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) გადახდილი უნდა იქნეს საგადასახადო ორგანოებისათვის უფრო ადრე ვიდრე (ა) მოხდება მომხმარებლებისგან მოთხოვნების დაფარვა ან (ბ) როდესაც საქონელი ან მომსახურება მიეწოდება მომხმარებლებს. ჩასათვლელი დღგ-ს ანაზღაურება, როგორც წესი, ხდება გადასახდელ დღგ-სთან შეპირისპირებით, დღგ-ს ანგარიშფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ს ჩათვლა ნეტო-საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შემენასთან დაკავშირებული ჩასათვლელი დღგ-ს გადავადება 5-დან 10 წლამდე ხდება ისეთი საწარმოების შემთხვევაში, რომელთა ბრუნვის 20%-ს დღგ-სგან გათავისუფლება ეხება ჩათვლის უფლებით.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება „საშუალო შეწონილი“ მეთოდის საფუძველზე. მზა პროდუქციის და დაუმთავრებელი წარმოების თვითღირებულება მოიცავს ნედლეულს და მასალებს, პირდაპირ შრომითი დანახარჯებს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს და დაკავშირებულ საწარმოო ზედნადებ ხარჯებს (ჩვეულებრივი საწარმოო წარმადობის საფუძველზე), მაგრამ არ მოიცავს სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

გადახდილი ავანსი. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან 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 ან 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 გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი. ჯგუფის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია ჯგუფის წესდებით. ცვლილებები ჯგუფის საწესდებო კაპიტალში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და ა.შ ცვლილებების ჩათვლით) შესაძლებელია მოხდეს მხოლოდ ჯგუფის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება და აკლდება საკუთარი კაპიტალს იმ პერიოდში როდესაც გამოცხადდება და დამტკიცდება. ნებისმიერი დივიდენდები რომელიც გამოცხადდა საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად ხელმოწერამდე, განმარტებულია საანგარიშგებო თარიღის შემდეგი მოვლენების შენიშვნაში 40. ჯგუფის დამტკიცებული ბუღალტრული ანგარიშები არის საფუძველი მოგების განაწილების და სხვა სათანადო მოქმედებების. ქართული კანონმდებლობით მოგების განაწილების საფუძველს წარმოადგენს მიმდინარე წლის წმინდა მოგება.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები. სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საქონლის ან სერვისის მომხმარებელზე გადაცემის მოვალეობა რის სანაცვლოდაც ჯგუფმა მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან მისაღებია ანაზღაურების თანხა). თუ მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის მანამდე სანამ ჯგუფი მომხმარებელს გადასცემს საქონელს ან სერვისს, სახელშეკრულებო ვალდებულება აღიარდება გადახდის განხორციელებისას ან გადახდის ვადის დადგომისას (მათ შორის უადრესი). ჯგუფის ვალდებულებები აღიარდება ამონაგებად როდესაც ჯგუფი შეასრულებს ხელშეკრულებას.

ანარიცხები ვალდებულებებისა და დარიცხვებისთვის. ვალდებულებებისა და დარიცხვების ანარიცხები წარმოადგენს არაფინანსურ ვალდებულებებს განუსაზღვრელი დროითა თუ ოდენობით. ისინი აღიარდება, თუკი ჯგუფს გააჩნია მიმდინარე იურიდიული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება, როგორც წარსული მოვლენების შედეგი, შესაძლოა, რომ საჭირო იყოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გადინება ვალდებულების დასაფარად, და შესაძლოა, საჭირო იყოს ვალდებულების თანხის საიმედო შეფასება. ანარიცხები ფასდება დანახარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელიც, როგორც მოსალოდნელია, საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულებისა და ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას. ანარიცხის გაზრდა დროის გასვლის შედეგად აღიარებულია როგორც საპროცენტო ხარჯი.

ისეთი გადახდებისა და მოსაკრებლების, როგორიცაა გადასახადები, მოგების გადასახადისა ან მარეგულირებელი მოსაკრებლის გარდა, რომლებიც დაფუძნებულია იმ პერიოდის ინფორმაციაზე, სანამ წარმოიქმნებოდა გადახდის ვალდებულება, ვალდებულებად აღიარება ხდება, როდესაც არის სავალდებულო მოვლენა, რომელიც იწვევს მოსაკრებლის დაწესებას, როგორც ეს განსაზღვრულია კანონმდებლობით, რომელიც გამოიწვევს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. თუკი გადახდა განხორციელდება ვალდებულების გამომწვევ მოვლენამდე, იგი იქნება აღიარებული როგორც გადახდილი ავანსი.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

როდესაც არსებობს რამდენიმე მსგავსი ვალდებულება, რომელთა დასაფარადაც სავარაუდოდ მოხდება ფულადი სახსრების გადინება, განისაზღვრება ამ კლასის ვალდებულებების როგორც ერთად მიჩნევით. ჯგუფი აღიარებს შეფასებულ ვალდებულებას შეკეთების და გაყიდული პროდუქტის შეცვლისთვის რომელიც კვლავ გარანტიის მოქმედების ქვეშაა ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ეს ანარიცხი გამოითვლება შეკეთებების და შეცვლების რაოდენობების წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით.

როდესაც ჯგუფი მოელის რომ ანარიცხი ანაზღაურდება, მაგალითად სადაზღვევო ხელშეკრულებით, ანაზღაურება აღიარდება განცალკევებულ აქტივად მაგრამ მხოლოდ მაშინ როდესაც ანაზღაურება პრაქტიკულად გარკვეულია.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასის თანხით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების ის ოდენობა, რომლის მიღების უფლებას ჯგუფი მოელის, რომ მოიპოვებს მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, გარდა მესამე მხარის სახელით მიღებული სახსრებისა.

ამონაგები აღიარდება დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

სერვისების გაყიდვა. ჯგუფი სერვისებს გასწევს ფიქსირებული და ცვლადი ფასების ხელშეკრულებებით. თუ კომპანია გადასცემს სერვისზე კონტროლს გარკვეული დროის განმავლობაში, შესაბამისად ის შესასრულებელ ვალდებულებას ასრულებს გარკვეული დროის განმავლობაში, ამონაგები სერვისის გაწევიდან აღიარდება სააღრიცხვო პერიოდში რომელშიც ხდება სერვისების გაწევა. ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებებისთვის, ამონაგები აღიარდება ფაქტიურად გაწეული სერვისის შესაბამისად საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მთლიანი სერვისების გაწეული წილის პროპორციულად რადგან მომხმარებელი სერვისს და სარგებელ იღებს ერთდროულად.

როდესაც ხელშეკრულება მოიცავს რამდენიმე შესასრულებელ ვალდებულებას, გარიგების ფასი ნაწილდება ყოველ განცალკევებულ შესასრულებელ ვალდებულებაზე განცალკევებით გასაყიდი შედარებითი ფასების საფუძველზე. როდესაც პირდაპირ დაუკვირვებელია, ისინი შეფასებული ხდება მოსალოდნელ თვითღირებულებაზე მარჟის დამატებით.

ამონაგების შეფასება, თვითღირებულება ან დასრულებამდე მიღწეული პროგრესი გადაიხედება თუ გარემოებები იცვლება. ნებისმიერი შედეგი რომელიც ზრდის ან ამცირებს ამონაგების ან თვითღირებულების შეფასებას აისახება მოგება ან ზარალში იმ პერიოდში, რომელშიც გარემოებები ხელმძღვანელობისათვის ცნობილი გახდა, რომლებმა გამოიწვიეს შეფასების გადახედვა.

ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებების შემთხვევაში, მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდის გრაფიკის შესაბამისად. თუ ჯგუფის მიერ გაწეული სერვისი აღემატება გადახდას, აღიარდება სახელშეკრულებო აქტივი. თუ გადახდები აღემატება გაწეულ სერვისს, აღიარდება სახელშეკრულებო ვალდებულება.

თუ ხელშეკრულება შეიცავს ცვალებად ანაზღაურებას, ამონაგები აღიარდება მხოლოდ იმ თანხამდე, რომელიც უფრო სავარაუდოა რომ არ მოხდება ასეთი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი კომპენსირება.

- *ამონაგები სასტუმროს მომსახურებიდან*

ამონაგები სასტუმროს ნომრების გაქირავებიდან. ამონაგები სასტუმროს ნომრების გაქირავებიდან აღიარდება როდესაც ნომრები დაკავებულია, გატარებული ღამეების საფუძველზე. ამონაგები საკონფერენციო დარბაზის გაქირავებიდან აღიარდება როდესაც მომსახურება მიეწოდება მომხმარებლებს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ამონაგები საკვების და სასმელების რეალიზაციიდან როგორც წესი აღიარდება მომხმარებლისთვის პროდუქტის გადაცემისას.

ამონაგები სხვა მომსახურებების გაწევიდან მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რომელშიც მოხდა მომსახურების გაწევა.

- *ამონაგები უძრავი ქონების მართვის მომსახურებიდან*

ამონაგები გაწეული მართვის მომსახურებიდან კონსოლიდირებულ მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რომელშიც მოხდა მომსახურების გაწევა.

ქირის შემოსავალი საოპერაციო იჯარიდან წრფივი მეთოდის საფუძველზე აისახება შესაბამისი იჯარის ვადის მანძილზე. როდესაც ჯგუფი საიჯარო წახალისებას გასწევს მოიჯარეებისთვის, წახალისება იჯარის ვადის განმავლობაში აღიარდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე როგორც საიჯარო შემოსავლის კლება.

საქონლის გაყიდვა. ამონაგები აღიარდება როდესაც საქონელზე კონტროლი გადაეცემა, შესაბამისად საქონელი მიწოდებულია მომხმარებელზე, მომხმარებელს აქვს სრული დისკრეცია საქონელზე და როდესაც აღარ არის დარჩენილი შეუსრულებელი ვალდებულება, რომელსაც შეიძლება გავლენა ქონდეს მომხმარებლის მიერ საქონლის მიღების დასტურზე. მიწოდება ხორციელდება როდესაც საქონელი იქნება მიტანილი განსაზღვრულ ადგილას, მოძველების და დაკარგვის რისკი გადადის მომხმარებელთან, და ან მომხმარებელი იღებს საქონელს კონტრაქტის შესაბამისად, მიღებაზე დათანხმების ვადები გასულია, ან ჯგუფს აქვს ობიექტური საფუძველი რომ მიღებაზე დათანხმების კრიტერიუმი დაკმაყოფილებულია.

მოთხოვნა აღიარდება საქონლის მიწოდების მომენტში, რამდენადაც დროის მოცემულ მომენტში ანაზღაურება ხდება უპირობო, რადგან მხოლოდ დროის გასვლაა საჭირო სანამ გადახდის ვადა დადგება.

თუ ჯგუფი საქონელზე კონტროლის გადაცემის შემდეგ დამატებით მომსახურებას უწევს მომხმარებელს, ამონაგები ასეთი მომსახურებიდან მიიჩნევა განცალკევებულ შესასრულებელ ვალდებულებად და აღიარდება მომსახურების გაწევის დროის შესაბამისად.

შესაბამისად, ამონაგები აღიარდება დროის მოცემულ მომენტში, როდესაც იურიდიული უფლება გადადის მომხმარებელზე. ამონაგები აღიარდება ხელშეკრულებაში შეთანხმებული გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არ კორექტირდება მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტის ეფექტების გამო.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დროის პროპორციულად ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. საპროცენტო შემოსავალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის მუხლში „ფინანსური შემოსავალი“.

საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით ფინანსური აქტივების მთლიან ღირებულებასთან მიმართებაში, შემდეგის გარდა: (i) საკრედიტო გაუფასურებული ფინანსური აქტივები (ეტაპი 3), რომელთათვის საპროცენტო ამონაგები გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით მათი ამორტიზებული ღირებულების მიმართ, ECL ანარიცხის გამოკლებით და (ii) ფინანსური აქტივები, რომლებიც შეძენილ ან წარმოქმნილ იქნა საკრედიტო გაუფასურებით, რომელთა ამორტიზებული ღირებულებისათვის გამოიყენება საწყისი კრედიტ-კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი.

მოსაკრებლები, რომლებიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს, მოიცავს წარმოქმნის მოსაკრებლებს, რომლებიც მიღებული თუ გადახდილია ჯგუფის მიერ ფინანსური აქტივის შექმნასა თუ შეძენისთვის, მაგალითად, კრედიტუნარიანობის, გარანტიებისა თუ უზრუნველყოფის აღრიცხვისა და შეფასებისთვის, ინსტრუმენტის პირობების შეთანხმებისა და ტრანზაქციის დოკუმენტების დამუშავებისთვის.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივებისთვის რომლებიც წარმოქმნილია ან შეძენილია საკრედიტო გაუფასურებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი რომელიც ადისკონტირებს მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს (მოიცავს თავდაპირველ მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს) თავდაპირველი აღარებისას რეალურ ღირებულებამდე (ჩვეულებრივ წარმოდგენილია შესყიდვის ფასით). შედეგად, ეფექტური პროცენტი არის კრედიტდაკორექტირებული.

კვლევისა და განვითარების დანახარჯები. კვლევის დანახარჯები აღიარდება ხარჯებად გაწევისთანავე. პროექტის განვითარების დანახარჯები აღიარდება არამატერიალურ აქტივად როდესაც სავარაუდოა რომ პროექტი წარმატებული იქნება მისი კომერციული და ტექნოლოგიური მიზანშეწონილობის გათვალისწინებით, და როდესაც თვითღირებულების საიმედოდ შეიძლება შეფასდეს. განვითარების სხვა ხარები აღიარდება ხარჯებად გაწევისთანავე. განვითარების დანახარჯები რომლებიც წინა პერიოდებში ხარჯად იქნა აღიარებული აღარ აღიარდება აქტივად შემდეგ პერიოდში. კაპიტალიზებული განვითარების დანახარჯები რომელთაც შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვთ ამორტიზდება კომერციული წარმოების დაწყებიდან წრფივი მეთოდის საფუძველზე, იმ პერიოდის განმავლობაში რომელშიც მისგან მოსალოდნელია სარგებელი, საშუალოდ 3 წლის მანძილზე.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები. ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა, სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანების, დაზღვევის და არაფულადი სარგებელის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება ჯგუფის თანამშრომლების მიერ. ჯგუფს არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები გარდა კანონმდებლობით განსაზღვრული სავალდებულო გადახდის სქემისა.

ცვლილებები წარდგენაში. ჯგუფი ფინანსურ ანგარიშგებაში რეტროსპექტულად აკორექტირებს წინა წლის არსებით გამორჩენებს და შეცდომებს მათი გამოვლენისთანავე, წინა პერიოდის შესადარისი თანხების გადაანგარიშებით რომელშიც გამორჩენა და შეცდომა იყო და თუ შეცდომას წინა პერიოდამდე ქონდა ადგილი, მაშინ გადაანგარიშდება შესაბამისი აქტივების, ვალდებულებების და საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთები ყველაზე ადრეული წინა პერიოდისთვის.

2017 წლის განმავლობაში, როდესაც სასტუმრო პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილის მშენებლობა დასრულდა, კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოვლინდა გაუფასურების პირველი მინიშნებები. შედეგად, ხელმძღვანელობამ გადაწყვიტა რომ ჩაერთო გარე დამოუკიდებელი შემფასებელი ექსპერტი რათა მოეხდინა შეფასება. წინა ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის - 30 სექტემბერი 2019 - ხელმძღვანელობა კომპანიის ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ტესტის პროცესის დასრულების ფაზაში იყო და შესაბამისად 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის გაუფასურება არ ყოფილა ასახული. გაუფასურების ტესტი დასრულდა 2019 წლის 27 დეკემბერს.

ჯგუფმა დაიქირავა გარე დამოუკიდებელი შემფასებელი ექსპერტი შპს „იუაი“, რომელმაც განსაზღვრა ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 27 დეკემბრისთვის. (შენიშვნა 8)

- სასტუმროს გაუფასურებას ეფექტი ქონდა ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ნაშთზე;
- ასევე არამატერიალური აქტივების ღირებულებაც გაუფასურდა რადგან წარმოადგენდა გაუფასურებაზე დატესტილი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ნაწილს;
- სხვა საგადასახადო მოთხოვნების ნაშთიც გადაანგარიშდა ქონების გადასახადის ცვლილების გამო, ძირითადი საშუალებების ნაშთის შემცირების შედეგად;
- ამონაგების თვითღირებულება და ადმინისტრაციული ხარჯები გადაანგარიშდა წლიური ცვეთის და ამორტიზაციის ცვლილების გამო, რაც გამოიწვია ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურებამ;

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

- გარე დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ განსაზღვრული ანაზღაურებადი თანხა ნაჩვენებია გაუფასურების ნაწილობრივი კომპენსირებით 2018 წლის ბოლოსთვის, შედეგად მუხლი „ გაუფასურების კომპენსირება/(გაუფასურების ზარალი), წმინდა“ გადაანგარიშდა.

წინა პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი თითოეული მუხლის გადაანგარიშებით შემდეგი მუხლები დაკორექტირდა:

გავლენა ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე (ამონარიდი)

	შენიშვნა	31-დეკ-18	ზრდა/ (კლება)	31-დეკ-18 (გადაანგარიშებული)	31-დეკ-17	ზრდა/ (კლება)	31-დეკ-17 (გადაანგარიშებული)
ძირითადი საშუალებები	8	193,498	(151,097)	42,401	191,823	(173,978)	17,845
არამატერიალური აქტივები	9	793	(656)	137	733	(733)	-
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	11	10,177	2,440	12,617	29,030	814	29,844
სულ აქტივები		**215,046**	**(149,326)**	**65,720**	**248,690**	**(173,901)**	**74,789**
აკუმულირებული ზარალი		(41,008)	(149,253)	(190,261)	(19,616)	(173,905)	(193,521)
სულ საკუთარი კაპიტალი		**202,767**	**(149,253)**	**53,514**	**217,159**	**(173,905)**	**43,254**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	11,963	(73)	11,890	31,508	4	31,512
სულ ვალდებულებები		**12,279**	**(73)**	**12,206**	**31,531**	**4**	**31,535**

გავლენა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე (ამონარიდი)

	შენიშვნა	2018	ზრდა/ (კლება)	2018 (გადაანგარიშებული)	2017	ზრდა/ (კლება)	2017 (გადაანგარიშებული)
ამონაგების თვითღირებულება	21	(31,583)	13,448	(18,135)	(11,375)	(817)	(12,192)
საერთო მოგება/(ზარალი)		**(10,374)**	**13,448**	**3,074**	**(9,309)**	**(817)**	**(10,126)**
ადმინისტრაციული ხარჯები	24	(9,983)	1,370	(8,613)	(7,112)	1,589	(5,523)
გაუფასურების ზარალის კომპენსირება / (გაუფასურების ზარალი), წმინდა	30	-	9,475	9,475	-	(174,742)	(174,742)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(21,506)**	**24,766**	**3,260**	**(14,955)**	**(173,904)**	**(188,859)**
წლის (ზარალი)/მოგება		**(21,392)**	**24,652**	**3,260**	**(14,955)**	**(173,904)**	**(188,859)**
სულ წლის სრული (ზარალი)/შემოსავალი		**(21,392)**	**24,652**	**3,260**	**(14,955)**	**(173,904)**	**(188,859)**

ცვლილებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა ჯგუფის ხელმძღვანელობის დასტური, რომელმაც განახორციელა ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად ნების დართვა.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და მსჯელობების მუდმივი გადახედვა ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრულ საფუძველზე მოხდება არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. ხელმძღვანელობა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე მსჯელობებს. მსჯელობებს, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შეფასებებს რომლებსაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება. ხელმძღვანელობამ ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა საწარმოს ფუნქციონირებადობის დაშვების პრინციპის საფუძველზე. ამაზე მსჯელობისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, და გააანალიზა მაკროეკონომიკური მდგომარეობის გავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე.

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. ჯგუფი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. იმის განსასაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძვლად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების ვადები და პირობები წარმოდგენილია შენიშვნაში 7.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. ECL-ის გაზომვა არის მნიშვნელოვანი შეფასების გაკეთება, რომელიც მოიცავს მეთოდოლოგიის, მოდელებისა და გამოყენებული მონაცემები განსაზღვრას. ECL-ის შეფასების მეთოდოლოგიის დეტალები განმარტებულია შენიშვნაში 40. საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე შემდეგი კომპონენტები ახდენს არსებით გავლენას: დეფოლტის განსაზღვრა, საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა (SICR), ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ალბათობის მაჩვენებელი („PD“), დეფოლტისადმი განფენილობა („EAD“) და ზარალი დეფოლტის გამო („LGD“), ისევე როგორც მაკროეკონომიკური სცენარების მოდელები. ჯგუფი რეგულარულად განიხილავს და ამოწმებს მოდელების ვალიდურობას და მოდელებში გამოყენებულ მონაცემებს, რათა შეამციროს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალსა და საკრედიტო დანაკარგების წარმოქმნის ფაქტიურ გამოცდილებას შორის ნებისმიერი სხვაობა.

ჯგუფმა ECL-ის შეფასებისთვის გამოიყენა დამხმარე საპროგნოზო ინფორმაცია, პირველ რიგში, საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგი. ყველაზე მნიშვნელოვან საპროგნოზო შეფასებებად, რომლებიც თანხვედრაშია ECL-ის დონესთან, მიიჩნევა საქართველოს უმუშევრობის დონე და მშპ-ის ზრდის ტემპი.

საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა („SICR“). იმის განსაზღვრისთვის, მოხდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, ჯგუფი ადარებს დეფოლტის რისკს, რომელიც წარმოექმნა ფინანსური ინსტრუმენტის მოქმედების მთელი ვადის მანძილზე, საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის, საწყისი აღიარების თარიღისთვის არსებულ დეფოლტის რისკთან. შეფასება ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის შედარებით ზრდას და არა საკრედიტო რისკის გარკვეული დონის მიღწევას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის. ჯგუფი მიიჩნევს, რომ პერსპექტივების შესახებ სრულად გონივრული და მისაღები ინფორმაცია ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელ დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე, რაც მოიცავს რიგ ფაქტორებს, ზოგიერთი კლიენტის პორტფელის დამახასიათებელი ასპექტების ჩათვლით. ჯგუფი ავლენს საკრედიტო რისკის სახასიათო მაჩვენებლებს ვადაგადაცილებამდე და შეფასებაში შეაქვს შესაბამისი საპროგნოზო ინფორმაცია საკრედიტო რისკის, ცალკეული ინსტრუმენტისა თუ პორტფელის დონეზე. იხილეთ შენიშვნა 37.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას (გაგრძელება)

ბიზნეს მოდელის შეფასება. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას. ხელმძღვანელობა ბიზნეს მოდელის შეფასებებისას იყენებს მოსაზრებებს აგრეგირების დონისა და ფინანსური ინსტრუმენტების პორტფელის შესახებ. გაყიდვის ოპერაციების შეფასებისას, ჯგუფი ასევე ითვალისწინებს მათ ისტორიულ სიხშირეს, ვადებსა და ღირებულებას, გაყიდვების მიზეზებსა და გაყიდვების მხრივ მომავალი საქმიანობის თაობაზე მოლოდინებს. საკრედიტო ხარისხის გაუარესების გამო პოტენციური ზარალის მინიმიზებაზე მიმართული გაყიდვის ოპერაციები განიხილება „ფლობა მისაღებად“ ბიზნესმოდელის შესაბამისად. ისეთი სხვა დაფარვის ვადამდე გაყიდვები კი, რომელიც არ არის დაკავშირებული საკრედიტო რისკის მართვის საქმიანობასთან, ასევე შეესაბამება „ფლობა მისაღებად“ ბიზნეს მოდელს იმ პირობით, რომ მათ აქვთ იშვიათი ან უმნიშვნელო ღირებულება როგორც ცალ-ცალკე, ისე ერთობლივად. ჯგუფი აფასებს სავაჭრო ოპერაციების მნიშვნელობას გაყიდვების ღირებულების პორტფელის ღირებულებასთან შედარებით, პორტფელის მოქმედების მთელი პერიოდის მანძილზე ბიზნესმოდელის შეფასების პირობით. გარდა ამისა, ფინანსური აქტივის გაყიდვები, რომლებიც მოსალოდნელია მხოლოდ სტრესული სცენარის შედეგად ან ისეთი ცალკეული მოვლენის საპასუხოდ, რომელიც სცდება ჯგუფის კონტროლს, არ მეორდება და არ შეიძლება იყოს მოსალოდნელი ჯგუფის მხრიდან, განიხილება როგორც შემთხვევითი ბიზნეს მოდელის მიზნისთვის და არ ახდენს გავლენას შესაბამისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციაზე.

ბიზნეს მოდელი „ფლობა მისაღებად და გასაყიდად“ გულისხმობს, რომ აქტივების ფლობა ხდება ფულადი ნაკადების მისაღებად, მაგრამ გაყიდვა ასევე არის ამ ბიზნესმოდელის ისეთი მიზნის განუყოფელი ნაწილი, როგორიცაა ლიკვიდურობის მოთხოვნის მართვა, გარკვეული შემოსავლიანობის მიღწევა ან ფინანსური აქტივების ხანგრძლივობის შეთავსება ამ აქტივების დამაფინანსებელი ვალდებულების ხანგრძლივობასთან.

ნარჩენი კატეგორია მოიცავს ფინანსური აქტივების ისეთ პორტფელებს, რომლებიც იმართება ფულადი ნაკადების რეალიზების მიზნით ძირითადად გაყიდვების შედეგად, სადაც ვაჭრობა მიმდინარეობს. სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება ხშირად შემთხვევითია ამ ბიზნეს მოდელისთვის.

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეფასებული გაუფასურება. ჯგუფი ატარებს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ტესტს სულ მცირე წელიწადში ერთხელ. მშენებლობის დასრულების და სასტუმროს ოპერაციების დაწყების შემდეგ ხელმძღვანელობამ გამოავლინა გაუფასურების ინდიკატორები გადახედილ საოპერაციო ბიუჯეტზე და გრძელვადიან პროგნოზზე დაყრდნობით. წინასწარი ანალიზით, ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულება არსებითად ნაკლებია საბალანსო ღირებულებაზე. ოპერაციების ბუნების და საბაზრო მონაცემების ნაკლებობის გამო, ხელმძღვანელობამ ანაზღაურებადი ღირებულების დასადგენად გადაწყვიტა რომ დაექირავებინა გარე შემფასებლები.

ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრა გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უდიდესით. ჯგუფის ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურებაში გამოყენებული ძირითადი დაშვებებისთვის იხილეთ შენიშვნა 8.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა 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 ფიზიკური ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავებენ ჯგუფისთვის. 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.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენა 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 563 ათასი ლარი (2018: 214 ათასი ლარი და 2017: 506 ათასი ლარი).

5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

ქვემოთ მოცემული გადასინჯული სტანდარტები ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არსებითი გავლენა არ ჰქონიათ ჯგუფზე:

- ფასს 16, იჯარა (2016 წლის 13 იანვარს და 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

- ფასიკ 23 – „მოგების გადასახადის გამოთვლის მიდგომებთან დაკავშირებული გაურკვევლობა“ (გამოცემულია 2017 წლის 7 ივნისს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

- ავანსის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით - ცვლილებები ფასს 9-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

- ცვლილებები ბასს 28-ში - „გრძელვადიანი ინვესტიცია მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში“ (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

- ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებების 2015-2017 წლების ციკლი - ცვლილებები ფასს 3-ში, ფასს 11-ში, ბასს 12-სა და ბასს 23-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 დეკემბერს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

- ცვლილებები ბასს 19-ში „პროგრამის ცვლილება, შეკვეცა ან ანგარიშსწორება“ (გამოცემულია 2018 წლის 7 თებერვალს, ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენებაც სავალდებულოა 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება ჯგუფს არ დაუწყია.

ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ 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.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

საწარმოს განმარტება – ცვლილებები ფასს 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს და ძალაშია წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისის შემდგომი შეძენებისთვის რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ). ცვლილებებში გადასინჯულია საწარმოს განმარტება. საწარმო შედგება გამოყენებული რესურსებისა და არსებითი 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, საინვესტიციო შემოსავლის წარმოქმნაზე და სხვა შემოსავალის გამომუშავებაზე 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).

არსებითობის განმარტება – ცვლილებები ბასს 1-ში და ბასს 8-ში (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ 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 ანგარიშგების წარმდგენი საწარმოს შესახებ.

საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის რეფორმა - ფასს 9-ში, ბასს 39 და ფასს 7-ში შეტანილი შესწორებები (გამოცემულია 2019 წლის 26 სექტემბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). შესწორებები გამოწვეული იყო ისეთი საპროცენტო განაკვეთის ჩანაცვლებით, როგორიცაა LIBOR და სხვა შემოთავაზებული ბანკთაშორისი განაკვეთები („IBOR-ები“). ეს შესწორებები დროებით ათავისუფლებს ჰეჯირების სპეციფიური აღრიცხვის მოთხოვნების გამოყენებისგან ჰეჯირების იმ ურთიერთობებზე, რომლებზეც IBOR-ის რეფორმის შედეგებს უშუალო გავლენა ჰქონდა. ფულადი ნაკადების ჰეჯირების აღრიცხვა ორივე, ფასს 9-ისა და ბასს 39-ის მიხედვით, მოითხოვს, რომ სამომავლო ჰეჯირებული ფულადი ნაკადები იყოს “მაღალი ალბათობით მოსალოდნელი“. მაშინ, როდესაც ეს ფულადი ნაკადები დამოკიდებულია IBOR-ზე,

შესწორებებით გამოწვეული გათავისუფლება საწარმოსგან მოითხოვს იმის დაშვებას, რომ ის საპროცენტო განაკვეთი, რომელზეც ეს ჰეჯირებული ფულადი ნაკადებია დაფუძნებული, რეფორმის შედეგად არ შეიცვლება. ორივე, ბასს 39 და ფასს 9 მოითხოვს საპროგნოზო პერსპექტიულ შეფასებას იმისათვის, რომ გამოიყენოს ჰეჯირების აღრიცხვა. მაშინ, როდესაც ამჟამად IBOR-ის და IBOR-ის ჩანაცვლების განაკვეთების მიხედვით ფულადი ნაკადები მოსალოდნელია, რომ იქნება თანაბრად ეკვივალენტური, რასაც მინიმუმამდე დაყავს ნებისმიერი არაეფექტურობა, ამას, შესაძლოა აღარ ჰქონდეს მნიშვნელობა, რადგან რეფორმის თარიღი ახლოვდება. ამ შესწორებების მიხედვით, საწარმომ შეიძლება დაუშვას, რომ საპროცენტო განაკვეთის საფუძველი, რომელზეც ეფუძნება ჰეჯირებული მუხლის, ჰეჯირების ინსტრუმენტის ან ჰეჯირებული რისკის ფულადი ნაკადები არ შეცვლილა IBOR-ს რეფორმის შედეგად. IBOR-ის რეფორმას აგრეთვე შეუძლია გამოიწვიოს ის, რომ ჰეჯირება გასცდეს 80-125%-იან ფარგლებს, რაც მოთხოვნილია ბასს 39-ით, რეტროსპექტიული შემოწმებისთვის. ბასს 39 შესაბამისად შესწორდა, რათა დაეშვა გამონაკლისი რეტროსპექტიული ეფექტურობის შემოწმებაში ისე, რომ ჰეჯირება არ წყდება მხოლოდ IBOR-თან დაკავშირებული გაურკვევლობის პერიოდის

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

განმავლობაში, იმიტომ, რომ რეტროსპექტიული ეფექტურობა სცდება ამ ფარგლებს. თუმცა, ჰეჯირების აღრიცხვასთან დაკავშირებული სხვა მოთხოვნები, მათ შორის პერსპექტიული შეფასება, უნდა დაკმაყოფილდეს. გარკვეული რაოდენობის ჰეჯირებებში, ჰეჯირებული მუხლი ან ჰეჯირებული რისკი წარმოადგენს IBOR რისკის კომპონენტს, რომელიც არ არის ხელშეკრულებაში მითითებული. იმისათვის, რომ გამოყენებული იყოს ჰეჯირების აღრიცხვა, ორივე ფასს 9 და ბასს 39 მოითხოვს, რომ აღნიშნული რისკის კომპონენტი იდენტიფიცირებადი და სარწმუნოდ შეფასებადი იყოს საწყისი ჰეჯირების დანიშნულების და არა მიმდინარე საფუძველზე. მაკრო ჰეჯირების კონტექსტში, მაშინ, როდესაც საწარმო, ხშირად, ჰეჯირების ურთიერთობას აბრუნებს საწყის მდგომარეობაში, შეღავათი გამოიყენება იმ დროიდან, როდესაც ჰეჯირებული მუხლი თავდაპირველად გამიზნული იყო ამ ჰეჯირების ურთიერთობისთვის. ნებისმიერი ჰეჯირების არაეფექტურობის აღრიცხვა მოხდება მოგებასა და ზარალში ორივე, ბასს 39-ის და ფასს 9-ის მიხედვით. აღნიშნული შესწორებები განაპირობებს იმას, თუ როდის დასრულდება შეღავათები, რაც მოიცავს გაურკვევლობას, რომელიც წარმოშობილია იმით, რომ ადგილი აღარ აქვს საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის რეფორმას. შესწორებები საწარმოებისგან მოითხოვს ინვესტორებისთვის დამატებითი ინფორმაციის მიწოდებას ამ გაურკვევლობების შედეგად პირდაპირი გავლენის ქვეშ მყოფი ჰეჯირების ურთიერობების შესახებ, მათ შორისაა ჰეჯირების ინსტრუმენტების ნომინალური ოდენობა, რომელზე შეღავათების გამოიყენება, შეღავათების გამოყენებისას გაკეთებული ყველა მნიშვნელოვანი დაშვება და განსჯა, იმის რაოდენობრივი განმარტებები, თუ როგორი გავლენა აქვთ საწარმოზე IBOR რეფორმას და თუ როგორ მართვას ის გადასვლის პროცესს.

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 და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება ბასსს-ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან შემდგომ). 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 ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს.

ფასს 17 „სადაზღვევო კონტრაქტები“ (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს და შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს ამლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. ამის გამო, ინვესტორებისათვის რთული იყო მსგავსი საქმიანობების 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 ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) მიმდინარე ღირებულების სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან დაკვირვების გზით; დამატებით (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებით (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ხელშეკრულებების ჯგუფში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). დამზღვევმა მოგება უნდა აღიაროს სადაზღვევო კონტრაქტების ჯგუფებისთვის პერიოდულად, როდესაც მოხდება დაზღვევით უზრუნველყოფა და ისინი თავისუფალი იქნებიან რისკისგან. თუ კონტრაქტთა ჯგუფი წამგებიანი ხდება, საწარმო მაშინვე აღიარებს ზარალს.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია – ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ეს მცირე ცვლილებები აზუსტებს თუ როგორ კლასიფიცირდება ვალდებულებები გრძელვადიანად ან მიმდინარედ, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არის არსებული. ვალდებულებები გრძელვადიანია თუ საწარმოს, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გააჩნია იმის არსებითი უფლება რომ გადაავადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე 12 თვით. სახელმძღვანელო მითითებები აღარ მოითხოვს, რომ ეს უფლება იყოს უპირობო. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის შესახებ, რომ საწარმო შემდგომში გამოიყენებს ანგარიშსწორების გადავადებას არ ახდენს გავლენას ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში არსებობს, თუ საწარმო აკმაყოფილებს შესაბამის პირობებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით. ვალდებულება კლასიფიცირდება მიმდინარედ თუ პირობა დარღვეულია საანგარიშგებო თარიღისთვის ან მანამდე, იმ შემთხვევაშიც, თუ ამ პირობაზე უარი გამსესხებლისგან მიღებულია მხოლოდ საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ. საპირისპიროდ, სესხი კლასიფიცირდება გრძელვადიანად თუ სესხის პირობა ირღვევა მხოლოდ საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. დამატებით, ცვლილებები მოიცავს კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას იმ ვალისათვის, რომლის გადაფარვასაც კომპანია მის კაპიტალში შესაძლო გარდაქმნის გზით აპირებს. „ანგარიშსწორება“ განისაზღვრება, როგორც ვალის დაფარვა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომელიც მოიცავს ეკონომიკურ სარგებელს ან საწარმოს საკუთარ წილობრივ ინტერესებს. არსებობს გამონაკლისი კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება კონვერტირებული იყოს საკუთარ კაპიტალში, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც კონვერტირების არჩევის უფლება კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე შემადგენელი კომპონენტი

შემოსულობები დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე, წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ საფუძვლებზე - ბასს 16-ის, ბასს 37-ის და ფასს 3-ის მცირე ცვლილებები და ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები 2018-2020 - ცვლილებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ფასს 16-ში და ბასს 41-ში (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ბასს 16-ის შესწორება საწარმოს უკრძალავს ძირითადი საშუალებების თვითღირებულებიდან გამოქვითოს საწარმოს მიერ აქტივის დანიშნულებისამებრ მოხმარებისთვის მომზადებისას გაწეული ხარჯი მისი გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობით. მსგავსი გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, აღიარდება მოგება ან ზარალში. საწარმო გამოიყენებს ბასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, რადგან ის ჯერ მზად არ არის მისი დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად. ბასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას. აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასებისთვის არარელევანტურია. ამგვარად, აქტივს შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას სანამ არ მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ განზრახულ საოპერაციო წარმადობას.

