საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი (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 საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი (ჯგუფი) და მისი საქმიანობა 5
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო 6
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები 6
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას 28
5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება 31
6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში 32
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 38
8 ძირითადი საშუალებები 42
9 საინვესტიციო ქონება 46
10 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები 47
11 არამატერიალური აქტივები 48
12 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები 49
13 მარაგები 50
14 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები 50
15 გაცემული სესხები 50
16 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 51
17 ფული და ფულის ეკვივალენტები 51
18 საწესდებო კაპიტალი 52
19 სესხები 52
20 სახელშეკრულებო ვალდებულებები 52
21 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები 53
22 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 53
23 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები 53
24 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 54
25 ამონაგების თვითღირებულება 54
26 სხვა შემოსავლები 54
27 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები 55
28 ადმინისტრაციული ხარჯები 55
29 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით 56
30 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები 56
31 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები 57
32 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა 57
33 პროფესიული მომსახურებები 57
34 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება, წმინდა 57
35 გაუფასურების ზარალი, წმინდა 58
36 სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა 58
37 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები 58
38 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები 59
39 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები 59
40 ძირითადი შვილობილები 61
41 არამაკონტროლებელი წილი 63
42 შვილობილების შეძენა 65
43 ფინანსური რისკის მართვა 67
44 კაპიტალის მართვა 75
45 რეალური ღირებულების გამჟღავნება 76
46 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები 77
47 სააღრიცხვო პოლიტიკები იჯარებისთვის 2019 წლის 1 იანვრამდე 78

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი პირობითი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, გარდა ჩვენი დასკვნის პირობითი მოსაზრების საფუძვლის სექციაში აღწერილი საკითხის შესაძლო ეფექტებისა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება („ფინანსური ანგარიშგება“) ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ („კომპანია“) და მისი შვილობილების (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.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც განმარტებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნაში 9, ჯგუფი მაღალი კლასის ლუქს სასტუმროს და გოლფის მოედნის მშენებლობის ფაზაშია, თავდაპირველი სამშენებლო პროექტი გადაკეთდა რამდენჯერმე და ჯერ კიდევ არ აქვს მიღებული საბოლოო სახე. ბასს 36 *„აქტივების გაუფასურების“* მოთხოვნების საპირისპიროდ ჯგუფის ხელმძღვანელობას არ შეუფასებია არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშანი. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ჯგუფს უნდა შეეფასებინა ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულება. შედეგად, ჩვენ არ შეგვეძლო დასკვნის გამოტანა იყო თუ არა 131,611 და 66,524 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებები გასაუფასურებული და გაუფასურების ზარალი ასაღიარებელი, შესაბამისად 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისათვის.

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 პირობითი 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.

.

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ 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. როგორც განმარტებულია ჩვენი პირობითი მოსაზრების საფუძვლის სექციაში, ჩვენ არ შეგვეძლო დასკვნის გამოტანა იყო თუ არაძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება გასაუფასურებული და გაუფასურების ზარალი ასაღიარებელი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისათვის. ჩვენ არ შეგვიძლია დავასკვნათ არის თუ არა სხვა ინფორმაცია შესაძლოა არსებითად მცდარი იგივე მიზეზით იმ მუხლებთან მიმართებით.

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 შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტს.

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, 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 კონსოლიდირებულ 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 მტკიცებულებების 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)

28 დეკემბერი 2020
თბილისი, საქართველო

შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი“ (ჯგუფი)
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	412,350	277,130
საინვესტიციო ქონება	10	4,504	4,784
აქტივების გამოყენების უფლებები	11	2,395	-
არამატერიალური აქტივები	12	208	147
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები	13	87,208	59,545
შეზღუდული ფული	18	200	200
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**506,865**	**341,806**
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	14	3,026	2,214
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	15	42,898	32,210
გაცემული სესხები	16	6,783	836
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	17	5,896	2,824
ფული და ფულის ეკვივალენტები	18	8,725	6,038
სულ მიმდინარე აქტივები		**67,328**	**44,122**
სულ აქტივები		**574,193**	**385,928**
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	19	701,093	580,085
აკუმულირებული ზარალი		(249,277)	(233,767)
მშობელი კომპანიის მფლობელზე მისაკუთვნებელი საკუთარი კაპიტალი		**451,816**	**346,318**
არამაკონტროლებელი წილი	42	**15,350**	**10,750**
სულ საკუთარი კაპიტალი		**467,166**	**357,068**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	20	69,896	-
საიჯარო ვალდებულებები	11	1,893	-
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	21	-	4,702
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**71,789**	**4,702**
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	20	16,269	4,761
საიჯარო ვალდებულებები	11	875	-
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	22	699	14
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	23	16,031	19,055
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	24	1,364	328
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**35,238**	**24,158**
სულ ვალდებულებები		**107,027**	**28,860**
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		**574,193**	**385,928**

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2020 წლის 28 დეკემბერს.

გიორგი ბაიდარაშვილი
ჯგუფის აღმასრულებელი დირექტორი

დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

5-78 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

	შენიშვნა	2019	2018
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	25	33,419	25,818
შემოსავალი საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან	10	341	304
სულ ამონაგები		**33,760**	**26,122**
ამონაგების თვითღირებულება	26	(25,278)	(21,598)
საერთო მოგება		**8,482**	**4,524**
სხვა შემოსავლები	27	176	57
გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები	28	(1,106)	(887)
ადმინისტრაციული ხარჯები	29	(23,912)	(17,734)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, წმინდა	13	(269)	-
გაუფასურების ზარალი, წმინდა	36	-	(170)
სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა	37	83	1,351
საოპერაციო ზარალი		**(16,546)**	**(12,859)**
ფინანსური შემოსავალი	38	2,517	206
ფინანსური ხარჯები	38	(1,842)	(246)
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯები), წმინდა		675	(40)
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(15,871)**	**(12,899)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		**(15,871)**	**(12,899)**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		**-**	**-**
სულ წლის სრული ზარალი		**(15,871)**	**(12,899)**
სულ სრული (ზარალი)/შემოსავალი მისაკუთვნებელი:			
მშობელი კომპანიის მფლობელზე		(15,510)	(13,192)
არამაკონტროლებელ წილზე	42	(361)	293
სულ წლის სრული ზარალი		**(15,871)**	**(12,899)**

	შენიშვნა	მშობელი კომპანიის მფლობელზე მისაკუთვნებელი			არამაკონტროლებელი წილი	სულ საკუთარი კაპიტალი
		საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ		
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**399,677**	**(220,678)**	**178,999**	**-**	**178,999**
ოპერაციები მფლობელებთან მათი უფლებამოსილების ფარგლებში:						
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	19	180,408	-	180,408	5,229	185,637
შემოსულობა შვილობილების ხელსაყრელად შეძენისას	43	-	103	103	-	103
არამაკონტროლებელი წილი შვილობილების შეძენიდან	43	-	-	-	5,228	5,228
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**180,408**	**103**	**180,511**	**10,457**	**190,968**
სრული შემოსავალი/(ზარალი):						
2018 წლის (ზარალი)/მოგება		-	(13,192)	(13,192)	293	(12,899)
სულ 2018 წლის სრული (ზარალი)/შემოსავალი		**-**	**(13,192)**	**(13,192)**	**293**	**(12,899)**
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**580,085**	**(233,767)**	**346,318**	**10,750**	**357,068**
ოპერაციები მფლობელებთან მათი უფლებამოსილების ფარგლებში:						
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	19	121,008	-	121,008	4,961	125,969
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**121,008**	**-**	**121,008**	**4,961**	**125,969**
სრული შემოსავალი/(ზარალი):						
2019 წლის ზარალი		-	(15,510)	(15,510)	(361)	(15,871)
სულ 2019 წლის სრული ზარალი		-	**(15,510)**	**(15,510)**	**(361)**	**(15,871)**
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**701,093**	**(249,277)**	**451,816**	**15,350**	**467,166**

	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან გადახდების მიღება (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		33,261	34,816
მომწოდებლებისთვის გადახდები (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		(22,334)	(23,067)
დაქირავებულ პირთათვის გადახდები (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით)		(16,881)	(13,043)
დაბრუნებული გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		1,607	15,000
გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		(5,596)	(3,422)
		(9,943)	**10,284**
დაზღვევის ანაზღაურება		3	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლების მიღებები		77	9
გადახდები სხვა არასაოპერაციო ხარჯებისთვის		(17)	(55)
ოპერაციებში (გამოყენებული)/მიღებული ფულადი სახსრები		**(9,880)**	**10,238**
მიღებული პროცენტი ფულზე და ფულის ეკვივალენტები		218	104
გადახდილი პროცენტი სესხებზე		(1,837)	(1,811)
გადახდილი პროცენტი საიჯარო ვალდებულებებზე		(87)	-
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(11,586)**	**8,531**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შვილობილების შეძენიდან მიღებული ფულადი სახსრები	43	-	200
გადახდები ქონების მშენებლობისთვის		(131,247)	(105,195)
გადახდები ძირითადი საშუალებების შესაძენად		(50,793)	(69,854)
შემოსულობები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან		66	-
გადახდები არამატერიალური აქტივების შესაძენად		(34)	(102)
გადახდები სხვა აქტივების შესაძენად		-	(639)
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხი	16	(18,524)	-
მესამე მხარეებზე გაცემული სესხები	16	-	(734)
სესხების დაფარვა დაკავშირებული მხარეებისგან	16	13,312	-
მიღებული პროცენტი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხებიდან	16	305	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(186,915)**	**(176,324)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობა საწესდებო კაპიტალის ზრდიდან	19	123,021	189,493
შემოსულობები სესხებიდან		134,779	15,347
სესხების დაფარვა		(56,330)	(32,429)
საიჯარო ვალდებულებების ძირი ნაწილის დაფარვა		(495)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		**200,975**	**172,411**
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		213	972
წმინდა ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში		**2,687**	**5,590**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		6,238	648
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	**18**	**8,925**	**6,238**

1 საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი (ჯგუფი) და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისთვის“ („კომპანია“ ან „GTDF“) და მისი შვილობილებისთვის (ერთობლივად მოხსენიებული როგორც „ჯგუფი“ ან „GTDF ჯგუფი“).