ბასს 37-ის შესწორებები განმარტავს „ხელშეკრულების შესრულების ხარჯების“ მნიშვნელობას. შესწორება განმარტავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი ხარჯები შედგება ამ ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯებისაგან და იმ სხვა ხარჯების მიკუთვნებით, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შესრულებასთან. შესწორება ასევე განმარტავს, რომ სანამ წაგებიანი ხელშეკრულების ცალკე ანარიცხი შეიქმნება, საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების შესრულებისთვის გამოყენებული იმ აქტივების ნებისმიერი გაუფასურების ზარალს, რომელსაც ადგილი ჰქონდა, მეტად, ვიდრე იმ აქტივების, რომლებიც ხელშეკრულებისთვის არის განკუთვნილი.

ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი ან ვალდებულება საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებისა და პირობით ვალდებულებებისთვის. გამონაკლისი მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, საწარმომ, ფასს 3-ის გამოყენების მაგივრად ბასს 37 ან ფასიკ 21 უნდა გამოიყენოს, ნაცვლად 2018 წლის კონცეპტუალური საფუძვლებისა. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ეღიარებინა, რასაც ბასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, საწარმოს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსავლის აღიარება, რომელიც არ გამოხატავდა ეკონომიკურ სარგებელს. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ბასს 37-ით.

ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში.

საილუსტრაციო მაგალითი 13, რომელიც თან ერთვოდა ფასს 16-ს, განახლდა რათა ამოღებული ყოფილიყო მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდებოდა საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს. შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა.

ფასს 1 იძლევა საშეღავათო უფლებას შვილობილმა საწარმომ ფასს-ები მიიღოს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები. ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ წარდგენილი თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე სტანდარტის პირველად გამომყენებელი საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულს საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით.

მოთხოვნა, რომ საწარმოებმა ბასს 41-ის მიხედვით რეალური ღირებულების შეფასებისას ამოიღონ დაბეგვრისთვის განსაზღვრული ფულადი ნაკადები, გაუქმებულია. ეს შესწორება მიზნად ისახავს დაბეგვრის შემდგომ საფუძველზე ფულადი ნაკადების დისკონტირების სტანდარტში არსებულ მოთხოვნასთან შესაბამისობაში ყოფნას.

Covid-19-ან დაკავშირებული იჯარის კონცესიები – ცვლილებები ფასს 16-ში (გამოცემულია 2020 წლის 28 მაისს და ძალაშია 2020 წლის 1 ივნისს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ შესწორებებმა მოიჯარეებს (და არა მეიჯარეებს) მისცა იმის შეფასებისგან არასავალდებულო განთავისუფლების ფორმით გამოხატული შეღავათით სარგებლობის საშუალება, COVID-19-თან დაკავშირებული ქირავნობის კონცესია წარმოადგენს თუ არა იჯარის მოდიფიკაციას. მოიჯარეს არ იქნებოდა იჯარის მოდიფიკაცია. ბევრ შემთხვევაში, ეს აისახება კონცესიის აღრიცხვაში, როგორც ცვლადი საიჯარო გადახდა. პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომა მხოლოდ ისეთ ქირავნობის კონცესიებზე გამოიყენება, რომელიც COVID-19-ის პანდემიის პირდაპირ შედეგად დადგა და მხოლოდ მაშინ, თუ ყველა ჩამოთვლილი პირობა დაკმაყოფილებულია: საიჯარო გადახდების ცვლილება იწვევს იჯარის საზღაურის გადახედვას, რაც არსებითად იგივეა ან ნაკლები იმ იჯარის საზღაურზე, რაც უშუალოდ ცვლილებამდე იყო; საიჯარო გადახდების ნებისმიერი შემცირება გავლენას ახდენს მხოლოდ იმ გადახდებზე, რომლებიც უნდა შესრულებულიყო 2021 წლის 30 ივნისს ან მანამდე და არ არსებობს იჯარის სხვა ვადებისა და პირობების სხვა არსებითი ცვლილება. თუ

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

მოიჯარე არჩევს იჯარისთვის პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის გამოყენებას, მან ეს მიდგომა უნდა გამოიყენოს თანმიმდევრულად იმ ყველა საიჯარო ხელშეკრულებაზე, რომელსაც გააჩნია მსგავსი მახასიათებლები და მსგავსი გარემოებები. შესწორება უნდა იქნეს გამოყენებული რეტროსპექტიულად ბასს 8-სთან შესაბამისობაში, თუმცა მოიჯარეებს არ მოეთხოვებათ წინა პერიოდების ციფრების გადაანგარიშება ან ბასს 8-ს 28(ვ) ქვეპუნქტის მიხედვით გამჟღავნების უზრუნველყოფა.

ცვლილებები ფასს 17-ში და ცვლილებები ფასს 4-ში (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებები მოიცავს რამდენიმე დაზუსტებას ფასს 17-ის დანერგვასთან დაკავშირებით, ამარტივებს სტანდარტის და მასზე გადასვლის გარკვეულ მოთხოვნებს. ცვლილებები ეხება ფასს 17-ის რვა საკითხს და მიზნად არ ისახავს სტანდარტის ფუნდამენტური პრინციპების შეცვლას. ფასს 17-ში შესულია შემდეგი ცვლილებები:

- *ძალაში შესვლის თარიღი:* ფასს 17-ის ძალაში შესვლის თარიღი (ცვლილებების მიღება) გადავადდა ორი წლით 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიურ პერიოდებამდე; ხოლო დროებითი გამონაკლისების ფიქსირებული ვადა ფასს 9-ის ფასს 4-ში გამოყენების შესახებ გადავადდა 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიურ პერიოდებამდე.

- *დაზღვევის შესაძენი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი კომპენსირება:* საწარმოს მოეთხოვება რომ შეძენის დანახარჯების ნაწილი გადაანაწილოს ხელშეკრულების მოსალოდნელ განახლებებზე და ეს ხარჯები აღიაროს აქტივად მანამდე სანამ საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების განახლებებს. საწარმოებს მოეთხოვებათ რომ შეაფასოს აქტივის ანაზღაურებადობა თითოეული ანგარიშგების თარიღისათვის და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში წარადგინოს ინფორმაცია აქტივის შესახებ.

- *საინვესტიციო მომსახურებებზე მისაკუთვნებელი სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა:* იდენტიფიცირებული უნდა იქნეს დაფარვის ერთეულები სარგებლის რაოდენობის და მოსალოდნელი პერიოდის გათვალისწინებით, სადაზღვევო დაფარვის და საინვესტიციო მომსახურებისთვის, ცვლადი ანაზღაურების ხელშეკრულებებისთვის და სხვა ხელშეკრულებებისთვის „ინვესტიციის უკუგების მომსახურებაზე“ ზოგადი მოდელით.

- *ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებები - ზარალის კომპენსირება:* როდესაც საწარმო თავდაპირველი აღიარებისას აღიარებს ზარალს წაგებიანი სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფისთვის ან ჯგუფისთვის დამატებითი წაგებიანი ხელშეკრულებების დამატებისას, საწარმომ უნდა დააკორექტიროს სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა დაკავშირებული გადაზღვევის ხელშეკრულებების ფლობილი ჯგუფისთვის და აღიაროს შემოსავალი ფლობილ გადაზღვევის ხელშეკრულებებზე.

- ზარალის ანაზღაურებული თანხა ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებიდან განისაზღვრება დაზღვევის ხელშეკრულებებზე აღიარებული ზარალის გამრავლებით დაზღვევის ხელშეკრულებაზე მოსალოდნელ პროცენტზე რომლის ანაზღაურებასაც საწარმო მოელის გადაზღვევის ხელშეკრულებიდან. ეს მოთხოვნა გამოიყენება მხოლოდ მაშინ როდესაც გადაზღვევის ხელშეკრულება აღიარდება დაზღვევის ხელშეკრულებების ზარალის აღიარებამდე ან იგივე დროს.

სხვა ცვლილებები: სხვა ცვლილებები მოიცავს გამონაკლისებს საკრედიტო ბარათის (ან მსგავს) ხელშეკრულებებზე და სესხის ზოგ ხელშეკრულებაზე; სადაზღვევო ხელშეკრულების აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენაზე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ჯგუფების მაგივრად პორტფელებში; რისკის მიტიგაციის ოფციონის გამოყენებას როდესაც ფინანსური რისკების მიტიგაცია იყენებს გადაზღვევის ხელშეკრულებებს და არაწარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს რეალური ღირებულების მოგება ან ზარალში ასახვით; სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევანი წინასწარი შუალედური ფინანსური ანგარიშგების შეფასებების შეცვლისას როდესაც გამოიყენება ფასს 17; საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლის გადახდები რომლებიც დარიცხვადია პოლისის მფლობელებზე დაზღვევის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ხელშეკრულების შესასრულებელ ფულად ნაკადებზე; და შერჩეული გადასვლის შემსუბუქებები და სხვა მცირე ცვლილებები.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია – ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოცემულია 2020 წლის 15 ივლისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაციასთან დაკავშირებული ცვლილებები ბასს 1-ში გამოცემულ იქნა 2020 წლის იანვარში და თავდაპირველად ძალაში იყო 2022 წლის 1 იანვრიდან. თუმცა Covid-19 პანდემიის პასუხად, ძალაში შესვლის თარიღი გადავადდა ერთი წლის რათა კომპანიებისთვის მიეცათ მეტი დრო შეცვლილი კლასიფიკაციის დასანერგად შეცვლილი მითითებების შესაბამისად.

საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის (IBOR) რეფორმა - ფასს 9-ში, ბასს 39-ში, ფასს 7-ში, ფასს 4-ში და ფასს 16-ში შეტანილი ცვლილებების მეორე ფაზა (გამოცემულია 2020 წლის 27 აგვისტოს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). მეორე ფაზის ცვლილებები აზუსტებს რეფორმების დანერგვის საკითხებს, მათ შორის ერთი საფუძვლის ალტერნატიულით ჩანაცვლებას. ეს ცვლილება ეხება შემდეგ საკითხებს:

- *IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილებების აღრიცხვა:* ინსტრუმენტებისთვის რომელთათვისაც ამორტიზებული თვითღირებულება გამოიყენება, ცვლილებები საწარმოებიდან მოითხოვს, როგორც პრაქტიკულადაა მიზანშეწონილი,

- რომ IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილება აღრიცხოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განახლებით ფასს 9-ს პარაგრაფ B5.4.5-ის მითითების საფუძველზე. შედეგად, მოგება ან ზარალი მაშინვე არ აღიარდება. ეს მიზანშეწონილი პრაქტიკა გამოიყენება მხოლოდ ასეთი ცვლილებისას და მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც აუცილებელია როგორც IBOR რეფორმის პირდაპირი შედეგი და ახალი საფუძველი ეკონომიკურად ეკვივალენტურია წინა საფუძველთან. მზღვეველები რომლებიც იყენებენ დროებით გამონაკლისს ფასს 9-დან, ასევე ვალდებულნი არიან რომ გამოიყენონ იგივე პრაქტიკა. ფასს 16 ასევე განახლდა რომ მოიჯარეებს მოეთხოვოთ მსგავსი პრაქტიკის გამოყენება იჯარის მოდიფიკაციების აღრიცხვისას როცა IBOR რეფორმის შედეგად იცვლება სამომავლო საიჯარო გადახდების განსაზღვრის საფუძველი.

- *პირველი ფაზის შემსუბუქების დასრულების თარიღი რისკის დადგენილი კომპონენტების ჰეჯირებებისთვის რომელიც არ არის ხელშეკრულებით განსაზღვრული:* მეორე ფაზის ცვლილებები საწარმოსგან მოითხოვს პირველი ფაზის შემსუბუქებების გამოყენების პერსპექტიულად შეწყვეტას დადგენილი რისკისთვის რომელიც არაა ხელშეკრულებით განსაზღვრული, უფრო ადრე ორი შესაძლო შემთხვევიდან, როდესაც ცვლილებები ეხება დადგენილი რისკის კომპონენტს რომელიც ხელშეკრულებით არ არის დადგენილი, ან როდესაც ჰეჯირება წყდება. პირველ ფაზის ცვლილებებში რისკის კომპონენტების დასრულების თარიღი არ ყოფილა მოცემული.

- *დამატებითი დროებითი გამონაკლისები სპეციფიური ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნების მიღებასთან დაკავშირებით:* ცვლილებების მეორე ფაზა გვაწვდის რამდენიმე დამატებით დროებით შემსუბუქებას ბასს 39-ის და ფასს 9-ს ჰეჯირებული აღრიცხვის მოთხოვნებთან დაკავშირებით იმ ჰეჯირებებისთვის რომლებზეც პირდაპირ მოქმედებს IBOR რეფორმა.

ფასს 7-ის დამატებითი განმარტებითი შენიშვნები IBOR რეფორმასთან დაკავშირებით: ცვლილებები მოითხოვს განმარტებით შენიშვნას შემდეგზე: (i) როგორ მართავს საწარმო ალტერნატიულ საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე გადასვლას, მისი პროგრესი და გადასვლისას წარმოშობილი რისკები; (ii) რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოებული და არაწარმოებული ინსტრუმენტების შესახებ რომელზე გადასვლაც ჯერ არ მომხდარა, ჩაშლილი მნიშვნელოვანი საპროცენტო განაკვეთის

საფუძვლის მიხედვით; და (iii) IBOR რეფორმით გამოწვეული ნებისმიერი ცვლილება რისკის მართვის სტრატეგიაში.

გარდა ზემოთ აღწერილისა, არ არის მოსალოდნელი რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა ზოგადად, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მფლობელი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	10	-	1,463	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	13	-	47	-
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	13	-	15	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	-	1,132	-
სესხები	16	-	(254)	-
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის	18	-	(647)	-
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	18	-	(116)	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება (*)	18	(316)	(885)	-
სხვა ვალდებულებები	18	-	(4)	-

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მფლობელი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	10	-	1,812	-
მოთხოვნები მფლობელის მიმართ კაპიტალის გაზრდისთვის	13	960	-	-
სხვა მოთხოვნები	13	-	-	1
ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	-	1,097	-
სესხები	16	-	(237)	-
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის	18	-	(7,240)	-
ვალდებულებები არამატერიალური აქტივების შესყიდვისთვის	18	-	(16)	-
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	18	-	(742)	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება (*)	18	(1,206)	(117)	-
სხვა ვალდებულებები	18	-	(24)	-

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

	შენიშვნა	მფლობელი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
სასტუმროს მომსახურების ამონაგები	20	-	204	1
შემოსავალი სასტუმროს ქონების გაქირავებიდან	20	-	37	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	27	-	-	(765)
ხელმძღვანელობის საზღაური და დარიცხვები	24	(140)	(999)	-
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	24	-	(241)	-
სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა	32	-	(4)	(1)
საპროცენტო შემოსავალი	33	-	34	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე	34	-	(26)	-
წმინდა საკურსო შემოსულობა/(ზარალი) უცხოურ ვალუტაში სესხებზე	34	-	(21)	-
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	34	-	(15)	-

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

	შენიშვნა	მფლობელი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	27	-	-	(316)
ხელმძღვანელობის საზღაური და დარიცხვები	24	(213)	(594)	-
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	24	-	(222)	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე	34	-	(11)	-

	2019	2018
მოკლევადიანი გასამრჯელოები:		
- ხელფასები	763	316
- პრემიები	1	-
- საპენსიო ხარჯები	1	-
სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	**765**	**316**

(*) - 2017 წელს, ჯგუფი შევიდა წილის მართვის და ზოგადი მართვის მომსახურების შეთანხმებაში შპს „ჯი სი ეფ პარტნიორები“-თან (GCFP), რომელიც არის ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო. წილის მართვის შეთანხმება ეხება GTDF-ის ინვესტიციის წილის მართვას მის შვილობილებში და იმის უზრუნველყოფას რომ ინვესტირებული საწარმო საქმიანობს სწორად და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ზოგადი მართვის მომსახურების შეთანხმება GCFP-ს უფლებას აძლებს რომ წარმართოს, იყოს ჩართული, განახორციელოს მონიტორინგი და ზედამხედველობა მართვაში მყოფი ჯგუფის ყოველდღიური საქმიანობისა. წილის მართვის ანაზღაურება ფიქსირებულია და განისაზღვრება ხელშეკრულებით, ხოლო ზოგადი მართვის მომსახურებისთვის, დამოკიდებულია პროექტის შეფასებულ თვითღირებულებაზე რომელიც მოიცავს პროექტის შეფასებულ ინვესტიციას.

სხვა უფლებები და ვალდებულებები რომლებიც უკავშირდება ჯგუფის ყველა მიღებულ გარანტიას, არის დაკავშირებული მხარეებიდან, დეტალები განმარტებულია შენიშვნაში 36.

8 ძირითადი საშუალებები

მოძრაობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მიწა	შენობები	დანადგარები და აღჭურვილობა	ავტომობილები	ავეჯი და მოწყობილობები	კომპიუტერები და აღჭურვილობა	სხვა აქტივები	დაუმთავრებელი მშენებლობა (*)	სულ
თვითღირებულება										
2017 წლის 1 იანვარს		8,791	-	2	-	-	-	-	94,970	103,763
დამატებები		3,862	7,710	3,117	656	18,567	470	452	58,283	93,117
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	113,650	21,898	-	13,196	713	1,583	(151,040)	-
2017 წლის 31 დეკემბერს		12,653	121,360	25,017	656	31,763	1,183	2,035	2,213	196,880
დამატებები		-	2,381	964	680	4,955	296	1,133	6,812	17,221
ჩამოწერები		-	-	-	-	-	-	(707)	-	(707)
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	929	89	-	47	-	-	(1,065)	-
2018 წლის 31 დეკემბერს		12,653	124,670	26,070	1,336	36,765	1,479	2,461	7,960	213,394
დამატებები		-	20	234	-	432	511	420	3,683	5,300
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	22	-	-	-	-	-	(22)	-
2019 წლის 31 დეკემბერს		**12,653**	**124,712**	**26,304**	**1,336**	**37,197**	**1,990**	**2,881**	**11,621**	**218,694**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები										
2017 წლის 1 იანვარს		-	-	-	-	-	-	-	-	-
ცვეთის ხარჯები		-	(1,633)	(1,145)	(37)	(2,138)	(90)	(12)	-	(5,055)
2017 წლის 31 დეკემბერს		-	(1,633)	(1,145)	(37)	(2,138)	(90)	(12)	-	(5,055)
ცვეთის ხარჯები (გადაანგარიშებული)	26	-	(259)	(65)	(148)	(1,376)	(256)	(36)	-	(2,140)
2018 წლის 31 დეკემბერს		-	(1,892)	(1,210)	(185)	(3,514)	(346)	(48)	-	(7,195)
ცვეთის ხარჯები	26	-	(595)	(174)	(199)	(4,243)	(323)	(96)	-	(5,630)
2019 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**(2,487)**	**(1,384)**	**(384)**	**(7,757)**	**(669)**	**(144)**	**-**	**(12,825)**

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

	შენიშვნა	მიწა	შენობები	დანადგარები და აღჭურვილობა	ავტომობილები	ავეჯი და მოწყობილობები	კომპიუტერები და აღჭურვილობა	სხვა აქტივები	დაუმთავრებელი მშენებლობა (*)	სულ
დაგროვილი გაუფასურების ზარალები										
2017 წლის 1 იანვარს		-	-	-	-	-	-	-	-	-
გაუფასურების ზარალი (გადაანგარიშებული)		-	(119,727)	(23,871)	-	(26,147)	-	(2,022)	(2,213)	(173,980)
2017 წლის 31 დეკემბერს		-	(119,727)	(23,871)	-	(26,147)	-	(2,022)	(2,213)	(173,980)
გაუფასურების ზარალის კომპენსირება (გადაანგარიშებული)	30	-	-	-	-	9,475	-	-	-	9,475
ჩამოწერა		-	-	-	-	-	-	707	-	707
2018 წლის 31 დეკემბერს		-	(119,727)	(23,871)	-	(16,672)	-	(1,315)	(2,213)	(163,798)
გადატანა კატეგორიებს შორის	30	-	(22)	-	-	-	-	(22)	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**(119,749)**	**(23,871)**	**-**	**(16,672)**	**-**	**(1,293)**	**(2,213)**	**(163,798)**
საბალანსო ღირებულება										
2017 წლის 1 იანვარს		8,791	-	2	-	-	-	-	94,970	103,763
2017 წლის 31 დეკემბერს (გადაანგარიშებული)		12,653	-	1	619	3,478	1,093	1	-	17,845
2018 წლის 31 დეკემბერს (გადაანგარიშებული)		12,653	3,051	989	1,151	16,579	1,133	1,098	5,747	42,401
2019 წლის 31 დეკემბერს		**12,653**	**2,476**	**1,049**	**952**	**12,768**	**1,321**	**1,444**	**9,408**	**42,071**

(*) დაუმთავრებელი მშენებლობა მოიცავს სასტუმრო ქონების მშენებლობას. მშენებლობის დასრულებისას, აქტივები გადავა შენობების კატეგორიაში.

2015 წლის 2 აპრილს, შპს „ბლექ სი რისორთსიმ“ სახელწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გააფორმა ხელშეკრულება ოზურგეთის რეგიონის სოფელ ნატანებში მიწის ნაკვეთებით უსასყიდლოდ სარგებლობის ნებართვაზე 99 წლით. (შენიშვნა 36).

გაუფასურების ტესტი. ხელმძღვანელობამ გამოავლინა გაუფასურების ინდიკატორები 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის გადახედილ საოპერაციო ბიუჯეტზე და გრძელვადიან პროგნოზზე დაყრდნობით. წინასწარი ანალიზით, საწარმოს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება მნიშვნელოვნად განსხვავდება საბალანსო ღირებულებისგან. ხელმძღვანელობამ ანაზღაურებადი ღირებულების დასადგენად გადაწყვიტა რომ დაექირავებინა დამოუკიდებელი გარე შემფასებელი ექსპერტი შპს „იუაი“ რათა განესაზღვრა ანაზღაურებადი ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ექსპერტებმა ანაზღაურებადი ღირებულება განსაზღვრეს თითოეული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისათვის (CGU) როგორც უდიდესი თანხა გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა (FVLCD), და გამოყენების ღირებულებას (VIU) შორის, გამოყენების გაგრძელებისას შეფასებული ფულადი სახსრების დაბეგვრამდე დისკონტირებული პროექტირებული თავისუფალი ფულადი ნაკადების მეშვეობით. ეს გამოთვლები იყენებს ფულადი ნაკადების პროექტირებას რაც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულ ფინანსურ ბიუჯეტს რომელიც ფარავს ხუთ წლიან პერიოდს. ფულადი ნაკადები ხუთ წლიანი პერიოდის შემდეგ ექსტრაპოლირებულია შეფასებული ტერმინალური ზრდის განაკვეთით რომელიც მოცემულია ქვედა ცხრილში.

ძირითადი დაშვებები რომლებიც 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის ანაზღაურებადი ღირებულების ამ შეფასებაშია გამოყენებული მოცემულია ქვემოთ:

	2018	2017
დისკონტირების განაკვეთი FVLCD-თვის, საოპერაციო პერიოდი (დაბეგვრამდე)	14.99%	14.88%
დისკონტირების განაკვეთი (WACC) VIU-თვის, საოპერაციო პერიოდი (დაბეგვრის შემდგომ)	15.10%	15.10%
დისკონტირების განაკვეთი FVLCD-თვის, ინვესტიციის პერიოდი (დაბეგვრამდე)	-	-
დისკონტირების განაკვეთი (WACC) VIU-თვის, ინვესტიციის პერიოდი (დაბეგვრის შემდგომ)	-	-
კაპიტალიზაციის განაკვეთი FVLCD-თვის, ტერმინალური ღირებულებისთვის	11.00%	11.00%
კაპიტალიზაციის განაკვეთი VIU-თვის, ტერმინალური ღირებულებისთვის	11.11%	11.20%
ტერმინალური პერიოდის ამონაგების ზრდის განაკვეთი (20 წლიანი საშუალო მშპ-ს ზრდა)	3.99%	3.88%
ტერმინალური პერიოდის ამონაგების ზრდის განაკვეთი (20 წლიანი საშუალო სფი-ს ინფლაცია)	3.02%	3.55%

	2018		2017	
ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული	FVLCD	VIU	FVLCD	VIU
სასტუმრო	42,541	37,243	17,843	13,009

ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო 33,066 ათასი ლარი (2017: 192,556 ათასი ლარი), ნაკლები ვიდრე მისი ანაზღაურებადი ღირებულება 42,541 ათასი ლარი (2017: 17,843 ათასი ლარი) და კომპენსირება გაუფასურების ზარალის 9,475 ათასი ლარი (2017: გაუფასურების ზარალი 174,713 ათასი ლარი) აღიარდა მოგება ან ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში. გაუფასურების ზარალის კომპენსირება (2017: გაუფასურების ზარალი) განაწილდა ძირითადი საშუალებების კატეგორიებზე (გარდა მიწისა) და არამატერიალურ აქტივებზე (თითოეული საწარმოს მიწის ნაკვეთების FVLCD განცალკევებულად შეფასდა საბაზრო მიდგომის გამოყენებით) მათი მახასიათებლების გათვალისწინებით. განაწილება განხორციელდა მხოლოდ სპეციალიზირებული აქტივებისთვის რომლებიც სპეციფიკურია თავისი ბუნებით და გაუფასურება ან შესაბამისი კომპენსირება არ აღიარებულა არასპეციალიზირებული აქტივებისთვის.

რეალური ღირებულების შეფასება კატეგორიზებულია რეალური ღირებულების მესამე დონეზე, შეფასების ტექნიკაში გამოყენებულ შემავალ მონაცემებზე დაყრდნობით.

შეფასების შედეგად, მიწის ნაკვეთების საბალანსო ღირებულებაა 12,654 ათასი ლარი (2017: 12,654 ათასი ლარი) რომელიც უფლო ნაკლებია ვიდრე FVLCD 29,982 ათასი ლარის ოდენობით (2017: 29,982 ათასი ლარი), შესაბამისად ამ აქტივისათვის გაუფასურება არ აღიარებულა.

9 არამატერიალური აქტივები

ცვლილებები არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	კომპიუტერული პროგრამების შეძენილი ლიცენზიები	სულ
თვითღირებულება			
2017 წლის 1 იანვარს		215	215
დამატებები		589	589
ჩამოწერები		(29)	(29)
2017 წლის 31 დეკემბერს		775	775
დამატებები		142	142
2018 წლის 31 დეკემბერს		917	917
დამატებები		72	72
2019 წლის 31 დეკემბერს		**989**	**989**
დაგროვილი ამორტიზაციის ხარჯები			
2017 წლის 1 იანვარს		-	-
წლის ამორტიზაციის ხარჯები (გადაანგარიშებული)		(42)	(42)
2017 წლის 31 დეკემბერს		(42)	(42)
წლის ამორტიზაციის ხარჯები (გადაანგარიშებული)	26	(5)	(5)
2018 წლის 31 დეკემბერს		(47)	(47)
წლის ამორტიზაციის ხარჯები	26	(18)	(18)
2019 წლის 31 დეკემბერს		**(65)**	**(65)**
დაგროვილი გაუფასურების ზარალი			
2017 წლის 1 იანვარს		-	-
წლის გაუფასურების ზარალი (გადაანგარიშებული)	30	(762)	(762)
ჩამოწერები		29	29
2017 წლის 31 დეკემბერს		(733)	(733)
წლის გაუფასურების ზარალი (გადაანგარიშებული)	30	-	-
2018 წლის 31 დეკემბერს		(733)	(733)
წლის გაუფასურების ზარალი	30	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერს		**(733)**	**(733)**
საბალანსო ღირებულება			
2017 წლის 1 იანვარს		215	215
2017 წლის 31 დეკემბერს 2017 (გადაანგარიშებული)		-	-
2018 წლის 31 დეკემბერს (გადაანგარიშებული)		137	137
2019 წლის 31 დეკემბერს		**191**	**191**

10 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	2,538	3,006
გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	253	431
გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	34	27
გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად	220	220
	3,045	**3,684**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	-	-
სულ კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები, წმინდა	**3,045**	**3,684**

კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

	გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად	სულ
2018 წლის 31 დეკემბერს	3,006	431	27	220	3,684
დამატებები	2,661	833	51	-	3,545
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას	(2,683)	(977)	(37)	-	(3,697)
გადატანა საგადასახადო აქტივებში	(446)	(34)	(7)	-	(487)
2019 წლის 31 დეკემბერს	**2,538**	**253**	**34**	**220**	**3,045**

11 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშე ბული)	31 დეკემბერი 2017 (გადაანგარიშე ბული)
დამატებული ღირებულების გადასახადი	11,831	12,617	29,844
საშემოსავლო გადასახადი	-	-	-
სხვა გადასახადები	-	-	-
სულ სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	**11,831**	**12,617**	**29,844**

12 მარაგები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მასალები სტუმრებისთვის	296	-
SPA-ს მარაგი	254	197
საკვები	238	282
სარემონტო და სათადარიგო ნაწილები	219	182
დასუფთავების საშუალებები	211	98
სასმელები	207	168
თამბაქო	2	4
სამშენებლო მასალა	-	-
მაკეტები	-	34
სასტუმროს სხვა მარაგი	966	335
სულ მარაგები	**2,393**	**1,300**

მარაგების თვითღირებულება რომელიც წლის განმავლობაში აღიარებულია როგორც ხარჯი წარმოადგენს ამონაგების თვითღირებულებას 5,658 ათასი ლარის ოდენობით (2018: 8,253 ათასი ლარი).

13 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრების მიმართ	211	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	47	-
მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან	38	-
საკრედიტო ბარათების კომპანიებისგან მისაღები თანხები	23	28
მოთხოვნები მფლობელის მიმართ კაპიტალის გაზრდისთვის	15	960
სხვა მოთხოვნები	2	-
	336	**988**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	(41)	-
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	***295***	***988***
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	1,348	520
გადახდილი ავანსები მარაგების შესაძენად	127	455
დასაქმებულთათვის გადახდილი ავანსები	146	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**1,916**	**1,963**

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისათვის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს იყენებს ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნისთვის.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის არავადაგადაცილებულ და არაგაუფასურებულ კატეგორიაში.

მოძრაობა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

	2019	2018
1 იანვარს	-	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი წლის განმავლობაში	(41)	-
31 დეკემბერს	**(41)**	**-**

14 ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები	6,586	3,559
ნაღდი ფული	61	59
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	**6,647**	**3,618**

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის ფული და ფულის ეკვივალენტები თავსდება პირველ დონეში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ ნაშთებისათვის 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის ნულის ტოლია.

15 საწესდებო კაპიტალი

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი უდრიდა 256,658 ათას ლარს (2018 წლის 31 დეკემბერს: 243,775 ათასი ლარი), რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელის მიმართ შეადგენდა 15 ათას ლარს (2018 წლის 31 დეკემბერს 960 ლარს).

16 სესხები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	254	237
სულ სესხები	**254**	**237**

ჯგუფის სესხები დენომინირებული იყო შემდეგ ვალუტებში:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სესხები დენომინირებული:		
- აშშ დოლარში	254	237
სულ სესხები	**254**	**237**

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მათი საბალანსო ღირებულების ტოლი იყო.

ძირითადი საშუალებები (მიწა) დატვირთულია სესხის უზრუნველყოფით საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით 17,000 ათას აშშ დოლარის ოდენობაზე სს „ბანკი ქართუსთან“, 10% საპროცენტო განაკვეთით და დაფარვის ვადით 2031 წლის 11 მარტს. იხილეთ შენიშვნა 36.