კომპანია დაარსა 2014 წლის 11 მარტს შპს „ჯი სი ეფ პარტნიორების“ მიერ (საქართველოს თანაინვესტირების ფონდი) და რეგისტრირებულია საქართველოში.

კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“, სარეგისტრაციო ნომრით: 405033734.

2014 წლის 14 აპრილს, კომპანიის 100% წილი შეიძინა „Frankston International S.A. Panama“ JSC-მ.

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

2018 წლის 5 აპრილს ბატონი ცოტნე ებრალიძე დაინიშნა კომპანიის აღმასრულებელ დირექტორად და შეცვალა ბატონი ირაკლი ქარსელაძე. 2019 წლის 1 ივლისს ბატონი გიორგი ბაიდარაშვილი დაინიშნა კომპანიის აღმასრულებელ დირექტორად და შეცვალა ბატონი ცოტნე ებრალიძე.

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობაა უძრავი ქონების მშენებლობა მასპინძლობის სექტორში, სასტუმროს ოპერაციების მართვა, ქონების მართვის და მშენებლობის მომსახურებები. ჯგუფი მაღალი კლასის ლუქს სასტუმროების მშენებლობის და ოპერირების პროცესშია საქართველოში. ამ მიზნით, ჯგუფს შეძენილი აქვს არაერთი უძრავი ქონება (ძირითადად მიწის ნაკვეთები და შენობები) თბილისსა და შავი ზღვის სანაპიროზე სოფელ შეკვეთილში (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი), სოფელ ჩაქვში (ქობულეთის მუნიციპალიტეტი) და სოფელ განმუხურში (ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი).

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 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 2018“, დაიკავა მსოფლიოში მეექვსე ადგილი (190-დან) ბიზნესის კეთების სიმარტივით, წინა წლის რეიტინგზე სამი საფეხურით მაღლა. 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.

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 47. იჯარებთან დაკავშირებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები 2018 წლის 31 დეკემბრამდე განმარტებულია შენიშვნაში 47.

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.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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.

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.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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.

არამაკონტროლებელი წილი არის წმინდა შედეგების და შვილობილის საკუთარი კაპიტალის ის ნაწილი რომელიც პირდაპირ თუ არაპირდაპირ არ ეკუთვნის ჯგუფს. არამაკონტროლებელი წილი წარმოქმნის ჯგუფის საკუთარი კაპიტალის განცალკევებულ კომპონენტს.

საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოებიდან შვილობილების შეძენა და შვილობილების შერწყმა. საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოებიდან შვილობილების შეძენა აღირიცხება შესყიდვის მეთოდის აღრიცხვით წინამორბედის ღირებულებების მეთოდით. ამ მეთოდით, კომბინირებული საწარმოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ისეა წარდგენილი რომ საქმიანობა ყველაზე ადრეული წარდგენის პერიოდშივე კომბინირებულია ან უფრო გვიანი შემთხვევისთვის, იმ თარიღიდან როდესაც კომბინირებული საწარმოების საერთო კონტროლს დაქვემდებარება მოხდა. შვილობილის აქტივები და ვალდებულებები რომელიც გადადის ერთობლივ კონტროლში, წინამორბედი საწარმოს საბალანსო ღირებულებებია.

წინამორბედი საწარმო წარმოადგენს უმაღლეს წარმდგენ საწარმოს რომელშიც ხდება შვილობილის ფასს ფინანსური ინფორმაციის კონსოლიდირება. წინამორბედი საწარმოს თავდაპირველი შესყიდვებიდან წარმოშობილი გუდვილი ასევე აღრიცხულია ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებასა, წინამორბედი საწარმოს გუდვილის ჩათვლით და შესყიდვისას გადახდილ ანაზღაურებას შორის ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულია როგორც სხვა რეზერვების კორექტირება / შერწყმის რეზერვები საკუთარ კაპიტალში.

ერთობლივი საქმიანობა. ინვესტიციები ერთობლივ საქმიანობებში კლასიფიცირდება როგორც ერთობლივი საქმიანობა ან ერთობლივი საწარმო და დამოკიდებულია თითოეული ინვესტორის სახელშეკრულებო უფლებებსა და ვალდებულებებზე. კომპანია აფასებს მისი ერთობლივი საქმიანობების შინაარსს და მათ განსაზღვრავს ერთობლივ საწარმოებად. ერთობლივი საწარმოები აღირიცხება წილობრივი მეთოდის გამოყენებით.

აღრიცხვის წილობრივი მეთოდით, ერთობლივ საწარმოებში წილი თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით და შემდგომში კორექტირდება რათა აღიაროს ჯგუფის წილი შეძენის შემდგომ მოგება ან ზარალში და მოძრაობები სხვა სრულ შემოსავალში. როდესაც ჯგუფის წილი ერთობლივ საწარმოს ზარალში აღემატება ერთობლივ საწარმოში მის წილს (რომელიც მოიცავს ნებისმიერ გრძელვადიან წილს, რომელიც არსებითად, წარმოადგენს ჯგუფის წმინდა ინვესტიციის ნაწილს ერთობლივ საწარმოში), ჯგუფი აღარ აღიარებს შემდგომ ზარალებს, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც აქვს აღიარებული ვალდებულებები ან განხორციელებული აქვს გადახდები ერთობლივი საწარმოს სახელით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

არარეალიზებული მოგებები ოპერაციებზე ჯგუფსა და ერთობლივ საწარმოს შორის ელიმინირებულია ერთობლივ საწარმოში ჯგუფის წილის პროპორციულად. არარეალიზებული ზარალი ასევე ელიმინირდება თუ ტრანზაქცია არ წარმოადგენს გადაცემული აქტივის გაუფასურების მტკიცებულებას. ჯგუფი და მისი ყველა ერთობლივი საწარმო იყენებს ერთიან სააღრიცხვო პოლიტიკებს, შესაბამისს ჯგუფის პოლიტიკებთან.

შვილობილების და ერთობლივი საწარმოების გასვლა. როდესაც ჯგუფი შეწყვეტს კონტროლს ან მნიშვნელოვან გავლენას, ყველა დარჩენილი წილი საწარმოში ფასდება რეალური ღირებულებით კონტროლის დაკარგვის თარიღისთვის, საბალანსო ღირებულების ცვლილების აღიარებით მოგება ან ზარალში. რეალური ღირებულება არის თავდაპირველი საბალანსო ღირებულება მეკავშირე საწარმოში, ერთობლივ საწარმოში ან ფინანსურ აქტივში შენარჩუნებული წილის შემდგომში აღრიცხვის მიზნით. ამასთანავე, საწარმოსთან დაკავშირებული წინა პერიოდში სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული ნებისმიერი თანხა, აღირიცხება, როგორც ჯგუფს პირდაპირი გაეტანა დაკავშირებული აქტივები ან ვალდებულებები. ეს შესაძლოა ნიშნავდეს რომ წინა პერიოდებში სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული თანხები რეკლასიფიცირდება მოგება ან ზარალში.

თუ ერთობლივ საწარმოში ფლობილი წილი შემცირდება მაგრამ მნიშვნელოვანი გავლენა შენარჩუნებულია, მხოლოდ იქამდე სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული პროპორციული წილი რეკლასიფიცირდება მოგება ან ზარალში, შესაბამისად.

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. ჯგუფის კონსოლიდირებული საწარმოების სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც საწარმო ოპერირებს. კომპანიის და მისი შვილობილების და ჯგუფის წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი (“GEL”). კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში (“GEL”), რომელიც ჯგუფის წარსადგენი ვალუტაა.

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.

უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაანგარიშებისთვის შემდეგი ძირითადი საკურსო განაკვეთები იყო გამოყენებული:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აშშ დოლარი 1 = ლარი	2.8677	2.6766
ევრო 1 = ლარი	3.2095	3.0701
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი 1 = ლარი	3.7593	3.3955

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები 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	50 წლამდე
რომელთაგან:	
- *ცოცხალი მცენარეები*	*10 - 50*
- *ცოცხალი ცხოველები*	*7 - 30*
- *სხვა*	*5 წლამდე*

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

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონებაა ქონება რომელსაც ჯგუფი ფლობს, ააშენა ან განაახლა გაქირავებიდან შემოსავლის მისაღებად ან კაპიტალის ზრდის ან ორივე მიზნით და რომელიც თავად ჯგუფის მიერ არაა დაკავებული. საინვესტიციო ქონება მოიცავს მშენებარე აქტივებს რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც საინვესტიციო ქონება.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

საინვესტიციო ქონება აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება. თუ მინიშნება არსებობს რომ საინვესტიციო ქონება გაუფასურებულია, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯებით და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მოცემული წლის მოგება ან ზარალში დარიცხვით. გასულ წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი კომპენსირდება, თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებულ შეფასებებში ცვლილებებს.

შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. ყველა სხვა რემონტისა და შენახვის დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავებს მფლობელი, ის რეკლასიფიცირდება ძირითად საშუალებად.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების საბაზრო ფასი განსაზღვრულია დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ რომლებიც ფლობენ აღიარებულ და შესაბამის პროფესიულ კვალიფიკაციას და რომელთაც აქვთ იგივე ადგილას და იგივე კატეგორიის ქონების შეფასების უახლესი გამოცდილება.

გამომუშავებული გაქირავების შემოსავალი აღირიცხება იმ წლის მოგება ან ზარალში რომელშიც მოხდა საინვესტიციო ქონების გაქირავების შემოსავლის მიღება. შემოსულობები ან ზარალები საინვესტიციო ქონების გასვლისას გამოითვლება შემოსულობაზე საბალანსო ღირებულების გამოკლებით. როდესაც ჯგუფიდან ქონება გადის გაშლილი ხელის პრინციპით შესრულებული ოპერაციით, საბალანსო ღირებულება გაყიდვამდე კორექტირდება ოპერაციის ფასით და ყველა კორექტირება აისახება მოგება ან ზარალის მუხლში „სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა.

ზოგიერთ შემთხვევაში ჯგუფიდან ქონება შესაძლოა გავიდეს რეალური ღირებულებიდან განსხვავებული ფასით, ასე ხდება როდესაც ადგილი აქვს განსაკუთრებულ შემთხვევებს და პირობებს რომლებიც ოპერაციის მხარეებს უფლებას აძლევს რომ მიიღონ ისეთი სარგებელი რომელიც ზოგადად არ ექნებოდა ბაზრის სხვა მონაწილეებს. ასეთ შემთხვევებში საბალანსო ღირებულება გაყიდვამდე კორექტირდება გასვლის თარიღის შეფასებული რეალური ღირებულებით ხოლო ნებისმიერი სხვაობა შემოსულობასა და საბალანსო ღირებულებას შორის ცალკე აისახება იმ წლის მოგება ან ზარალში რომელშიც რეალიზდება შემოსულობა ან ზარალი საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან.

თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავებს მფლობელი, ის რეკლასიფიცირდება ძირითად საშუალებად და აღრიცხვის მიზნებისთვის დასაშვები საწყისი ღირებულება ხდება რეკლასიფიცირების თარიღის საბალანსო ღირებულება. თუ მფლობელის მიერ დაკავებული ქონება ხდება საინვესტიციო ქონება რადგან მისი გამოყენება იცვლება, ნებისმიერი განსხვავება ერთეულის საბალანსო და რეალურ ღირებულებას შორის აღირიცხება იგივე გზით როგორც ძირითადი საშუალებების გადაფასების შემთხვევაში. შედეგად ქონების საბალანსო ღირებულების ცვლილება აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში არაუმეტეს წინა პერიოდში აღიარებული ზარალის კომპენსირებაზე, ნებისმიერი მეტი მატება პირდაპირ დაკრედიტდება სხვა სრულ შემოსავალში. ქონების საბალანსო ღირებულების ნებისმიერი კლება თავდაპირველად დაერიცხება წინა პერიოდში აღიარებულ გადაფასების ნამეტს სხვა სრულ შემოსავალში, ხოლო ნებისმიერი მეტი კლება დაირიცხება გაუფასურების წლის მოგება ან ზარალში.

საინვესტიციო ქონების ცვეთა. მიწა და დაუმთავრებელი მშენებლობა არ იცვითება. სხვა საინვესტიციო ქონების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების მიკუთვნებით მათ შეფასებულ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

	სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში
შენობები	5 - 50

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

აქტივების გამოყენების უფლებები. ჯგუფს იჯარით აქვს აღებული სხვადასხვა ოფისები და სასაწყობე შენობები. ხელშეკრულება შეიძლება შედგებოდეს იჯარის და არასაიჯარო კომპონენტებისგან. ჯგუფი სახელშეკრულებო ანაზღაურებას ანაწილებს როგროც იჯარის, ისე არასაიჯარო კომპონენტებზე მათი განცალკევებით გასაყიდი შედარებითი ფასების საფუძველზე. თუმცა ყველა იჯარა სადაც ჯგუფი მოიჯარეა, არჩეულია რომ არ გაიყოს იჯარის და არასაიჯარო კომპონენტად და სანაცვლოდ აღირიცხოს როგორც ცალკეული იჯარის კომპონენტები.

იჯარიდან წარმოშობილი აქტივები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულებით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ფასდება თვითღირებულებით და მოიცავს შემდეგს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასება,
- საიჯარო გადახდები, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით,
- ყველა თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯი, და
- აქტივის იმ კონდიციამდე აღდგენის ხარჯი რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულებით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ზოგადად იცვითება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადასა და იჯარის ხანგრძლივობის პერიოდს შორის უმცირესი ვადით წრფივი მეთოდით. თუ ჯგუფს შეეძლება საიმედოდ შეაფასოს რომ გამოიყენებს შესყიდვის უფლებას, აქტივების გამოყენების უფლებები გაიცვითება საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადით.

აქტივების გამოყენების უფლებების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდით საიჯარო ხელშეკრულების მოსალოდნელი შემდეგი პერიოდების მიხედვით:

	<u>სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში</u>
ოფისი	1 - 20
საწყობი	1 - 20

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება წრფივი მეთოდით სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში
შესყიდული კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები	5 - 10
პატენტები	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 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). გადატანა რეალური ღირებულების იერარქიის დონეებს შორის ითვლება რომ უნდა განხორციელდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოს ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების დაკავშირებული მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი, ისე რომ, 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 (“FVTPL”) 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 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 (“FVOCI”) სავალო ინსტრუმენტებში ინვესტიციებისთვის, რომელიც პირდაპირ აისახება სააღრიცხვო ზარალად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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.

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 და როგორ ფასდება აქტივების ეფექტურობა. 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)

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 კონსოლიდირებულ წარმოდგენილია ECL-ის რეზერვის გამოკლებით. სასესხო ვალდებულებებისათვის და ფინანსური გარანტიებისთვის ECL-ის ცალკე ანარიცხი აღიარებულია როგორც ვალდებულება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ 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 საოჯარო 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 44. 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 44. შესყიდული ან საკრედიტო გაუფასურებიდან წარმოქმნილი ფინანსური აქტივებისთვის („POCI აქტივები“) ECL ყოველთვის გაიზომება როგორც არსებობის მანძილზე ECL. შენიშვნაში 44 წარმოდგენილია ინფორმაცია ECL-ის შეფასებისას გამოყენებულ საწყის მონაცემებზე, დაშვებებისა და შეფასების მეთოდებზე, იმის განმარტების ჩათვლით, თუ როგორც ჩართავს ჯგუფი მომავალ საპროგნოზო ინფორმაციას ECL-მოდელებში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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, 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. დამატებით, სხვა რაოდენობრივი ფაქტორები, როგორიცაა ვალუტა რომელშიც ინსტრუმენტია დენომინირებული, საპროცენტო განაკვეთის ტიპი, ინსტრუმენტი არსებული ახალი კონვერტირების შესაძლებლობა და სესხის პირობების ცვლილება, ასევე გათვალისწინებულია. 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.

რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები. თავდაპირველი აღიარებისას საწარმომ გარკვეული ვალდებულებები შესაძლოა აღრიცხოს რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით. შემოსულობები და ზარალი ასეთ ვალდებულებებზე წარდგენილია მოგება ან ზარალში, გარდა რეალური ღირებულების იმ თანხით ცვლილებისა, რომელიც მიეკუთვნება ამგვარი ვალდებულებების საკრედიტო რისკის ცვლილებებს (განსაზღვრულია, როგორც თანხა, რომელიც არ მიეკუთვნება ცვლილებებს საბაზრო პირობებში და წარმოშობს საბაზრო რისკს), აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში და შემდგომში არ რეკლასიფიცირდება მოგება ან ზარალში. ეს ასეა, თუ ამგვარი წარდგენა არ ქმნის, ან ზრდის სააღრიცხვო შეუსაბამობას, რა შემთხვევაშიც შემოსულობები და ზარალი მიეკუთვნება ვალდებულებების საკრედიტო რისკის ცვლილებებს და აგრეთვე წარდგენილია მოგება ან ზარალში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ 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 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 კონსოლიდირებული ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომლებიც გაცვლილ ან გამოყენებულ იქნა ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების თარიღიდან სულ მცირე თორმეტი თვის ვადაში, შედის ფულის და ფულის ეკვივალენტებში.