17 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი 2017 (გადაანგარიშებული)
საშემოსავლო გადასახადი	30	-	-
ქონების გადასახადი	-	-	-
სხვა გადასახადები	55	-	-
სულ სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	**85**	**-**	**-**

18 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება	1,197	1,602
სავაჭრო ვალდებულებები	993	928
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	789	7,465
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	397	1,000
ვალდებულებები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	169	177
მოკლევადიანი და დაბალფასიანი იჯარების ვალდებულება	-	17
სხვა ვალდებულებები და კრედიტორები	177	176
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	***3,722***	***11,365***
ავანსად მიღებული დეპოზიტები	575	163
დარიცხული ხარჯები	512	362
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**4,809**	**11,890**

19 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
პრემიების ვალდებულება	538	-
ხელფასების ვალდებულება	202	3
სარგოების ვალდებულება	3	76
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შესატანი ვალდებულება	1	-
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	**744**	**79**

20 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით:

	2019	2018
ამონაგები სასტუმროს ნომრებიდან	15,812	13,504
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	6,968	5,672
ამონაგები სასმელების გაყიდვიდან	2,804	1,048
ამონაგები გამაჯანსაღებელი კლუბიდან/სპადან	1,094	839
ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავალი	282	146
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**26,960**	**21,209**

20 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (გაგრძელება)

ამონაგების აღიარების დროები შემდეგია:

	2019	2018
დროის გარკვეულ მომენტში	9,772	6,720
გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	17,188	14,489
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**26,960**	**21,209**

21 ამონაგების თვითღირებულება

	შენიშვნა	2019	2018 (გადაანგარიშებული)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	27	6,692	4,841
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8, 26	5,630	2,140
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება		5,027	8,045
კომუნალური ხარჯები		2,748	2,326
სასტუმროს გამოყენებული მასალების თვითღირებულება		631	208
გაყიდული მერჩენდაიზის თვითღირებულება		29	16
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი	9	15	3
ქონების მართვის ხარჯები		-	3
სხვა ხარჯები		1,336	553
სულ ამონაგების თვითღირებულება		**22,108**	**18,135**

22 სხვა შემოსავლები

	2019	2018
დაზღვევის ანაზღაურება	1	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	9	5
სულ სხვა შემოსავლები	**10**	**5**

23 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები

	შენიშვნა	2019	2018
მარკეტინგის ხარჯები		562	311
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	26	418	381
მივლინების ხარჯები		41	11
პერსონალის ტრენინგის ხარჯები		20	33
წვეულებების ხარჯები		-	18
სხვა ხარჯები		65	34
სულ გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები		**1,106**	**788**

24 ადმინისტრაციული ხარჯები

	შენიშვნა	2019	2018 (გადაანგარიშებული)	2017 (გადაანგარიშებული)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	27	2,525	2,578	1,438
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება		1,139	807	1,358
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		1,109	1,026	80
ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა		917	830	190
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები		335	264	-
ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა		303	199	66
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	28	342	264	729
პროფესიული მომსახურებები	29	249	234	206
კომუნალური ხარჯები		239	206	71
დაზღვევის ხარჯები		223	206	120
უსაფრთხოების ხარჯები		142	55	-
კომუნიკაციის ხარჯები		100	70	25
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები		87	58	3
მომსახურების დარიცხვის ხარჯი		73	-	4
ოფისის მომარაგება		60	63	29
ავტომობილის მოვლა და საწვავი		58	73	7
მივლინების ხარჯები		39	57	80
სხვა საურავები და ჯარიმები		26	-	11
ტრანსპორტირების ხარჯები		18	625	189
წარმომადგენლობითი ხარჯები		18	4	27
პერსონალის ტრენინგის ხარჯები		9	56	51
მარკეტინგი და რეკლამირება		3	162	15
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	9, 26	3	2	13
განთავსების ხარჯები		-	209	312
დასუფთავების ხარჯები		-	8	384
სასტუმროს დიზაინის და მშენებლობის მომსახურებები		-	-	44
სხვა ხარჯები		52	557	71
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები		**8,069**	**8,613**	**5,523**

25 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით

	შენიშვნა	2019	2018 (გადაანგარიშებული)	2017 (გადაანგარიშებული)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	27	9,635	7,800	2,872
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8, 26	5,630	2,140	5,055
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება		5,027	8,045	1,261
კომუნალური ხარჯები		2,987	2,532	880
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხვები		1,139	807	1,358
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		1,109	1,026	80
ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა		917	830	190
სასტუმროს გამოყენებული საოპერაციო მასალების თვითღირებულება		631	208	3,661
მარკეტინგის, რეკლამირების და პრომოციის ხარჯები		565	491	148
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	28	342	264	729
პროფესიული მომსახურებები		249	234	206
დაზღვევის ხარჯები		223	206	120
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები		87	58	3
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	9, 26	18	5	42
სხვა ხარჯები		2,724	2,890	1,408
სულ ამონაგების თვითღირებულება, დისტრიბუციის ხარჯები და ადმინისტრაციული ხარჯები		**31,283**	**27,536**	**18,013**

26 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები

	შენიშვნა	2019	2018 (გადაანგარიშებული)
შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8	5,630	2,140
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	9	15	3
		5,645	**2,143**
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:			
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	9	3	2
		3	**2**
სულ ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები		**5,648**	**2,145**

27 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები

	2019	2018
შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:		
ხელფასები და სარგოები	4,005	3,602
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	629	272
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	104	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	72	74
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	268	98
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	1,614	795
	6,692	**4,841**
შესულია გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	294	289
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	31	35
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	9	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	3	5
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	27	21
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	54	31
	418	**381**
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	1,556	1,733
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	206	369
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	43	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	30	38
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	133	89
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	557	349
	2,525	**2,578**
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	**9,635**	**7,800**

28 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა

	2019	2018 (გადაანგარიშებული)	2017 (გადაანგარიშებული)
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:			
ქონების გადასახადის ხარჯი	296	175	491
მიწის გადასახადის ხარჯი	46	46	38
დამატებული ღირებულების გადასახადის ხარჯი	-	-	200
სხვა საგადასახადო ხარჯები	-	43	-
სულ სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	**342**	**264**	**729**

29 პროფესიული მომსახურებები

	2019	2018 (გადაანგარიშებული)
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი	88	-
იურიდიული კონსულტაცია	75	38
საშემფასებლო მომსახურება	48	72
საგადასახადო კონსულტაცია და შესაბამისობა	20	-
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი	9	64
აუდიტთან დაკავშირებული მარწმუნებელი მომსახურებები	9	1
სხვა პროფესიული საზღაურები	-	59
სულ პროფესიული მომსახურებები	**249**	**234**

30 გაუფასურების ზარალის კომპენსირება/(გაუფასურების ზარალი), წმინდა

	შენიშვნა	2019	2018 (გადაანგარიშებული)	2017 (გადაანგარიშებული)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალის კომპენსირება	8	-	9,475	-
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალი	8	-	-	(173,980)
არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ზარალი	9	-	-	(762)
სულ გაუფასურების კომპენსირება/(გაუფასურების ზარალი), წმინდა		**-**	**9,475**	**(174,742)**

31 (მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი)/მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება, წმინდა

	შენიშვნა	2019	2018
სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	13	(49)	-
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების გაუფასურების ზარალი	10	-	-
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების გაუფასურების კომპენსირება	10	-	-
სულ (მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი)/მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება, წმინდა		**(49)**	**-**

32 სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა

	2019	2018 (გადაანგარიშებული)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან წმინდა შემოსულობა	2	-
ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან, შემცირებული შემოსულობებით	(7)	(12)
საკურსო (ზარალები)/შემოსულობები ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე, წმინდა	(30)	7
მარაგების ჩამოწერის ზარალი	(32)	(2)
სულ სხვა ზარალები, წმინდა	**(67)**	**(7)**

33 ფინანსური შემოსავალი

	შენიშვნა	2019	2018
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		220	4
შემოსულობა სესხების თავდაპირველი აღარებისას	16	76	-
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე		-	99
სულ ფინანსური შემოსავალი		**296**	**103**

34 ფინანსური ხარჯები

	2019	2018
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე	(26)	(11)
წმინდა საკურსო (ზარალი)/შემოსავალი უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ სესხებზე	(21)	22
ზარალი სესხების ვადამდე დაფარვიდან	(15)	-
სულ ფინანსური ხარჯები (აღიარებული მოგება ან ზარალში)	**(62)**	**11**

35 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები

საინვესტიციო და საფინანსო ოპერაციები რომლებიც არ მოითხოვს ფულის და ფულის ეკვივალენტების გამოყენებას და ამოღებულია ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებიდან შემდეგია:

	2019	2018
არაფულადი საფინანსო საქმიანობები		
შემოსულობა სესხებიდან ვალდებულებების კონვერტირების ფორმით	117	1,176
სულ არაფულადი საფინანსო საქმიანობები	**117**	**1,176**

36 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო გადაწყვეტილებები. ჩვეულებრივი საქმიანობაში ჯგუფმა დროდადრო შესაძლოა მიიღოს სხვადასხვა სარჩელი. საკუთარ შეფასებაზე და როგორც შიდა ისე გარე პროფესიულ რჩევებზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ სარჩელების გამო არსებითი ზარალი არ დადგება ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ ანარიცხებზე მეტი თანხით.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონმდებლობაში, ოფიციალური დოკუმენტებში და სასამართლო გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები რამდენიმე სამთავრობო ორგანოს მიერ გადაიხედება და მოწმდება, რომელთაც აქვთ საურავების, ჯარიმების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. ფისკალური წელი ექვემდებარება განხილვას საგადასახადო ორგანოების მიერ მომდევნო სამი წლის მანძილზე, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში ფისკალური წლის განხილვა შეიძლება მოხდეს უფრო ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე. ამ გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას საგადასახადო რისკები საქართველოში რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში.

36 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულებები. 2015 წლის 2 აპრილს, ჯგუფმა სახელწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გააფორმა ხელშეკრულება ოზურგეთის რეგიონის სოფელ ნატანებში მიწის ნაკვეთებით უსასყიდლოდ სარგებლობის ნებართვაზე 99 წლით. ხელშეკრულების თანახმად, ჯგუფმა აიღო კაპიტალური დანახარჯების ვალდებულება მინიმუმ 8,000 ათასი ლარის ინვესტირებაზე ხელშეკრულებიდან 18 თვის განმავლობაში. 2016 წლის 20 ოქტომბერს კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება გახანგრძლივდა 2018 წლის 2 თებერვლამდე. ჯგუფმა გასცა 800 ათასი ლარის გარანტია სს „ბანკი ქართუდან“ მის კაპიტალურ ვალდებულებასთან დაკავშირებით. 2017 წლის 30 ნოემბერს, სახელწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ დაადასტურა რომ ჯგუფმა სრულად შეასრულა ვალდებულებები.

2016 წლის 15 მარტს, შპს „ბლექ სი რივიერამ“ - საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო - სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტოსთან გააფორმა ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთების შესყიდვის შესახებ განმუხურში, ზუგდიდის რეგიონი. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „ბლექ სი რივიერამ“ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება მინიმუმ 10,000 ათასი ლარის ინვესტირებაზე სულ მცირე 120 ნომრიანი სასტუმროს და მინიმუმ 30 ადგილიანი ავტოსადგომის ასაშენებლად. შპს „ბლექ სი რივიერამ“ გასცა 1,000 ათასი ლარის გარანტია სს „ბანკი ქართუდან“ ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებით. საბანკო გარანტია გაცემულია საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით სს „ბანკი ქართუს“ და შპს „ბლექ სი რიზორთს“ შორის. ამ საკრედიტო ხაზის უზრუნველყოფით დატვირთული აქტივები მოცემულია ქვემოთ.

2016 წლის 22 ნოემბერს, შპს „თაბორი რიზორთსიმ“ - საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო - თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოსთან გააფორმა ხელშეკრულება რომ მოეპოვებინა უფლება მიწის ნაკვეთებზე თაბორის მთაზე. შპს „თაბორი რიზორთსიმ“ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება მინიმუმ 5,000 ათასი ლარის ინვესტირებაზე 2020 წლის 31 დეკემბრამდე. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „თაბორი რიზორთსიმ“ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება გოლფის მოედნის, გზის, ტექნიკური შენობების მშენებლობაზე რეკრეაციული სივრცის ფუნქციის შენარჩუნებით. შპს „თაბორი რიზორთსიმ“ გასცა 500 ათასი ლარის გარანტია სს „ბანკი ქართუდან“ ამ კაპიტალურ ვალდებულებასთან დაკავშირებით. საბანკო გარანტია გაცემულია საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით სს „ბანკი ქართუს“ და შპს „ბლექ სი რიზორთს“ შორის. ამ საკრედიტო ხაზის და ამ საკრედიტო ხაზით გამოშვებული ყველა საბანკო პროდუქტის უზრუნველყოფით დატვირთული აქტივები მოცემულია ქვემოთ.

2019 წლის 8 ნოემბერს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითრების ფონდმა“, შპს „ბლექ სი რიზორთსიმ“ და შპს „პარაგრაფ შეკვეთილიმ“ გააფორმეს საკრედიტო ხაზის საერთო ხელშეკრულება სს „საქართველოს ბანკთან“ 100,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით. ხელშეკრულების მიხედვით, თითოეული საწარმო სოლიდარულად ვალდებულია საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით გამოშვებულ ნებისმიერ საკრედიტო პროდუქტზე. 2019 წლის 8 ნოემბერს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდმა“ აიღო 4,500 ათასი ევროს სესხი ამ საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით. ეს სესხი არ არის დაფარული 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის.

გარანტიები. გარანტიები არის გამოუთხოვადი რწმუნება რომ ჯგუფი შეასრულებს აღებულ ვალდებულებას იმ შემთხვევაში როცა სხვა მხარე ვერ შეასრულებს მის ვალდებულებას. ჯგუფმა გასცა შემდეგი ვალდებულებების გარანტია (ათასეულებში):

უზრუნველყოფაში ჩადებული და შეზღუდული აქტივები. 31 დეკემბრისთვის ჯგუფს ქონდა სესხის უზრუნველყოფით შეზღუდული შემდეგი აქტივები:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
	შეზღუდული აქტივი	შეზღუდული აქტივი	შეზღუდული აქტივი	შეზღუდული აქტივი
ძირითადი საშუალებები	25,981 ლარი	22,549 ლარი	12,654 ლარი	23,000 ლარი

36 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

გარემოსთან დაკავშირებული საკითხები. საქართველოს გარემოს დაცვის რეგულაციები დგინდება და აღსრულება ხორციელდება სახელმწიფო სტრუქტურების მიერ და გადაიხედება მუდმივად. ჯგუფი პერიოდულად აფასებს მის ვალდებულებებს გარემოს დაცვის რეგულაციებთან დაკავშირებით. როდესაც ვალდებულებები განისაზღვრება, ისინი მაშინვე აღიარდება. პოტენციური ვალდებულებები, რომლებიც წარმოშვება არსებული რეგულაციების ცვლილებიდან, სამოქალაქო სარჩელებიდან ან კანონმდებლობიდან, არ შეიძლება შეფასდეს მაგრამ შესაძლოა არსებითი იყოს. მიმდინარე კანონმდებლობის სააღსრულებლო კლიმატში, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია რომ არ არსებოს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები გარემოს ზიანისთვის.

37 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ფუნქციაა რისკის ზღვრების დადგენა და იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის ნებისმიერი განფენილობა აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და სამართლებრივი რისკები.

საკრედიტო რისკი. ჯგუფს აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის მიმართ, რაც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთმა მხარემ შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი მეორე მხარისთვის, ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო.

საკრედიტო რისკის განფენილობა წარმოიშვება ჯგუფის მიერ გასესხების და სხვა ტრანზაქციებით კონტრაგენტებთან, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს და ბალანსგარეშე კრედიტთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს.

ჯგუფის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. გაცემული ფინანსური გარანტიებისთვის, კრედიტის გაზრდის ვალდებულებისთვის, გაუთვალისწინებელი საკრედიტო ხაზების და ექსპორტ/იმპორტის აკრედიტივისთვის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობაა ვალდებულების თანხა.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი ჯგუფის საქმიანობის ერთადერთი უდიდესი რისკია, ხელმძღვანელობა შესაბამისად ყურადღებით მართავს მისი საკრედიტო რისკის განფენილობას.

რისკის მართვის მიზნებისთვის შეფასებული საკრედიტო რისკი კომპლექსურია და მოიცავს მოდელებს, რადგან რისკი ვარირებს ბაზრის პირობებზე, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე და დროის გასვლაზე დამოკიდებულებით. აქტივების პორტფელისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება მოითხოვს სხვა შეფასებებს ვალდებულებების შეუსრულებლობის მოხდენის ალბათობისათვის, მასთან ასოცირებული ზარალის კოეფიციენტების და კონტრაგენტებს შორის ვალდებულებების შეუსრულებლობის კორელაციებისთვის.

ლიმიტები. ჯგუფი ახდენს თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურირებას და ადგენს რისკის მიღებადი ზომის ლიმიტებს ერთი მოვალის ან მოვალეთა ჯგუფებთან და გეოგრაფიულ და ინდუსტრიულ სეგმენტთან მიმართებაში. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები პროდუქტის და სექტორის მიხედვით, რეგულარულად მტკიცდება ხელმძღვანელობის მიერ. ხდება ასეთი რისკების დაკვირვება განახლებად საფუძველზე, და ისინი ექვემდებარება ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ გადახედვას.

37 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

***მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL)* შეფასება.** მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის სამომავლო ფულადი სახსრების დეფიციტის ახლანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (ე. ი. საშუალო შეწონილი საკრედიტო ზარალი, შესაბამისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის რისკით, რომელიც ხდება შესაწონად გამოყენებულ დროის მოცემულ პერიოდში). მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მიუკერძოებელია და განსაზღვრულია მთელი რიგი შესაძლო შედეგების შეფასებით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ემყარება ჯგუფის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობა (“PD”), განფენილობა ვალდებულებების შეუსრულებლობისადმი (“EAD”), ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ზარალი (“LGD”) და დისკონტირების განაკვეთი.

EAD არის განფენილობის შეფასება მომავალი ვალდებულებების შეუსრულებლობის თარიღისთვის, გასათვალისწინებელია სავარაუდო ცვლილებები განფენილობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები და მოსალოდნელი შემცირებები ვალდებულებებში. DP არის ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობის შეფასება რომელიც შესაძლოა დადგეს მოცემული დროის განმავლობაში. LGD არის ვალდებულებების შეუსრულებლობიდან წარმოშობილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება განსხვავებას ხელშეკრულებით ნაკისრ ფულად ნაკადებსა და იმ თანხას შორის, რომლის მიღების მოლოდინიც აქვს მას, მათ შორის ნებისმიერი უზრუნველყოფიდან. ის ჩვეულებრივ გამოიხატება როგორც EAD-ის პროცენტული წილი. მოსალოდნელი ზარალები დისკონტირდება დღევანდელ ღირებულებამდე საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს (“EIR”) ფინანსური ინსტრუმენტისათვის ან მის მიახლოვებულ მნიშვნელობას.

ხელმძღვანელობა მოდელირებას უკეთებს *მთლიანი ვადის ECL*-ს, რომელიცაა ზარალი რომელიც დგება ყველა შესაძლო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი დარჩენილი პერიოდისათვის. *12 თვის ECL* წარმოადგენს მთლიანი ვადის ECL-ის წილს რომელიც დგება ფინანსური ინსტრუმენტის ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში და შესაძლებელია 12 თვის განმავლობაში ანგარიშგების თარიღიდან, ან დარჩენილი მთლიანი პერიოდის *ფინანსური ინსტრუმენტისთვის* თუ ის ერთ წელზე ნაკლებისაა.

ECL-ები რომლებიც ხელმძვანელობის მიერ ფასდება ამ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის არის მოცემული დროის მომენტის შეფასება, და არა მთლიანი ციკლის შეფასება რაც ჩვეულებრივ გამოიყენება მარეგულირებელი მიზნებისათვის. შეფასებები ითვალისწინებს *პროსპექტულ ინფორმაციას* რაც ნიშნავს რომ ECL ასახავს ვითარებების საშუალო შეწონილ ალბათობას მაკროეკონომიკური ცვლადებისა რომლებმაც შეიძლება იმოქმედონ საკრედიტო რისკზე.

PD-ს გაზომვის მიზნებისთვის, ჯგუფი განსაზღვრავს ვალდებულებების შეუსრულებლობას როგორ სიტუაციას როდესაც განფენილობა აღწევს ერთს ან მეტს შემდეგი კრიტერიუმებიდან:

- მოვალემ კონტრაქტით გათვალისწინებულ გადახდა 90 დღეზე მეტით დააგვიანა;
- საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოებმა მოვალის კლასიფიკაცია მოახდინეს გადახდისუუნარო სარეიტინგო კლასში;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
  - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
  - მოვალე გადახდისუუნაროა;
  - მოვალემ დაარღვია ფინანსური პირობა(ები);
  - სავარაუდო ხდება რომ მოვალე გაკოტრდება; და
  - სესხები შესყიდულ იქნა ან წარმოიშვა დიდი ფასდაკლებით რაც აისახება დარიცხულ საკრედიტო ზარალში.

განმარტების მიზნისათვის, ჯგუფის მიდგომა მთლიანად შეესაბამება ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტებას საკრედიტო გაუფასურებულ აქტივთან ერთად. ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტება რომელიც მოცემულია ზემოთ გამოიყენება ჯგუფის ყველა ტიპის ფინანსური აქტივისათვის.

37 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ჯგუფი ECL-ის შეფასებას ახდენს ინდივიდუალურ საფუძველზე ყველა ტიპის ფინანსური ინსტრუმენტისთვის.

ინდივიდუალურ საფუძველზე ECL-ის შეფასება ხდება საკრედიტო ზარალების საშუალო შეფასებებით შესაძლო განსხვავებული შედეგებისგან, ყოველი შედეგის ალბათობების საპირისპიროდ. ჯგუფს განსაზღვრული აქვს სულ მცირე ორი შესაძლო შედეგი ყოველი შეფასებული სესხისთვის, რომელთაგანაც ერთ-ერთს მივყავართ საკრედიტო ზარალამდე მაშინაც კი, თუ ასეთი სცენარის ალბათობა ძალიან დაბალი იქნება.

ზოგადად ECL მოდელი მოიცავს შემდეგი საკრედიტო რისკის პარამეტრების ჯამს: EAD, PD და LGD, რომლებიც განისაზღვრება როგორც ზემოთაა აღწერილი და დისკონტირება დღევანდელ ღირებულებამდე ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების პროგნოზებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო თვისთვის მთლიანი პერიოდის განმავლობაში ყოველი ერთეული განფენილობისთვის. ეს სამი კომპონენტი მრავლდება ერთმანეთზე და კორექტირდება აცილებადობის ალბათობით. (ე. ი. განფენილობა რომელიც გადაიხდება ან ვალდებულებების შეუსრულებლობის მდგომარეობაში იყო წინა თვეში). ეს ეფექტურად გამოითვლის ECL-ს მომავლის თითოეული პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება უკან საანგარიშგებო თარიღში და ჯამდება. ECL-ში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მიახლოებითი მნიშვნელობაა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ფინანსური გარანტიების და სასესხო ვალდებულებებისთვის. ECL-ის შეფასება ამ ინსტრუმენტებისათვის მოიცავს იგივე ნაბიჯებს რაც განმარტებულია ზემოთ საბალანსო უწყისის განფენილობისთვის და განსხვავდება EAD-ის გამოთვლასთან დაკავშირებით.

ECL-ის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. ECL-ის შეფასება მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. ჯგუფმა განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და ECL-თან. ჯგუფის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“), რაც იძლევა მომდევნო წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებს.

საბაზრო რისკი. ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთებში და (გ) კაპიტალის პროდუქტებში, ყველაში რომელიც განფენილია ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო ცვლილებების მიმართ. 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.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებების გამო. ჯგუფს აქვს განფენილობა ამ მერყეობების გავლენისადმი უცხოური ვალუტის კურსებში მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

სავალუტო რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ვალუტის და ზოგადი განფენილობის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხდება ყოველთვიურად. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

37 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2019			31 დეკემბერი 2018		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	6,921	(4,113)	2,808	3,790	(3,351)	439
აშშ დოლარი	14	(405)	(391)	794	(7,980)	(7,186)
ევრო	5	(157)	(152)	21	(305)	(284)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი	1	(45)	(44)	1	(45)	(44)
სულ	**6,941**	**(4,720)**	**2,221**	**4,606**	**(11,681)**	**(7,075)**

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. კაპიტალში ინვესტიციები და არაფულადი აქტივები არ განიხილება როგორც რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემქმნელი.

მომდევნო ცხრილში ნაჩვენებია მოგება ან ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა ჯგუფის შესაბამისი საწარმოების სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრული შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

	31 დეკემბერი 2019	
	გავლენა მოგება ან ზარალზე	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(39)	(39)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	39	39
ევროს გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(15)	(15)
ევროს გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	15	15
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(4)	(4)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	4	4

	31 დეკემბერი 2018	
	გავლენა მოგება ან ზარალზე	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(719)	(719)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	719	719
ევროს გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(28)	(28)
ევროს გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	28	28
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(4)	(4)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	4	4

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფს აქვს განფენილობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების უფრო მაღალი დონის რყევების ზემოქმედების მიმართ მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. საპროცენტო განაკვეთები შეიძლება გაიზარდოს ასეთი ცვლილებების შედეგად, მაგრამ შეიძლება შემცირდეს ან გამიწვიოს ზარალი მოულოდნელი ცვლილებების მოხდენისას. ხელმძღვანელობა ყოველდღიურ მონიტორინგს ახორციელებს და აწესებს ცდომილების ლიმიტის დონეებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებებისათვის რომლებიც შესაძლოა რომ მოხდეს.

ქვედა ცხრილი აჯამებს ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის რისკის განფენილობას. ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მთლიან საბალანსო თანხებს, კატეგორიზებულია უადრესი სახელშეკრულებო საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების ან დაფარვის ვადების მიხედვით:

37 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2019						
სულ ფინანსური აქტივები	6,941	-	-	-	-	6,941
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(4,466)	-	-	(254)	-	(4,720)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის დიაპაზონი	**2,475**	**-**	**-**	**(254)**	**-**	**2,221**
31 დეკემბერი 2018						
სულ ფინანსური აქტივები	4,606	-	-	-	-	4,606
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(11,444)	-	-	(237)	-	(11,681)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის დიაპაზონი	**(6,838)**	**-**	**-**	**(237)**	**-**	**(7,075)**

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. ჯგუფს აქვს განფენილობა ყოველდღიური მოთხოვნების მიმართ თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზების მონიტორინგს.

ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს დაფინანსების სტაბილური ბაზა, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება მოზიდული სახსრებისგან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან.

ლიკვიდურობის პოზიცია ექვემდებარება მონიტორინგს და რეგულარულად ტარდება ლიკვიდობის სტრეს ტესტები სხვადასხვა სცენარების გათვალისწინებით რომლებიც ფარავს როგორც ჩვეულებრივ, ის უფრო მკაცრ საბაზრო პირობებს და ხორციელდება ფინანსური დეპარტამენტის მიერ.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებია, ფინანსური იჯარის მთლიანი ვალდებულებების (სამომავლო ფინანსური დარიცხვების გამოკლებამდე), მთლიანი სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური გარანტიების ჩათვლით. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჩართული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც გადასახდელი თანხის ოდენობა არ არის ფიქსირებული, გამჭვანებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშდება მიმდინარე გაცვლითი კურსით, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

37 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2019, 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2019						
სესხები (შენიშვნა 16)	-	-	-	254	-	254
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 18)	3,722	-	-	-	-	3,722
დაქირავებული პირების გასამრჯელოების ვალდებულება (შენიშვნა 27)	744	-	-	-	-	744
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**4,466**	**-**	**-**	**254**	**-**	**4,720**
31 დეკემბერი 2018						
სესხები (შენიშვნა 16)	-	-	-	237	-	237
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 18)	11,365	-	-	-	-	11,365
დაქირავებული პირების გასამრჯელოების ვალდებულება (შენიშვნა 27)	79	-	-	-	-	79
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**11,444**	**-**	**-**	**237**	**-**	**11,681**

38 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას ჯგუფის დასახული ამოცანებია:

- შეინარჩუნოს ჯგუფის უნარი რომ გააგრძელოს არსებობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მფლობელს მოუტანოს მოგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულ მხარეებს - სარგებლები, და
- შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა საკუთარ კაპიტალზე ხარჯების შესამცირებლად.

იმისათვის რომ შენარჩუნდეს ან დაკორექტირდეს კაპიტალის სტრუქტურა, ჯგუფმა შეიძლება დააკორექტიროს მეწილეებისთვის გადახდილი დივიდენდები ან დაუბრუნოს კაპიტალი მეწილეებს ან გაყიდოს აქტივები რათა შეამციროს ვალი. ინდუსტრიის სხვა მოთამაშეების მსგავსად, ჯგუფი ახორციელებს კაპიტალის მონიტორინგს ლევერიჯის კოეფიციენტზე დაყრდნობით.
ეს კოეფიციენტები გამოითვლება შემდეგნაირად:

- წმინდა ვალი იყოფა მთლიან საკუთარ კაპიტალზე რომელიც ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, და
- წმინდა ვალი იყოფა მთლიან მართვის ქვეშ არსებულ კაპიტალზე რომელიც წარმოადგენს წმინდა ვალის და მთლიანი საკუთარი კაპიტალის ჯამს.

(ა) ლევერიჯის კოეფიციენტები:

ლევერიჯის კოეფიციენტები შემდეგი იყო:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი 2017 (გადაანგარიშებული)
წმინდა ვალი	-	-	-
საკუთარი კაპიტალი	62,202	53,514	43,254
სულ კაპიტალი	**62,202**	**53,514**	**43,254**
ლევერიჯის კოეფიციენტები:			
წმინდა ვალის საკუთარ კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი	-	-	-
წმინდა ვალის მთლიან კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი	-	-	-

38 კაპიტალის მართვა (გაგრძელება)

(ბ) წმინდა ვალის შეჯერება:

ქვემოთ მდებარე ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის მოძრაობის ანალიზი წარდგენილი პერიოდებისათვის.

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სესხები	16	254	237
მთლიანი ვალი		**254**	**237**
გამოკლებული: ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	(6,647)	(3,618)
წმინდა ვალი		**-**	**-**

	ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობებიდან		გამოკლებული: სხვა ლიკვიდური ფინანსური აქტივები			
	სესხები	ქვეჯამი	ფული და ფულის ეკვივალენტები	საბანკო ნაშთები	ქვეჯამი	სულ
წმინდა ვალი 2017 წლის 31 დეკემბერს	-	-	(68)	-	(68)	(68)
ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა	(918)	(918)	(3,437)	-	(3,437)	(4,355)
სესხებად კონვერტირებული ვალდებულებები	1,176	1,176	-	-	-	1,176
დარიცხული პროცენტი წლის განმავლობაში	11	11	-	99	99	110
გადახდილი/მიღებული პროცენტი წლის განმავლობაში	(10)	(10)	(5)	(99)	(104)	(114)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	(22)	(22)	(108)	-	(108)	(130)
წმინდა ვალი 2018 წლის 31 დეკემბერს	237	237	(3,618)	-	(3,618)	(3,381)
ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა	(77)	(77)	(2,823)	-	(2,823)	(2,900)
სესხებად კონვერტირებული ვალდებულებები	117	117	-	-	-	117
დარიცხული პროცენტი წლის განმავლობაში	26	26	-	-	-	26
გადახდილი/მიღებული პროცენტი წლის განმავლობაში	(9)	(9)	(178)	-	(178)	(187)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	21	21	(28)	-	(28)	(7)
შემოსავალი სესხების თავდაპირველი აღიარებისას	(76)	(76)	-	-	-	(76)
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	15	15	-	-	-	15
წმინდა ვალი 2019 წლის 31 დეკემბერს	**254**	**254**	**(6,647)**	**-**	**(6,647)**	**(6,393)**

39 რეალური ღირებულების გამჟღავნება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება, (ii) მეორე დონის შეფასება არის შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს მსჯელობას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა შეფასებულია მთლიანად რეალური ღირებულების შეფასების მნიშვნელობასთან მიმართებაში.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულებაც გამჟღავნებულია.

იმ აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2019			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური აქტივები				
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	295	295
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	-	6,647	-	6,647
სულ ფინანსური აქტივები	**-**	**6,647**	**295**	**6,942**
ფინანსური ვალდებულებები				
- სესხები	-	254	-	254
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	3,722	3,722
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**-**	**254**	**3,722**	**3,976**

	31 დეკემბერი 2018			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური აქტივები				
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	988	988
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	-	3,618	-	3,618
სულ ფინანსური აქტივები	**-**	**3,618**	**988**	**4,606**
ფინანსური ვალდებულებები				
- სესხები	-	237	-	237
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	11,365	11,365
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**-**	**237**	**11,365**	**11,602**

40 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ოპერაციები მფლობელთან. ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 258,843 ათასი ლარამდე, მთლიანი კონტრიბუცია მფლობელის მიერ მოხდა ფულადი სახით და დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელის მიმართ ნულს უდრიდა.

COVID-19. 2019 წლის ბოლოს ჩინეთიდან გავრცელა ინფორმაცია COVID-19-ის (კორონავირუსი) შესახებ. წლის ბოლოს არსებული მდგომარეობით, უცნობი ვირუსის შემთხვევების მცირე რაოდენობა განაცხადა ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ. 2020 წლის პირველ რამდენიმე თვეში ვირუსი გლობალურად გავრცელდა, და მისი ნეგატიური გავლენა სწრაფად გაიზარდა. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს რომ ვირუსის გავრცელება არამაკორექტირებელი ბალანსის შედგენის შემდეგი მოვლენაა. იგივე ვითარება გრძელდება ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვისაც და უკვე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ჯგუფის გაყიდვებსა და მიწოდების ჯაჭვზე. სასტუმრო რომელსაც ჯგუფი მართავს ქვეყანაში საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადების გამო დახურული იყო რამდენიმე თვით და მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია კომპანიის შედეგებზე. სასტუმრო კვლავ გაიხსნა 2020 წლის 15 ივლისს და ამ თარიღიდან პოზიტიურ შედეგებს აჩვენებდა. ქვეყანაში არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე, კომპანია ითვალისწინებს დაავადებათა კონტროლის ეროვნული ცენტრის (NCDC) და საერთაშორისო ჯანდაცვის ორგანიზაციების მიერ მიღებულ ყველა აუცილებელ დამცავ ზომებს და რეკომენდაციებს. ხელმძღვანელობა აგრძელებს პოტენციური გავლენის მონიტორინგს და ყველა შესაძლო ნაბიჯს გადადგამს მათ შესამსუბუქებლად.

41 სააღრიცხვო პოლიტიკები იჯარებისთვის 2019 წლის 1 იანვრამდე

სააღრიცხვო პოლიტიკები რომლებიც გამოყენებადია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ შესადარის პერიოდში და რომელიც შეცვლილია ფასს 16-ით *იჯარა,* შემდეგია:

საოპერაციო იჯარები. როდესაც ჯგუფი წარმოადგენს მოიჯარეს იჯარაში რომელშიც ჯგუფს მეიჯარისგან არ გადაეცემა იჯარის საგნის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი საიჯარო გადასახდელები აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით იჯარის ვადის განმავლობაში. იჯარის ვადა არის არაგაუქმებადი პერიოდი რომელშიც მოიჯარეს აქვს აქტივის იჯარის კონტრაქტი ნებისმიერ სამომავლო ვადასთან ერთად რომლის გამოყენების უფლებაც აქვს მოიჯარეს რათა გააგრძელოს აქტივის იჯარა, დამატებითი გადასახადით თუ მის გარეშე, როდესაც იჯარის დასაწყისში საიმედოდ გარკვეულია რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას.

ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2019 წლის **31** დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

1 ჯგუფის ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა 2
2 ჯგუფის განვითარების გეგმები 2
3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევითი და გავითარების საქმიანობა 2
4 ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ 2
5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები 3
6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ 4
7 ფასს-ის შესაბამისად მომზადებულ წლის კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა 4
8 კომპანიის საკრედიტო, ბაზრის და ფულადი ნაკადების რისკები და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა 5
9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით 6

1 ჯგუფის ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, შპს ბლექ სი რიზორთსის (შემდგომში „საწარმო") და მისი 100% შვილობილი კომპანიის შპს პარაგრაფ შეკვეთილისთვის (ერთად მოხსენიებული როგორც "ჯგუფი" ან "ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი").

საწარმო დაასრსდა 2014 წლის 5 ივნისს 'Frankston International S.A. Panama' JSC (შპს საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი-ს უშუალო და საბოლოო მშობელი საწარმო) მიერ საქართველოში. 2014 წლის 23 სექტემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-იმ საწარმოს 100% წილის შეიტანა შპს საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი-ს საწესდებო კაპიტალში.

საწარმო დაფუძნდა საქართველოში. საწარმო არის შეზღუდული პასუხისმგებლობების საწარმო და შექმნილია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და დარეგისტრირებულია "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო"-ს მიერ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405046542

2018 წლის 22 მარტს, საწარმომ დაარსა 100%-ის შვილობილი საწარმო შპს პარაგრაფ შეკვეთილი.

2017 წლის 3 აგვისტოს კომპანიამ დაიწყო 220-ოთახიანი სასტუმროს სატესტო რეჟიმში ოპერირება და 2018 წლის 1 აპრილიდან ოფიციალურად დაიწყო ოპერირება Marriott International-თან ფრანშიზის ლიცენზიის შეთანხმების ფარგლებში. სასტუმრო ოპერირებს Marriott International-ის ლუქს ბრენდით, Autograph Collection-ით.

"პარაგრაფი რეზორტი და სპა შეკვეთილი" არის სასტუმროს ბრენდის სახელი, რომელიც განთავსებულია სწრაფად მზარდ და ტურისტულად მიმზიდველ შავი ზღვის სანაპიროზე, შეკვეთილში (გურიის რეგიონი, სოფელი შეკვეთილი). სასტუმრო მდებარეობს მაგნიტურ სამკურნალო ქვიშის სანაპიროსა და მრავალწლიან ფიჭვნარს შორის. კურორტი შეკვეთილი ცნობილია მისი განსაკუთრებული სამკურნალო თვისებებით და მიკრო კლიმატით.

5 ვარსკვლავიანი სასტუროს აქვს შესანიშნავი ხედები შავი ზღვის სანაპიროზე, 400 $მ^2$ აკვარიუმი ზღვის იშვიათი ბინადრებით, 115 მეტრის სიგრძის ზღვაში შეჭრილის აუზი ზღვის გაფილტრული წლით, შიდა საცურაო აუზი, 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.

უმაღლესი ხარისხის და მრავალფეროვანი მომსახურებების გამო, 2018 წელს ჯგუფმა მიიღო მომხმარებელთა კმაყოფილების უმაღლესი ინდექსი და დაჯილდოვებულ იქნა Marriott International-ის მიერ როგორც "Franchise Hotel of the Year 2018".

2 ჯგუფის განვითარების გეგმები

ჯგუფი ძირითადად აქცენტს გააკეთებს გაყიდვების გაზრდასა და საოპერაციო მაჩვენებლების გაუმჯობესებაზე.

შვილობილი საწარმო შპს პარაგრაფ შეკვეთილი, იქნება ოპერატორი საწარმო, რომელიც იჯარით აიღებს უძრავ ქონებას (ძირითად საშუალებებსა და არამატერიალურ აქტივებს) შპს ბლექ სი რიზორთსი-სგან და განახორციელებს სასტუმროს ოპერაციების მართვას Marriott-is ფრანჩაიზის ლიცენზიის კონტრაქტის საფუძველზე.

ამჟამად ჯგუფი ახორციელებს სოლარიუმის მშნებლობას, რომლის დასრულების სავარაუდო ვადა არის 2021 წლის ბოლო.

3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევითი და გავითარების საქმიანობა

2019 და 2018 წელს ჯგუფი არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო (R&D) საქმიანობაში.

4 ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს არ აქვს ფილიალები.

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

შერჩეული კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია, კოეფიციენტები და საოპერაციო მონაცემები:

	2019	2018[1]	წლიური ცვლილება, %
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები, პერიოდის ბოლო:			
სულ აქტივები, *მათ შორის*:	68,094	65,721	3.6%
ძირითადი საშუალებები	42,071	42,401	(0.8%)
სულ კაპიტალი	62,203	53,516	16.2%
სულ ვალდებულებები	5,891	12,205	(51.7%)
მოგების ან ზარალის ანგარიშგების და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:			
სულ შემოსავლები	26,960	21,209	27.1%
საერთო ზარალი	4,852	3,074	57.8%
EBITDA[2]	1,218	5,292	(77.0%)
დაზუსტებული EBITDA[3]	1,218	(4,183)	(129.1%)
საოპერაციო ზარალი/(მოგება)	(4,429)	3,146	(240.8%)
წლის ზარალი/(მოგება)	(4,195)	3,260	(228.7%)
სულ სრული ზარალი/(მოგება)	(4,195)	3,260	(228.7%)
ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები::			
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფული	1,902	17,631	(89.2%)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(12,654)	(38,855)	(67.4%)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფული	13,753	24,666	(44.2%)
CapEx[4]	(12,654)	(38,855)	(67.4%)
FCF [5]	(10,752)	(21,224)	(49.3%)
ფინანსური კოეფიციენტების და საოპერაციო მაჩვენებლების შერჩეული მონაცემები:			
სულ აქტივები, საშუალო	68,072	71,710	(5.1%)
სულ კაპიტალი, საშუალო	60,335	44,058	36.9%
ROAA[6]	(6.2%)	4.6%	
ROAE[7]	(7.0%)	7.4%	
მთლიანი მოგების/(ზარალის) მარჟა	18.0%	14.5%	
EBITDA მარჟა	4.5%	25.0%	
საოპერაციო მოგების/(ზარალის) მარჟა	(16.4%)	14.8%	
წმინდა მოგების/(ზარალის) მარჟა	(15.6%)	15.4%	
CapEx-ის წილი შემოსავლებში, %	46.9%	183.2%	
FCF-ის წილი შემოსავლებში, %	(39.9%)	(100.1%)	
სულ სარეალიზაციო ოთახების რაოდენობა	220	212	
სულ სარეალიზაციო ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში	80,232	77,272	3.8%
სულ რეალიზებული ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში	42,005	35,181	19.4%
OR[8] წლის/პერიოდის განმავლობაში	52.4%	45.5%	15.2%
ADR[9] წლის/პერიოდის განმავლობაში	376	384	(2.1%)
RevPAR[10] წლის/პერიოდის განმავლობაში	197	175	12.6%
TRevPAR[11] წლის/პერიოდის განმავლობაში	336	274	22.6%
EBITDA სარეალიზაციო ოთახზე წლის/პერიოდის განმავლობაში	19	24	(20.8%)
FTEs[12], *მათ შორის*:			
პერიოდის ბოლოს	342	431	(20.6%)
პერიოდის საშუალო	412	410	(0.5%)

შენიშვნა:

1	სასტუმროს საოპერაციო პერიოდი	- 2017 წლის 3 აგვისტოდან 2018 წლის 1-ელ აპრილამდე, სასტუმრო ფუნქციონირებდა სატესტო რეჟიმში. 2019 წლის 1-ელი აპრილიდან კომპანიამ შეწყვიტა სასტუმროს ოპერირება და მთელი ქონება იჯარით გადასცა შვილობილ საწარმოს.
2	EBITDA	- მოგება/(ზარალი) პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯებამდე
3	დაზუსტებული EBITDA	EBITDA-ს გამოკლებული არაგანმეორებადი/ერთჯერადი შემოსავლები და ხარჯები
4	CapEx	- კაპიტალური დანახარჯები (ფულადი გასავალი)
5	FCF	- თავისუფალი ფულადი ნაკადები
6	ROAA	- უკუგება საშუალო აქტივებზე
7	ROAE	- უკუგება საშუალო კაპიტალზე
8	OR	- დატვირთვის კოეფიციენტი
9	ADR	- ოთახის საშუალო სარეალიზაციო ფასი
10	RevPAR	- ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან
11	TRevPAR	- სულ ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან
12	FTEs	- დაქირავებით მომუშავეთა რაოდენობა

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

ჯგუფის ამონაგები სასტუმროს დეპარტამენტებიდან იყო შემდეგი:

	2019	2018	წლიური ცვლილება, %	% სულ ამონაგებთან 2019	% სულ ამონაგებთან 2018
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან	15,813	13,504	17.1%	58.7%	63.7%
ამონაგები საკვებისა გაყიდვიდან	6,968	5,672	22.8%	25.8%	26.7%
ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან	2,804	1,048	167.6%	10.4%	4.9%
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან	1,094	839	30.4%	4.1%	4.0%
ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავლები	282	146	93.2%	1.0%	0.7%
სულ ამონაგები სასტუმროს დეპარტამენტებიდან	**26,961**	**21,209**	**27.1%**		

ჯგუფის კონსოლიდირებულმა სულ ამონაგებმა სასტუმროს დეპარტამენტებიდან 2019 წელს შეადგინა 26,961 ათასი ლარი, რაც 27.1%-ით აღემატება 2018 წლის მონაცემს. ყველაზე მნიშვნელოვანი შემოსავლის ნაკადი იყო ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან, რომელიც გაიზარდა 17.1%-ით წინა წელთან შედარებით და შეადგინა 15,813 ათასი ლარი, რაც იყო სულ ამონაგების 58.7% (2018: 63.7%). ამონაგები საკვების გაყიდვიდან გაიზარდა 22.8%-ით წინა წელთან შედარებით და შეადგინა 6,968 ათასი ლარი, რაც იყო სულ ამონაგების 25.8% (2018: 26.7%). ამონაგები სასმელების გაყიდვიდან გაიზარდა 167.6%-ით წინა წელთან შედარებით და შეადგინა 2,804 ათასი ლარი, რაც იყო სულ ამონაგების 10.4% (2018: 4.9%). ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან გაიზარდა 30.4%-ით წინა წელთან შედარებით და შეადგინა 1,094 ათასი ლარი, რაც იყო სულ ამონაგების 4.1% (2018: 4.0%).

- *ურთიერთობა პერსონალთან.* ჯგუფში დასაქმებულთა რაოდენობაა 412 - 472 (2018: 338 - 459). 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.

6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2019 და 2018 წლებში კომპანიას საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

7 ფასს-ის შესაბამისად მომზადებულ წლის კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა

ბაზარზე კომპანიის 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;

7 ფასს-ის შესაბამისად მომზადებულ წლის კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა (გაგრძელება)

- *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 უსვამს მომხმარებელთა მიერ მაღალ შეფასებას;

- *ბრენდის სიძლიერე და რეპუტაცია* – სასტუმროს ოპერირებიდან 1 წელზე ნაკლებ პერიოდში, ჯგუფის მენეჯმენტმა, მოახერხა ბრენდის უმაღლეს ადგილას პოზიციონირება საქართველოში არსებული სასტუროების ბიზნეს სეგმენტში. დღეისათვის, ბრენდი უდავოდ ასოცირდება ქართული სასტუმრო ბიზნესის მაღალ ხარისხთან. სასტუმროში, ყველა სტუმარს განსაკუთრებული სტუმრად აღიქვამენ და მათი მოთხოვნების დაკმაყოფილება ხდება ინდივიდუალურად. ბრენდი ასოცირდება უმაღლეს ხარისხთან, პროფესიონალიზმთან, ნამდვილ სტუმართმოყვარეობასთან

- ჯგუფი, ყოველწლიურად უხდის ფრანჩიზის მოსაკრებელს Marriott International-ს. საზღაური არის ცვლადი და დამოკიდებულია ოთახების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებზე. 2019 წლის განმავლობაში, ხარჯის სახით აღიარებული იყო 1,109 ათასი ლარი (2018: 1,026 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. 2019 წელს მენეჯმენტის საზღაურმა 643 ათასი ლარი (2018: 217 ათასი ლარი)

- მშენებლობის საკითხში კონსულტაციის, იურიდიული და ფინანსური/ბუღალტრული აღრიცხვის მომსახურებისთვის ჯგუფი მენეჯმენტის საზღაურს უხდის მის მფლობელ საწარმოს, მენეჯმენტის საზღაური ცვალებადია და 2019 წელს შეადგინა 140 ათასი ლარი (2018: 213 ათასი ლარი).

- ჯგუფს აქვს წილის მართვის და მენეჯმენტ მომსახურების კონტრაქტები საქართველოს თანაინვესტირების ფონდთან, საზღაური არის ფიქსირებული და 2019 წელს შეადგინა 356 ათასი ლარი (2018: 378 ათასი ლარი). წილის მართვის ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის აპრილში.

8 კომპანიის საკრედიტო, ბაზრის და ფულადი ნაკადების რისკები და მათი მართვის მექანიზმების 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. ლიკვიდურობის რისკის წარმოქმნის შემთხვევაში მფლობელი საწარმო გამოთქვამს მზადყოფნას დამატებითი კაპიტალის შევსებაზე.

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, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან::

სავალუტო რისკი. სავალუტო 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 გამოც 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.

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 28 დეკემბერს.

შოთა ხიზანიშვილი
დირექტორი

დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი)

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

31 დეკემბერი **2019**

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 1
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება 3
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი) და მისი საქმიანობა 5
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო 6
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები 6
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას 23
5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება 25
6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში 25
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 32
8 ძირითადი საშუალებები 35
9 არამატერიალური აქტივები 38
10 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები 39
11 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები 39
12 მარაგები 39
13 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 40
14 ფული და ფულის ეკვივალენტები 40
15 საწესდებო კაპიტალი 40
16 სესხები 41
17 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები 41
18 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 41
19 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები 42
20 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 42
21 ამონაგების თვითღირებულება 42
22 სხვა შემოსავლები 42
23 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები 43
24 ადმინისტრაციული ხარჯები 43
25 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით 44
26 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები 44
27 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები 45
28 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა 45
29 პროფესიული მომსახურებები 46
30 გაუფასურების ზარალის კომპენსირება/(გაუფასურების ზარალი), წმინდა 46
31 (მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი)/მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება, წმინდა 46
32 სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა 46
33 ფინანსური შემოსავალი 47
34 ფინანსური ხარჯები 47
35 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები 47
36 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები 47
37 ძირითადი შვილობილი ..... **Error! Bookmark not defined.**
38 ფინანსური რისკის მართვა 49
39 კაპიტალის მართვა 54
40 რეალური ღირებულების გამჟღავნება 56
41 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები 57
42 სააღრიცხვო პოლიტიკები იჯარებისთვის 2019 წლის 1 იანვრამდე 57

pwc

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ბლექ სი რიზორთსის“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება („ფინანსური ანგარიშგება“) ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ბლექ სი რიზორთსის“ („კომპანია“) და მისი შვილობილის (ერთად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან საღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში: *აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.*

მიგვაჩნია, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები ჩვენი მოსაზრებისთვის საკმარის და შესაფერის საფუძველს წარმოადგენს.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („IESBA“-ის კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ „IESBA“-ის კოდექსით გათვალისწინებული ჩვენი სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

მნიშვნელოვანი გარემოება

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნაზე 3, რომელშიც აღნიშნულია რომ კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს ძირითად საშუალებებთან დაკავშირებული შეცდომების გასწორებას, რასთან დაკავშირებითაც ჩვენ პირობითი დასკვნა გამოვეცით წინა წელს. მოკორესპონდენტო თანხები სწორად გადაანგარიშდა და შესაბამისი განმარტებები გაკეთდა მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირბულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჩვენი დასკვნა არ არის მოდიფიცირებული ამ გარემოებასთან მიმართებით.

pwc

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია შედგება მმართველობითი ანგარიშგებისგან (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას მასზე).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას.

ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა რომ წავიკითხოთ მმართველობითი ანგარიშგება და ამით განვსაზღვროთ, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენს მიერ აუდიტში მოპოვებულ ცოდნასთან, ან სხვანაირად ხომ არ არის არსებითად მცდარი. თუ ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენ ვასკვნით რომ მმართველობით ანგარიშგებაში არსებითი შეცდომაა, ჩვენ მოგვეთხოვება აღნიშნული ფაქტის წარდგენა. ამ საკითხთან დაკავშირებით ჩვენ არაფერი გვაქვს წარსადგენი.

დამატებით, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით ჩვენ მოგვეთხოვება რომ გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობითი ანგარიშგების გარკვეული ნაწილების შესახებ თუ რამდენად შეესაბამება ისინი შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენი აზრით:

- იმ წლის მმართველობით ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგებაა მომზადებული, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობითი ანგარიშგება შეიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შეესაბამება შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს.

ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, კომპანიისგან ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია 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 ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

pwc

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და გამოვცეთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას, როცა ასეთი არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს აუდიტის განმავლობაში. ასევე ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 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.
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების 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 ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- ვიღებთ საკმარის და შესაბამის აუდიტის რწმუნებას ჯგუფის საწარმოების ფინანსურ ინფორმაციასთან ან ბიზნესსაქმიანობასთან დაკავშირებით რათა გამოვთქვათ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებლები ვართ ჯგუფის აუდიტის გაძღოლაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. ჩვენ ვრჩებით პასუხისმგებელი მხოლოდ ჩვენი აუდიტის მოსაზრების მიმართ.

pwc

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 (Reg.# SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (Reg.#SARAS-A-562091)

30 სექტემბერი 2020
თბილისი, საქართველო

შპს „ბლექ სი რიზორთსი“ (ჯგუფი)
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული*)	31 დეკემბერი 2017 (გადაანგარიშებული*)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	8	42,071	42,401	17,845
არამატერიალური აქტივები	9	191	137	-
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები	10	3,045	3,684	4,309
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	11	-	-	29,844
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**45,307**	**46,222**	**51,998**
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	12	2,393	1,300	2,395
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	11	11,831	12,617	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13	1,916	1,963	20,328
ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	6,647	3,618	68
სულ მიმდინარე აქტივები		**22,787**	**19,498**	**22,791**
სულ აქტივები		**68,094**	**65,720**	**74,789**
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	15	256,658	243,775	236,775
აკუმულირებული ზარალი		(194,456)	(190,261)	(193,521)
სულ საკუთარი კაპიტალი		**62,202**	**53,514**	**43,254**
ვალდებულებები				
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები	16	254	237	-
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	17	85	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18	4,809	11,890	31,512
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	19	744	79	23
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**5,892**	**12,206**	**31,535**
სულ ვალდებულებები		**5,892**	**12,206**	**31,535**
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		**68,094**	**65,720**	**74,789**

* - *შეცდომით გამოწვეული გადაანგარიშების დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 3.*

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2020 წლის 28 დეკემბერს.

ხელმოწერილია
შოთა ხიზანიშვილი
დირექტორი

ხელმოწერილია
დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

	შენიშვნა	2019	2018 (გადაანგარიშებული*)
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	20	**26,960**	**21,209**
ამონაგების თვითღირებულება	21	(22,108)	(18,135)
საერთო მოგება/(ზარალი)		**4,852**	**3,074**
სხვა შემოსავლები	22	10	5
გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები	23	(1,106)	(788)
ადმინისტრაციული ხარჯები	24	(8,069)	(8,613)
გაუფასურების ზარალის კომპენსირება/(გაუფასურების ზარალი), წმინდა	30	-	9,475
(მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი)/მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება, წმინდა	31	(49)	-
სხვა ზარალები, წმინდა	32	(67)	(7)
საოპერაციო (ზარალი)/მოგება		**(4,429)**	**3,146**
ფინანსური შემოსავალი	33	296	103
ფინანსური ხარჯები	34	(62)	11
ფინანსური შემოსავალი, წმინდა		234	114
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(4,195)**	**3,260**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის (ზარალი)/მოგება		**(4,195)**	**3,260**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული (ზარალი)/შემოსავალი		**(4,195)**	**3,260**

* - *შეცდომით გამოწვეული გადაანგარიშების დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 3.*

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი **2017** წლის **1** იანვრის მდგომარეობით		**145,500**	**(4,662)**	**140,838**
ოპერაციები მფლობელთან:				
საწესდებო კაპიტალის ზრდა		91,275	-	91,275
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**91,275**	**-**	**91,275**
სრული შემოსავალი/(ზარალი):				
2017 წლის ზარალი (გადაანგარიშებული*)		-	(188,859)	(188,859)
სულ **2017** წლის სრული ზარალი		**-**	**(188,859)**	**(188,859)**
გადაანგარიშებული ნაშთი **2017** წლის **31** დეკემბრის მდგომარეობით		**236,775**	**(193,521)**	**43,254**
ოპერაციები მფლობელთან:				
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	15	7,000	-	7,000
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**7,000**	**-**	**7,000**
სრული შემოსავალი/(ზარალი):				
2018 წლის მოგება (გადაანგარიშებული*)		-	3,260	3,260
სულ **2018** წლის სრული შემოსავალი		**-**	**3,260**	**3,260**
გადაანგარიშებული ნაშთი **2018** წლის **31** დეკემბრის მდგომარეობით		**243,775**	**(190,261)**	**53,514**
ოპერაციები მფლობელთან:				
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	15	12,883	-	12,883
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**12,883**	**-**	**12,883**
სრული შემოსავალი/(ზარალი):				
2019 წლის ზარალი		-	(4,195)	(4,195)
სულ **2019** წლის სრული ზარალი		**-**	**(4,195)**	**(4,195)**
ნაშთი **2019** წლის **31** დეკემბრის მდგომარეობით		**256,658**	**(194,456)**	**62,202**

* - *შეცდომით გამოწვეული გადაანგარიშების დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 3.*

	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან გადახდების მიღება (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		30,367	24,329
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		(17,423)	(16,668)
დაქირავებულ პირთათვის გადახდილი ავანსები (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით)		(6,780)	(5,124)
დაბრუნებული გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		-	15,000
გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		(4,462)	-
		1,702	**17,537**
გადახდები სხვა არასაოპერაციო ხარჯებისთვის		(9)	-
ოპერაციებში მიღებული/(გამოყენებული) ფულადი სახსრები		**1,693**	**17,537**
მიღებული პროცენტი		218	104
გადახდილი პროცენტი		(9)	(10)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		**1,902**	**17,631**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
გადახდები ძირითადი საშუალებების შესაძენად		(8,846)	(27,019)
გადახდები ქონების მშენებლობისთვის		(3,774)	(11,110)
გადახდები არამატერიალური აქტივების შესაძენად		(34)	(87)
გადახდები სხვა აქტივების შესაძენად		-	(639)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(12,654)**	**(38,855)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობა საწესდებო კაპიტალის ზრდიდან	15	13,828	25,585
სესხების დაფარვა		(75)	(919)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		**13,753**	**24,666**
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		28	108
წმინდა ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში		**3,029**	**3,550**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		3,618	68
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	**14**	**6,647**	**3,618**

1 ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი) და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „ბლექ სი რიზორთსისთვის“ („კომპანია“) და მისი სრულად ფლობილი შვილობილისთვის (ერთობლივად მოხსენიებული როგორც „ჯგუფი“ ან „ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი“).

კომპანია დაარსა 2014 წლის 5 ივნისს “Frankston International S.A. Panama” JSC-ის მიერ (შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ შუალედური მშობელი კომპანია) და რეგისტრირებულია საქართველოში. 2014 წლის 23 სექტემბერს, “Frankston International S.A. Panama” JSC-მ კომპანიაში წილის 100% შეიტანა შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ საწესდებო კაპიტალში.

კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“, სარეგისტრაციო ნომრით: 405046542.

2018 წლის 22 მარტს კომპანიამ დააფუძნა სრულად ფლობილი შვილობილი შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“. კომპანია დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“, სარეგისტრაციო ნომრით: 405260168, რომელმაც ჩაანაცვლა შპს „ბლექ სი რიზორთსი“ სალიცენზიო შეთანხმებაში „Global Hospitality Licensing“ S.A.R.L. (Marriott International)-თან და გახდა სასტუმროს ოპერატორი საწარმო 2019 წლის 1 აპრილიდან.

ძირითადი შვილობილი. ჯგუფის ძირითადი შვილობილი 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის მოცემულია ქვემოთ. ჯგუფის ფლობილი წილი უდრის წილს ხმების უფლებაში.

საწარმოს სახელი	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	საქმიანობის ადგილი / დაარსების ადგილი	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის %	
				31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“	სასტუმროს ოპერატორი	22 მარტი 2018	შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო	100%	100%

2019 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის შუალედურ მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი“ 100% წილით. კომპანიის უშუალო მშობელი ამზადებს ფასს-ის შესაბამის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას რომელიც საჯაროდ ხელმისაწვდომია.

2019 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის შუალედური და საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა “Frankston International S.A. Panama” JSC და კომპანიას საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი.

2018 წლის 10 აპრილს, ბატონი შოთა ხიზანიშვილი დაინიშნა კომპანიის დირექტორად და შეცვალა ბატონი ირაკლი ქარსელაძე.

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობაა მაღალი კლასის ლუქს სასტუმრო პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილი, ავტოგრაფ ქოლექშენის ოპერირება სოფელ შეკვეთილში (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, შავი ზღვის სანაპირო), საქართველო. ამ მიზნით, ჯგუფს შეძენილი აქვს არაერთი უძრავი ქონება (ძირითადად მიწის ნაკვეთები) სოფელ შეკვეთილში შავი ზღვის სანაპიროზე და ააშენა სასტუმრო.

2017 წლის 3 აგვისტოს, შპს „ბლექ სი რიზორთსმა“ სოფელ შეკვეთილში დაიწყო მაღალი კლასის ლუქს სასტუმრო „პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილი, ავტოგრაფ ქოლექშენის“, 220 ნომრიანი სასტუმროს ტესტ რეჟიმში ოპერირება. კომპანიამ სასტუმროს ოპერირება დაიწყო „Global Hospitality

1 ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი) და მისი საქმიანობა (გაგრძელება)

Licensing“ S.A.R.L. (Marriott International)-თან სალიცენზიო შეთანხმებით, Marriott-ის საერთაშორისო სისტემის და ლიცენზირებული ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური გამოყენების უფლებით, 2018 წლის 1 აპრილიდან.

2018 წლის 20 დეკემბერს, შვილობილმა შპს „პარაგრაფ შეკვეთილმა“ სალიცენზიო ხელშეკრულება გააფორმა „Global Hospitality Licensing“ S.A.R.L. (Marriott International)-თან. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „პარაგრაფ შეკვეთილმა“ დაიწყო სასტუმროს ოპერირება 2019 წლის 1 აპრილიდან. გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში, 2018 წლის 20 დეკემბრიდან 2019 წლის 1 აპრილამდე, შპს „ბლექ სი რიზორთსი“ აგრძელებდა სასტუმროს ოპერირებას.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. ჯგუფის იურიდიული მისამართია #39ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი, 0162, თბილისი, საქართველო და საქმიანობების ძირითადი ადგილია #37მ ილია ჭავჭავაძის გამზირი, ბიზნეს ცენტრი „აქსის თაუერსი“, 0179, თბილისი, საქართველო.

წარსადგენი ვალუტა. ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში (GEL), თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

თანხების დამრგვალება. კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში და განმარტებით შენიშვნებში წარდგენილი ყველა თანხა დამრგვალებულია უახლოეს ათასეულ ქართულ ლარამდე თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობები ხორციელდება საქართველოში. განვითარებადი ეკონომიკები, როგორიცაა საქართველო, სწრაფი ცვალებადობით ხასიათდება და მოწყვლადია გლობალური ბაზრის მდგომარეობის და ეკონომიკური ვარდნების მიმართ. შედეგად, საქართველოში საქმიანობა უკავშირდება გარკვეულ რისკებს რომლებიც როგორც წესი არ ასოცირდება განვითარებულ ბაზრებთან. მიუხედავად ამისა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ განახორციელა არაერთი სამოქალაქო, კრიმინალური, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმა რომლებმაც პოზიტიურად იმოქმედეს ქვეყნის საერთო საინვესტიციო კლიმატზე. საქართველომ გააგრძელა პროგრესი მსოფლიო ბანკის (WB) და საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC) ანგარიშში „ბიზნესის კეთება 2019“, დაიკავა მსოფლიოში მეშვიდე ადგილი (190-დან) ბიზნესის კეთების სიმარტივით, წინა წლის რეიტინგზე ერთი საფეხურით ქვემოთ. საქართველო თავს იწონებს კორუფციის დაბალი დონით, დაბალი საგადასახადო წნეხით და მისი ინსტიტუტების მაღალი გამჭირვალობით საერთაშორისო ინსტიტუტების არაერთ კვლევაში.

სტაბილური ეკონომიკური განვითარება, ლიბერალური და თავისუფალ ბაზარზე ორიენტირებული ეკონომიკური პოლიტიკა, შეზღუდული რაოდენობის გადასახადები და შემცირებული საგადასახადო განაკვეთები, ძალიან გამარტივებული ადმინისტრაციული პროცედურები, შეღავათიანი სავაჭრო რეჟიმები უცხო ქვეყნებთან, ხელსაყრელი გეოგრაფიული მდებარეობა, კარგად განვითარებული, ინტეგრირებული და სხვადასხვა ტიპის სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, განათლებული, გამოცდილი და კონკურენტუნარიანი სამუშაო ძალა წარმოადგენს მყარ საფუძველს წარმატებული ბიზნესისათვის საქართველოში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

შესაბამისობის გაცხადება. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (“IASB”) მიერ გამოცემული

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს („ფასს“) და მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

მომზადების და შეფასების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფასს-ის შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის კონვენციის მიხედვით, მოდიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტების პირველადი აღიარებით რეალური ღირებულების საფუძველზე. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები წარმოდგენილია ქვემოთ. იმ სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების გარდა, რომელიც გამოწვეულია 2019 წლის 1 იანვრიდან მოქმედ ფასს 16, *იჯარა*-ზე გადასვლით, აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული. იხილეთ შენიშვნა 5 და 41. იჯარებთან დაკავშირებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები 2018 წლის 31 დეკემბრამდე განმარტებულია შენიშვნაში 41.

ფასს-ის შესაბამისად კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს აღრიცხვის გარკვეული კრიტიკული შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღებისას განახორციელონ მსჯელობები. საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია მსჯელობების და სირთულის მაღალ დონესთან ან საკითხები, სადაც დაშვებები და გაანგარიშებები არსებითია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის, განმარტებულია შენიშვნაში 4.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი კომპანიები არიან ისეთი ინვესტირებული საწარმოები, სტრუქტურიზებული საწარმოების ჩათვლით, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ, რამდენადაც ჯგუფი (i) უფლებამოსილია განსაზღვროს ინვესტირებული საწარმოების ის საქმიანობები, რომლებიც გავლენას ახდენს მათ ამონაგებზე, (ii) არის განფენილი ან უფლება აქვს, ინვესტირებულ საწარმოში მის მონაწილეობასთან დაკავშირებული ცვლადი ამონაგების მიღებაზე და (iii) აქვს შესაძლებლობა, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოებთან მიმართებაში, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის ამონაგების ოდენობაზე. ძირითადი უფლებების არსებობა და გავლენა, პოტენციური ხმის უფლებების ჩათვლით, გაითვალისწინება იმის შეფასებისას, აქვს თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოსთან მიმართებაში. იმისათვის, რომ უფლება არსებითი იყოს, მფლობელს უნდა ჰქონდეს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მოახდინოს ამ უფლების რეალიზება, როდესაც საჭიროა გადაწყვეტილების მიღება ინვესტირებული საწარმოს შესაბამისი საქმიანობის მიმართულების თაობაზე. ჯგუფს შეიძლება ჰქონდეს უფლებამოსილება ინვესტირებული საწარმოსთან მიმართებაში იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მას აქვს ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმების უფლება ინვესტირებულ საწარმოში. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი აფასებს საკუთარი ხმის უფლების თანაფარდობას სხვა პირების ხმათა ოდენობასა და განაწილებასთან შედარებით, რათა განსაზღვროს, აქვს თუ არა დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებაში. სხვა ინვესტორების დაცული უფლებები, როგორიცაა ისეთი, რომელიც ეხება ინვესტირებული საწარმოს საქმიანობაში ფუნდამენტურ ცვლილებებს ან გამოიყენება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, არ აფერხებს ჯგუფის შესაძლებლობას, აკონტროლოს ინვესტირებული საწარმო. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია ხდება ჯგუფისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღიდან (შეძენის თარიღი), ხოლო დეკონსოლიდაცია ხდება კონტროლის შეწყვეტის თარიღიდან.

შეძენის მეთოდით აღრიცხვა გამოიყენება შვილობილი კომპანიების შეძენის აღრიცხვისთვის. შეძენილი იდენტიფიცირებული აქტივები, ასევე ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, აღებული საწარმოთა გაერთიანების დროს, შეფასებულია შეძენის თარიღისთვის არსებული რეალური ღირებულებით, არამაკონტროლებელი წილის ზომის მიუხედავად.

ჯგუფი აფასებს არამაკონტროლებელ წილს, რომელიც წარმოადგენს მიმდინარე წილს და მფლობელს უფლებას აძლევს ლიკვიდაციის შემთხვევაში წმინდა აქტივებიდან მიიღოს პროპორციული წილი თითოეულ ტრანზაქციაზე შემდეგი საფუძვლებიდან: (ა) რეალური ღირებულება, ან (ბ)

არამაკონტროლებელი წილის პროპორციული ნაწილი შესყიდული საწარმოს წმინდა აქტივებში. იმ არამაკონტროლებელი წილის შეფასება რომელიც არ წარმოადგენს ფლობილ წილს, განისაზღვრება რეალური ღირებულებით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

გუდვილის შეფასება ხდება შემენილი კომპანიის წმინდა აქტივების გამოკლებით აგრეგირებული ერთობლიობიდან გადაცემული კომპენსაციის, შემენილ კომპანიაში არამაკონტროლებელი წილის ოდენობისა და შემენის თარიღებამდე შემენილ კომპანიაში არსებული წილის რეალური ღირებულებიდან. ნებისმიერი უარყოფითი თანხის („უარყოფითი გუდვილი“ ან „ხელსაყრელ ფასად შეძენა“) აღიარება ხდება მოგება ან ზარალში მას შემდეგ, რაც ხელმძღვანელობა ჩაატარებს განმეორებით შეფასებას იმისა, იქნა თუ არა იდენტიფიცირებული ყველა შემენილი აქტივი და ყველა დაკისრებული ვალდებულება და პირობითი ვალდებულება, და გააანალიზებს მათი შეფასების სისწორეს.

შემენილი კომპანიისთვის გადაცემული კომპენსაციის შეფასება ხდება გადაცემული აქტივების, გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტებისა და გაწეული თუ დაკავშირებული ვალდებულების რეალური ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების შეთანხმებების საფუძველზე მიღებული აქტივებისა თუ ვალდებულების რეალური ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ შემენასთან დაკავშირებული ისეთი ხარჯების გამოკლებით, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიული, საშემფასებლო და მსგავსი პროფესიული მომსახურება. შემენასა და წილობრივი ინსტრუმენტების გამოშვებასთან დაკავშირებული გარიგების ხარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში სესხის გაცემისას ტრანზაქციის გაწეული ხარჯები გამოიქვითება სესხის საბალანსო ღირებულებიდან, ხოლო შემენასთან დაკავშირებული გარიგების ყველა სხვა ხარჯი აღიარდება მიმდინარე პერიოდის ხარჯად.

შიდაჯგუფური ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის კომპანიათა შორის გარიგებებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსავლები ელიმინირდება; ასევე ელიმინირდება არარეალიზებული ზარალი, თუკი ღირებულების ანაზღაურება შეუძლებელია. ჯგუფი და ყველა მისი შვილობილი კომპანია გამოიყენებს ერთიან სააღრიცხვო პოლიტიკას ჯგუფის პოლიტიკის შესაბამისად.

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. ჯგუფის კონსოლიდირებული საწარმოების სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ჯგუფი ოპერირებს. ჯგუფის და მისი შვილობილის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი (“GEL”).

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში, შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოგება ან ზარალში როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი / „სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა“. უცხოური ვალუტის კურსის შემოსავლები და ხარჯები რომლებიც უკავშირდება გაცემულ სესხს, სესხებს და საბანკო ნაშთებს მოგება ან ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარდგენილია „ფინანსური შემოსავლები ან ხარჯები“ მუხლში. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში “სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა“ მუხლში. წლის ბოლოს არსებული ვალუტის კურსებით გადაანგარიშება არ ეხება არაფულად მუხლებს რომლებიც შეფასებულია პირვანდელი ღირებულებით. არაფულადი მუხლები რომლებიც რეალური ღირებულებითაა შეფასებული უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშდება უცხოური ვალუტის კურსების გამოყენებით იმ თარიღისათვის როდესაც რეალური ღირებულება განისაზღვრა. უცხოური ვალუტის კურსების ცვლილების გავლენა არაფულად მუხლებზე, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში, აღირიცხება როგორც რეალური ღირებულების მოგება ან ზარალის ნაწილი.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაანგარიშებისთვის შემდეგი ძირითადი საკურსო განაკვეთები იყო გამოყენებული:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აშშ დოლარი 1 = ლარი	2.8677	2.6766	2.5922	2.6468
ევრო 1 = ლარი	3.2095	3.0701	3.1044	2.7940
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი 1 = ლარი	3.7593	3.3955	3.5005	3.2579

ძირითადი საშუალებები. ყველა ძირითადი საშუალება აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება. ძირითადი საშუალებებია: მიწა, შენობები, დანადგარები და აღჭურვილობა, ავტომობილები, ავეჯი და მოწყობილობები, კომპიუტერები და აღჭურვილობა, სხვა აქტივები და დაუმთავრებელი მშენებლობები რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც ძირითადი საშუალება.

შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება განცალკევებულ აქტივად, შესაბამისად, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების ჩანაცვლების დანახარჯები დაკაპიტალიზდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე მინიშნება. თუ მსგავსი მინიშნება არსებობს, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება ან ზარალში, ლიმიტირებულია წინა შეფასების ნამეტამდე საკუთარ კაპიტალში. წინა წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი კომპენსირდება, როდესაც შესაბამისია, თუ ადგილი აქვს ცვლილებას შეფასებაში, რომელიც გამოყენებულ იქნა აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის ან გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულების გამოთვლისას.

მოგება და ზარალი გასვლისას განისაზღვრება გასვლიდან მიღებული შემოსულობის და საბალანსო ღირებულების შედარებით და აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში „სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა“ მუხლში.

ძირითადი საშუალებების ცვეთა. მიწა და დაუმთავრებელი მშენებლობა არ იცვითება. სხვა ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების მიკუთვნებით მათ ნარჩენ ღირებულებაზე შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში
შენობები	5 - 50
დანადგარები და აღჭურვილობა	5 - 15
ავტომობილები	5 - 8
ავეჯი, მოწყობილობები და კომპიუტერები	5 - 15
სხვა აქტივები	5 წლამდე
რომელთაგან:	
- *ცოცხალი მცენარეები*	*10 - 50*

აქტივის ნარჩენ ღირებულება არის იმ თანხის შეფასება, რომელსაც ჯგუფი მიმდინარე პერიოდში მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, გასვლის დანახარჯების გამოკლების შემდეგ, თუ აქტივი უკვე იმ ასაკში და მდგომარეობაში რომელიც მოსალოდნელია რომ ექნება სასარგებლო მომსახურების ვადის

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ბოლოსთვის. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

არამატერიალური აქტივები გუდვილის გარდა. ჯგუფის არამატერიალურ აქტივებს გუდვილის გარდა, აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადები და ძირითადად მოიცავს დაკაპიტალიზებულ კომპიუტერულ პროგრამებს და პატენტებს.

შესყიდული კომპიუტერული პროგრამის ლიცენზია კაპიტალიზდება შესყიდვისათვის და გამოყენებისათვის მოსამზადებლად გაღებული თანხით.

განვითარების ხარჯები რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ჯგუფის მიერ კონტროლირებულ იდენტიფიცირებად და უნიკალურ კომპიუტერულ პროგრამებს აღირიცხება არამატერიალურ აქტივად, როდესაც მისგან მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებელის შემოდინება აღემატება ხარჯებს. კომპიუტერულ პროგრამებთან დაკავშირებული ყველა სხვა დანახარჯი, მაგ. შენარჩუნება, გაწევისთანავე აღირიცხება ხარჯად.

არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება წრფივი მეთოდით სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	<u>სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში</u>
შესყიდული კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები	5 - 10

გაუფასურების შემთხვევაში, არამატერიალური აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესამდე.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადის ან გამოსაყენებლად მზად არ მყოფ არამატერიალურ აქტივებს არ ერიცხებათ ამორტიზაცია და ყოველწლიურად იტესტებიან გაუფასურებაზე. აქტივებს, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა და ამორტიზაცია, გაუფასურებაზე მოწმდება მაშინ, როდესაც მოვლენების ან გარემოებების ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხის ოდენობით, რა თანხითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გაუფასურების შეფასების მიზნებისათვის, აქტივები დაჯგუფებულია ყველაზე დაბალ დონეზე, რომელ დონეზეც მეტწილად ხდება დამოუკიდებელი ფულადი ნაკადების შემოსვლა (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულები). ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხდება არაფინანსური აქტივების (გუდვილის გარდა) წინა გაუფასურებების გადახედვა მათი შესაძლო კომპენსირების მიზნით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღისათვის, ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისი სიხშირით და მოცულობით ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება რომლებიც აქტიურ ბაზარზე ივაჭრება, ფასდება როგორც ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასისა და საწარმოს მიერ ფლობილი ინსტრუმენტების რაოდენობის ნამრავლი. ეს შემთხვევა გვაქვს მაშინაც, როდესაც ბაზრის ნომინალური დღიური ვაჭრობების რაოდენობა არ არის საკმარისი რათა სრულად მოიცვას

ფლობილი რაოდენობა და პოზიციის ერთი ოპერაციით გაყიდვის ბრძანებამაც შეიძლება იმოქმედოს კოტირებულ ფასზე.

შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელები თუ მოდელები დაფუძნებული გაშლილი ხელის პრინციპის ახლანდელ ტრანზაქციებზე, ან ინვესტირებული

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

საწარმოების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინებაზე, გამოიყენება იმ გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად, რომელთათვის გარე ბაზრების ფასებზე ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულებით შეფასების ანალიზი ხორციელდება რეალური ღირებულების იერარქიის დონეების მიხედვით, შემდეგნაირად: (i) პირველი დონე გულისხმობს კოტირებული ფასებით (არაკორექტირებული) გაზომვას აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივებისა თუ ვალდებულებებისთვის, (ii) მეორე დონის შეფასებები არის შეფასების ტექნიკა ყველა მატერიალური შემავალი მონაცემისთვის, რომელიც დაკვირვებადია აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (როგორც ფასი) ან ირიბად (ფასიდან გამომდინარე) და (iii) მესამე დონე წარმოადგენს შეფასებას, რომელიც არ ეფუძნება მხოლოდ საბაზრო მონაცემებს (შეფასება მოითხოვს მნიშვნელოვან არადაკვირვებად შემავალ მონაცემებს).

ტრანზაქციების დანახარჯები არის დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. ზრდადი დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. ტრანზაქციების დანახარჯები მოიცავენ სააგენტოებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟისთვის (მათ შორის თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ, როგორც გაყიდვების აგენტები) გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, და აგრეთვე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. ტრანზაქციების დანახარჯები არ მოიცავენ სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება (“AC”) არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, და ფინანსური აქტივებისათვის, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის („*ECL*“) ანარიცხით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი, ისე რომ, მიღწეული იქნეს მუდმივი პერიოდის საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, 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, შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე 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. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება შეიცავს კონტრაქტის მხარეების ყველა გადახდილ თუ მიღებულ საფასურს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. იმ აქტივებისთვის, რომლებიც იყო შესყიდული ან წარმოქმნილი საკრედიტო გაუფასურებიდან (“POCI”) თავდაპირველი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის შესწორებული საკრედიტო რისკით, მაგალითად, ასეთ შემთხვევაში გააწგარიშდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადებიდან თავდაპირველი აღიარებისას და ნაცვლად საკონტრაქტო გადახდების მიხედვით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური

ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებისას, შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღიარდება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იგივე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები ან შეფასების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისათვის და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით სავალო ინსტრუმენტებში ინვესტიციებისთვის, რომელიც პირდაპირ აისახება სააღრიცხვო ზარალად.

ფინანსური აქტივების ყველა შესყიდვა და გაყიდვა, რომელიც მოითხოვს ნორმატიული აქტებითა თუ საბაზრო შეთანხმებით (ყიდვა-გაყიდვა „ჩვეულებრივი წესით“) დროულ მიწოდებას, აისახება გარიგების თარიღისთვის, რომელიც წარმოადგენს თარიღს, როდესაც ჯგუფი იღებს ვალდებულებას მიაწოდოს ფინანსური აქტივი. ყველა სხვა შესყიდვის აღიარება ხდება, როდესაც ჯგუფი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მხარე.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - შეფასების კატეგორიები. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს აფასებს შემდეგი კატეგორიებით: რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება ან ზარალში ასახვით (“FVTPL”), რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (“FVOCI”) და ამორტიზებული ღირებულება. სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია: (i) ჯგუფის ბიზნეს მოდელზე, რომელიც შესაბამისი აქტივების პორტფელის მართვისთვის გამოიყენება; და (ii) ფინანსური აქტივის ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნესმოდელი. ბიზნესმოდელი ასახავს, თუ როგორ მართავს ჯგუფი თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების გამომუშავების მიზნით - მიუხედავად იმისა, ჯგუფი ისახავს: (i) მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით“) ან (ii) მიიღოს როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები, ასევე აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ფულადი ნაკადები („აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების და გაყიდვის მიზნით“), ან თუკი (i) და (ii)-დან არცერთი არ გამოიყენება, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა“ ბიზნეს მოდელის ნაწილი და ხდება შეფასება FVTPL-ის მიხედვით.

ბიზნესმოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) იმ ქმედებებთან დაკავშირებული ყველა შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე, რომელსაც ჯგუფი ახორციელებს შეფასების თარიღისთვის არსებულ პორტფელთან მიმართებაში დადგენილი მიზნის მისაღწევად. ფაქტორები რომელთაც ჯგუფი ითვალისწინებს ბიზნესმოდელის განსაზღვრისას მოიცავს პორტფელის მიზანს და შედგენილობას, წარსულ გამოცდილებას იმის შესახებ თუ როგორ ხდება შესაბამისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღება, როგორ ფასდება და იმართება რისკები, როგორ ფასდება აქტივების ეფექტურობა და რა კომპენსაციას იღებენ მენეჯერები. იხილეთ შენიშვნა 4 იმ მნიშვნელოვანი მსჯელობებისთვის რომელსაც ჯგუფი იყენებს მისი ფინანსური აქტივებისთვის ბიზნესმოდელების განსაზღვრისას.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადის მახასიათებლები. იმის მიუხედავად, ბიზნეს მოდელი მოიცავს მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას აქტივებისაგან, თუ როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ასევე აქტივების გაყიდვის შედეგად წარმოქმნილი ნაკადების მიღებას, ჯგუფი განსაზღვრავს წარმოადგენს თუ არა ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდას (“SPPI”). ფინანსური აქტივები ჩართული წარმოებულებით აღირიცხება სრულად, როდესაც განისაზღვრება, შეესაბამება თუ არა მათი ფულადი ნაკადები „SPPI“-ის მახასიათებლებს. ამ შეფასების გაკეთებისას ჯგუფი

ითვალისწინებს, შეესაბამება თუ არა საკონტრაქტო ფულადი ნაკადები ძირითად სასესხო შეთანხმებას, ე. ი. პროცენტები მოიცავს მხოლოდ საკრედიტო რისკის ანაზღაურებას, ფულის დროით ღირებულებას, სხვა საკრედიტო რისკებსა და მოგების ოდენობას.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

იმ პირობებში, როდესაც ხელშეკრულების პირობები რისკისადმი განფენილია ან ვოლეტარულია, რაც შეუთავსებელია ძირითად სასესხო ხელშეკრულებასთან, ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და შეფასება ხდება FVTPL-ის მიხედვით. SPPI-ის შეფასება ხდება აქტივის საწყისი აღიარებისას და შემდგომში არ ექვემდებარება ახალ შეფასებას. იხილეთ შენიშვნა 4 ჯგუფის მიერ მისი ფინანსური აქტივებისათვის SPPI ტესტის ჩატარებისას მხედველობაში მიღებული მნიშვნელოვანი მსჯელობებისთვის.

ფინანსური აქტივები - რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტების რეკლასიფიკაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც საწარმო მთლიანად ცვლის პორტფელის მართვის ბიზნესმოდელს. რეკლასიფიკაციას სამომავლო შედეგების მოტანა შეუძლია და ხორციელდება ბიზნესმოდელის შეცვლიდან პირველივე საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში. ჯგუფს არ შეუცვლია მისი ბიზნესმოდელი მიმდინარე და შესადარისი პერიოდების განმავლობაში და არ განუხორციელებია არცერთი რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის რეზერვი "ECL"-სთვის. ჯგუფი აფასებს პერსპექტიულ საფუძველზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს (ECL) იმ სავალო ინსტრუმენტებისთვის, რომელთა შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ან FVOCI-ით, ასევე სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური გარანტიების ხელშეკრულებების სახელშეკრულებო აქტივებთან დაკავშირებული განფენილობისათვის. ჯგუფი ახდენს ECL-ის შეფასებას და აღიარებს წმინდა ზარალს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების გაუფასურებიდან, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. ECL-ის შეფასება ასახავს: (i) მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილი ოდენობის თანხას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასების გზით, (ii) ფულის დროით ღირებულებასა და (iii) წარსულში მომხდარ მოვლენებზე, მიმდინარე პირობებსა და მომავალ პროგნოზებზე სრულყოფილად გონივრულ და დადასტურებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულია სავალო ინსტრუმენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, გაცემული სესხები და სახელშეკრულებო აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ECL-ის რეზერვის გამოკლებით. სასესხო ვალდებულებებისათვის და ფინანსური გარანტიებისთვის ECL-ის ცალკე ანარიცხი აღიარებულია როგორც ვალდებულება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. FVOCI-ის მიხედვით სავალო ვალდებულებებისთვის ამორტიზებული ღირებულებაში ცვლილებები ECL-ის რეზერვის გამოკლებით აისახება მოგება ან ზარალში, ხოლო საბალანსო ღირებულების სხვა ცვლილებები აისახება სხვა სრულ შემოსავალში როგორც შემოსულობას გამოკლებული ზარალი სავალო ინსტრუმენტებზე FVOCI-ის მიხედვით.

ჯგუფი სავაჭრო და საიჯარო მოთხოვნების გაუფასურებისთვის იყენებს გამარტივებულ მიდგომას. ფინანსური აქტივებისთვის ჯგუფი იყენებს გაუფასურების სამეტაპიან მოდელს, რომელიც ეფუძნება საკრედიტო ხარისხის ცვლილებებს საწყისი აღიარებიდან. ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ იქნა გაუფასურებული თავდაპირველი აღიარების დროს, კლასიფიცირდება პირველ ეტაპზე. პირველ ეტაპზე ფინანსურ ინსტრუმენტებს აქვს ECL, შეფასებული თანხით, რომელიც უდრის გამოყენების მთელი ვადის ECL-ის წილს, რაც წარმოიქმნება იმ მოვლენათა შედეგად, რომელიც შესაძლებელია მოხდეს მომდევნო 12 თვის განმავლობაში ან ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე, თუკი უფრო ნაკლებია („12 თვის ECL“). თუკი ჯგუფი აღმოაჩენს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას („SICR„) თავდაპირველი აღიარების მომენტიდან, აქტივი გადაიტანება მეორე ეტაპზე, ხოლო მისი ECL-ის შეფასება ხდება არსებობის მანძილზე ECL-ზე დაყრდნობით, მაგრამ მოსალოდნელი ავანსების გათვალისწინებით, თუკი ასეთი არსებობს („არსებობის მანძილზე ECL“). იმის

აღწერისათვის თუ როგორ განსაზღვრავს ჯგუფი საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, იხილეთ შენიშვნა 37. თუკი ჯგუფი განსაზღვრავს, რომ ფინანსური აქტივის საკრედიტო ხარისხი გაუფასურებულია, აქტივი გადაიტანება მესამე ეტაპზე, ხოლო მისი ECL-ის შეფასება ხდება არსებობის მანძილზე ECL-ის სახით. ჯგუფის განმარტება საკრედიტო ხარისხით გაუფასურებული აქტივების და ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის მოცემულია შენიშვნაში 37. შესყიდული ან საკრედიტო გაუფასურებიდან

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

წარმოქმნილი ფინანსური აქტივებისთვის („POCI აქტივები“) ECL ყოველთვის გაიზომება როგორც არსებობის მანძილზე ECL. შენიშვნაში 37 წარმოდგენილია ინფორმაცია ECL-ის შეფასებისას გამოყენებულ საწყის მონაცემებზე, დაშვებებისა და შეფასების მეთოდებზე, იმის განმარტების ჩათვლით, თუ როგორც ჩართავს ჯგუფი მომავალ საპროგნოზო ინფორმაციას ECL-მოდელებში.

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი ამოწურავს ამოღების ყველა პრაქტიკულ ძალისხმევას და დაასკვნის, რომ ამოღების გონივრული მოლოდინი არ არსებობს. ჩამოწერა აღიარების შეწყვეტას ნიშნავს. ჯგუფმა შეიძლება ჩამოწეროს ის ფინანსური აქტივები, რომლებიც ჯერ კიდევ ექვემდებარება აღსრულების ღონისძიებას იმ დროისთვის, როდესაც ჯგუფი ხელშეკრულების მიხედვით ვადადამდგარი თანხების ამოღებას ცდილობს, მაგრამ არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას, როცა ა) აქტივები გამოსყიდულია ან ამ აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება სხვაგვარადაა ამოწურული, ან ბ) ჯგუფს გასხვისებული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან ვალდებულების გასვლის შესახებ ხელშეკრულება აქვს დადებული და (i) ასევე ასხვისებს აქტივის ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს ან (ii) ფლობის ყველა რისკს და სარგებელს და არც ასხვისებს და ინარჩუნებს, მაგრამ არც მათზე კონტროლს იტოვებს.

კონტროლი ნარჩუნდება იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაგენტს არ აქვს აქტივის არადაკავშირებულ მესამე მხარეზე სრულად გაყიდვის პრაქტიკული უნარი, გაყიდვაზე შეზღუდვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

ფინანსური აქტივები – მოდიფიკაცია. ჯგუფი ზოგჯერ ახდენს ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო პირობების გადახედვასა ან სხვაგვარად შეცვლას. ჯგუფი აფასებს არის თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი სახსრების მოძრაობის მოდიფიკაცია არსებითად მიჩნეული, სხვა ფაქტორებთან ერთად, შემდეგი ფაქტორებით: ნებისმიერი ახალი სახელშეკრულებო ვადა რომელიც არსებითად მოქმედებს აქტივის რისკის პროფილზე (მაგ. მოგების წილი ან საკუთარი კაპიტალის უკუგება), მნიშვნელოვანი ცვლილება საპროცენტო განაკვეთში, დენომინირებული ვალუტის ცვლილება, ახალი უზრუნველყოფა ან საკრედიტო გაუმჯობესება რომელიც მნიშვნელოვნად მოქმედებს საკრედიტო რისკზე რაც უკავშირდება აქტივს ან მნიშვნელოვნად იზრდება სესხი როდესაც მოვალეს არ აქვს ფინანსური სირთულეები.

თუკი შეცვლილი პირობები მნიშვნელოვნად განსხვავდება, საწყისი აქტივიდან ფულადი ნაკადების უფლებები იწურება, ჯგუფი წყვეტს საწყისი ფინანსური აქტივის აღიარებას და აღიარებს ახალ აქტივს რეალური ღირებულებით. ასეთი გადახედვის თარიღად მიიჩნევა თავდაპირველი აღიარების თარიღი გაუფასურების შემდგომი გამოთვლის მიზნებისთვის, იმის განსაზღვრის ჩათვლით, თუ წარმოიქმნა SICR. ჯგუფი ასევე აფასებს, შეესაბამება თუ არა ახალი სესხი ან სავალო ინსტრუმენტი SPPI კრიტერიუმს. იმ საწყისი აქტივის ღირებულებას, რომლის აღიარებაც შეწყვეტილია, და ახალი არსებითად შეცვლილი აქტივის სამართლიან ღირებულებას შორის სხვაობა აღიარდება მოგებასა ან ზარალში, თუკი სხვაობა არ არის დაკავშირებული მფლობელების კაპიტალის ცვლილებასთან.

სიტუაციები, როდესაც გადახედვა გამოწვეული იყო კონტრაგენტის ფინანსური სირთულეებით ან უუნარობით, განახორციელოს თავდაპირველად შეთანხმებული გადახდები, ჯგუფი ადარებს საწყის და გადახედილ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს აქტივებთან, თუ აქტივიდან გამომდინარე რისკი და სარგებელი მნიშვნელოვნად განსხვავდება სახელშეკრულებო ცვლილების შედეგად. თუკი რისკი და

სარგებელი არ იცვლება, მოდიფიცირებული აქტივი არსებითად არ განსხვავდება საწყისი აქტივისგან, მოდიფიკაცია არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას. ჯგუფი ახდენს მთლიანი საბალანსო ღირებულების გადათვლას მოდიფიცირებული ფულადი ნაკადების დისკონტირებით საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით (ან ეფექტური საპროცენტო განკვეთით, რომელიც დაკორექტირებულია საკრედიტო ხარისხის გათვალისწინებით, POCI ფინანსური აქტივებისთვის) და ახდენს მოდიფიცირების შემოსულობად ან ზარალად აღიარებას მოგება ან ზარალში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები - შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება, როგორც შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, გარდა (i) FVTPL-ს შეფასებული ფინანსური ვალდებულებებისა: ეს კლასიფიკაცია გამოიყენება წარმოებულებისთვის, სავაჭროდ გამიზნული ფინანსური ვალდებულებებისთვის (ე. ი. მოკლევადიანი პოზიციები ფასიან ქაღალდებში), საწარმოთა გაერთიანებისას პირობითი ანაზღაურება და სხვა ასეთი დანიშნულების ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარებულია შემსყიდველის მიერ და (ii) ფინანსური გარანტიის შეთანხმება და სასესხო ვალდებულებები.

ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება, როცა ისინი ამოიწურება (ანუ, როცა ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ვალდებულება მოიხსნება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა).

სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ჯგუფს და მის თავდაპირველ გამსესხებელს შორის, არსებითად განსხვავებული პირობებით, ისევე როგორც არსებითად მოდიფიცირებული პირობებით და მდგომარეობით არსებული ფინანსური ვალდებულებებისა, აღირიცხება როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების შეწყვეტა და აღიარდება ახალი ფინანსური ვალდებულება. პირობები არსებითად განსხვავებულია თუ დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირებული ფულადი ნაკადები, ახალი პირობებით, მოიცავს გადახდილ საკომისიოს და გამოკლებულ ნებისმიერ მიღებულ საკომისიოს და დისკონტირებულია თავდაპირველი დისკონტირების განაკვეთის, სულ მცირე 10%-ით განსხვავდება დისკონტირებული დღევანდელი ღირებულება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადებისგან. თუ სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ან პირობების მოდიფიკაცია აღირიცხება როგორც შეწყვეტა, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო აღიარდება როგორ შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი. თუ გაცვლა ან მოდიფიკაცია არ აღირიცხება შეწყვეტად, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო დააკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

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

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებაში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას, (ii) ვალდებულებების შეუსრულებლობა და (iii) გადახდისუუნარობა ან გაკოტრება.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე საბანკო დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდურობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა ან ნაკლებია. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) მათ ფლობენ საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „SPPI“-ს, და (ii)

არ წარმოადგენს “FVTPL”-ს. მხოლოდ კანონმდებლობით მიწიჭებული ფუნქციები, როგორიცაა bail-in-ის შესახებ კანონი გარკვეულ ქვეყნებში, არ ახდენს გავლენას მხოლოდ ძირი და პროცენტის გადახდის ტესტზე, მანამდე სანამ, ის არ იქნება გათვალისწინებული საკონტრაქტო პირობებში, როცა ეს მახასიათებლები იქნება მიღებული მიუხედავად იმისა თუ კანონმდებლობაში ცვლილება მოხდება. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულის და ფულის ეკვივალენტებიდან ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომლებიც გაცვლილ ან გამოყენებულ

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

იქნა ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების თარიღიდან სულ მცირე თორმეტი თვის ვადაში, შედის სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულების აღიარება ხდება, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ თავის ვალდებულებებს და თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით აღიარება, ხოლო შემდგომ აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხების საწყისი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით, ტრანზაქციის დანახარჯების გამოკლებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

ფინანსური გარანტიები. ფინანსური გარანტიები ჯგუფისგან მოითხოვს განსაზღვრულ გადახდებს გარანტიის მფლობელის ზარალის კომპენსაციისთვის რომელიც მან მიიღო რადგან კონკრეტულმა მოვალემ ვერ შეასრულა დროული გადახდა სავალო ინსტრუმენტის თავდაპირველი ან მოდიფიცირებული პირობების შესაბამისად. ფინანსური გარანტიები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, რომელიც ჩვეულებრივ დასტურდება მიღებული საკომისიოს ოდენობით. თანხა ამორტიზდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე გარანტიის არსებობის მანძილზე. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გარანტიები ფასდება შემდეგიდან უდიდესი თანხით: (i) გარანტიის განფენილობისთვის ზარალის ანარიცხის თანხა რომელიც განსაზღვრულია ECL მოდელზე დაყრდნობით და (ii) დარჩენილი არაამორტიზებული ნაშთი თავდაპირველად აღიარებული თანხიდან. ასევე, ECL ზარალის ანარიცხი აღიარდება მისაღები საკომისიოებისთვის, რომელიც ფინანსური მგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აღიარებულია როგორც აქტივი.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია ანგარიშგების თარიღით მოქმედი ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ საგადასახადო კოდექსში განახორციელა ცვლილებები, რომლის მოხედვითაც 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიებს მათ გამომუშავებულ მოგებაზე (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო კავშირებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ ევალებათ გადაიხადონ მოგების გადასახადი, მანამ სანამ არ მოხდება ამ მოგების განაწილება ან არ ჩაითვლება განაწილებულად დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადი 15% გადასახდელია „აგროსილ“ ღირებულებაზე (ე. ი. წმინდა დივიდენდები „იგროსება“ წყაროსთან დასაკავებელი („withholding“) გადასახადის 5%-ით, თუ შესაძლებელია, და იყოფა 0.85-ზე) დივიდენდის გადახდის მომენტისთვის ფიზიკური თუ არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის. 2017 წლის 1 იანვრიდან გადახდილი დივიდენდი რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე არ ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას.

დივიდენდები მოგებაზე რომელიც მიღებული იყო 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას „აგროსილ“ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო კრედიტით, რომელიც გამოითვლება როგორც დეკლარირებული და გადახდილი გადასახადი დასაბეგრ მოგებაზე vs იმავე პერიოდის მთლიანი წმინდა მოგების, რომელიც გამრავლებულია განაწილებულ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდის განაწილებაზე დაწესებულ ფაქტობრივ მოგების გადასახადს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯად იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, თუ რა არის ფაქტობრივი გადახდის თარიღი ან ის პერიოდი, რომელზეც ხდება დივიდენდების გადახდა.

გარდა დივიდენდების განაწილებაზე, გადასახადი ასევე გადასახდელია იმ ხარჯებზე ან სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აქტივების ან მომსახურებების უფასოდ მიწოდებასთან და წარმომადგენლობით ხარჯებთან, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ოდენობას. დაუყოვნებლივ იბეგრება საგადასახადო შეღავათიანი პირობების იურისდიქციებში რეგისტრირებულ საწარმოებზე წინასწარი გადახდები და სხვა სპეციფიკური ტრანზაქციები ასეთ საწარმოებთან, აგრეთვე გაცემული სესხები ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე. ამგვარი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, საგადასახადო კრედიტების გამოკლებით, მოთხოვნილ აქტივებზე ან მიღებულ მომსახურებებზე, შეპირისპირებით შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის იურისდიქციებში რეგისტრირებულ პირთათვის წინასწარი გადახდებზე ან ანაზღაურებაზე გაცემული სესხების ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე, აღირიცხება სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა მუხლში საოპერაციო ხარჯების ქვეშ.

საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები. ხელმძღვანელობა ჯგუფის საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს გადააფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო ან სხვა 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 მიერ საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. კორექტირებები გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციისთვის, გარდა პროცენტისა და საურავებისა, აღირიცხება მოგების გადასახადის დარიცხვაში. კორექტირებები გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციისთვის მოგების გადასახადში პროცენტთან და საურავებთან დაკავშრებით, აღირიცხება ფინანსურ ხარჯად და სხვა შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა, მუხლში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) გადახდილი უნდა იქნეს საგადასახადო ორგანოებისათვის უფრო ადრე ვიდრე (ა) მოხდება მომხმარებლებისგან მოთხოვნების დაფარვა ან (ბ) როდესაც საქონელი ან მომსახურება მიეწოდება მომხმარებლებს. ჩასათვლელი დღგ-ს ანაზღაურება, როგორც წესი, ხდება გადასახდელ დღგ-სთან შეპირისპირებით, დღგ-ს ანგარიშფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ს ჩათვლა ნეტო-საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებული ჩასათვლელი დღგ-ს გადავადება 5-დან 10 წლამდე ხდება ისეთი

საწარმოების შემთხვევაში, რომელთა ბრუნვის 20%-ს დღგ-სგან გათავისუფლება ეხება ჩათვლის უფლებით.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება „საშუალო შეწონილი“ მეთოდის საფუძველზე. მზა პროდუქციის და დაუმთავრებელი წარმოების თვითღირებულება მოიცავს ნედლეულს და მასალებს, პირდაპირ შრომითი დანახარჯებს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს და დაკავშირებულ საწარმოო ზედნადებ ხარჯებს (ჩვეულებრივი საწარმოო წარმადობის საფუძველზე), მაგრამ არ მოიცავს სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

გადახდილი ავანსი. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან 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 ან 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 გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი. ჯგუფის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია ჯგუფის წესდებით. ცვლილებები ჯგუფის საწესდებო კაპიტალში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და ა.შ ცვლილებების ჩათვლით) შესაძლებელია მოხდეს მხოლოდ ჯგუფის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება და აკლდება საკუთარი კაპიტალს იმ პერიოდში როდესაც გამოცხადდება და დამტკიცდება. ნებისმიერი დივიდენდები რომელიც გამოცხადდა საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად ხელმოწერამდე, განმარტებულია საანგარიშგებო თარიღის შემდეგი მოვლენების შენიშვნაში 40. ჯგუფის დამტკიცებული ბუღალტრული აწგარიშები არის საფუძველი მოგების განაწილების და სხვა სათანადო მოქმედებების. ქართული კანონმდებლობით მოგების განაწილების საფუძველს წარმოადგენს მიმდინარე წლის წმინდა მოგება.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები. სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საქონლის ან სერვისის მომხმარებელზე გადაცემის მოვალეობა რის სანაცვლოდაც ჯგუფმა მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან მისაღებია ანაზღაურების თანხა). თუ მომხმარებელი ანაზღაურებას იხდის მანამდე სანამ ჯგუფი მომხმარებელს გადასცემს საქონელს ან სერვისს, სახელშეკრულებო ვალდებულება აღიარდება გადახდის განხორციელებისას ან გადახდის ვადის დადგომისას (მათ შორის უადრესი). ჯგუფის ვალდებულებები აღიარდება ამონაგებად როდესაც ჯგუფი შეასრულებს ხელშეკრულებას.

ანარიცხები ვალდებულებებისა და დარიცხვებისთვის. ვალდებულებებისა და დარიცხვების ანარიცხები წარმოადგენს არაფინანსურ ვალდებულებებს განუსაზღვრელი დროითა თუ ოდენობით. ისინი აღიარდება, თუკი ჯგუფს გააჩნია მიმდინარე იურიდიული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება, როგორც წარსული მოვლენების შედეგი, შესაძლოა, რომ საჭირო იყოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გადინება ვალდებულების დასაფარად, და შესაძლოა, საჭირო

იყოს ვალდებულების თანხის საიმედო შეფასება. ანარიცხები ფასდება დანახარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელიც, როგორც მოსალოდნელია, საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულებისა და ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკების მიმდინარე საბაზრო შეფასებას. ანარიცხის გაზრდა დროის გასვლის შედეგად აღიარებულია როგორც საპროცენტო ხარჯი.

ისეთი გადახდებისა და მოსაკრებლების, როგორიცაა გადასახადები, მოგების გადასახადისა ან მარეგულირებელი მოსაკრებლის გარდა, რომლებიც დაფუძნებულია იმ პერიოდის ინფორმაციაზე, სანამ წარმოიქმნებოდა გადახდის ვალდებულება, ვალდებულებად აღიარება ხდება, როდესაც არის სავალდებულო მოვლენა, რომელიც იწვევს მოსაკრებლის დაწესებას, როგორც ეს განსაზღვრულია კანონმდებლობით, რომელიც გამოიწვევს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. თუკი გადახდა განხორციელდება ვალდებულების გამომწვევ მოვლენამდე, იგი იქნება აღიარებული როგორც გადახდილი ავანსი.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

როდესაც არსებობს რამდენიმე მსგავსი ვალდებულება, რომელთა დასაფარადაც სავარაუდოდ მოხდება ფულადი სახსრების გადინება, განისაზღვრება ამ კლასის ვალდებულებების როგორც ერთად მიჩნევით. ჯგუფი აღიარებს შეფასებულ ვალდებულებას შეკეთების და გაყიდული პროდუქტის შეცვლისთვის რომელიც კვლავ გარანტიის მოქმედების ქვეშაა ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ეს ანარიცხი გამოითვლება შეკეთებების და შეცვლების რაოდენობების წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით.

როდესაც ჯგუფი მოელის რომ ანარიცხი ანაზღაურდება, მაგალითად სადაზღვევო ხელშეკრულებით, ანაზღაურება აღიარდება განცალკევებულ აქტივად მაგრამ მხოლოდ მაშინ როდესაც ანაზღაურება პრაქტიკულად გარკვეულია.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასის თანხით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების ის ოდენობა, რომლის მიღების უფლებას ჯგუფი მოელის, რომ მოიპოვებს მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, გარდა მესამე მხარის სახელით მიღებული სახსრებისა.

ამონაგები აღიარდება დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

სერვისების გაყიდვა. ჯგუფი სერვისებს გასწევს ფიქსირებული და ცვლადი ფასების ხელშეკრულებებით. თუ კომპანია გადასცემს სერვისზე კონტროლს გარკვეული დროის განმავლობაში, შესაბამისად ის შესასრულებელ ვალდებულებას ასრულებს გარკვეული დროის განმავლობაში, ამონაგები სერვისის გაწევიდან აღიარდება სააღრიცხვო პერიოდში რომელშიც ხდება სერვისების გაწევა. ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებებისთვის, ამონაგები აღიარდება ფაქტიურად გაწეული სერვისის შესაბამისად საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მთლიანი სერვისების გაწეული წილის პროპორციულად რადგან მომხმარებელი სერვისს და სარგებელ იღებს ერთდროულად.

როდესაც ხელშეკრულება მოიცავს რამდენიმე შესასრულებელ ვალდებულებას, გარიგების ფასი ნაწილდება ყოველ განცალკევებულ შესასრულებელ ვალდებულებაზე განცალკევებით გასაყიდი შედარებითი ფასების საფუძველზე. როდესაც პირდაპირ დაუკვირვებელია, ისინი შეფასებული ხდება მოსალოდნელ თვითღირებულებაზე მარჟის დამატებით.

ამონაგების შეფასება, თვითღირებულება ან დასრულებამდე მიღწეული პროგრესი გადაიხედება თუ გარემოებები იცვლება. წებისმიერი შედეგი რომელიც ზრდის ან ამცირებს ამონაგების ან თვითღირებულების შეფასებას აისახება მოგება ან ზარალში იმ პერიოდში, რომელშიც გარემოებები ხელმძღვანელობისათვის ცნობილი გახდა, რომლებმა გამოიწვიეს შეფასების გადახედვა.

ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებების შემთხვევაში, მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას

გადახდის გრაფიკის შესაბამისად. თუ ჯგუფის მიერ გაწეული სერვისი აღემატება გადახდას, აღიარდება სახელშეკრულებო აქტივი. თუ გადახდები აღემატება გაწეულ სერვისს, აღიარდება სახელშეკრულებო ვალდებულება.

თუ ხელშეკრულება შეიცავს ცვალებად ანაზღაურებას, ამონაგები აღიარდება მხოლოდ იმ თანხამდე, რომელიც უფრო სავარაუდოა რომ არ მოხდება ასეთი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი კომპენსირება.

- *ამონაგები სასტუმროს მომსახურებიდან*

ამონაგები სასტუმროს ნომრების გაქირავებიდან. ამონაგები სასტუმროს ნომრების გაქირავებიდან აღიარდება როდესაც ნომრები დაკავებულია, გატარებული ღამეების საფუძველზე. ამონაგები საკონფერენციო დარბაზის გაქირავებიდან აღიარდება როდესაც მომსახურება მიეწოდება მომხმარებლებს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ამონაგები საკვების და სასმელების რეალიზაციიდან როგორც წესი აღიარდება მომხმარებლისთვის პროდუქტის გადაცემისას.

ამონაგები სხვა მომსახურებების გაწევიდან მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში აღიარდება იმ სააწგარიშგებო პერიოდში რომელშიც მოხდა მომსახურების გაწევა.

- *ამონაგები უძრავი ქონების მართვის მომსახურებიდან*

ამონაგები გაწეული მართვის მომსახურებიდან კონსოლიდირებულ მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში აღიარდება იმ სააწგარიშგებო პერიოდში რომელშიც მოხდა მომსახურების გაწევა.

ქირის შემოსავალი საოპერაციო იჯარიდან წრფივი მეთოდის საფუძველზე აისახება შესაბამისი იჯარის ვადის მანძილზე. როდესაც ჯგუფი საიჯარო წახალისებას გასწევს მოიჯარეებისთვის, წახალისება იჯარის ვადის განმავლობაში აღიარდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე როგორც საიჯარო შემოსავლის კლება.

საქონლის გაყიდვა. ამონაგები აღიარდება როდესაც საქონელზე კონტროლი გადაეცემა, შესაბამისად საქონელი მიწოდებულია მომხმარებელზე, მომხმარებელს აქვს სრული დისკრეცია საქონელზე და როდესაც აღარ არის დარჩენილი შეუსრულებელი ვალდებულება, რომელსაც შეიძლება გავლენა ქონდეს მომხმარებლის მიერ საქონლის მიღების დასტურზე. მიწოდება ხორციელდება როდესაც საქონელი იქნება მიტანილი განსაზღვრულ ადგილას, მოძველების და დაკარგვის რისკი გადადის მომხმარებელთან, და ან მომხმარებელი იღებს საქონელს კონტრაქტის შესაბამისად, მიღებაზე დათანხმების ვადები გასულია, ან ჯგუფს აქვს ობიექტური საფუძველი რომ მიღებაზე დათანხმების კრიტერიუმი დაკმაყოფილებულია.

მოთხოვნა აღიარდება საქონლის მიწოდების მომენტში, რამდენადაც დროის მოცემულ მომენტში ანაზღაურება ხდება უპირობო, რადგან მხოლოდ დროის გასვლაა საჭირო სანამ გადახდის ვადა დადგება.

თუ ჯგუფი საქონელზე კონტროლის გადაცემის შემდეგ დამატებით მომსახურებას უწევს მომხმარებელს, ამონაგები ასეთი მომსახურებიდან მიიჩნევა განცალკევებულ შესასრულებელ ვალდებულებად და აღიარდება მომსახურების გაწევის დროის შესაბამისად.

შესაბამისად, ამონაგები აღიარდება დროის მოცემულ მომენტში, როდესაც იურიდიული უფლება გადადის მომხმარებელზე. ამონაგები აღიარდება ხელშეკრულებაში შეთანხმებული გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არ კორექტირდება მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტის ეფექტების გამო.

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დროის პროპორციულად ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. საპროცენტო შემოსავალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის

მუხლში „ფინანსური შემოსავალი“.

საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით ფინანსური აქტივების მთლიან ღირებულებასთან მიმართებაში, შემდეგის გარდა: (i) საკრედიტო გაუფასურებული ფინანსური აქტივები (ეტაპი 3), რომელთათვის საპროცენტო ამონაგები გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით მათი ამორტიზებული ღირებულების მიმართ, ECL ანარიცხის გამოკლებით და (ii) ფინანსური აქტივები, რომლებიც შეძენილ ან წარმოქმნილ იქნა საკრედიტო გაუფასურებით, რომელთა ამორტიზებული ღირებულებისათვის გამოიყენება საწყისი კრედიტ-კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი.

მოსაკრებლები, რომლებიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელ ნაწილს, მოიცავს წარმოქმნის მოსაკრებლებს, რომლებიც მიღებული თუ გადახდილია ჯგუფის მიერ ფინანსური აქტივის შექმნასა თუ შეძენისთვის, მაგალითად, კრედიტუნარიანობის, გარანტიებისა თუ უზრუნველყოფის აღრიცხვისა და შეფასებისთვის, ინსტრუმენტის პირობების შეთანხმებისა და ტრანზაქციის დოკუმენტების დამუშავებისთვის.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივებისთვის რომლებიც წარმოქმნილია ან შეძენილია საკრედიტო გაუფასურებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი რომელიც ადისკონტირებს მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს (მოიცავს თავდაპირველ მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს) თავდაპირველი აღარებისას რეალურ ღირებულებამდე (ჩვეულებრივ წარმოდგენილია შესყიდვის ფასით). შედეგად, ეფექტური პროცენტი არის კრედიტდაკორექტირებული.

კვლევისა და განვითარების დანახარჯები. კვლევის დანახარჯები აღიარდება ხარჯებად გაწევისთანავე. პროექტის განვითარების დანახარჯები აღიარდება არამატერიალურ აქტივად როდესაც სავარაუდოა რომ პროექტი წარმატებული იქნება მისი კომერციული და ტექნოლოგიური მიზანშეწონილობის გათვალისწინებით, და როდესაც თვითღირებულების საიმედოდ შეიძლება შეფასდეს. განვითარების სხვა ხარები აღიარდება ხარჯებად გაწევისთანავე. განვითარების დანახარჯები რომლებიც წინა პერიოდებში ხარჯად იქნა აღიარებული აღარ აღიარდება აქტივად შემდეგ პერიოდში. კაპიტალიზებული განვითარების დანახარჯები რომელთაც შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვთ ამორტიზდება კომერციული წარმოების დაწყებიდან წრფივი მეთოდის საფუძველზე, იმ პერიოდის განმავლობაში რომელშიც მისგან მოსალოდნელია სარგებელი, საშუალოდ 3 წლის მანძილზე.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები. ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა, სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანების, დაზღვევის და არაფულადი სარგებელის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება ჯგუფის თანამშრომლების მიერ. ჯგუფს არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები გარდა კანონმდებლობით განსაზღვრული სავალდებულო გადახდის სქემისა.

ცვლილებები წარდგენაში. ჯგუფი ფინანსურ ანგარიშგებაში რეტროსპექტულად აკორექტირებს წინა წლის არსებით გამორჩენებს და შეცდომებს მათი გამოვლენისთანავე, წინა პერიოდის შესადარისი თანხების გადაანგარიშებით რომელშიც გამორჩენა და შეცდომა იყო და თუ შეცდომას წინა პერიოდამდე ქონდა ადგილი, მაშინ გადაანგარიშდება შესაბამისი აქტივების, ვალდებულებების და საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთები ყველაზე ადრეული წინა პერიოდისთვის.

2017 წლის განმავლობაში, როდესაც სასტუმრო პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილის მშენებლობა დასრულდა, კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოვლინდა გაუფასურების პირველი მინიშნებები. შედეგად, ხელმძღვანელობამ გადაწყვიტა რომ ჩაერთო გარე დამოუკიდებელი შემფასებელი ექსპერტი რათა მოეხდინა შეფასება. წინა ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის - 30 სექტემბერი 2019 - ხელმძღვანელობა კომპანიის ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ტესტის პროცესის დასრულების ფაზაში იყო და შესაბამისად 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის გაუფასურება არ ყოფილა ასახული. გაუფასურების ტესტი დასრულდა 2019 წლის 27 დეკემბერს.

ჯგუფმა დაიქირავა გარე დამოუკიდებელი შემფასებელი ექსპერტი შპს „იუაი“, რომელმაც განსაზღვრა ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 27 დეკემბრისთვის. (შენიშვნა 8)

- სასტუმროს გაუფასურებას ეფექტი ქონდა ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ნაშთზე;
- ასევე არამატერიალური აქტივების ღირებულებაც გაუფასურდა რადგან წარმოადგენდა გაუფასურებაზე დატესტილი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ნაწილს;
- სხვა საგადასახადო მოთხოვნების ნაშთიც გადაანგარიშდა ქონების გადასახადის ცვლილების გამო, ძირითადი საშუალებების ნაშთის შემცირების შედეგად;
- ამონაგების თვითღირებულება და ადმინისტრაციული ხარჯები გადაანგარიშდა წლიური ცვეთის და ამორტიზაციის ცვლილების გამო, რაც გამოიწვია ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურებამ;

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

- გარე დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ განსაზღვრული ანაზღაურებადი თანხა ნაჩვენებია გაუფასურების ნაწილობრივი კომპენსირებით 2018 წლის ბოლოსთვის, შედეგად მუხლი „ გაუფასურების კომპენსირება/(გაუფასურების ზარალი), წმინდა“ გადაანგარიშდა.

წინა პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი თითოეული მუხლის გადაანგარიშებით შემდეგი მუხლები დაკორექტირდა:

გავლენა ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე (ამონარიდი)

	შენიშვნა	31-დეკ-18	ზრდა/ (კლება)	31-დეკ-18 გადაანგარიშებული	31-დეკ-17	ზრდა/ (კლება)	31-დეკ-17 გადაანგარიშებული
ძირითადი საშუალებები	8	193,498	(151,097)	42,401	191,823	(173,978)	17,845
არამატერიალური აქტივები	9	793	(656)	137	733	(733)	-
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	11	10,177	2,440	12,617	29,030	814	29,844
სულ აქტივები		**215,046**	**(149,326)**	**65,720**	**248,690**	**(173,901)**	**74,789**
აკუმულირებული ზარალი		(41,008)	(149,253)	(190,261)	(19,616)	(173,905)	(193,521)
სულ საკუთარი კაპიტალი		**202,767**	**(149,253)**	**53,514**	**217,159**	**(173,905)**	**43,254**
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	11,963	(73)	11,890	31,508	4	31,512
სულ ვალდებულებები		**12,279**	**(73)**	**12,206**	**31,531**	**4**	**31,535**

გავლენა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაზე (ამონარიდი)

	შენიშვნა	2018	ზრდა/ (კლება)	2018 გადაანგარიშებული	2017	ზრდა/ (კლება)	2017 გადაანგარიშებული
ამონაგების თვითღირებულება	21	(31,583)	13,448	(18,135)	(11,375)	(817)	(12,192)
საერთო მოგება/(ზარალი)		**(10,374)**	**13,448**	**3,074**	**(9,309)**	**(817)**	**(10,126)**
ადმინისტრაციული ხარჯები	24	(9,983)	1,370	(8,613)	(7,112)	1,589	(5,523)
გაუფასურების ზარალის კომპენსირება / (გაუფასურების ზარალი), წმინდა	30	-	9,475	9,475	-	(174,742)	(174,742)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(21,506)**	**24,766**	**3,260**	**(14,955)**	**(173,904)**	**(188,859)**
წლის (ზარალი)/მოგება		**(21,392)**	**24,652**	**3,260**	**(14,955)**	**(173,904)**	**(188,859)**

სულ წლის სრული (ზარალი)/შემოსავალი	(21,392)	24,652	3,260	(14,955)	(173,904)	(188,859)

ცვლილებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა ჯგუფის ხელმძღვანელობის დასტური, რომელმაც განახორციელა ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად ნების დართვა.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და მსჯელობების მუდმივი გადახედვა ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრულ საფუძველზე მოხდება არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. ხელმძღვანელობა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე მსჯელობებს. მსჯელობებს, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შეფასებებს რომლებსაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება. ხელმძღვანელობამ ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა საწარმოს ფუნქციონირებადობის დაშვების პრინციპის საფუძველზე. ამაზე მსჯელობისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, და გააანალიზა მაკროეკონომიკური მდგომარეობის გავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე.

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. ჯგუფი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. იმის განსასაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძვლად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების ვადები და პირობები წარმოდგენილია შენიშვნაში 7.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. ECL-ის გაზომვა არის მნიშვნელოვანი შეფასების გაკეთება, რომელიც მოიცავს მეთოდოლოგიის, მოდელებისა და გამოყენებული მონაცემები განსაზღვრას. ECL-ის შეფასების მეთოდოლოგიის დეტალები განმარტებულია შენიშვნაში 40. საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე შემდეგი კომპონენტები ახდენს არსებით გავლენას: დეფოლტის განსაზღვრა, საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა (SICR), ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ალბათობის მაჩვენებელი („PD“), დეფოლტისადმი განფენილობა („EAD“) და ზარალი დეფოლტის გამო („LGD“), ისევე როგორც მაკროეკონომიკური სცენარების მოდელები. ჯგუფი რეგულარულად განიხილავს და ამოწმებს მოდელების ვალიდურობას და მოდელებში გამოყენებულ მონაცემებს, რათა შეამციროს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალსა და საკრედიტო დანაკარგების წარმოქმნის ფაქტიურ გამოცდილებას შორის ნებისმიერი სხვაობა.

ჯგუფმა ECL-ის შეფასებისთვის გამოიყენა დამხმარე საპროგნოზო ინფორმაცია, პირველ რიგში, საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგი. ყველაზე მნიშვნელოვან

საპროგნოზო შეფასებებად, რომლებიც თანხვედრაშია ECL-ის დონესთან, მიიჩნევა საქართველოს უმუშევრობის დონე და მშპ-ის ზრდის ტემპი.

საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა („SICR“). იმის განსაზღვრისთვის, მოხდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, ჯგუფი ადარებს დეფოლტის რისკს, რომელიც წარმოექმნა ფინანსური ინსტრუმენტის მოქმედების მთელი ვადის მანძილზე, საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის, საწყისი აღიარების თარიღისთვის არსებულ დეფოლტის რისკთან. შეფასება ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის შედარებით ზრდას და არა საკრედიტო რისკის გარკვეული დონის მიღწევას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის. ჯგუფი მიიჩნევს, რომ პერსპექტივების შესახებ სრულად გონივრული და მისაღები ინფორმაცია ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელ დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე, რაც მოიცავს რიგ ფაქტორებს, ზოგიერთი კლიენტის პორტფელის დამახასიათებელი ასპექტების ჩათვლით. ჯგუფი ავლენს საკრედიტო რისკის სახასიათო მაჩვენებლებს ვადაგადაცილებამდე და შეფასებაში შეაქვს შესაბამისი საპროგნოზო ინფორმაცია საკრედიტო რისკის, ცალკეული ინსტრუმენტისა თუ პორტფელის დონეზე. იხილეთ შენიშვნა 37.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას (გაგრძელება)

ბიზნეს მოდელის შეფასება. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას. ხელმძღვანელობა ბიზნეს მოდელის შეფასებებისას იყენებს მოსაზრებებს აგრეგირების დონისა და ფინანსური ინსტრუმენტების პორტფელის შესახებ. გაყიდვის ოპერაციების შეფასებისას, ჯგუფი ასევე ითვალისწინებს მათ ისტორიულ სიხშირეს, ვადებსა და ღირებულებას, გაყიდვების მიზეზებსა და გაყიდვების მხრივ მომავალი საქმიანობის თაობაზე მოლოდინებს. საკრედიტო ხარისხის გაუარესების გამო პოტენციური ზარალის მინიმიზებაზე მიმართული გაყიდვის ოპერაციები განიხილება „ფლობა მისაღებად“ ბიზნესმოდელის შესაბამისად. ისეთი სხვა დაფარვის ვადამდე გაყიდვები კი, რომელიც არ არის დაკავშირებული საკრედიტო რისკის მართვის საქმიანობასთან, ასევე შეესაბამება „ფლობა მისაღებად“ ბიზნეს მოდელს იმ პირობით, რომ მათ აქვთ იშვიათი ან უმნიშვნელო ღირებულება როგორც ცალ-ცალკე, ისე ერთობლივად. ჯგუფი აფასებს სავაჭრო ოპერაციების მნიშვნელობას გაყიდვების ღირებულების პორტფელის ღირებულებასთან შედარებით, პორტფელის მოქმედების მთელი პერიოდის მანძილზე ბიზნესმოდელის შეფასების პირობით. გარდა ამისა, ფინანსური აქტივის გაყიდვები, რომლებიც მოსალოდნელია მხოლოდ სტრესული სცენარის შედეგად ან ისეთი ცალკეული მოვლენის საპასუხოდ, რომელიც სცდება ჯგუფის კონტროლს, არ მეორდება და არ შეიძლება იყოს მოსალოდნელი ჯგუფის მხრიდან, განიხილება როგორც შემთხვევითი ბიზნეს მოდელის მიზნისთვის და არ ახდენს გავლენას შესაბამისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციაზე.

ბიზნეს მოდელი „ფლობა მისაღებად და გასაყიდად“ გულისხმობს, რომ აქტივების ფლობა ხდება ფულადი ნაკადების მისაღებად, მაგრამ გაყიდვა ასევე არის ამ ბიზნესმოდელის ისეთი მიზნის განუყოფელი ნაწილი, როგორიცაა ლიკვიდურობის მოთხოვნის მართვა, გარკვეული შემოსავლიანობის მიღწევა ან ფინანსური აქტივების ხანგრძლივობის შეთავსება ამ აქტივების დამაფინანსებელი ვალდებულების ხანგრძლივობასთან.

ნარჩენი კატეგორია მოიცავს ფინანსური აქტივების ისეთ პორტფელებს, რომლებიც იმართება ფულადი ნაკადების რეალიზების მიზნით ძირითადად გაყიდვების შედეგად, სადაც ვაჭრობა მიმდინარეობს. სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება ხშირად შემთხვევითია ამ ბიზნეს მოდელისთვის.

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეფასებული გაუფასურება. ჯგუფი ატარებს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ტესტს სულ მცირე წელიწადში ერთხელ. მშენებლობის დასრულების და სასტუმროს ოპერაციების დაწყების შემდეგ ხელმძღვანელობამ გამოავლინა გაუფასურების ინდიკატორები გადახედილ საოპერაციო ბიუჯეტზე და გრძელვადიან პროგნოზზე დაყრდნობით. წინასწარი ანალიზით, ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულება არსებითად ნაკლებია საბალანსო ღირებულებაზე. ოპერაციების ბუნების და საბაზრო მონაცემების ნაკლებობის გამო, ხელმძღვანელობამ ანაზღაურებადი ღირებულების დასადგენად გადაწყვიტა რომ დაექირავებინა გარე შემფასებლები.

ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრა გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას

შორის უდიდესით. ჯგუფის ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურებაში გამოყენებული ძირითადი დაშვებებისთვის იხილეთ შენიშვნა 8.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა 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 ფიზიკური ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავებენ ჯგუფისთვის. 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.

4 მნიშვნელოვანი საღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები საღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენა 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 563 ათასი ლარი (2018: 214 ათასი ლარი და 2017: 506 ათასი ლარი).

5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

ქვემოთ მოცემული გადასინჯული სტანდარტები ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არსებითი გავლენა არ ჰქონიათ ჯგუფზე:

- ფასს 16, იჯარა (2016 წლის 13 იანვარს და 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ფასიკ 23 – „მოგების გადასახადის გამოთვლის მიდგომებთან დაკავშირებული გაურკვევლობა“ (გამოცემულია 2017 წლის 7 ივნისს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ავანსის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით - ცვლილებები ფასს 9-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ცვლილებები ბასს 28-ში - „გრძელვადიანი ინვესტიცია მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში“ (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებების 2015-2017 წლების ციკლი - ცვლილებები ფასს 3-ში, ფასს 11-ში, ბასს 12-სა და ბასს 23-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 დეკემბერს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- ცვლილებები ბასს 19-ში „პროგრამის ცვლილება, შეკვეცა ან ანგარიშსწორება“ (გამოცემულია 2018 წლის 7 თებერვალს, ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენებაც სავალდებულოა 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება ჯგუფს არ დაუწყია.

ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ 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.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

საწარმოს განმარტება – ცვლილებები ფასს 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს და ძალაშია წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისის შემდგომი შეძენებისთვის რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ). ცვლილებებში გადასინჯულია საწარმოს განმარტება. საწარმო შედგება გამოყენებული რესურსებისა და არსებითი 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, საინვესტიციო შემოსავლის წარმოქმნაზე და სხვა შემოსავალის გამომუშავებაზე 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).

არსებითობის განმარტება – ცვლილებები ბასს 1-ში და ბასს 8-ში (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ 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 ანგარიშგების წარმდგენი საწარმოს შესახებ.

საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის რეფორმა - ფასს 9-ში, ბასს 39 და ფასს 7-ში შეტანილი შესწორებები (გამოცემულია 2019 წლის 26 სექტემბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). შესწორებები გამოწვეული იყო ისეთი საპროცენტო განაკვეთის ჩანაცვლებით, როგორიცაა LIBOR და სხვა შემოთავაზებული ბანკთაშორისი განაკვეთები („IBOR-ები“). ეს შესწორებები დროებით ათავისუფლებს ჰეჯირების სპეციფიური აღრიცხვის მოთხოვნების გამოყენებისგან ჰეჯირების იმ ურთიერთობებზე, რომლებზეც IBOR-ის რეფორმის შედეგებს უშუალო გავლენა ჰქონდა. ფულადი ნაკადების ჰეჯირების აღრიცხვა ორივე, ფასს 9-ისა და

ბასს 39-ის მიხედვით, მოითხოვს, რომ სამომავლო ჰეჯირებული ფულადი ნაკადები იყოს “მაღალი ალბათობით მოსალოდნელი“. მაშინ, როდესაც ეს ფულადი ნაკადები დამოკიდებულია IBOR-ზე,

შესწორებებით გამოწვეული გათავისუფლება საწარმოსგან მოითხოვს იმის დაშვებას, რომ ის საპროცენტო განაკვეთი, რომელზეც ეს ჰეჯირებული ფულადი ნაკადებია დაფუძნებული, რეფორმის შედეგად არ შეიცვლება. ორივე, ბასს 39 და ფასს 9 მოითხოვს საპროგნოზო პერსპექტიულ შეფასებას იმისათვის, რომ გამოიყენოს ჰეჯირების აღრიცხვა. მაშინ, როდესაც ამჟამად IBOR-ის და IBOR-ის ჩანაცვლების განაკვეთების მიხედვით ფულადი ნაკადები მოსალოდნელია, რომ იქნება თანაბრად ეკვივალენტური, რასაც მინიმუმამდე დაყავს ნებისმიერი არაეფექტუროზა, ამას, შესაძლოა აღარ ჰქონდეს მნიშვნელობა, რადგან რეფორმის თარიღი ახლოვდება. ამ შესწორებების მიხედვით, საწარმომ შეიძლება დაუშვას, რომ საპროცენტო განაკვეთის საფუძველი, რომელზეც ეფუძნება ჰეჯირებული მუხლის, ჰეჯირების ინსტრუმენტის ან ჰეჯირებული რისკის ფულადი ნაკადები არ შეცვლილა IBOR-ს რეფორმის შედეგად. IBOR-ის რეფორმას აგრეთვე შეუძლია გამოიწვიოს ის, რომ ჰეჯირება გასცდეს 80-125%-იან ფარგლებს, რაც მოთხოვნილია ბასს 39-ით, რეტროსპექტიული შემოწმებისთვის. ბასს 39 შესაბამისად შესწორდა, რათა დაეშვა გამონაკლისი რეტროსპექტიული ეფექტუროზის შემოწმებაში ისე, რომ ჰეჯირება არ წყდება მხოლოდ IBOR-თან დაკავშირებული გაურკვევლობის პერიოდის

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

განმავლობაში, იმიტომ, რომ რეტროსპექტიული ეფექტუროზა სცდება ამ ფარგლებს. თუმცა, ჰეჯირების აღრიცხვასთან დაკავშირებული სხვა მოთხოვნები, მათ შორის პერსპექტიული შეფასება, უნდა დაკმაყოფილდეს. გარკვეული რაოდენობის ჰეჯირებებში, ჰეჯირებული მუხლი ან ჰეჯირებული რისკი წარმოადგენს IBOR რისკის კომპონენტს, რომელიც არ არის ხელშეკრულებაში მითითებული. იმისათვის, რომ გამოყენებული იყოს ჰეჯირების აღრიცხვა, ორივე ფასს 9 და ბასს 39 მოითხოვს, რომ აღნიშნული რისკის კომპონენტი იდენტიფიცირებადი და სარწმუნოდ შეფასებადი იყოს საწყისი ჰეჯირების დანიშნულების და არა მიმდინარე საფუძველზე. მაკრო ჰეჯირების კონტექსტში, მაშინ, როდესაც საწარმო, ხშირად, ჰეჯირების ურთიერთობას აბრუნებს საწყის მდგომარეობაში, შეღავათი გამოიყენება იმ დროიდან, როდესაც ჰეჯირებული მუხლი თავდაპირველად გამიზნული იყო ამ ჰეჯირების ურთიერთობისთვის. ნებისმიერი ჰეჯირების არაეფექტუროზის აღრიცხვა მოხდება მოგებასა და ზარალში ორივე, ბასს 39-ის და ფასს 9-ის მიხედვით. აღნიშნული შესწორებები განაპირობებს იმას, თუ როდის დასრულდება შეღავათები, რაც მოიცავს გაურკვევლობას, რომელიც წარმოშობილია იმით, რომ ადგილი აღარ აქვს საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის რეფორმას. შესწორებები საწარმოებისგან მოითხოვს ინვესტორებისთვის დამატებითი ინფორმაციის მიწოდებას ამ გაურკვევლობების შედეგად პირდაპირი გავლენის ქვეშ მყოფი ჰეჯირების ურთიერობების შესახებ, მათ შორისაა ჰეჯირების ინსტრუმენტების ნომინალური ოდენობა, რომელზე შეღავათების გამოიყენება, შეღავათების გამოყენებისას გაკეთებული ყველა მნიშვნელოვანი დაშვება და განსჯა, იმის რაოდენობრივი განმარტებები, თუ როგორი გავლენა აქვთ საწარმოზე IBOR რეფორმას და თუ როგორ მართვას ის გადასვლის პროცესს.

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 და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება ბასსს-ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან შემდგომ). 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 ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს.

ფასს 17 „სადაზღვევო კონტრაქტები“ (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს და შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. ამის გამო, ინვესტორებისათვის რთული იყო მსგავსი საქმიანობების 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 ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) მიმდინარე ღირებულების სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან დაკვირვების გზით; დამატებით (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებით (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ხელშეკრულებების ჯგუფში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). დამზღვევმა მოგება უნდა აღიაროს სადაზღვევო კონტრაქტების ჯგუფებისთვის პერიოდულად, როდესაც მოხდება დაზღვევით უზრუნველყოფა და ისინი თავისუფალი იქნებიან რისკისგან. თუ კონტრაქტთა ჯგუფი წამგებიანი ხდება, საწარმო მაშინვე აღიარებს ზარალს.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია – ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ეს მცირე ცვლილებები აზუსტებს თუ როგორ კლასიფიცირდება ვალდებულებები გრძელვადიანად ან მიმდინარედ, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არის არსებული. ვალდებულებები გრძელვადიანია თუ საწარმოს, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გააჩნია იმის არსებითი უფლება რომ გადაავადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე 12 თვით. სახელმძღვანელო მითითებები აღარ მოითხოვს, რომ ეს უფლება იყოს უპირობო. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის შესახებ, რომ საწარმო შემდგომში გამოიყენებს ანგარიშსწორების გადავადებას არ ახდენს გავლენას ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში არსებობს, თუ საწარმო აკმაყოფილებს შესაბამის პირობებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით. ვალდებულება კლასიფიცირდება მიმდინარედ თუ პირობა დარღვეულია საანგარიშგებო თარიღისთვის ან მანამდე, იმ შემთხვევაშიც, თუ ამ პირობაზე უარი გამსესხებლისგან მიღებულია მხოლოდ საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ. საპირისპიროდ, სესხი კლასიფიცირდება გრძელვადიანად თუ სესხის პირობა ირღვევა მხოლოდ საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. დამატებით, ცვლილებები მოიცავს კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას იმ ვალისათვის, რომლის გადაფარვასაც კომპანია მის კაპიტალში შესაძლო გარდაქმნის გზით აპირებს. „ანგარიშსწორება“ განისაზღვრება, როგორც ვალის დაფარვა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომელიც მოიცავს ეკონომიკურ სარგებელს ან საწარმოს საკუთარ წილობრივ ინტერესებს. არსებობს გამონაკლისი კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება კონვერტირებული იყოს საკუთარ კაპიტალში, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც კონვერტირების არჩევის უფლება კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე შემადგენელი კომპონენტი

შემოსულობები დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე, წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ საფუძვლებზე - ბასს 16-ის, ბასს 37-ის და ფასს 3-ის მცირე ცვლილებები და ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები 2018-2020 - ცვლილებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ფასს 16-ში და ბასს 41-ში (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ბასს 16-ის შესწორება საწარმოს უკრძალავს მირითადი საშუალებების თვითღირებულებიდან გამოქვითოს საწარმოს მიერ აქტივის დანიშნულებისამებრ მოხმარებისთვის მომზადებისას გაწეული ხარჯი მისი გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობით. მსგავსი გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, აღიარდება მოგება ან ზარალში. საწარმო გამოიყენებს ბასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი

აქტივის ცვეთას, რადგან ის ჯერ მზად არ არის მისი დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად. ბასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას. აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასებისთვის არარელევანტურია. ამგვარად, აქტივს შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას სანამ არ მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ განზრახულ საოპერაციო წარმადობას.

ბასს 37-ის შესწორებები განმარტავს „ხელშეკრულების შესრულების ხარჯების“ მნიშვნელობას. შესწორება განმარტავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი ხარჯები შედგება ამ ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯებისაგან და იმ სხვა ხარჯების მიკუთვნებით, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შესრულებასთან. შესწორება ასევე განმარტავს, რომ სანამ წაგებიანი ხელშეკრულების ცალკე ანარიცხი შეიქმნება, საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების შესრულებისთვის გამოყენებული იმ აქტივების ნებისმიერი გაუფასურების ზარალს, რომელსაც ადგილი ჰქონდა, მეტად, ვიდრე იმ აქტივების, რომლებიც ხელშეკრულებისთვის არის განკუთვნილი.

ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი ან ვალდებულება საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებისა და პირობით ვალდებულებებისთვის. გამონაკლისი მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, საწარმომ, ფასს 3-ის გამოყენების მაგივრად ბასს 37 ან ფასიკ 21 უნდა გამოიყენოს, ნაცვლად 2018 წლის კონცეპტუალური საფუძვლებისა. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ეღიარებინა, რასაც ბასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, საწარმოს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსავლის აღიარება, რომელიც არ გამოხატავდა ეკონომიკურ სარგებელს. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ბასს 37-ით.

ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში.

საილუსტრაციო მაგალითი 13, რომელიც თან ერთვოდა ფასს 16-ს, განახლდა რათა ამოღებული ყოფილიყო მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდებოდა საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს. შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა.

ფასს 1 იძლევა საშეღავათო უფლებას შვილობილმა საწარმომ ფასს-ები მიიღოს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები. ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ წარდგენილი თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე სტანდარტის პირველად გამომყენებელი საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულს საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით.

მოთხოვნა, რომ საწარმოებმა ბასს 41-ის მიხედვით რეალური ღირებულების შეფასებისას ამოიღონ დაბეგვრისთვის განსაზღვრული ფულადი ნაკადები, გაუქმებულია. ეს შესწორება მიზნად ისახავს დაბეგვრის შემდგომ საფუძველზე ფულადი ნაკადების დისკონტირების სტანდარტში არსებულ მოთხოვნასთან შესაბამისობაში ყოფნას.

Covid-19-ან დაკავშირებული იჯარის კონცესიები – ცვლილებები ფასს 16-ში (გამოცემულია 2020 წლის 28 მაისს და ძალაშია 2020 წლის 1 ივნისს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ შესწორებებმა მოიჯარეებს (და არა მეიჯარეებს) მისცა იმის შეფასებისგან არასავალდებულო განთავისუფლების ფორმით გამოხატული შეღავათით სარგებლობის საშუალება, COVID-19-თან დაკავშირებული ქირავნობის კონცესია წარმოადგენს თუ არა იჯარის მოდიფიკაციას. მოიჯარეს არ იქნებოდა იჯარის მოდიფიკაცია. ბევრ შემთხვევაში, ეს აისახება კონცესიის აღრიცხვაში, როგორც ცვლადი საიჯარო გადახდა. პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომა მხოლოდ ისეთ ქირავნობის კონცესიებზე გამოიყენება, რომელიც COVID-19-ის პანდემიის პირდაპირ შედეგად დადგა და მხოლოდ მაშინ, თუ ყველა ჩამოთვლილი პირობა დაკმაყოფილებულია: საიჯარო გადახდების ცვლილება იწვევს იჯარის საზღაურის გადახედვას, რაც არსებითად იგივეა ან ნაკლები იმ იჯარის საზღაურზე, რაც უშუალოდ ცვლილებამდე იყო; საიჯარო გადახდების ნებისმიერი შემცირება გავლენას ახდენს მხოლოდ იმ გადახდებზე, რომლებიც უნდა შესრულებულიყო 2021 წლის 30 ივნისს ან მანამდე და არ არსებობს იჯარის სხვა ვადებისა და პირობების სხვა არსებითი ცვლილება. თუ

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

მოიჯარე არჩევს იჯარისთვის პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის გამოყენებას, მაწ ეს მიდგომა უნდა გამოიყენოს თანმიმდევრულად იმ ყველა საიჯარო ხელშეკრულებაზე, რომელსაც გააჩნია მსგავსი მახასიათებლები და მსგავსი გარემოებები. შესწორება უნდა იქნეს გამოყენებული რეტროსპექტიულად ბასს 8-სთან შესაბამისობაში, თუმცა მოიჯარეებს არ მოეთხოვებათ წინა პერიოდების ციფრების გადაანგარიშება ან ბასს 8-ს 28(ვ) ქვეპუნქტის მიხედვით გამჟღავნების უზრუნველყოფა.

ცვლილებები ფასს 17-ში და ცვლილებები ფასს 4-ში (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებები მოიცავს რამდენიმე დაზუსტებას ფასს 17-ის დანერგვასთან დაკავშირებით, ამარტივებს სტანდარტის და მასზე გადასვლის გარკვეულ მოთხოვნებს. ცვლილებები ეხება ფასს 17-ის რვა საკითხს და მიზნად არ ისახავს სტანდარტის ფუნდამენტური პრინციპების შეცვლას. ფასს 17-ში შესულია შემდეგი ცვლილებები:

- *ძალაში შესვლის თარიღი:* ფასს 17-ის ძალაში შესვლის თარიღი (ცვლილებების მიღება) გადავადდა ორი წლით 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიურ პერიოდებამდე; ხოლო დროებითი გამონაკლისების ფიქსირებული ვადა ფასს 9-ის ფასს 4-ში გამოყენების შესახებ გადავადდა 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიურ პერიოდებამდე.

- *დაზღვევის შესაძენი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი კომპენსირება:* საწარმოს მოეთხოვება რომ შეძენის დანახარჯების ნაწილი გადაანაწილოს ხელშეკრულების მოსალოდნელ განახლებებზე და ეს ხარჯები აღიაროს აქტივად მანამდე სანამ საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების განახლებებს. საწარმოებს მოეთხოვებათ რომ შეაფასოს აქტივის ანაზღაურებადობა თითოეული ანგარიშგების თარიღისათვის და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში წარადგინოს ინფორმაცია აქტივის შესახებ.

- *საინვესტიციო მომსახურებებზე მისაკუთვნებელი სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა:* იდენტიფიცირებული უნდა იქნეს დაფარვის ერთეულები სარგებლის რაოდენობის და მოსალოდნელი პერიოდის გათვალისწინებით, სადაზღვევო დაფარვის და საინვესტიციო მომსახურებისთვის, ცვლადი ანაზღაურების ხელშეკრულებებისთვის და სხვა ხელშეკრულებებისთვის „ინვესტიციის უკუგების მომსახურებაზე“ ზოგადი მოდელით.

- *ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებები - ზარალის კომპენსირება:* როდესაც საწარმო თავდაპირველი აღიარებისას აღიარებს ზარალს წაგებიანი სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფისთვის ან ჯგუფისთვის დამატებითი წაგებიანი ხელშეკრულებების დამატებისას, საწარმომ

უნდა დააკორექტიროს სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა დაკავშირებული გადაზღვევის ხელშეკრულებების ფლობილი ჯგუფისთვის და აღიაროს შემოსავალი ფლობილ გადაზღვევის ხელშეკრულებებზე.

- ზარალის ანაზღაურებული თანხა ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებიდან განისაზღვრება დაზღვევის ხელშეკრულებებზე აღიარებული ზარალის გამრავლებით დაზღვევის ხელშეკრულებაზე მოსალოდნელ პროცენტზე რომლის ანაზღაურებასაც საწარმო მოელის გადაზღვევის ხელშეკრულებიდან. ეს მოთხოვნა გამოიყენება მხოლოდ მაშინ როდესაც გადაზღვევის ხელშეკრულება აღიარდება დაზღვევის ხელშეკრულებების ზარალის აღიარებამდე ან იგივე დროს.

სხვა ცვლილებები: სხვა ცვლილებები მოიცავს გამონაკლისებს საკრედიტო ბარათის (ან მსგავს) ხელშეკრულებებზე და სესხის ზოგ ხელშეკრულებაზე; სადაზღვევო ხელშეკრულების აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენაზე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ჯგუფების მაგივრად პორტფელებში; რისკის მიტიგაციის ოფციონის გამოყენებას როდესაც ფინანსური რისკების მიტიგაცია იყენებს გადაზღვევის ხელშეკრულებებს და არაწარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს რეალური ღირებულების მოგება ან ზარალში ასახვით; სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევანი წინასწარი შუალედური ფინანსური ანგარიშგების შეფასებების შეცვლისას როდესაც გამოიყენება ფასს 17; საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლის გადახდები რომლებიც დარიცხვადია პოლისის მფლობელებზე დაზღვევის ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად ხელშეკრულების შესასრულებელ ფულად ნაკადებზე; და შერჩეული გადასვლის შემსუბუქებები და სხვა მცირე ცვლილებები.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია – ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოცემულია 2020 წლის 15 ივლისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაციასთან დაკავშირებული ცვლილებები ბასს 1-ში გამოცემულ იქნა 2020 წლის იანვარში და თავდაპირველად ძალაში იყო 2022 წლის 1 იანვრიდან. თუმცა Covid-19 პანდემიის პასუხად, ძალაში შესვლის თარიღი გადავადდა ერთი წლის რათა კომპანიებისთვის მიეცათ მეტი დრო შეცვლილი კლასიფიკაციის დასანერგად შეცვლილი მითითებების შესაბამისად.

საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის (IBOR) რეფორმა - ფასს 9-ში, ბასს 39-ში, ფასს 7-ში, ფასს 4-ში და ფასს 16-ში შეტანილი ცვლილებების მეორე ფაზა (გამოცემულია 2020 წლის 27 აგვისტოს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). მეორე ფაზის ცვლილებები აზუსტებს რეფორმების დანერგვის საკითხებს, მათ შორის ერთი საფუძვლის ალტერნატიულით ჩანაცვლებას. ეს ცვლილება ეხება შემდეგ საკითხებს:

- *IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილებების აღრიცხვა:* ინსტრუმენტებისთვის რომელთათვისაც ამორტიზებული თვითღირებულება გამოიყენება, ცვლილებები საწარმოებიდან მოითხოვს, როგორც პრაქტიკულადაა მიზანშეწონილი,

- რომ IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილება აღრიცხოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განახლებით ფასს 9-ს პარაგრაფ B5.4.5-ის მითითების საფუძველზე. შედეგად, მოგება ან ზარალი მაშინვე არ აღიარდება. ეს მიზანშეწონილი პრაქტიკა გამოიყენება მხოლოდ ასეთი ცვლილებისას და მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც აუცილებელია როგორც IBOR რეფორმის პირდაპირი შედეგი და ახალი საფუძველი ეკონომიკურად ეკვივალენტურია წინა საფუძველთან. მზღვეველები რომლებიც იყენებენ დროებით გამონაკლისს ფასს 9-დან, ასევე ვალდებულნი არიან რომ გამოიყენონ იგივე პრაქტიკა. ფასს 16 ასევე განახლდა რომ მოიჯარეებს მოეთხოვოთ მსგავსი პრაქტიკის გამოყენება იჯარის მოდიფიკაციების აღრიცხვისას როცა IBOR რეფორმის შედეგად იცვლება სამომავლო საიჯარო გადახდების განსაზღვრის საფუძველი.