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.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია. იმ ნასესხებ სახსრების საერთო და კონკრეტული დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია იმ აქტივების შეძენასთან, მშენებლობასა ან წარმოებასთან, რომელთა აღიარება არ ხდება რეალური ღირებულებით და რომლებიც აუცილებლად საჭიროებს მნიშვნელოვან დროს დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივები), ხდება როგორც ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილი, თუკი კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღია 2016 წლის 1 იანვარი ან შემდგომი პერიოდი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი დგება მაშინ, როდესაც (ა) ჯგუფი გასწევს ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივზე; (ბ) გასწევს ხარჯებს სესხებზე; (გ) განახორციელებს ქმედებებს, რომლებიც აუცილებელია აქტივის მოსამზადებლად მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ თარიღებამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად არის გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ჯგუფი ახდენს იმ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაციას, რომლებისგანაც შეიძლებოდა თავის არიდება, თუკი ის არ განახორციელებდა კაპიტალურ ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივებზე. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული კაპიტალიზებული დანახარჯები გამოითვლება ჯგუფის დაფინანსების საშუალო ღირებულებით (განსაკუთრებული აქტივების ხარჯებისათვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი საპროცენტო ხარჯი), გარდა შემთხვევებისა, როდესაც სახსრები ნასესხებია სპეციალურად განსაკუთრებული აქტივის მისაღებად. ასეთ შემთხვევაში, კონკრეტულ სესხებზე გაწეული ფაქტობრივი დანახარჯები ექვემდებარება კაპიტალიზაციას, ამ სესხების დროებითი ინვესტირებით მიღებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლის გამოქვითვით.

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.

საიჯარო ვალდებულებები. იჯარიდან წარმოშობილი ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულების საფუძველზე. საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს შემდეგი საიჯარო გადასახადების წმინდა ახლანდელ ღირებულებას:

- ფიქსირებული გადახდები (მოიცავს შინაარსობრივად ფიქსირებულ გადახდებს), გამოკლებული ნებისმიერი საიჯარო წახალისების მოთხოვნა,
- ინდექსზე ან განაკვეთზე დაფუძნებული ცვლადი საიჯარო გადახდები, თავდაპირველად ფასდება იჯარის ვადის დასაწყისის ინდექსით ან განაკვეთით,
- თანხები რომლის გადახდაც მოსალოდნელია ჯგუფისგან ნარჩენი ღირებულების გარანტიის სახით,
- ფასი შესყიდვის უფლების გამოყენებისას, როდესაც ჯგუფს გარკვეული აქვს რომ გამოიყენებს ამ უფლებას, და
- იჯარის შეწყვეტისათვის ჯარიმების გადახდა, თუ იჯარის პირობებში ასახულია რომ ჯგუფი გამოიყენებს ამ უფლება.

გახანგრძლივების და შეწყვეტის უფლებები ჩართულია ყველა იჯარაში ჯგუფის მასშტაბით. ეს პირობები გამოიყენება საოპერაციო მოქნილობის მაქსიმიზაციისთვის ჯგუფის ოპერაციებში გამოყენებული აქტივების მართვისას. გახანგრძლივების და შეწყვეტის უფლებები გამოყენებადია მხოლოდ ჯგუფის და არა მეიჯარის მიერ. გახანგრძლივების უფლებები (ან პერიოდი შეწყვეტის უფლების შემდეგ) იჯარის ხელშეკრულებაში არის მხოლოდ მაშინ როდესაც საიმედოდ გარკვეულია რომ გაგრძელდება (არ იქნება შეწყვეტილი). საიჯარო გადახდები რომლებიც გადაიხდება სავარაუდოდ გარკვეული გაგრძელების უფლების გამოყენების შემდეგ ასევე ჩართულია ვალდებულების შეფასებაში.

საიჯარო გადახდები დისკონტირებულია იჯარის ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ ასეთი განაკვეთის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია, რა შემთხვევაც ზოგადად გვაქვს ჯგუფის იჯარებთან დაკავშირებით, გამოყენებულია ჯგუფის ზღვრული სასესხო განაკვეთი და რომელიცაა განაკვეთი რომელსაც ჯგუფი გადაიხდიდა ისეთი სესხისთვის, რომლის აღებაც აუცილებელი იქნებოდა აქტივების გამოყენების უფლებების მსგავსი აქტივის შესაძენად, მსგავს ეკონომიკურ გარემოში, მსგავსი პირობებით, უზრუნველყოფით და მდგომარეობით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრისას, ჯგუფი:

- სადაც შესაძლებელია, იყენებს მესამე მხარის დაფინანსებას რომელიც მიღებულია ცალკეული მოიჯარისგან იჯარის დასაწყისში, კორექტირდება რათა ასახოს ცვლილებები დაფინანსების პირობებში მას შემდეგ რაც მესამე მხარის დაფინანსება მიღებულია,
- იყენებს დაგროვების მიდგომას რომელიც იწყება ურისკო საპროცენტო განაკვეთით და კორექტირდება საკრედიტო რისკისთვის, და
- ახორციელებს კონკრეტული იჯარების კორექტირებას, მაგ. ვადა, ქვეყანა, ვალუტა და უზრუნველყოფა.

ჯგუფს აქვს განფენილობა მომავალში ინდექსზე და განაკვეთზე დაფუძნებული საიჯარო გადასახდელების მომავალში გაზრდის მიმართ, რომლებიც არ შედის საიჯარო ვალდებულებაში სანამ ადგილი ექნება ასეთ მოვლენას. როდესაც ინდექსზე ან განაკვეთზე დაფუძნებული საიჯარო გადასახდელების კორექტირება ხდება, საიჯარო ვალდებულება გადაფასდება და დაკორექტირდება აქტივების გამოყენების უფლებების საპირისპიროდ.

საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება ძირსა და ფინანსურ ხარჯებზე. ფინანსური ხარჯები აისახება მოგება ან ზარალში იჯარის პერიოდის განმავლობაში ისე რომ აწარმოოს მუდმივი პერიოდული განაკვეთი ვალდებულების ნაშთზე ყოველი პერიოდისთვის.

აღჭურვილობის და ავტომობილების მოკლევადიან იჯარებთან და დაბალფასიანი აქტივების იჯარებთან დაკავშირებული გადასახდელები აღიარდება წრფივ საფუძველზე მოგება ან ზარალში. მოკლევადიანი იჯარებია იჯარები რომელთა ვადაც 12 თვე ან ნაკლებია. დაბალფასიანი აქტივებია მცირე ერთეულები ოფისსა და სასაწყობე სივრცეებში რომელთა ღირებულებაც 5 ათასი ლარი ან ნაკლებია.

იჯარის ხარჯების ოპტიმიზაციისთვის სახელშეკრულებო პერიოდის განმავლობაში, ჯგუფი ზოგჯერ იძლევა ნარჩენი ღირებულების გარანტიებს აღჭურვილობის იჯარებში. ჯგუფი თავდაპირველად აფასებს და აღიარებს თანხებს რომლის ტოლი ვალდებულებაც წარმოიშვება ნარჩენი ღირებულების გარანტიით როგორც საიჯარო ვალდებულების ნაწილი. ჩვეულებრივ მოსალოდნელი ნარჩენი ღირებულება იჯარის ვადის დასაწყისში ტოლია ან აღემატება გარანტირებული თანხისა და შესაბამისად ჯგუფი არ მოელის რაიმეს გადახდას გარანტიების შედეგად. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, მოსალოდნელი ნარჩენი ღირებულება გადაიხედება და კორექტირდება საჭიროებისამებრ, რათა ასახოს ფაქტობრივი ნარჩენი ღირებულებები შესადარის აქტივებზე და მოლოდინები სამომავლო ფასებზე.

საოპერაციო იჯარა. როდესაც ჯგუფი წარმოადგენს მეიჯარეს იჯარაში რომელშიც არ გადაიცემა იჯარის საგნის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი (ე. ი. საოპერაციო იჯარა), საიჯარო გადახდები საოპერაციო იჯარიდან აღიარდება სხვა შემოსავლად წრფივი მეთოდის საფუძველზე.

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.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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.

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 ადმინისტრაციულ ხარჯებად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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.

გადახდილი ავანსები. 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 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. კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია კომპანიის წესდებით. ცვლილებები კომპანიის საწესდებო კაპიტალში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და ა.შ ცვლილებების ჩათვლით) შესაძლებელია მოხდეს მხოლოდ კომპანიის 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. კომპანიის 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.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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 ფინანსური ხარჯების მუხლში.

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.

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 ფასდაკლებების, დაბრუნებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

სერვისების გაყიდვები. ჯგუფი სერვისებს გასწევს ფიქსირებული და ცვლადი ფასების ხელშეკრულებებით. თუ ჯგუფი გადასცემს მომსახურებაზე კონტროლს გარკვეული დროის განმავლობაში, შესაბამისად ის შესასრულებელ ვალდებულებას ასრულებს გარვეული 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. ეს განისაზღვრება ფაქტიურ ნამუშევარ საათებზე დაყრდნობით რომელიც დაიხარჯა მთლიანი მოსალოდნელი სამუშაო საათებიდან. თუ სახელშეკრულებო ვალდებულება არ სრულდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ამონაგები აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში როდესაც ჯგუფი ასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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 საათობრივ ანაზღაურებას, ამონაგები აღიარდება იმ თანხით, რომლის მიღების უფლებაც ჯგუფს აქვს. მომხმარებლები ანგარიშსწორებას აწარმოებენ თვიურ საფუძველზე და ანაზღაურებაზე მოთხოვნა წარმოიშვება ინვოისის თარიღში.

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

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 და სასტუმროების ქსელის მართვის მომსახურებებიდან*

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.

- *ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან*

ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან აღიარდება როდესაც სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგი საიმედოდ გარკვეულია, ამონაგები და ხარჯები აღიარდება სახელშეკრულებო სამუშაოების შესრულების დონის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, რომელიც ფასდება სახელშეკრულებო სამუშაოს ფიზიკური წილის პროპორციულად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ხელშეკრულებო სამუშაოს ვარიაციები, მოთხოვნები და წახალისებები შესულია თანხაში რომლის შეფასებაც საიმედოდაა შეფასებული და მისი გადახდაც მოსალოდნელია.

როდესაც სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია, სახელშეკრულებო ამონაგები აღიარდება არაუმეტეს გაწეული ხარჯების იმ თანხაზე, რისი ანაზღაურებას სავარაუდოა. სახელშეკრულებო ხარჯები აღიარდება იმ პერიოდში როდესაც მოხდა მათი გაწევა.

როდესაც სავარაუდოა რომ მთლიანი სახელშეკრულებო ხარჯები გადააჭარბებს ხელშეკრულებიდან მთლიან ამონაგებს, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ხარჯი აღიარდება მაშინვე.

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

საქონლის გაყიდვა - ძირითადი საშუალებები. 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 ყველა სავალო ინსტრუმენტისთვის აღირიცხება დარიცხვისას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ეს მეთოდი გადაავადებს, საპროცენტო შემოსავლის ნაწილის სახით, მთლიან საკომისიოს, რომელიც მიღებულია ხელშეკრულების მხარეთა შორის და რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განკვეთის განუყოფელ ნაწილს, ყველა სხვა პრემიასა თუ დისკონტს. ჩვეულებრივი საპროცენტო განაკვეთით საპროცენტო შემოსავალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის მუხლში „ფინანსური შემოსავალი“.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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.

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.

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.

ბარტერული ოპერაციები და ერთობლივი გაქვითვები. გაყიდვების და შესყიდვების ნაწილი ხორციელდება ერთობლივი გაქვითვებით, ბარტერით ან არაფულადი დაფარვებით. ეს ოპერაციები ზოგადად სრულდება პირდაპირი დაფარვებით არამსგავსი პროდუქტებით და სერვისებით საბოლოო მომხმარებლისგან (ბარტერი), საერთო ნაშთების გაქვითვები ან არაფულადი ოპერაციების ჯაჭვი ხორციელდება რამდენიმე კომპანიის მონაწილეობით. არაფულადი დაფარვები მოიცავს თამასუქებს ან გაცვლის შეთანხმებებს, რომლებიც არის შეთანხმებით სავალო ინსტრუმენტები.

გაყიდვები და შესყიდვები რომლებიც მოსალოდნელია რომ დაიფარება ერთობლივი დაფარვით, ბარტერით ან არაფულადი დაფარვით აღიარდება ხელმძვანელობის მიერ შეფასებულ რეალურ ღირებულებაზე დაფუძნებით რომელიც მიღებულ ან გადაცემულ იქნა არაფულადი დაფარვით. რეალური ღირებულება განისაზღვრება დაკვირვებად საბაზრო ინფორმაციაზე დაყრდნობით.

არაფულადი ოპერაციები ამოღებულია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებიდან. საინვესტიციო და ფინანსური საქმიანობა და სულ საოპერაციო საქმიანობა წარმოადგენს ფაქტიურ ფულად ნაკადებს (შენიშვნა 39)

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.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

სეგმენტური ანგარიშგება. საოპერაციო სეგმენტები წარდგენილია იმ სახით რომელიც თანმიმდევრულია ჯგუფის საოპერაციო გადაწყვეტილების მიმღების (CODM) მიერ წარდგენილ შიდა ანგარიშგებასთან. CODM პასუხისმგებელია რესურსების განაწილებასა და საოპერაციო სეგმენტების ეფექტურობის შეფასებაზე. სეგმენტები რომელთა ამონაგებიც, ფინანსური შედეგები ან აქტივები აღემატება ყველა სეგმენტის ანალოგიური მაჩვენებლების ათ პროცენტს, ცალკეა წარდგენილი.

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.

იჯარები და ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა. იმის განსასაზღვრად, ფინანსური აქტივების და საიჯარო აქტივების ფლობის არსებითად ყველა მნიშვნელოვანი რისკი და სარგებელი გადადის თუ არა მეორე მხარეებზე, მაშინ როდესაც ჯგუფი მეიჯარეა, ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობებს, კონკრეტულად რომელი რისკები და სარგებლებია ყველაზე მნიშვნელოვანი და არსებითად რისგანაც შედგება ყველა რისკი და სარგებელი.

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 8.

ბიზნეს მოდელის შეფასება. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას. ხელმძღვანელობა ბიზნეს მოდელის შეფასებისას 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

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

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. 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 9.

ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და აქტივების გამოყენების უფლებების 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.

ძირითადი საშუალებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენა 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 725 ათასი ლარი (2018: 241 ათასი ლარი), საინვესტიციო ქონებაზე, ცვეთაზე მისი გავლენა 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 28 ათასი ლარი (2018: 28 ათასი ლარი) და აქტივების გამოყენების უფლებებზე, ცვეთაზე მისი გავლენა 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 63 ათასი ლარი (2018: ნული).

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

აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთა. იჯარის ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტს და პირობას, რომლებიც წარმოშობს ეკონომიკურ სტიმულს რომ გამოყენებულ იქნეს გახანგრძლივების უფლება. გახანგრძლივების უფლებები იჯარის ხელშეკრულებაში არის მხოლოდ მაშინ როდესაც საიმედოდ გარკვეულია რომ გახანგრძლივდება (ან არ იქნება შეწყვეტილი.

ჩვეულებრივ, ფაქტორები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანია ოფისების და საწყობების იჯარისთვის შემდეგია:

- თუ არსებობს მნიშვნელოვანი ჯარიმები, რათა შეწყდეს (ან არ გაგრძელდეს), ჯგუფი ჩვეულებრივ დარწმუნებულია რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვიტავს) იჯარას.
- თუ საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს მოსალოდნელია, რომ ექნება მნიშვნელოვანი დარჩენილი ღირებულება, ჯგუფი დარწუნებულია, რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს) იჯარას.

სხვა შემთხვევაში, ჯგუფი განიხილავს სხვა ფაქტორებს ისტორიული იჯარის ხანგრძლივობებისა და საიჯარო აქტივის ჩანაცვლებისთვის საჭირო ღირებულების ჩათვლით. ოფისების და საწყობების იჯარის გახანგრძლივების უფლება არაა შესული საიჯარო ვალდებულებაში რადგან ჯგუფს არ აქვს გარკვეული გამოიყენებს თუ არა გახანგრძლივების უფლებას..

ფაქტიური სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთაზე მისი გავლენა 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 63 ათასი ლარი (2019: ნული).

გახანგრძლივების და შეწყვეტის უფლებები. გახანგრძლივების და შეწყვეტის უფლებები ჩართულია იჯარებში ჯგუფის მასშტაბით. ეს პირობები გამოიყენება საოპერაციო მოქნილობის მაქსიმიზაციისთვის ჯგუფის ოპერაციებში გამოყენებული აქტივების მართვისას. იჯარის შეწყვეტის და გახანგრძლივების უფლებების უმრავლესობა გამოყენებადია მხოლოდ ჯგუფის მიერ და არა შესაბამისი მეიჯარის მიერ.

იჯარის ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტსა და გარემოებას, რომლებიც ქმნიან ეკონომიკურ წახალისებას გახანგრძლივების უფლებების გამოყენების ან შეწყვეტის უფლების არ გამოყენების. იჯარის ვადა შეიცავს გახანგრძლივების უფლებებს (ან შეწყვეტის უფლების შემდგომ პერიოდს) თუ გონივრულად ივარაუდება რომ იჯარა გახანგრძლივდება (ან არ შეწყდება).

იჯარით აღებული ძირითადი საშუალებებისთვის ჩვეულებრივ შემდეგი ფაქტორებია ყველაზე რელევანტური:

- თუ შეწყვეტა (ან არ გახანგრძლივება) გულისხმობს მნიშვნელოვან ჯარიმას, ჯგუფი ჩვეულებრივ დარწმუნებულია რომ გაახანგრძლივებს (ან არ შეწყვეტს).
- თუ იჯარის საგნის გაუმჯობესებას მოსალოდნელია რომ მნიშვნელოვანი ნარჩენი ღირებულება ექნება, ჯგუფი ჩვეულებრივ დარწმუნებულია რომ გაახანგრძლივებს (ან არ შეწყვეტს).
- სხვა შემთხვევაში, ჯგუფი ითვალისწინებს სხვა ფაქტორებს, მათ შორის იჯარების ვადების, ხარჯების და საიჯარო აქტივის ჩანაცვლებით გამოწვეული საქმიანობის შეფერხების წარსულ გამოცდილებას.