- *პირველი ფაზის შემსუბუქების დასრულების თარიღი რისკის დადგენილი კომპონენტების ჰეჯირებებისთვის რომელიც არ არის ხელშეკრულებით განსაზღვრული:* მეორე ფაზის ცვლილებები საწარმოსგან მოითხოვს პირველი ფაზის შემსუბუქებების გამოყენების

პერსპექტიულად შეწყვეტას დადგენილი რისკისთვის რომელიც არაა ხელშეკრულებით განსაზღვრული, უფრო ადრე ორი შესაძლო შემთხვევიდან, როდესაც ცვლილებები ეხება დადგენილი რისკის კომპონენტს რომელიც ხელშეკრულებით არ არის დადგენილი, ან როდესაც ჰეჯირება წყდება. პირველ ფაზის ცვლილებებში რისკის კომპონენტების დასრულების თარიღი არ ყოფილა მოცემული.

- *დამატებითი დროებითი გამონაკლისები სპეციფიური ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნების მიღებასთან დაკავშირებით:* ცვლილებების მეორე ფაზა გვაწვდის რამდენიმე დამატებით დროებით შემსუბუქებას ბასს 39-ის და ფასს 9-ს ჰეჯირებული აღრიცხვის მოთხოვნებთან დაკავშირებით იმ ჰეჯირებებისთვის რომლებზეც პირდაპირ მოქმედებს IBOR რეფორმა.

ფასს 7-ის დამატებითი განმარტებითი შენიშვნები IBOR რეფორმასთან დაკავშირებით: ცვლილებები მოითხოვს განმარტებით შენიშვნას შემდეგზე: (i) როგორ მართავს საწარმო ალტერნატიულ საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე გადასვლას, მისი პროგრესი და გადასვლისას წარმოშობილი რისკები; (ii) რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოებული და არაწარმოებული ინსტრუმენტების შესახებ რომელზე გადასვლაც ჯერ არ მომხდარა, ჩაშლილი მნიშვნელოვანი საპროცენტო განაკვეთის

საფუძვლის მიხედვით; და (iii) IBOR რეფორმით გამოწვეული ნებისმიერი ცვლილება რისკის მართვის სტრატეგიაში.

გარდა ზემოთ აღწერილისა, არ არის მოსალოდნელი რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა ზოგადად, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მფლობელი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	10	-	1,463	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	13	-	47	-
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	13	-	15	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	-	1,132	-
სესხები	16	-	(254)	-
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის	18	-	(647)	-
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	18	-	(116)	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება (*)	18	(316)	(885)	-
სხვა ვალდებულებები	18	-	(4)	-

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მფლობელი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	10	-	1,812	-
მოთხოვნები მფლობელის მიმართ კაპიტალის გაზრდისთვის	13	960	-	-
სხვა მოთხოვნები	13	-	-	1
ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	-	1,097	-
სესხები	16	-	(237)	-
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის	18	-	(7,240)	-
ვალდებულებები არამატერიალური აქტივების შესყიდვისთვის	18	-	(16)	-
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	18	-	(742)	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება (*)	18	(1,206)	(117)	-
სხვა ვალდებულებები	18	-	(24)	-

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

	შენიშვნა	მფლობელი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
სასტუმროს მომსახურების ამონაგები	20	-	204	1
შემოსავალი სასტუმროს ქონების გაქირავებიდან	20	-	37	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	27	-	-	(765)
ხელმძღვანელობის საზღაური და დარიცხვები	24	(140)	(999)	-
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	24	-	(241)	-
სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა	32	-	(4)	(1)
საპროცენტო შემოსავალი	33	-	34	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე	34	-	(26)	-
წმინდა საკურსო შემოსულობა/(ზარალი) უცხოურ ვალუტაში სესხებზე	34	-	(21)	-
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	34	-	(15)	-

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

	შენიშვნა	მფლობელი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	27	-	-	(316)
ხელმძღვანელობის საზღაური და დარიცხვები	24	(213)	(594)	-
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	24	-	(222)	-

	შენიშვნა	მფლობელი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე	34	-	(11)	-

	2019	2018
მოკლევადიანი გასამრჯელოები:		
- ხელფასები	763	316
- პრემიები	1	-
- საპენსიო ხარჯები	1	-
სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	**765**	**316**

(*) - 2017 წელს, ჯგუფი შევიდა წილის მართვის და ზოგადი მართვის მომსახურების შეთანხმებაში შპს „ჯი სი ეფ პარტნიორები“-თან (GCFP), რომელიც არის ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო. წილის მართვის შეთანხმება ეხება GTDF-ის ინვესტიციის წილის მართვას მის შვილობილებში და იმის უზრუნველყოფას რომ ინვესტირებული საწარმო საქმიანობს სწორად და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ზოგადი მართვის მომსახურების შეთანხმება GCFP-ს უფლებას ამლებს რომ წარმართოს, იყოს ჩართული, განახორციელოს მონიტორინგი და ზედამხედველობა მართვაში მყოფი ჯგუფის ყოველდღიური საქმიანობისა. წილის მართვის ანაზღაურება ფიქსირებულია და განისაზღვრება ხელშეკრულებით, ხოლო ზოგადი მართვის მომსახურებისთვის, დამოკიდებულია პროექტის შეფასებულ თვითღირებულებაზე რომელიც მოიცავს პროექტის შეფასებულ ინვესტიციას.

სხვა უფლებები და ვალდებულებები რომლებიც უკავშირდება ჯგუფის ყველა მიღებულ გარანტიას, არის დაკავშირებული მხარეებიდან, დეტალები განმარტებულია შენიშვნაში 36.

8 ძირითადი საშუალებები

მოძრაობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მიწა	შენობები	დანადგარები და აღჭურვილობა	ავტომობილები	ავეჯი და მოწყობილობები	კომპიუტერები და აღჭურვილობა	სხვა აქტივები	დაუმთავრებელი მშენებლობა (*)	სულ
თვითღირებულება										
2017 წლის 1 იანვარს		8,791	-	2	-	-	-	-	94,970	103,763
დამატებები		3,862	7,710	3,117	656	18,567	470	452	58,283	93,117
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	113,650	21,898	-	13,196	713	1,583	(151,040)	-
2017 წლის 31 დეკემბერს		12,653	121,360	25,017	656	31,763	1,183	2,035	2,213	196,880
დამატებები		-	2,381	964	680	4,955	296	1,133	6,812	17,221
ჩამოწერები		-	-	-	-	-	-	(707)	-	(707)
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	929	89	-	47	-	-	(1,065)	-
2018 წლის 31 დეკემბერს		12,653	124,670	26,070	1,336	36,765	1,479	2,461	7,960	213,394
დამატებები		-	20	234	-	432	511	420	3,683	5,300
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	22	-	-	-	-	-	(22)	-
2019 წლის 31 დეკემბერს		**12,653**	**124,712**	**26,304**	**1,336**	**37,197**	**1,990**	**2,881**	**11,621**	**218,694**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები										
2017 წლის 1 იანვარს		-	-	-	-	-	-	-	-	-
ცვეთის ხარჯები		-	(1,633)	(1,145)	(37)	(2,138)	(90)	(12)	-	(5,055)
2017 წლის 31 დეკემბერს		-	(1,633)	(1,145)	(37)	(2,138)	(90)	(12)	-	(5,055)
ცვეთის ხარჯები (გადაანგარიშებული)	26	-	(259)	(65)	(148)	(1,376)	(256)	(36)	-	(2,140)
2018 წლის 31 დეკემბერს		-	(1,892)	(1,210)	(185)	(3,514)	(346)	(48)	-	(7,195)
ცვეთის ხარჯები	26	-	(595)	(174)	(199)	(4,243)	(323)	(96)	-	(5,630)
2019 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**(2,487)**	**(1,384)**	**(384)**	**(7,757)**	**(669)**	**(144)**	**-**	**(12,825)**

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

	შენიშვნა	მიწა	შენობები	დანადგარები და აღჭურვილობა	ავტომობილები	ავეჯი და მოწყობილობები	კომპიუტერები და აღჭურვილობა	სხვა აქტივები	დაუმთავრებელი მშენებლობა (*)	სულ
დაგროვილი გაუფასურების ზარალები										
2017 წლის 1 იანვარს		-	-	-	-	-	-	-	-	-
გაუფასურების ზარალი (გადაანგარიშებული)		-	(119,727)	(23,871)	-	(26,147)	-	(2,022)	(2,213)	(173,980)
2017 წლის 31 დეკემბერს		-	(119,727)	(23,871)	-	(26,147)	-	(2,022)	(2,213)	(173,980)
გაუფასურების ზარალის კომპენსირება (გადაანგარიშებული)	30	-	-	-	-	9,475	-	-	-	9,475
ჩამოწერა		-	-	-	-	-	-	707	-	707
2018 წლის 31 დეკემბერს		-	(119,727)	(23,871)	-	(16,672)	-	(1,315)	(2,213)	(163,798)
გადატანა კატეგორიებს შორის	30	-	(22)	-	-	-	-	(22)	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**(119,749)**	**(23,871)**	**-**	**(16,672)**	**-**	**(1,293)**	**(2,213)**	**(163,798)**
საბალანსო ღირებულება										
2017 წლის 1 იანვარს		8,791	-	2	-	-	-	-	94,970	103,763
2017 წლის 31 დეკემბერს (გადაანგარიშებული)		12,653	-	1	619	3,478	1,093	1	-	17,845
2018 წლის 31 დეკემბერს (გადაანგარიშებული)		12,653	3,051	989	1,151	16,579	1,133	1,098	5,747	42,401
2019 წლის 31 დეკემბერს		**12,653**	**2,476**	**1,049**	**952**	**12,768**	**1,321**	**1,444**	**9,408**	**42,071**

(*) დაუმთავრებელი მშენებლობა მოიცავს სასტუმრო ქონების მშენებლობას. მშენებლობის დასრულებისას, აქტივები გადავა შენობების კატეგორიაში.

2015 წლის 2 აპრილს, შპს „ბლექ სი რისორთსიმ“ სახელწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გააფორმა ხელშეკრულება ოზურგეთის რეგიონის სოფელ ნატანებში მიწის ნაკვეთებით უსასყიდლოდ სარგებლობის ნებართვაზე 99 წლით. (შენიშვნა 36).

გაუფასურების ტესტი. ხელმძღვანელობამ გამოავლინა გაუფასურების ინდიკატორები 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის გადახედილ საოპერაციო ბიუჯეტზე და გრძელვადიან პროგნოზზე დაყრდნობით. წინასწარი ანალიზით, საწარმოს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება მნიშვნელოვნად განსხვავდება საბალანსო ღირებულებისგან. ხელმძღვანელობამ ანაზღაურებადი ღირებულების დასადგენად გადაწყვიტა რომ დაექირავებინა დამოუკიდებელი გარე შემფასებელი ექსპერტი შპს „იუაი“ რათა განესაზღვრა ანაზღაურებადი ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ექსპერტებმა ანაზღაურებადი ღირებულება განსაზღვრეს თითოეული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისათვის (CGU) როგორც უდიდესი თანხა გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა (FVLCD), და გამოყენების ღირებულებას (VIU) შორის, გამოყენების გაგრძელებისას შეფასებული ფულადი სახსრების დაბეგვრამდე დისკონტირებული პროექტირებული თავისუფალი ფულადი ნაკადების მეშვეობით. ეს გამოთვლები იყენებს ფულადი ნაკადების პროექტირებას რაც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებულ ფინანსურ ბიუჯეტს რომელიც ფარავს ხუთ წლიან პერიოდს. ფულადი ნაკადები ხუთ წლიანი პერიოდის შემდეგ ექსტრაპოლირებულია შეფასებული ტერმინალური ზრდის განაკვეთით რომელიც მოცემულია ქვედა ცხრილში.

ძირითადი დაშვებები რომლებიც 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის ანაზღაურებადი ღირებულების ამ შეფასებაშია გამოყენებული მოცემულია ქვემოთ:

	2018	2017
დისკონტირების განაკვეთი FVLCD-თვის, საოპერაციო პერიოდი (დაბეგვრამდე)	14.99%	14.88%
დისკონტირების განაკვეთი (WACC) VIU-თვის, საოპერაციო პერიოდი (დაბეგვრის შემდგომ)	15.10%	15.10%
დისკონტირების განაკვეთი FVLCD-თვის, ინვესტიციის პერიოდი (დაბეგვრამდე)	-	-
დისკონტირების განაკვეთი (WACC) VIU-თვის, ინვესტიციის პერიოდი (დაბეგვრის შემდგომ)	-	-
კაპიტალიზაციის განაკვეთი FVLCD-თვის, ტერმინალური ღირებულებისთვის	11.00%	11.00%
კაპიტალიზაციის განაკვეთი VIU-თვის, ტერმინალური ღირებულებისთვის	11.11%	11.20%
ტერმინალური პერიოდის ამონაგების ზრდის განაკვეთი (20 წლიანი საშუალო მშპ-ს ზრდა)	3.99%	3.88%
ტერმინალური პერიოდის ამონაგების ზრდის განაკვეთი (20 წლიანი საშუალო სფი-ს ინფლაცია)	3.02%	3.55%

	2018		2017	
ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული	FVLCD	VIU	FVLCD	VIU
სასტუმრო	42,541	37,243	17,843	13,009

ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო 33,066 ათასი ლარი (2017: 192,556 ათასი ლარი), ნაკლები ვიდრე მისი ანაზღაურებადი ღირებულება 42,541 ათასი ლარი (2017: 17,843 ათასი ლარი) და კომპენსირება გაუფასურების ზარალის 9,475 ათასი ლარი (2017: გაუფასურების ზარალი 174,713 ათასი ლარი) აღიარდა მოგება ან ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში. გაუფასურების ზარალის კომპენსირება (2017: გაუფასურების ზარალი) განაწილდა ძირითადი საშუალებების კატეგორიებზე (გარდა მიწისა) და არამატერიალურ აქტივებზე (თითოეული საწარმოს მიწის ნაკვეთების FVLCD განცალკევებულად შეფასდა საბაზრო მიდგომის გამოყენებით) მათი მახასიათებლების გათვალისწინებით. განაწილება განხორციელდა მხოლოდ სპეციალიზირებული აქტივებისთვის რომლებიც სპეციფიკურია თავისი ბუნებით და გაუფასურება ან შესაბამისი კომპენსირება არ აღიარებულა არასპეციალიზირებული აქტივებისთვის.

რეალური ღირებულების შეფასება კატეგორიზებულია რეალური ღირებულების მესამე დონეზე, შეფასების ტექნიკაში გამოყენებულ შემავალ მონაცემებზე დაყრდნობით.

შეფასების შედეგად, მიწის ნაკვეთების საბალანსო ღირებულებაა 12,654 ათასი ლარი (2017: 12,654 ათასი ლარი) რომელიც უფლო ნაკლებია ვიდრე FVLCD 29,982 ათასი ლარის ოდენობით (2017: 29,982 ათასი ლარი), შესაბამისად ამ აქტივისათვის გაუფასურება არ აღიარებულა.

9 არამატერიალური აქტივები

ცვლილებები არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	კომპიუტერული პროგრამების შეძენილი ლიცენზიები	სულ
თვითღირებულება			
2017 წლის 1 იანვარს		215	215
დამატებები		589	589
ჩამოწერები		(29)	(29)
2017 წლის 31 დეკემბერს		775	775
დამატებები		142	142
2018 წლის 31 დეკემბერს		917	917
დამატებები		72	72
2019 წლის 31 დეკემბერს		**989**	**989**
დაგროვილი ამორტიზაციის ხარჯები			
2017 წლის 1 იანვარს		-	-
წლის ამორტიზაციის ხარჯები (გადაანგარიშებული)		(42)	(42)
2017 წლის 31 დეკემბერს		(42)	(42)
წლის ამორტიზაციის ხარჯები (გადაანგარიშებული)	26	(5)	(5)
2018 წლის 31 დეკემბერს		(47)	(47)
წლის ამორტიზაციის ხარჯები	26	(18)	(18)
2019 წლის 31 დეკემბერს		**(65)**	**(65)**
დაგროვილი გაუფასურების ზარალი			
2017 წლის 1 იანვარს		-	-
წლის გაუფასურების ზარალი (გადაანგარიშებული)	30	(762)	(762)
ჩამოწერები		29	29
2017 წლის 31 დეკემბერს		(733)	(733)
წლის გაუფასურების ზარალი (გადაანგარიშებული)	30	-	-
2018 წლის 31 დეკემბერს		(733)	(733)
წლის გაუფასურების ზარალი	30	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერს		**(733)**	**(733)**
საბალანსო ღირებულება			
2017 წლის 1 იანვარს		215	215
2017 წლის 31 დეკემბერს 2017 (გადაანგარიშებული)		-	-
2018 წლის 31 დეკემბერს (გადაანგარიშებული)		137	137
2019 წლის 31 დეკემბერს		**191**	**191**

10 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	2,538	3,006
გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	253	431
გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	34	27
გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად	220	220
	3,045	**3,684**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	-	-
სულ კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები, წმინდა	**3,045**	**3,684**

კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

	გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად	სულ
2018 წლის 31 დეკემბერს	3,006	431	27	220	3,684
დამატებები	2,661	833	51	-	3,545
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას	(2,683)	(977)	(37)	-	(3,697)
გადატანა საგადასახადო აქტივებში	(446)	(34)	(7)	-	(487)
2019 წლის 31 დეკემბერს	**2,538**	**253**	**34**	**220**	**3,045**

11 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი 2017 (გადაანგარიშებული)
დამატებული ღირებულების გადასახადი	11,831	12,617	29,844
საშემოსავლო გადასახადი	-	-	-
სხვა გადასახადები	-	-	-
სულ სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	**11,831**	**12,617**	**29,844**

12 მარაგები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მასალები სტუმრებისთვის	296	-
SPA-ს მარაგი	254	197
საკვები	238	282
სარემონტო და სათადარიგო ნაწილები	219	182
დასუფთავების საშუალებები	211	98
სასმელები	207	168
თამბაქო	2	4
სამშენებლო მასალა	-	-
მაკეტები	-	34
სასტუმროს სხვა მარაგი	966	335
სულ მარაგები	**2,393**	**1,300**

მარაგების თვითღირებულება რომელიც წლის განმავლობაში აღიარებულია როგორც ხარჯი წარმოადგენს ამონაგების თვითღირებულებას 5,658 ათასი ლარის ოდენობით (2018: 8,253 ათასი ლარი).

13 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრების მიმართ	211	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	47	-
მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან	38	-
საკრედიტო ბარათების კომპანიებისგან მისაღები თანხები	23	28
მოთხოვნები მფლობელის მიმართ კაპიტალის გაზრდისთვის	15	960
სხვა მოთხოვნები	2	-
	336	**988**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	(41)	-
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	***295***	***988***
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	1,348	520
გადახდილი ავანსები მარაგების შესაძენად	127	455
დასაქმებულთათვის გადახდილი ავანსები	146	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**1,916**	**1,963**

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისათვის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აწარიცხს იყენებს ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნისთვის.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის არავადაგადაცილებულ და არაგაუფასურებულ კატეგორიაში.

მოძრაობა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აწარიცხების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

	2019	2018
1 იანვარს	-	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი წლის განმავლობაში	(41)	-
31 დეკემბერს	**(41)**	**-**

14 ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები	6,586	3,559
ნაღდი ფული	61	59
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	**6,647**	**3,618**

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის ფული და ფულის ეკვივალენტები თავსდება პირველ დონეში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ ნაშთებისათვის 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის ნულის ტოლია.

15 საწესდებო კაპიტალი

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი უდრიდა 256,658 ათას ლარს (2018 წლის 31 დეკემბერს: 243,775 ათასი ლარი), რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელის მიმართ შეადგენდა 15 ათას ლარს (2018 წლის 31 დეკემბერს 960 ლარს).

16 სესხები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	254	237
სულ სესხები	**254**	**237**

ჯგუფის სესხები დენომინირებული იყო შემდეგ ვალუტებში:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სესხები დენომინირებული:		
- აშშ დოლარში	254	237
სულ სესხები	**254**	**237**

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მათი საბალანსო ღირებულების ტოლი იყო.

ძირითადი საშუალებები (მიწა) დატვირთულია სესხის უზრუნველყოფით საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით 17,000 ათას აშშ დოლარის ოდენობაზე სს „ბანკი ქართუსთან“, 10% საპროცენტო განაკვეთით და დაფარვის ვადით 2031 წლის 11 მარტს. იხილეთ შენიშვნა 36.

17 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი 2017 (გადაანგარიშებული)
საშემოსავლო გადასახადი	30	-	-
ქონების გადასახადი	-	-	-
სხვა გადასახადები	55	-	-
სულ სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	**85**	**-**	**-**

18 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება	1,197	1,602
სავაჭრო ვალდებულებები	993	928
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	789	7,465
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	397	1,000
ვალდებულებები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	169	177
მოკლევადიანი და დაბალფასიანი იჯარების ვალდებულება	-	17
სხვა ვალდებულებები და კრედიტორები	177	176
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	***3,722***	***11,365***
ავანსად მიღებული დეპოზიტები	575	163
დარიცხული ხარჯები	512	362
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**4,809**	**11,890**

19 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
პრემიების ვალდებულება	538	-
ხელფასების ვალდებულება	202	3
სარგოების ვალდებულება	3	76
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შესატანი ვალდებულება	1	-
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	**744**	**79**

20 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით:

	2019	2018
ამონაგები სასტუმროს ნომრებიდან	15,812	13,504
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	6,968	5,672
ამონაგები სასმელების გაყიდვიდან	2,804	1,048
ამონაგები გამაჯანსაღებელი კლუბიდან/სპა ცენტრ	1,094	839
ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავალი	282	146
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**26,960**	**21,209**

20 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (გაგრძელება)

ამონაგების აღიარების დროები შემდეგია:

	2019	2018
დროის გარკვეულ მომენტში	9,772	6,720
გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	17,188	14,489
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**26,960**	**21,209**

21 ამონაგების თვითღირებულება

	შენიშვნა	2019	2018 (გადაანგარიშებული)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	27	6,692	4,841
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8, 26	5,630	2,140
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება		5,027	8,045
კომუნალური ხარჯები		2,748	2,326
სასტუმროს გამოყენებული მასალების თვითღირებულება		631	208
გაყიდული მერჩენდაიზის თვითღირებულება		29	16
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი	9	15	3
ქონების მართვის ხარჯები		-	3
სხვა ხარჯები		1,336	553
სულ ამონაგების თვითღირებულება		**22,108**	**18,135**

22 სხვა შემოსავლები

	2019	2018
დაზღვევის ანაზღაურება	1	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	9	5

სულ სხვა შემოსავლები	10	5

23 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები

	შენიშვნა	2019	2018
მარკეტინგის ხარჯები		562	311
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	26	418	381
მივლინების ხარჯები		41	11
პერსონალის ტრენინგის ხარჯები		20	33
წვეულებების ხარჯები		-	18
სხვა ხარჯები		65	34
სულ გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები		**1,106**	**788**

24 ადმინისტრაციული ხარჯები

	შენიშვნა	2019	2018 (გადაანგარიშებული)	2017 (გადაანგარიშებული)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	27	2,525	2,578	1,438
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება		1,139	807	1,358
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		1,109	1,026	80
ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა		917	830	190
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები		335	264	-
ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა		303	199	66
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	28	342	264	729
პროფესიული მომსახურებები	29	249	234	206
კომუნალური ხარჯები		239	206	71
დაზღვევის ხარჯები		223	206	120
უსაფრთხოების ხარჯები		142	55	-
კომუნიკაციის ხარჯები		100	70	25
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები		87	58	3
მომსახურების დარიცხვის ხარჯი		73	-	4
ოფისის მომარაგება		60	63	29
ავტომობილის მოვლა და საწვავი		58	73	7
მივლინების ხარჯები		39	57	80
სხვა საურავები და ჯარიმები		26	-	11
ტრანსპორტირების ხარჯები		18	625	189
წარმომადგენლობითი ხარჯები		18	4	27
პერსონალის ტრენინგის ხარჯები		9	56	51
მარკეტინგი და რეკლამირება		3	162	15
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	9, 26	3	2	13
განთავსების ხარჯები		-	209	312
დასუფთავების ხარჯები		-	8	384
სასტუმროს დიზაინის და მშენებლობის მომსახურებები		-	-	44
სხვა ხარჯები		52	557	71
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები		**8,069**	**8,613**	**5,523**

25 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით

	შენიშვნა	2019	2018 (გადაანგარიშებული)	2017 (გადაანგარიშებული)
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	27	9,635	7,800	2,872
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8, 26	5,630	2,140	5,055
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება		5,027	8,045	1,261
კომუნალური ხარჯები		2,987	2,532	880
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხვები		1,139	807	1,358
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		1,109	1,026	80
ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა		917	830	190
სასტუმროს გამოყენებული საოპერაციო მასალების თვითღირებულება		631	208	3,661
მარკეტინგის, რეკლამირების და პრომოციის ხარჯები		565	491	148
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	28	342	264	729
პროფესიული მომსახურებები		249	234	206
დაზღვევის ხარჯები		223	206	120
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები		87	58	3
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	9, 26	18	5	42
სხვა ხარჯები		2,724	2,890	1,408
სულ ამონაგების თვითღირებულება, დისტრიბუციის ხარჯები და ადმინისტრაციული ხარჯები		**31,283**	**27,536**	**18,013**

26 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები

	შენიშვნა	2019	2018 (გადაანგარიშებული)
<u>შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:</u>			
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8	5,630	2,140
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	9	15	3
		5,645	**2,143**
<u>შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:</u>			
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	9	3	2
		3	**2**
სულ ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები		**5,648**	**2,145**

27 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები

	2019	2018
შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:		
ხელფასები და სარგოები	4,005	3,602
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	629	272
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	104	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	72	74
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	268	98
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	1,614	795
	6,692	**4,841**
შესულია გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	294	289
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	31	35
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	9	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	3	5
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	27	21
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	54	31
	418	**381**
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	1,556	1,733
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	206	369
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	43	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	30	38
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	133	89
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	557	349
	2,525	**2,578**
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	**9,635**	**7,800**

28 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა

	2019	2018 (გადაანგარიშებული)	2017 (გადაანგარიშებული)
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:			
ქონების გადასახადის ხარჯი	296	175	491
მიწის გადასახადის ხარჯი	46	46	38
დამატებული ღირებულების გადასახადის ხარჯი	-	-	200
სხვა საგადასახადო ხარჯები	-	43	-
სულ სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	**342**	**264**	**729**

29 პროფესიული მომსახურებები

	2019	2018 (გადაანგარიშებული)
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი	88	-
იურიდიული კონსულტაცია	75	38
საშემფასებლო მომსახურება	48	72
საგადასახადო კონსულტაცია და შესაბამისობა	20	-
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი	9	64
აუდიტთან დაკავშირებული მარწმუნებელი მომსახურებები	9	1
სხვა პროფესიული საზღაურები	-	59
სულ პროფესიული მომსახურებები	**249**	**234**

30 გაუფასურების ზარალის კომპენსირება/(გაუფასურების ზარალი), წმინდა

	შენიშვნა	2019	2018 (გადაანგარიშებული)	2017 (გადაანგარიშებული)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალის კომპენსირება	8	-	9,475	-
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალი	8	-	-	(173,980)
არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ზარალი	9	-	-	(762)
სულ გაუფასურების კომპენსირება/(გაუფასურების ზარალი), წმინდა		**-**	**9,475**	**(174,742)**

31 (მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი)/მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება, წმინდა

	შენიშვნა	2019	2018
სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	13	(49)	-
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების გაუფასურების ზარალი	10	-	-
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების გაუფასურების კომპენსირება	10	-	-
სულ (მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი)/მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება, წმინდა		**(49)**	**-**

32 სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა

	2019	2018 (გადაანგარიშებული)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან წმინდა შემოსულობა	2	-
ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან, შემცირებული შემოსულობებით	(7)	(12)
საკურსო (ზარალები)/შემოსულობები ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე, წმინდა	(30)	7
მარაგების ჩამოწერის ზარალი	(32)	(2)
სულ სხვა ზარალები, წმინდა	**(67)**	**(7)**

33 ფინანსური შემოსავალი

	შენიშვნა	2019	2018
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		220	4
შემოსულობა სესხების თავდაპირველი აღარებისას	16	76	-
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე		-	99
სულ ფინანსური შემოსავალი		**296**	**103**

34 ფინანსური ხარჯები

	2019	2018
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე	(26)	(11)
წმინდა საკურსო (ზარალი)/შემოსავალი უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ სესხებზე	(21)	22
ზარალი სესხების ვადამდე დაფარვიდან	(15)	-
სულ ფინანსური ხარჯები (აღიარებული მოგება ან ზარალში)	**(62)**	**11**

35 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები

საინვესტიციო და საფინანსო ოპერაციები რომლებიც არ მოითხოვს ფულის და ფულის ეკვივალენტების გამოყენებას და ამოღებულია ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებიდან შემდეგია:

	2019	2018
არაფულადი საფინანსო საქმიანობები		
შემოსულობა სესხებიდან ვალდებულებების კონვერტირების ფორმით	117	1,176
სულ არაფულადი საფინანსო საქმიანობები	**117**	**1,176**

36 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო გადაწყვეტილებები. ჩვეულებრივი საქმიანობაში ჯგუფმა დროდადრო შესაძლოა მიიღოს სხვადასხვა სარჩელი. საკუთარ შეფასებაზე და როგორც შიდა ისე გარე პროფესიულ რჩევებზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ სარჩელების გამო არსებითი ზარალი არ დადგება ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ ანარიცხებზე მეტი თანხით.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონმდებლობაში, ოფიციალური დოკუმენტებში და სასამართლო გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები რამდენიმე სამთავრობო ორგანოს მიერ გადაიხედება და მოწმდება, რომელთაც აქვთ საურავების, ჯარიმების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. ფისკალური წელი ექვემდებარება განხილვას საგადასახადო ორგანოების მიერ მომდევნო სამი წლის მანძილზე, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში ფისკალური წლის განხილვა შეიძლება მოხდეს უფრო ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე. ამ გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას საგადასახადო რისკები საქართველოში რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში.

36 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულებები. 2015 წლის 2 აპრილს, ჯგუფმა სახელწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გააფორმა ხელშეკრულება ოზურგეთის რეგიონის სოფელ ნატანებში მიწის ნაკვეთებით უსასყიდლოდ სარგებლობის ნებართვაზე 99 წლით. ხელშეკრულების თანახმად, ჯგუფმა აიღო კაპიტალური დანახარჯების ვალდებულება მინიმუმ 8,000 ათასი ლარის ინვესტირებაზე ხელშეკრულებიდან 18 თვის განმავლობაში. 2016 წლის 20 ოქტომბერს კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება გახანგრძლივდა 2018 წლის 2 თებერვლამდე. ჯგუფმა გასცა 800 ათასი ლარის გარანტია სს „ბანკი ქართუდან“ მის კაპიტალურ ვალდებულებასთან დაკავშირებით. 2017 წლის 30 ნოემბერს, სახელწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ დაადასტურა რომ ჯგუფმა სრულად შეასრულა ვალდებულებები.

2016 წლის 15 მარტს, შპს „ბლექ სი რივიერამ“ - საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო - სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტოსთან გააფორმა ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთების შესყიდვის შესახებ განმუხურში, ზუგდიდის რეგიონი. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „ბლექ სი რივიერამ“ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება მინიმუმ 10,000 ათასი ლარის ინვესტირებაზე სულ მცირე 120 ნომრიანი სასტუმროს და მინიმუმ 30 ადგილიანი ავტოსადგომის ასაშენებლად. შპს „ბლექ სი რივიერამ“ გასცა 1,000 ათასი ლარის გარანტია სს „ბანკი ქართუდან“ ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებით. საბანკო გარანტია გაცემულია საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით სს „ბანკი ქართუს“ და შპს „ბლექ სი რიზორთს“ შორის. ამ საკრედიტო ხაზის უზრუნველყოფით დატვირთული აქტივები მოცემულია ქვემოთ.

2016 წლის 22 ნოემბერს, შპს „თაბორი რიზორთსიმ“ - საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო - თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოსთან გააფორმა ხელშეკრულება რომ მოეპოვებინა უფლება მიწის ნაკვეთებზე თაბორის მთაზე. შპს „თაბორი რიზორთსიმ“ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება მინიმუმ 5,000 ათასი ლარის ინვესტირებაზე 2020 წლის 31 დეკემბრამდე. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „თაბორი რიზორთსიმ“ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება გოლფის მოედნის, გზის, ტექნიკური შენობების მშენებლობაზე რეკრეაციული სივრცის ფუნქციის შენარჩუნებით. შპს „თაბორი რიზორთსიმ“ გასცა 500 ათასი ლარის გარანტია სს „ბანკი ქართუდან“ ამ კაპიტალურ ვალდებულებასთან დაკავშირებით. საბანკო გარანტია გაცემულია საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით სს „ბანკი ქართუს“ და შპს „ბლექ სი რიზორთს“ შორის. ამ საკრედიტო ხაზის და ამ საკრედიტო ხაზით გამოშვებული ყველა საბანკო პროდუქტის უზრუნველყოფით დატვირთული აქტივები მოცემულია ქვემოთ.

2019 წლის 8 ნოემბერს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითრების ფონდმა“, შპს „ბლექ სი რიზორთსიმ“ და შპს „პარაგრაფ შეკვეთილიმ“ გააფორმეს საკრედიტო ხაზის საერთო ხელშეკრულება სს „საქართველოს ბანკთან“ 100,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით. ხელშეკრულების მიხედვით, თითოეული საწარმო სოლიდარულად ვალდებულია საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით გამოშვებულ ნებისმიერ საკრედიტო პროდუქტზე. 2019 წლის 8 ნოემბერს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდმა“ აიღო 4,500 ათასი ევროს სესხი ამ საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით. ეს სესხი არ არის დაფარული 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის.

გარანტიები. გარანტიები არის გამოუთხოვადი რწმუნება რომ ჯგუფი შეასრულებს აღებულ ვალდებულებას იმ შემთხვევაში როცა სხვა მხარე ვერ შეასრულებს მის ვალდებულებას. ჯგუფმა გასცა შემდეგი ვალდებულებების გარანტია (ათასეულებში):

უზრუნველყოფაში ჩადებული და შეზღუდული აქტივები. 31 დეკემბრისთვის ჯგუფს ქონდა სესხის უზრუნველყოფით შეზღუდული შემდეგი აქტივები:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
	შეზღუდული აქტივი	შეზღუდული აქტივი	შეზღუდული აქტივი	შეზღუდული აქტივი
ძირითადი საშუალებები	25,981 ლარი	22,549 ლარი	12,654 ლარი	23,000 ლარი

36 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

გარემოსთან დაკავშირებული საკითხები. საქართველოს გარემოს დაცვის რეგულაციები დგინდება და აღსრულება ხორციელდება სახელმწიფო სტრუქტურების მიერ და გადაიხედება მუდმივად. ჯგუფი პერიოდულად აფასებს მის ვალდებულებებს გარემოს დაცვის რეგულაციებთან დაკავშირებით. როდესაც ვალდებულებები განისაზღვრება, ისინი მაშინვე აღიარდება. პოტენციური ვალდებულებები, რომლებიც წარმოშვება არსებული რეგულაციების ცვლილებიდან, სამოქალაქო სარჩელებიდან ან კანონმდებლობიდან, არ შეიძლება შეფასდეს მაგრამ შესაძლოა არსებითი იყოს. მიმდინარე კანონმდებლობის სააღსრულებლო კლიმატში, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია რომ არ არსებოს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები გარემოს ზიანისთვის.