ოფისების და ავტომობილების იჯარების გახანგრძლივების უფლებების უმეტესობა არ შედის საიჯარო ვალდებულებაში რადგან ჯგუფს შეუძლია ჩაანაცვლოს აქტივები მნიშვნელოვანი დანახარჯის ან საქმიანობის შეფერხების გარეშე.

5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

ფასს 16, იჯარა (2016 წლის 13 იანვარს და 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ჯგუფმა გადაწყვიტა რომ დაიწყოს სტანდარტის გამოყენება მასზე სავალდებულო გადასვლის თარიღიდან, 2019 წლის 1 იანვრიდან, მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მეთოდის გამოყენებით, შესადარისი მაჩვენებლების ხელახლა წარდგენის გარეშე და სტანდარტის მიერ დაშვებული გარკვეული გამარტივებული მიდგომით. ქონების იჯარისთვის აქტივების გამოყენების უფლებები ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის ფასდება იმგვარად რომ ეს ახალი წესები ყოველთვის გამოიყენებოდა. ყველა სხვა აქტივების გამოყენების უფლებები ფასდება საიჯარო ვალდებულების თანხით სტანდარტზე გადასვლის მომენტში (კორექტირდება ყველა გადახდილი ავანსით ან დარიცხული ხარჯით).

ფასს 16-ის თავდაპირველი მიღებისას, ჯგუფმა გამოიყენა სტანდარტის მიერ დაშვებული შემდეგი პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომები:

- საოპერაციო იჯარები რომელთა დარჩენილი მოქმედების ვადაც 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით 12 თვეზე ნაკლები იყო აღირიცხა მოკლევადიან იჯარებად.

ჯგუფმა აირჩია რომ არ გადახედოს იმის შეფასებას, არის თუ არა, ან მოიცავს თუ არა კონტრაქტი იჯარას თავდაპირველი აღიარების თარიღისთვის. ნაცვლად ამისა, ჯგუფმა გადასვლის თარიღამდე გაფორმებული კონტრაქტებისთვის დაეყრდნო მის გაკეთებულ შეფასებებს ბასს 17, *იჯარა* და ფასიკ 4, *როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას* დაყრდნობით.

საიჯარო ვალდებულებების საშუალო შეწონილ ზღვრულ სასესხო განაკვეთად 2019 წლის 1 იანვრისთვის ჯგუფს აღებული ჰქონდა 10.9% ლარში, 7.1%-8.2% აშშ დოლარში და 7.5% ევროში.

შენიშვნა 40-ში მოცემული საოპერაციო იჯარის ვალდებულებების შეჯერება აღიარებულ ვალდებულებასთან შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2018 / 1 იანვარი 2019
მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელების ჯამი შეუწყვეტადი* საოპერაციო იჯარებისთვის 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის (შენიშვნა 40)	934
მიმდინარე ღირებულებამდე დისკონტირების ეფექტი	(80)
სულ აღიარებული საიჯარო ვალდებულებები 2019 წლის 1 იანვრისთვის	**854**
მათ შორის:	
გრძელვადიანი	361
მიმდინარე	493

სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება გავლენას ახდენს 2019 წლის 1 იანვრისთვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შემდეგ მუხლებზე:

	შენიშვნა	**ფასს 16-ზე გადასვლის გავლენა**
აქტივების გამოყენების უფლებების ზრდა	11	854
საიჯარო ვალდებულებების ზრდა	11	(854)

რადგანაც ფასს 16 ძირითადად ინარჩუნებს ბასს 17-ში მოცემულ მეიჯარის სააღრიცხვო მოთხოვნებს, ჯგუფს არ უღიარებია რაიმე მნიშვნელოვანი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჯგუფის როგორც მეიჯარედ საქმიანობის მხრივ. თუმცა, მოხდა რამდენიმე განმარტებითი შენიშვნის დამატება.

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

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

5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება (გაგრძელება)

- 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.

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).

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

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 - ფაზა 1 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 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.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

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.

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

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

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 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.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

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 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.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

- საწარმოებს მოეთხოვებათ რომ შეაფასოს აქტივის ანაზღაურებადობა თითოეული ანგარიშგების თარიღისათვის და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში წარადგინოს ინფორმაცია აქტივის შესახებ.

- *საინვესტიციო მომსახურებებზე მისაკუთვნებელი სახელშეკრულებო მომსახურების მარჯა:* 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 მარჯა 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 მოგენა 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.

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 - ფაზა 2 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:

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

- *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 ბ5.4.5-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.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მფლობელი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	13	-	7,120	-
გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	13	-	3	-
მომხმარებლებიდან მისაღები სახელშეკრულებო სამუშაოსთვის	17	-	27	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	17	-	47	-
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	17	-	23	5
ფული და ფულის ეკვივალენტები	18	-	2,212	-
მართვის საზღაურის და დარიცხვების მოთხოვნები	17	-	19	-
სესხის დარიცხული პროცენტი გაცემულ სესხებზე	16	-	110	-
საოფისე ქონების საიჯარო ვალდებულება	11	-	(1,814)	-
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	23	-	(143)	(3)
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის	23	-	(682)	-
მოკლევადიანი და დაბალფასიანი საიჯარო ვალდებულებები	23	-	(21)	-
სხვა ვალდებულებები	23	-	(21)	-
მართვის საზღაური და დარიცხული ვალდებულებები	23	-	(1,163)	-
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	24	-	-	(165)

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მფლობელი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	13	-	19,996	-
მომხმარებლებიდან მისაღები სახელშეკრულებო სამუშაოსთვის	17	-	463	-
მოთხოვნები ძირთადი საშუალებების გაყიდვიდან	17	-	5	-
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	17	-	6	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	18	-	1,264	-
სესხები	20	(1)	(4,760)	-
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის	23	-	(7,252)	-
ვალდებულებები არამატერიალური აქტივების შესყიდვისთვის	23	-	(44)	-
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	23	-	(740)	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება (*)	23	-	(557)	-
მოკლევადიანი და დაბალფასიანი საიჯარო ვალდებულებები	23	-	(23)	-
სხვა ვალდებულებები	23	-	(72)	-
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	24	-	-	(18)

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

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

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
სასტუმროს მომსახურების ამონაგები	25	204	1
ამონაგები აქტივების მართვიდან	25	86	-
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	25	1,671	-
სხვა არასაოპერაციო ქირის შემოსავალი	25	38	-
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯები	32	(110)	-
ძირითადი საშუალებების რემონტი და შენახვა	29	(1)	-
მივლინების ხარჯები	29	-	(16)
მომსახურების დარიცხვის ხარჯები	29	(585)	-
მართვის საზღაური და დარიცხვები	29	(2,377)	-
სხვა ხარჯები	29	(982)	(30)
წმინდა საკურსო შემოსულობა/(ზარალი) უცხოურ ვალუტაში ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე	37	1,123	(8)
წმინდა საკურსო შემოსულობა/(ზარალი) უცხოურ ვალუტაში ვაჭრობიდან	37	(427)	-
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	38	34	-
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე	38	411	-
წმინდა საკურსო შემოსულობა/(ზარალი) უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებზე	38	537	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე ფინანსური ინსტიტუტებიდან	38	(57)	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე არაფინანსური ინსტიტუტებიდან	38	(395)	-
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	38	(67)	-
წმინდა საკურსო შემოსულობა/(ზარალი) უცხოურ ვალუტაში სესხებზე	38	(306)	-
წმინდა საკურსო შემოსულობა/(ზარალი) უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებებზე	38	(51)	-
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	38	(223)	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება		-	2,418

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

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	25	1,622	-
ამონაგები გაქირავებიდან	25	21	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	31	-	(1,158)
ხელმძღვანელობის საზღაური და დარიცხვები	29	(1,872)	-
სხვა მომსახურებები		(1,067)	(43)
სხვა შემოსავალი	27	4	-
სხვა შემოსულობა, წმინდა	37	2,114	7
საპროცენტო შემოსავალი	38	4	-
საპროცენტო ხარჯი	38	(384)	-

ხელმძღვანელობის ანაზღაურება. ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება შედგება ხელფასების და პრემიებისგან.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

(*) - 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 39.

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 31 დეკემბერს		116,475	121,393	25,397	764	31,900	1,297	2,988	52,944	353,158
დამატებები		6,660	2,395	3,344	1,284	5,306	423	1,627	96,674	117,713
შვილობილებისგან შესყიდვა გარდა საწარმოთა გაერთიანების შედეგისა	43	4,815	-	-	-	-	-	-	535	5,350
ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია		23	-	-	-	-	-	-	-	23
გასვლები		-	-	(89)	-	(2)	-	-	(428)	(519)
ჩამოწერები		-	-	-	-	-	-	(707)	(35)	(742)
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	929	89	-	47	-	-	(1,065)	-
2018 წლის 31 დეკემბერს		127,973	124,717	28,741	2,048	37,251	1,720	3,908	148,625	474,983
დამატებები		602	367	4,765	372	1,651	622	730	131,914	141,023
ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია		38	-	-	-	-	-	-	2,168	2,206
გასვლები		-	-	(24)	-	-	-	(38)	(528)	(590)
ჩამოწერები		-	-	-	-	-	-	-	(373)	(373)
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	22	-	-	-	-	-	(22)	-
2019 წლის 31 დეკემბერს		**128,613**	**125,106**	**33,482**	**2,420**	**38,902**	**2,342**	**4,600**	**281,784**	**617,249**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები										
2017 წლის 31 დეკემბერს		-	(1,634)	(1,151)	(46)	(2,148)	(103)	(13)	-	(5,095)
წლის ცვეთის ხარჯები	32	-	(261)	(215)	(205)	(1,388)	(287)	(53)	-	(2,409)
გასვლები		-	-	6	-	-	-	-	-	6
2018 წლის 31 დეკემბერს		-	(1,895)	(1,360)	(251)	(3,536)	(390)	(66)	-	(7,498)
წლის ცვეთის ხარჯები	32	-	(616)	(1,205)	(318)	(4,362)	(379)	(167)	-	(7,047)
2019 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**(2,511)**	**(2,565)**	**(569)**	**(7,898)**	**(769)**	**(233)**	**-**	**(14,545)**

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 31 დეკემბერს		-	(119,759)	(23,901)	-	(26,260)	(13)	(2,023)	(18,937)	(190,893)
წლის გაუფასურების ზარალი	36	-	-	(4)	-	-	-	(17)	(9,624)	(9,645)
წლის გაუფასურების კომპენსირება	36	-	-	-	-	9,475	-	-	-	9,475
ჩამოწერები		-	-	-	-	1	-	707	-	708
2018 წლის 31 დეკემბერს		-	(119,759)	(23,905)	-	(16,784)	(13)	(1,333)	(28,561)	(190,355)
ჩამოწერები		-	-	1	-	-	-	-	-	1
2019 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**(119,759)**	**(23,904)**	**-**	**(16,784)**	**(13)**	**(1,333)**	**(28,561)**	**(190,354)**
საბალანსო ღირებულება										
2017 წლის 31 დეკემბერს		116,475	-	345	718	3,492	1,181	952	34,007	157,170
2018 წლის 31 დეკემბერს		127,973	3,063	3,476	1,797	16,931	1,317	2,509	120,064	277,130
2019 წლის 31 დეკემბერს		**128,613**	**2,836**	**7,013**	**1,851**	**14,220**	**1,560**	**3,034**	**253,223**	**412,350**

(*) 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 40).

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

გაუფასურების ტესტი. ხელმძღვანელობამ გამოავლინა გაუფასურების ინდიკატორები 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის გადახედილ საოპერაციო ბიუჯეტზე და გრძელვადიან პროგნოზზე დაყრდნობით, ჯგუფის შემდეგ შვილობილებში: შპს „თბილისი სითი“ და შპს „ბლექ სი რიზორთსი“. 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 მდგომარეობით.

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 ანაზღაურებადი ღირებულების ამ შეფასებაშია გამოყენებული მოცემულია ქვემოთ:

	შპს „თბილისი სითი“	შპს „ბლექ სი რიზორთსი“
დისკონტირების განაკვეთი FVLCD-თვის, საოპერაციო პერიოდი (დაბეგვრამდე)	14.99%	14.99%
დისკონტირების განაკვეთი (WACC) VIU-თვის, საოპერაციო პერიოდი (დაბეგვრის შემდგომ)	15.10%	15.10%
დისკონტირების განაკვეთი FVLCD-თვის, ინვესტიციის პერიოდი (დაბეგვრამდე)	16.99%	-
დისკონტირების განაკვეთი (WACC) VIU-თვის, ინვესტიციის პერიოდი (დაბეგვრის შემდგომ)	17.00%	-
კაპიტალიზაციის განაკვეთი FVLCD-თვის, ტერმინალური ღირებულებისთვის	11.00%	11.00%
კაპიტალიზაციის განაკვეთი VIU-თვის, ტერმინალური ღირებულებისთვის	11.11%	11.11%
ტერმინალური პერიოდის ამონაგების ზრდის განაკვეთი (20 წლიანი საშუალო მშპ-ს ზრდა)	3.99%	3.99%
ტერმინალური პერიოდის ამონაგების ზრდის განაკვეთი (20 წლიანი საშუალო სფი-ს ინფლაცია)	3.02%	3.02%

№		ფსწე	FVLCD	VIU
1	შპს „თბილისი სითი“	ოფისი	8,677	7,522
2	შპს „თბილისი სითი“	სასტუმრო	44,707	(9,861)
3	შპს „ბლექ სი რიზორთსი“	სასტუმრო	42,541	37,243

შპს „თბილისი სითის“ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო 63,029 ათასი ლარი, მეტი ვიდრე მისი ანაზღაურებადი ღირებულება 53,384 ათასი ლარი და გაუფასურების ზარალის 9,645 ათასი ლარი აღიარდა მოგება ან ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში. გაუფასურების ზარალი განაწილდა ძირითადი საშუალებების კატეგორიებზე, გარდა მიწისა, (თითოეული საწარმოს მიწის ნაკვეთების FVLCD განცალკევებულად შეფასდა საბაზრო მიდგომის გამოყენებით) მათი მახასიათებლების გათვალისწინებით. განაწილება განხორციელდა მხოლოდ სპეციალიზირებული აქტივებისთვის რომლებიც სპეციფიკურია თავისი ბუნებით და გაუფასურება არ აღიარებულა არასპეციალიზირებული აქტივებისთვის.

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

შპს „ბლექ სი რიზორთსის“ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო 33,066 ათასი ლარი, ნაკლები ვიდრე მისი ანაზღაურებადი ღირებულება 42,541 ათასი ლარი და კომპენსირება გაუფასურების ზარალის 9,475 ათასი ლარი აღიარდა მოგება ან ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში. გაუფასურების ზარალის კომპენსირება 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, შპს „ბლექ სი რიზორთსში“ მიწის ნაკვეთების საბალანსო ღირებულებაა 12,654 ათასი ლარი უფრო ნაკლებია ვიდრე FVLCD 29,982 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად ამ აქტივისათვის გაუფასურება არ აღიარებულა.

შეფასების შედეგად, შპს „თბილისი სითიში“ მიწის ნაკვეთების საბალანსო ღირებულებაა 42,172 ათასი ლარი უფრო ნაკლებია ვიდრე FVLCD 59,052 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად ამ აქტივისათვის გაუფასურება არ აღიარებულა 2018 წელს.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით, ჯგუფის ერთ-ერთი შვილობილი საწარმოს, შპს „თაბორი რიზორთსის“ კუთვნილებაში არსებული მაღალი კლასის ლუქს სასტუმროს და გოლფის მოედნის მშენებლობა არის აქტიურ ფაზაში. პირველადი სამშენებლო პროექტი რამდენჯერმე შეიცვალა მშენებლობის დროს და ჯერ არ არის საბოლოო ფაზაში, შესაბამისად ჯგუფის ხელმძღვანელობამ ვერ შეძლო შეეფასებინა 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებები იყო თუ არა გაუფასურებული, რადგან არ არსებობდა საიმედო დაშვებები მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღების შესახებ. შესაბამისად, შპს „თაბორი რიზორთის“ ძირითად საშუალებებთან დაკავშირებით არ მოხდა გაუფასურების ზარალის აღიარება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით.

უზრუნველყოფაში ჩადებული და დაკავებული ძირითადი საშუალებების დეტალები მოცემულია შენიშვნაში 39.

9 საინვესტიციო ქონება

ცვლილებები საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	სავაჭრო სივრცის ქონება	საოფისე ქონება	სხვა ქონება	სულ
თვითღირებულება					
2017 წლის 31 დეკემბერს		5,202	340	67	5,609
დამატებები		-	-	-	-
2018 წლის 31 დეკემბერს		5,202	340	67	5,609
დამატებები		-	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერს		**5,202**	**340**	**67**	**5,609**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები					
2017 წლის 31 დეკემბერს		(508)	(31)	(6)	(545)
წლის ცვეთის ხარჯი	32	(260)	(17)	(3)	(280)
2018 წლის 31 დეკემბერს		(768)	(48)	(9)	(825)
წლის ცვეთის ხარჯი	32	(260)	(17)	(3)	(280)
2019 წლის 31 დეკემბერს		**(1,028)**	**(65)**	**(12)**	**(1,105)**
საბალანსო ღირებულება					
2017 წლის 31 დეკემბერს		4,694	309	61	5,064
2018 წლის 31 დეკემბერს		4,434	292	58	4,784
2019 წლის 31 დეკემბერს		**4,174**	**275**	**55**	**4,504**

საინვესტიციო ქონებისთვის მოგება ან ზარალში აღიარებული თანხები:

	შენიშვნა	2019	2018
ქირის შემოსავალი სავაჭრო სივრცის ქონებიდან		321	274
ქირის შემოსავალი საოფისე ქონებიდან		15	25
სხვა ქირის შემოსავალი		5	5
სულ საოპერაციო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან		**341**	**304**
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯი	32	(280)	(280)
ქონების მართვის ხარჯი		-	(3)
სულ პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები (შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში)		**(280)**	**(283)**
მოგება თვითღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ქონებიდან		**61**	**21**

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება მოცემულია შენიშვნაში 45.