37 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ფუნქციაა რისკის ზღვრების დადგენა და იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის ნებისმიერი განფენილობა აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და სამართლებრივი რისკები.

საკრედიტო რისკი. ჯგუფს აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის მიმართ, რაც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთმა მხარემ შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი მეორე მხარისთვის, ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო.

საკრედიტო რისკის განფენილობა წარმოიშვება ჯგუფის მიერ გასესხების და სხვა ტრანზაქციებით კონტრაგენტებთან, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს და ბალანსგარეშე კრედიტთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს.

ჯგუფის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. გაცემული ფინანსური გარანტიებისთვის, კრედიტის გაზრდის ვალდებულებისთვის, გაუთვალისწინებელი საკრედიტო ხაზების და ექსპორტ/იმპორტის აკრედიტივისთვის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობაა ვალდებულების თანხა.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი ჯგუფის საქმიანობის ერთადერთი უდიდესი რისკია, ხელმძღვანელობა შესაბამისად ყურადღებით მართავს მისი საკრედიტო რისკის განფენილობას.

რისკის მართვის მიზნებისთვის შეფასებული საკრედიტო რისკი კომპლექსურია და მოიცავს მოდელებს, რადგან რისკი ვარირებს ბაზრის პირობებზე, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე და დროის გასვლაზე დამოკიდებულებით. აქტივების პორტფელისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება მოითხოვს სხვა შეფასებებს ვალდებულებების შეუსრულებლობის მოხდენის ალბათობისათვის, მასთან ასოცირებული ზარალის კოეფიციენტების და კონტრაგენტებს შორის ვალდებულებების შეუსრულებლობის კორელაციებისთვის.

ლიმიტები. ჯგუფი ახდენს თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურირებას და ადგენს რისკის მიღებადი ზომის ლიმიტებს ერთი მოვალის ან მოვალეთა ჯგუფებთან და გეოგრაფიულ და ინდუსტრიულ სეგმენტთან მიმართებაში. საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები პროდუქტის და სექტორის მიხედვით, რეგულარულად მტკიცდება ხელმძღვანელობის მიერ. ხდება ასეთი რისკების დაკვირვება განახლებად საფუძველზე, და ისინი ექვემდებარება ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ გადახედვას.

37 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) **შეფასება.** მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის სამომავლო ფულადი სახსრების დეფიციტის ახლანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (ე. ი. საშუალო შეწონილი საკრედიტო ზარალი, შესაბამისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის რისკით, რომელიც ხდება შესაწონად გამოყენებულ დროის მოცემულ პერიოდში). მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მიუკერძოებელია და განსაზღვრულია მთელი რიგი შესაძლო შედეგების შეფასებით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ემყარება ჯგუფის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობა (“PD”), განფენილობა ვალდებულებების შეუსრულებლობისადმი (“EAD”), ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ზარალი (“LGD”) და დისკონტირების განაკვეთი.

EAD არის განფენილობის შეფასება მომავალი ვალდებულებების შეუსრულებლობის თარიღისთვის, გასათვალისწინებელია სავარაუდო ცვლილებები განფენილობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები და მოსალოდნელი შემცირებები ვალდებულებებში. DP არის ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობის შეფასება რომელიც შესაძლოა დადგეს მოცემული დროის განმავლობაში. LGD არის ვალდებულებების შეუსრულებლობიდან წარმოშობილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება განსხვავებას ხელშეკრულებით ნაკისრ ფულად ნაკადებსა და იმ თანხას შორის, რომლის მიღების მოლოდინიც აქვს მას, მათ შორის ნებისმიერი უზრუნველყოფიდან. ის ჩვეულებრივ გამოიხატება როგორც EAD-ის პროცენტული წილი. მოსალოდნელი ზარალები დისკონტირდება დღევანდელ ღირებულებამდე საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს (“EIR”) ფინანსური ინსტრუმენტისათვის ან მის მიახლოვებულ მნიშვნელობას.

ხელმძღვანელობა მოდელირებას უკეთებს *მთლიანი ვადის ECL*-ს, რომელიცაა ზარალი რომელიც დგება ყველა შესაძლო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი დარჩენილი პერიოდისათვის. *12 თვის ECL* წარმოადგენს მთლიანი ვადის ECL-ის წილს რომელიც დგება ფინანსური ინსტრუმენტის ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში და შესაძლებელია 12 თვის განმავლობაში ანგარიშგების თარიღიდან, ან დარჩენილი მთლიანი პერიოდის *ფინანსური ინსტრუმენტისთვის* თუ ის ერთ წელზე ნაკლებისაა.

ECL-ები რომლებიც ხელმძვანელობის მიერ ფასდება ამ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის არის მოცემული დროის მომენტის შეფასება, და არა მთლიანი ციკლის შეფასება რაც ჩვეულებრივ გამოიყენება მარეგულირებელი მიზნებისათვის. შეფასებები ითვალისწინებს *პროსპექტულ ინფორმაციას* რაც ნიშნავს რომ ECL ასახავს ვითარებების საშუალო შეწონილ ალბათობას მაკროეკონომიკური ცვლადებისა რომლებმაც შეიძლება იმოქმედონ საკრედიტო რისკზე.

PD-ს გაზომვის მიზნებისთვის, ჯგუფი განსაზღვრავს ვალდებულებების შეუსრულებლობას როგორ სიტუაციას როდესაც განფენილობა აღწევს ერთს ან მეტს შემდეგი კრიტერიუმებიდან:

- მოვალემ კონტრაქტით გათვალისწინებულ გადახდა 90 დღეზე მეტით დააგვიანა;
- საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოებმა მოვალის კლასიფიკაცია მოახდინეს გადახდისუუნარო სარეიტინგო კლასში;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
  - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
  - მოვალე გადახდისუუნაროა;
  - მოვალემ დაარღვია ფინანსური პირობა(ები);
  - სავარაუდო ხდება რომ მოვალე გაკოტრდება; და
  - სესხები შესყიდულ იქნა ან წარმოიშვა დიდი ფასდაკლებით რაც აისახება დარიცხულ საკრედიტო ზარალში.

განმარტების მიზნისათვის, ჯგუფის მიდგომა მთლიანად შეესაბამება ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტებას საკრედიტო გაუფასურებულ აქტივთან ერთად. ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტება რომელიც მოცემულია ზემოთ გამოიყენება ჯგუფის ყველა ტიპის ფინანსური აქტივისათვის.

37 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ჯგუფი ECL-ის შეფასებას ახდენს ინდივიდუალურ საფუძველზე ყველა ტიპის ფინანსური ინსტრუმენტისთვის.

ინდივიდუალურ საფუძველზე ECL-ის შეფასება ხდება საკრედიტო ზარალების საშუალო შეფასებებით შესაძლო განსხვავებული შედეგებისგან, ყოველი შედეგის ალბათობების საპირისპიროდ. ჯგუფს განსაზღვრული აქვს სულ მცირე ორი შესაძლო შედეგი ყოველი შეფასებული სესხისთვის, რომელთაგანაც ერთ-ერთს მივყავართ საკრედიტო ზარალამდე მაშინაც კი, თუ ასეთი სცენარის ალბათობა ძალიან დაბალი იქნება.

ზოგადად ECL მოდელი მოიცავს შემდეგი საკრედიტო რისკის პარამეტრების ჯამს: EAD, PD და LGD, რომლებიც განისაზღვრება როგორც ზემოთაა აღწერილი და დისკონტირება დღევანდელ ღირებულებამდე ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების პროგნოზებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო თვისთვის მთლიანი პერიოდის განმავლობაში ყოველი ერთეული განფენილობისთვის. ეს სამი კომპონენტი მრავლდება ერთმანეთზე და კორექტირდება აცილებადობის ალბათობით. (ე. ი. განფენილობა რომელიც გადაიხდება ან ვალდებულებების შეუსრულებლობის მდგომარეობაში იყო წინა თვეში). ეს ეფექტურად გამოითვლის ECL-ს მომავლის თითოეული პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება უკან საანგარიშგებო თარიღში და ჯამდება. ECL-ში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მიახლოებითი მნიშვნელობაა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ფინანსური გარანტიების და სასესხო ვალდებულებებისთვის. ECL-ის შეფასება ამ ინსტრუმენტებისათვის მოიცავს იგივე ნაბიჯებს რაც განმარტებულია ზემოთ საბალანსო უწყისის განფენილობისთვის და განსხვავდება EAD-ის გამოთვლასთან დაკავშირებით.

ECL-ის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. ECL-ის შეფასება მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. ჯგუფმა განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და ECL-თან. ჯგუფის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“), რაც იძლევა მომდევნო წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებს.

საბაზრო რისკი. ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთებში და (გ) კაპიტალის პროდუქტებში, ყველაში რომელიც განფენილია ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო ცვლილებების მიმართ. 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.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იმერყეველებს უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებების გამო. ჯგუფს აქვს განფენილობა ამ მერყეობების გავლენისადმი უცხოური ვალუტის კურსებში მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

სავალუტო რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ვალუტის და ზოგადი განფენილობის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხდება ყოველთვიურად. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

37 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2019			31 დეკემბერი 2018		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	6,921	(4,113)	2,808	3,790	(3,351)	439
აშშ დოლარი	14	(405)	(391)	794	(7,980)	(7,186)
ევრო	5	(157)	(152)	21	(305)	(284)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი	1	(45)	(44)	1	(45)	(44)
სულ	**6,941**	**(4,720)**	**2,221**	**4,606**	**(11,681)**	**(7,075)**

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. კაპიტალში ინვესტიციები და არაფულადი აქტივები არ განიხილება როგორც რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემქმნელი.

მომდევნო ცხრილში ნაჩვენებია მოგება ან ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა ჯგუფის შესაბამისი საწარმოების სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრული შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

	31 დეკემბერი 2019	
	გავლენა მოგება ან ზარალზე	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(39)	(39)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	39	39
ევროს გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(15)	(15)
ევროს გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	15	15
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(4)	(4)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	4	4

	31 დეკემბერი 2018	
	გავლენა მოგება ან ზარალზე	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(719)	(719)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	719	719
ევროს გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(28)	(28)
ევროს გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	28	28
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(4)	(4)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	4	4

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფს აქვს განფენილობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების უფრო მაღალი დონის რყევების ზემოქმედების მიმართ მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. საპროცენტო განაკვეთები შეიძლება გაიზარდოს ასეთი ცვლილებების შედეგად, მაგრამ შეიძლება შემცირდეს ან გამიწვიოს ზარალი მოულოდნელი ცვლილებების მოხდენისას. ხელმძღვანელობა ყოველდღიურ მონიტორინგს ახორციელებს და აწესებს ცდომილების ლიმიტის დონეებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებებისათვის რომლებიც შესაძლოა რომ მოხდეს.

ქვედა ცხრილი აჯამებს ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის რისკის განფენილობას. ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მთლიან საბალანსო თანხებს, კატეგორიზებულია უადრესი სახელშეკრულებო საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების ან დაფარვის ვადების მიხედვით:

37 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2019						
სულ ფინანსური აქტივები	6,941	-	-	-	-	6,941
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(4,466)	-	-	(254)	-	(4,720)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის დიაპაზონი	**2,475**	**-**	**-**	**(254)**	**-**	**2,221**
31 დეკემბერი 2018						
სულ ფინანსური აქტივები	4,606	-	-	-	-	4,606
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(11,444)	-	-	(237)	-	(11,681)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის დიაპაზონი	**(6,838)**	**-**	**-**	**(237)**	**-**	**(7,075)**

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. ჯგუფს აქვს განფენილობა ყოველდღიური მოთხოვნების მიმართ თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზების მონიტორინგს.

ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს დაფინანსების სტაბილური ბაზა, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება მოზიდული სახსრებისგან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან.

ლიკვიდურობის პოზიცია ექვემდებარება მონიტორინგს და რეგულარულად ტარდება ლიკვიდობის სტრეს ტესტები სხვადასხვა სცენარების გათვალისწინებით რომლებიც ფარავს როგორც ჩვეულებრივ, ის უფრო მკაცრ საბაზრო პირობებს და ხორციელდება ფინანსური დეპარტამენტის მიერ.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებია, ფინანსური იჯარის მთლიანი ვალდებულებების (სამომავლო ფინანსური დარიცხვების გამოკლებამდე), მთლიანი სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური გარანტიების ჩათვლით. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჩართული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც გადასახდელი თანხის ოდენობა არ არის ფიქსირებული, გამყღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშდება მიმდინარე გაცვლითი კურსით, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

37 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2019, 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2019						
სესხები (შენიშვნა 16)	-	-	-	254	-	254
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 18)	3,722	-	-	-	-	3,722
დაქირავებული პირების გასამრჯელოების ვალდებულება (შენიშვნა 27)	744	-	-	-	-	744
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**4,466**	**-**	**-**	**254**	**-**	**4,720**
31 დეკემბერი 2018						
სესხები (შენიშვნა 16)	-	-	-	237	-	237
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 18)	11,365	-	-	-	-	11,365
დაქირავებული პირების გასამრჯელოების ვალდებულება (შენიშვნა 27)	79	-	-	-	-	79
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**11,444**	**-**	**-**	**237**	**-**	**11,681**

38 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას ჯგუფის დასახული ამოცანებია:

- შეინარჩუნოს ჯგუფის უნარი რომ გააგრძელოს არსებობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მფლობელს მოუტანოს მოგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულ მხარეებს - სარგებლები, და
- შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა საკუთარ კაპიტალზე ხარჯების შესამცირებლად.

იმისათვის რომ შენარჩუნდეს ან დაკორექტირდეს კაპიტალის სტრუქტურა, ჯგუფმა შეიძლება დააკორექტიროს მეწილეებისთვის გადახდილი დივიდენდები ან დაუბრუნოს კაპიტალი მეწილეებს ან გაყიდოს აქტივები რათა შეამციროს ვალი. ინდუსტრიის სხვა მოთამაშეების მსგავსად, ჯგუფი ახორციელებს კაპიტალის მონიტორინგს ლევერიჯის კოეფიციენტზე დაყრდნობით.
ეს კოეფიციენტები გამოითვლება შემდეგნაირად:

- წმინდა ვალი იყოფა მთლიან საკუთარ კაპიტალზე რომელიც ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, და
- წმინდა ვალი იყოფა მთლიან მართვის ქვეშ არსებულ კაპიტალზე რომელიც წარმოადგენს წმინდა ვალის და მთლიანი საკუთარი კაპიტალის ჯამს.

(ა) ლევერიჯის კოეფიციენტები:

ლევერიჯის კოეფიციენტები შემდეგი იყო:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	31 დეკემბერი 2017 (გადაანგარიშებული)
წმინდა ვალი	-	-	-
საკუთარი კაპიტალი	62,202	53,514	43,254
სულ კაპიტალი	**62,202**	**53,514**	**43,254**
ლევერიჯის კოეფიციენტები:			
წმინდა ვალის საკუთარ კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი	-	-	-
წმინდა ვალის მთლიან კაპიტალთან შეფარდების	-	-	-

კოეფიციენტი

38 კაპიტალის მართვა (გაგრძელება)

(გ) წმინდა ვალის შეჯერება:

ქვემოთ მდებარე ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის მოძრაობის ანალიზი წარდგენილი პერიოდებისათვის.

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სესხები	16	254	237
მთლიანი ვალი		**254**	**237**
გამოკლებული: ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	(6,647)	(3,618)
წმინდა ვალი		**-**	**-**

	ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობებიდან		გამოკლებული: სხვა ლიკვიდური ფინანსური აქტივები			
	სესხები	ქვეჯამი	ფული და ფულის ეკვივალენტები	საბანკო ნაშთები	ქვეჯამი	სულ
წმინდა ვალი 2017 წლის 31 დეკემბერს	-	-	(68)	-	(68)	(68)
ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა	(918)	(918)	(3,437)	-	(3,437)	(4,355)
სესხებად კონვერტირებული ვალდებულებები	1,176	1,176	-	-	-	1,176
დარიცხული პროცენტი წლის განმავლობაში	11	11	-	99	99	110
გადახდილი/მიღებული პროცენტი წლის განმავლობაში	(10)	(10)	(5)	(99)	(104)	(114)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	(22)	(22)	(108)	-	(108)	(130)
წმინდა ვალი 2018 წლის 31 დეკემბერს	237	237	(3,618)	-	(3,618)	(3,381)
ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა	(77)	(77)	(2,823)	-	(2,823)	(2,900)
სესხებად კონვერტირებული ვალდებულებები	117	117	-	-	-	117
დარიცხული პროცენტი წლის განმავლობაში	26	26	-	-	-	26
გადახდილი/მიღებული პროცენტი წლის განმავლობაში	(9)	(9)	(178)	-	(178)	(187)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	21	21	(28)	-	(28)	(7)
შემოსავალი სესხების თავდაპირველი აღიარებისას	(76)	(76)	-	-	-	(76)
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	15	15	-	-	-	15
წმინდა ვალი 2019 წლის 31 დეკემბერს	**254**	**254**	**(6,647)**	**-**	**(6,647)**	**(6,393)**

39 რეალური ღირებულების გამჟღავნება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება, (ii) მეორე დონის შეფასება არის შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს მსჯელობას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა შეფასებულია მთლიანად რეალური ღირებულების შეფასების მნიშვნელობასთან მიმართებაში.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულებაც გამჟღავნებულია.

იმ აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2019			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური აქტივები				
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	295	295
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	-	6,647	-	6,647
სულ ფინანსური აქტივები	**-**	**6,647**	**295**	**6,942**
ფინანსური ვალდებულებები				
- სესხები	-	254	-	254
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	3,722	3,722
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**-**	**254**	**3,722**	**3,976**

	31 დეკემბერი 2018			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური აქტივები				
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	988	988
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	-	3,618	-	3,618
სულ ფინანსური აქტივები	**-**	**3,618**	**988**	**4,606**
ფინანსური ვალდებულებები				
- სესხები	-	237	-	237
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	11,365	11,365
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**-**	**237**	**11,365**	**11,602**

40 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ოპერაციები მფლობელთან. ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 258,843 ათასი ლარამდე, მთლიანი კონტრიბუცია მფლობელის მიერ მოხდა ფულადი სახით და დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელის მიმართ ნულს უდრიდა.

COVID-19. 2019 წლის ბოლოს ჩინეთიდან გავრცელა ინფორმაცია COVID-19-ის (კორონავირუსი) შესახებ. წლის ბოლოს არსებული მდგომარეობით, უცნობი ვირუსის შემთხვევების მცირე რაოდენობა განაცხადა ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ. 2020 წლის პირველ რამდენიმე თვეში ვირუსი გლობალურად გავრცელდა, და მისი ნეგატიური გავლენა სწრაფად გაიზარდა. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს რომ ვირუსის გავრცელება არამაკორექტირებელი ბალანსის შედგენის შემდეგი მოვლენაა. იგივე ვითარება გრძელდება ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვისაც და უკვე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ჯგუფის გაყიდვებსა და მიწოდების ჯაჭვზე. სასტუმრო რომელსაც ჯგუფი მართავს ქვეყანაში საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადების გამო დახურული იყო რამდენიმე თვით და მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია კომპანიის შედეგებზე. სასტუმრო კვლავ გაიხსნა 2020 წლის 15 ივლისს და ამ თარიღიდან პოზიტიურ შედეგებს აჩვენებდა. ქვეყანაში არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე, კომპანია ითვალისწინებს დაავადებათა კონტროლის ეროვნული ცენტრის (NCDC) და საერთაშორისო ჯანდაცვის ორგანიზაციების მიერ მიღებულ ყველა აუცილებელ დამცავ ზომებს და რეკომენდაციებს. ხელმძღვანელობა აგრძელებს პოტენციური გავლენის მონიტორინგს და ყველა შესაძლო ნაბიჯს გადადგამს მათ შესამსუბუქებლად.

41 სააღრიცხვო პოლიტიკები იჯარებისთვის 2019 წლის 1 იანვრამდე

სააღრიცხვო პოლიტიკები რომლებიც გამოყენებადია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ შესადარის პერიოდში და რომელიც შეცვლილია ფასს 16-ით *იჯარა*, შემდეგია:

საოპერაციო იჯარები. როდესაც ჯგუფი წარმოადგენს მოიჯარეს იჯარაში რომელშიც ჯგუფს მეიჯარისგან არ გადაეცემა იჯარის საგნის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი საიჯარო გადასახდელები აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით იჯარის ვადის განმავლობაში. იჯარის ვადა არის არაგაუქმებადი პერიოდი რომელშიც მოიჯარეს აქვს აქტივის იჯარის კონტრაქტი ნებისმიერ სამომავლო ვადასთან ერთად რომლის გამოყენების უფლებაც აქვს მოიჯარეს რათა გააგრძელოს აქტივის იჯარა, დამატებითი გადასახადით თუ მის გარეშე, როდესაც იჯარის დასაწყისში საიმედოდ გარკვეულია რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას.

თარგმნილია ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე
თარჯიმანი ირმა ჯაფარიძე

ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2019 წლის **31** დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

1	ჯგუფის ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა	2
2	ჯგუფის განვითარების გეგმები	2
3	ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევითი და გავითარების საქმიანობა	2
4	ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ	2
5	ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	3
6	დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	4
7	ფასს-ის შესაბამისად მომზადებულ წლის კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა	4
8	კომპანიის საკრედიტო, ბაზრის და ფულადი ნაკადების რისკები და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა	5
9	ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით	6

1 ჯგუფის ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, შპს ბლექ სი რიზორთსის (შემდგომში „საწარმო") და მისი 100% შვილობილი კომპანიის შპს პარაგრაფ შეკვეთილისთვის (ერთად მოხსენიებული როგორც "ჯგუფი" ან "ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი").

საწარმო დაასრსდა 2014 წლის 5 ივნისს 'Frankston International S.A. Panama' JSC (შპს საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი-ს უშუალო და საბოლოო მშობელი საწარმო) მიერ საქართველოში. 2014 წლის 23 სექტემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-იმ საწარმოს 100% წილის შეიტანა შპს საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი-ს საწესდებო კაპიტალში.

საწარმო დაფუძნდა საქართველოში. საწარმო არის შეზღუდული პასუხისმგებლობების საწარმო და შექმნილია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და დარეგისტრირებულია "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო"-ს მიერ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405046542

2018 წლის 22 მარტს, საწარმომ დაარსა 100%-ის შვილობილი საწარმო შპს პარაგრაფ შეკვეთილი.

2017 წლის 3 აგვისტოს კომპანიამ დაიწყო 220-ოთახიანი სასტუმროს სატესტო რეჟიმში ოპერირება და 2018 წლის 1 აპრილიდან ოფიციალურად დაიწყო ოპერირება Marriott International-თან ფრანშიზის ლიცენზიის შეთანხმების ფარგლებში. სასტუმრო ოპერირებს Marriott International-ის ლუქს ბრენდით, Autograph Collection-ით.

"პარაგრაფი რეზორტი და სპა შეკვეთილი" არის სასტუმროს ბრენდის სახელი, რომელიც განთავსებულია სწრაფად მზარდ და ტურისტულად მიმზიდველ შავი ზღვის სანაპიროზე, შეკვეთილში (გურიის რეგიონი, სოფელი შეკვეთილი). სასტუმრო მდებარეობს მაგნიტურ სამკურნალო ქვიშის სანაპიროსა და მრავალწლიან ფიჭვნარს შორის. კურორტი შეკვეთილი ცნობილია მისი განსაკუთრებული სამკურნალო თვისებებით და მიკრო კლიმატით.

5 ვარსკვლავიანი სასტუროს აქვს შესანიშნავი ხედები შავი ზღვის სანაპიროზე, 400 მ^2 აკვარიუმი ზღვის იშვიათი ბინადრებით, 115 მეტრის სიგრძის ზღვაში შეჭრილის აუზი ზღვის გაფილტრული წლით, შიდა საცურაო აუზი, 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.

უმაღლესი ხარისხის და მრავალფეროვანი მომსახურებების გამო, 2018 წელს ჯგუფმა მიიღო მომხმარებელთა კმაყოფილების უმაღლესი ინდექსი და დაჯილდოვებულ იქნა Marriott International-ის მიერ როგორც "Franchise Hotel of the Year 2018".

2 ჯგუფის განვითარების გეგმები

ჯგუფი ძირითადად აქცენტს გააკეთებს გაყიდვების გაზრდასა და საოპერაციო მაჩვენებლების გაუმჯობესებაზე.

შვილობილი საწარმო შპს პარაგრაფ შეკვეთილი, იქნება ოპერატორი საწარმო, რომელიც იჯარით აიღებს უძრავ ქონებას (ძირითად საშუალებებსა და არამატერიალურ აქტივებს) შპს ბლექ სი რიზორთსი-სგან და განახორციელებს სასტუმროს ოპერაციების მართვას Marriott-is ფრანჩაიზის ლიცენზიის კონტრაქტის საფუძველზე.

ამჟამად ჯგუფი ახორციელებს სოლარიუმის მშენებლობას, რომლის დასრულების სავარაუდო ვადა არის 2021 წლის ბოლო.

3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევითი და გავითარების საქმიანობა

2019 და 2018 წელს ჯგუფი არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო (R&D) საქმიანობაში.

4 ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს არ აქვს ფილიალები.

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

შერჩეული კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია, კოეფიციენტები და საოპერაციო მონაცემები:

	2019	2018[1]	წლიური ცვლილება, %
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები, პერიოდის ბოლოს:			
სულ აქტივები, *მათ შორის:*	68,094	65,721	3.6%
ძირითადი საშუალებები	42,071	42,401	(0.8%)
სულ კაპიტალი	62,203	53,516	16.2%
სულ ვალდებულებები	5,891	12,205	(51.7%)
მოგების ან ზარალის ანგარიშგების და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:			
სულ შემოსავლები	26,960	21,209	27.1%
საერთო ზარალი	4,852	3,074	57.8%
EBITDA[2]	1,218	5,292	(77.0%)
დაზუსტებული EBITDA[3]	1,218	(4,183)	(129.1%)
საოპერაციო ზარალი/(მოგება)	(4,429)	3,146	(240.8%)
წლის ზარალი/(მოგება)	(4,195)	3,260	(228.7%)
სულ სრული ზარალი/(მოგება)	(4,195)	3,260	(228.7%)
ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები::			
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფული	1,902	17,631	(89.2%)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(12,654)	(38,855)	(67.4%)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფული	13,753	24,666	(44.2%)
CapEx[4]	(12,654)	(38,855)	(67.4%)
FCF [5]	(10,752)	(21,224)	(49.3%)
ფინანსური კოეფიციენტების და საოპერაციო მაჩვენებლების შერჩეული მონაცემები:			
სულ აქტივები, საშუალო	68,072	71,710	(5.1%)
სულ კაპიტალი, საშუალო	60,335	44,058	36.9%
ROAA[6]	(6.2%)	4.6%	
ROAE[7]	(7.0%)	7.4%	
მთლიანი მოგების/(ზარალის) მარჟა	18.0%	14.5%	
EBITDA მარჟა	4.5%	25.0%	
საოპერაციო მოგების/(ზარალის) მარჟა	(16.4%)	14.8%	
წმინდა მოგების/(ზარალის) მარჟა	(15.6%)	15.4%	
CapEx-ის წილი შემოსავლებში, %	46.9%	183.2%	
FCF-ის წილი შემოსავლებში, %	(39.9%)	(100.1%)	
სულ სარეალიზაციო ოთახების რაოდენობა	220	212	
სულ სარეალიზაციო ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში	80,232	77,272	3.8%
სულ რეალიზებული ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში	42,005	35,181	19.4%
OR[8] წლის/პერიოდის განმავლობაში	52.4%	45.5%	15.2%
ADR[9] წლის/პერიოდის განმავლობაში	376	384	(2.1%)
RevPAR[10] წლის/პერიოდის განმავლობაში	197	175	12.6%
TRevPAR[11] წლის/პერიოდის განმავლობაში	336	274	22.6%
EBITDA სარეალიზაციო ოთახზე წლის/პერიოდის განმავლობაში	19	24	(20.8%)
FTEs[12], *მათ შორის:*			
პერიოდის ბოლოს	342	431	(20.6%)
პერიოდის საშუალო	412	410	(0.5%)

შენიშვნა:

1	სასტუმროს საოპერაციო პერიოდი	- 2017 წლის 3 აგვისტოდან 2018 წლის 1-ელაპრილამდე, სასტუმრო ფუნქციონირებდა სატესტო რეჟიმში. 2019 წლის 1-ელი აპრილიდან კომპანიამ შეწყვიტა სასტუმროს ოპერირება და მთელი ქონება იჯარით გადასცა შვილობილ საწარმოს.
2	EBITDA	- მოგება/(ზარალი) პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯებამდე
3	დაზუსტებული EBITDA	EBITDA-ს გამოკლებული არაგანმეორებადი/ერთჯერადი შემოსავლები და ხარჯები
4	CapEx	- კაპიტალური დანახარჯები (ფულადი გასავალი)
5	FCF	- თავისუფალი ფულადი ნაკადები
6	ROAA	- უკუგება საშუალო აქტივებზე
7	ROAE	- უკუგება საშუალო კაპიტალზე
8	OR	- დატვირთვის კოეფიციენტი
9	ADR	- ოთახის საშუალო სარეალიზაციო ფასი

10	RevPAR	- ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან
11	TRevPAR	- სულ ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან
12	FTEs	- დაქირავებით მომუშავეთა რაოდენობა

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

ჯგუფის ამონაგები სასტუმროს დეპარტამენტებიდან იყო შემდეგი:

	2019	2018	წლიური ცვლილება, %	% სულ ამონაგებთან 2019	% სულ ამონაგებთან 2018
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან	15,813	13,504	17.1%	58.7%	63.7%
ამონაგები საკვებისა გაყიდვიდან	6,968	5,672	22.8%	25.8%	26.7%
ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან	2,804	1,048	167.6%	10.4%	4.9%
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან	1,094	839	30.4%	4.1%	4.0%
ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავლები	282	146	93.2%	1.0%	0.7%
სულ ამონაგები სასტუმროს დეპარტამენტებიდან	**26,961**	**21,209**	**27.1%**		

ჯგუფის კონსოლიდირებულმა სულ ამონაგებმა სასტუმროს დეპარტამენტებიდან 2019 წელს შეადგინა 26,961 ათასი ლარი, რაც 27.1%-ით აღემატება 2018 წლის მონაცემს. ყველაზე მნიშვნელოვანი შემოსავლის ნაკადი იყო ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან, რომელიც გაიზარდა 17.1%-ით წინა წელთან შედარებით და შეადგინა 15,813 ათასი ლარი, რაც იყო სულ ამონაგების 58.7% (2018: 63.7%). ამონაგები საკვების გაყიდვიდან გაიზარდა 22.8%-ით წინა წელთან შედარებით და შეადგინა 6,968 ათასი ლარი, რაც იყო სულ ამონაგების 25.8% (2018: 26.7%). ამონაგები სასმელების გაყიდვიდან გაიზარდა 167.6%-ით წინა წელთან შედარებით და შეადგინა 2,804 ათასი ლარი, რაც იყო სულ ამონაგების 10.4% (2018: 4.9%). ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან გაიზარდა 30.4%-ით წინა წელთან შედარებით და შეადგინა 1,094 ათასი ლარი, რაც იყო სულ ამონაგების 4.1% (2018: 4.0%).

- *ურთიერთობა პერსონალთან.* ჯგუფში დასაქმებულთა რაოდენობაა 412 - 472 (2018: 338 - 459). 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.

6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2019 და 2018 წლებში კომპანიას საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

7 ფასს-ის შესაბამისად მომზადებულ წლის კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა

ბაზარზე კომპანიის 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;

7 ფასს-ის შესაბამისად მომზადებულ წლის კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა (გაგრძელება)

- *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 უსვამს მომხმარებელთა მიერ მაღალ შეფასებას;

- *ბრენდის სიძლიერე და რეპუტაცია* – სასტუმროს ოპერირებიდან 1 წელზე ნაკლებ პერიოდში, ჯგუფის მენეჯმენტმა, მოახერხა ბრენდის უმაღლეს ადგილას პოზიციონირება საქართველოში არსებული სასტუროების ბიზნეს სეგმენტში. დღეისათვის, ბრენდი უდავოდ ასოცირდება ქართული სასტუმრო ბიზნესის მაღალ ხარისხთან. სასტუმროში, ყველა სტუმარს განსაკუთრებული სტუმრად აღიქვამენ და მათი მოთხოვნების დაკმაყოფილება ხდება ინდივიდუალურად. ბრენდი ასოცირდება უმაღლეს ხარისხთან, პროფესიონალიზმთან, ნამდვილ სტუმართმოყვარეობასთან

- ჯგუფი, ყოველწლიურად უხდის ფრანჩიზის მოსაკრებელს Marriott International-ს. საზღაური არის ცვლადი და დამოკიდებულია ოთახების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებზე. 2019 წლის განმავლობაში, ხარჯის სახით აღიარებული იყო 1,109 ათასი ლარი (2018: 1,026 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. 2019 წელს მენეჯმენტის საზღაურმა 643 ათასი ლარი (2018: 217 ათასი ლარი)

- მშენებლობის საკითხში კონსულტაციის, იურიდიული და ფინანსური/ბუღალტრული აღრიცხვის მომსახურებისთვის ჯგუფი მენეჯმენტის საზღაურს უხდის მის მფლობელ საწარმოს, მენეჯმენტის საზღაური ცვალებადია და 2019 წელს შეადგინა 140 ათასი ლარი (2018: 213 ათასი ლარი).

- ჯგუფს აქვს წილის მართვის და მენეჯმენტ მომსახურების კონტრაქტები საქართველოს თანაინვესტირების ფონდთან, საზღაური არის ფიქსირებული და 2019 წელს შეადგინა 356 ათასი ლარი (2018: 378 ათასი ლარი). წილის მართვის ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის აპრილში.

8 კომპანიის საკრედიტო, ბაზრის და ფულადი ნაკადების რისკები და მათი მართვის მექანიზმების 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. ლიკვიდურობის რისკის წარმოქმნის შემთხვევაში მფლობელი საწარმო გამოთქვამს მზადყოფნას დამატებითი კაპიტალის შევსებაზე.

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, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან::

სავალუტო რისკი. სავალუტო 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 გამოც 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.

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 28 დეკემბერს.

ხელმოწერილია
შოთა ხიზანიშვილი
დირექტორი

ხელმოწერილია
დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

თარგმნილია ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე
თარჯიმანი: ირმა ჯაფარიძე

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N201064536
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	30.12.2020 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	08115985137420

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

2020 წელს, მე ნოტარიუსს - ია ყიფიანს, სანოტარო ბიუროში, მდებარე ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის = 68-ში მომმართა: ქალბატონმა **ირმა ჯაფარიძემ** (დაბ. 18.03.1969 წელს, პირადი # 01011070620, ტრირებული: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება, კორპუსი 6, ბინა 61), რომელმაც დგინა შპს,, ბლექ სი რიზორთსი(ჯგუფი)" ს/კ 405046542 სახელზე დამოუკიდებელი აუდიტის ლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული დასკვნის თარგმანი, ინგლისური ენიდან ქართულ (1 ეგზ., 70 გვ.) და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.

მოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით ვრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: ქალბატონმა **ირმა ჯაფარიძემ** (დაბ. 18.03.1969 წელს, პირადი # 0620) მომმართა.

შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის ელი არ მაქვს. შევამოწმე ის ფაქტი, რომ იგი ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას, თანახმად: ლისური ენის შემსწავლელი ცენტრი"-ს მიერ 2015 წელს გაცემული ინგლისური ენის სერთიფიკატი. მანი ჩემს მიერ გაფრთხილებული იქნა იმ პასუხიმგებლობის შესახებ, რომელიც შეიძლება ს არასწორ თარგმანს, მან განაცხადა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და პასუხს აგებს ნის სიზუსტეზე, რის შემდეგაც მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა თავისი ხელმოწერა ე, რომელიც თან ერთვის სანოტარო აქტს.

ილია ნოტარიუსის საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და ველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი ვინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29.12.2011 წ.) 31 მუხლის მე-3 პუნქტის საფუძველზე - 140.00 ლარი, 39-ე ს საფუძველზე - 2.00 ლარი და საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. – რი, ჯამში: 167.20 ლარი.

ნოტარიუსი

ია ყიფიანი

12/30/2020