10 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები

ცვლილებები აქტივების გამოყენების უფლებების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

		შენობები		
	შენიშვნა	საოფისე ქონება	საწყობის ქონება	სულ
თვითღირებულება				
2019 წლის 1 იანვარს		-	854	854
დამატებები		1,796	373	2,169
2019 წლის 31 დეკემბერს		**1,796**	**1,227**	**3,023**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები				
2019 წლის 1 იანვარს		-	-	-
წლის ცვეთის ხარჯი	32	(114)	(514)	(628)
2019 წლის 31 დეკემბერს		**(114)**	**(514)**	**(628)**
საბალანსო ღირებულება				
2019 წლის 1 იანვარს		-	854	854
2019 წლის 31 დეკემბერს		**1,682**	**713**	**2,395**

ჯგუფს აღიარებული აქვს შემდეგი საიჯარო ვალდებულებები:

	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
საოფისე ქონების საიჯარო ვალდებულება	1,829	-
საწყობის ქონების საიჯარო ვალდებულება	939	-
სულ საიჯარო ვალდებულებები	**2,768**	**-**
მათ შორის:		
გრძელვადიანი	1,893	-
მიმდინარე	875	-
სულ საიჯარო ვალდებულებები	**2,768**	**-**

ცვლილებები საიჯარო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში განმარტებულია შენიშვნაში 44.

იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები:

	შენიშვნა	2019	2018
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები (შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში და ადმინისტრაციულ ხარჯებში)	26, 29	401	375
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი		628	-
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე (შესულია ფინანსურ ხარჯებში)	38	144	-
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებებზე (შესულია ფინანსურ ხარჯებში)	38	55	-
სულ		**1,228**	**375**

11 არამატერიალური აქტივები

ცვლილებები არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	კომპიუტერული პროგრამების შეძენილი ლიცენზიები	ლიცენზიები	პატენტები	სულ
თვითღირებულება					
2017 წლის 31 დეკემბერს		782	-	2	784
დამატებები		145	-	-	145
2018 წლის 31 დეკემბერს		927	-	2	929
დამატებები		72	11	-	83
2019 წლის 31 დეკემბერს		**999**	**11**	**2**	**1,012**
დაგროვილი ამორტიზაციის ხარჯები					
2017 წლის 31 დეკემბერს		(43)	-	-	(43)
წლის ამორტიზაციის ხარჯები	32	(6)	-	-	(6)
2018 წლის 31 დეკემბერს		(49)	-	-	(49)
წლის ამორტიზაციის ხარჯები	32	(21)	(1)	-	(22)
2019 წლის 31 დეკემბერს		**(70)**	**(1)**	**-**	**(71)**
დაგროვილი გაუფასურების ზარალი					
2017 წლის 31 დეკემბერს		(733)	-	-	(733)
წლის გაუფასურების ზარალი	36	-	-	-	-
2018 წლის 31 დეკემბერს		(733)	-	-	(733)
წლის გაუფასურების ზარალი	36	-	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერს		**(733)**	**-**	**-**	**(733)**
საბალანსო ღირებულება					
2017 წლის 31 დეკემბერს		6	-	2	8
2018 წლის 31 დეკემბერს		145	-	2	147
2019 წლის 31 დეკემბერს		**196**	**10**	**2**	**208**

12 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	63,868	43,949
გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	23,298	15,318
გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	34	39
გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად	228	239
	87,428	**59,545**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	(220)	-
სულ კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები, წმინდა	**87,208**	**59,545**

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
საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბერს	24,238	3,271	32	792	28,333
დამატებები	51,868	27,290	64	687	79,909
დამატებები შვილობილების მეშვეობით გარდა საწარმოთა გაერთიანებიდან (შენიშვნა 43)	259	-	-	-	259
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას	(28,939)	(14,319)	(48)	(1,240)	(44,546)
გადატანა საგადასახადო აქტივებში	(3,431)	(924)	(9)	-	(4,364)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(46)	-	-	-	(46)
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს	43,949	15,318	39	239	59,545
დამატებები	79,074	36,261	51	-	115,386
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას	(52,735)	(27,782)	(49)	-	(80,566)
გადატანა საგადასახადო აქტივებში	(6,383)	(498)	(7)	-	(6,888)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(220)	-	-	-	(220)
გამოუყენებელი სარეზერვო თანხები	(37)	(1)	-	(11)	(49)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	**63,648**	**23,298**	**34**	**228**	**87,208**

კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის ანარიცხების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

	2019	2018
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები 1 იანვარს	-	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი წლის განმავლობაში	(220)	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები 31 დეკემბერს	**(220)**	**-**

13 მარაგები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სამშენებლო მასალა	972	905
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	13	44
მაკეტები	2	4
სასტუმროს სხვა მარაგი	614	334
სულ მარაგები	**3,026**	**2,214**

მარაგების თვითღირებულება რომელიც წლის განმავლობაში აღიარებულია როგორც ხარჯი წარმოადგენს ამონაგების თვითღირებულებას 6,411 ათასი ლარის ოდენობით (2018: 9,284 ათასი ლარი).

14 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
დამატებული ღირებულების გადასახადი	42,898	32,210
სულ სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	**42,898**	**32,210**

15 გაცემული სესხები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გაცემული სესხები დაკავშირებულ მხარეებზე	5,845	-
გაცემული სესხები მესამე მხარეებზე	938	836
სულ გაცემული სესხები	**6,783**	**836**

ცვლილებები გაცემული სესხები საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	2019	2018
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს		836	-
გაცემული სესხები წლის განმავლობაში		18,524	734
დაფარული სესხები წლის განმავლობაში		(13,312)	-
დარიცხული პროცენტი წლის განმავლობაში	38	453	31
მიღებული პროცენტი წლის განმავლობაში		(305)	-
საკურსო შემოსულობები	38	587	71
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს		**6,783**	**836**

16 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მოთხოვნები მფლობელის მიმართ კაპიტალის გაზრდისთვის	3,065	-
მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრების მიმართ	211	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	101	106
მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან	98	17
მოთხოვნები მომხმარებლების მიმართ სამშენებლო სამუშაოსთვის	89	463
ქირის მოთხოვნები მოიჯარეების მიმართ	80	78
საკრედიტო ბარათების კომპანიებისგან მისაღები თანხები	23	28
მართვის საზღაურის და დარიცხვების მოთხოვნები	19	-
სხვა მოთხოვნები	1	3
	3,687	**695**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	(41)	-
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	***3,646***	***695***
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	1,894	787
გადახდილი ავანსები მარაგების შესაძენად	165	1,310
დასაქმებულთათვის გადახდილი ავანსები	143	-
გადახდილი ავანსები საოპერაციო იჯარისთვის	48	32
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**5,896**	**2,824**

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

	2019	2018
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები 1 იანვარს	-	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი წლის განმავლობაში	(49)	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება წლის განმავლობაში	8	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები 31 დეკემბერს	**(41)**	**-**

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.

17 ფული და ფულის ეკვივალენტები

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები		8,664	5,979
შეზღუდული ფული	40	200	200
ნაღდი ფული		61	59
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები		**8,925**	**6,238**

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.

მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები, განთავსებულია ქართულ ბანკებში რომელთაც Fitch Ratings-ის მიერ მინიჭებული აქვთ B+ საკრედიტო რეიტინგი.

18 საწესდებო კაპიტალი

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი უდრიდა 701,093 ათას ლარს (2018 წლის 31 დეკემბერს 580,085 ათასი ლარი), რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელის მიმართ შეადგენდა 3,065 ათას ლარს (2018 წლის 31 დეკემბერს: ნული).

19 სესხები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სესხები მესამე მხარეებისგან	81,302	400
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	4,863	4,361
სულ სესხები	**86,165**	**4,761**

ჯგუფის სესხები დენომინირებული იყო შემდეგ ვალუტებში:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სესხები დენომინირებული:		
- ევროში	81,002	-
- აშშ დოლარში	4,863	4,361
- ქართულ ლარში	300	400
სულ სესხები	**86,165**	**4,761**

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მათი საბალანსო ღირებულების ტოლი იყო. ცვლილებები სესხები საბალანსო ღირებულებებში განმარტებულია შენიშვნაში 45.

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 40.

20 სახელშეკრულებო ვალდებულებები

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მომხმარებლებისგან მიღებული ძირითადი საშუალებები	25	-	4,702
სულ სახელშეკრულებო ვალდებულებები		**-**	**4,702**

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

6,386 ათას ლარად აღიარებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები, წარმოადგენს იმ აქტივების რეალურ ღირებულებას (ე. ი. მიწის ნაკვეთები) რომლებიც მიღებულ იქნა ქონებაში გაცვლით, რომელიც აშენდება და გადაეცემა მომავალში. მას შემდეგ რაც მომავალში მშენებლობა დასრულდება, მოხდება აღრიცხული სახელშეკრულებო ვალდებულების აღიარება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან,

2018 წლის 11 მაისს კომპანიამ შენობაში 400 კვ. მ. სივრცე გადასცა შპს „ევრომარკეტს“ და შესაბამისად დააკმაყოფილა მისი 1,684 ათასი ლარის შესასრულებელი ვალდებულება.

20 სახელშეკრულებო ვალდებულებები (გაგრძელება)

2019 წლის 11 მაისს კომპანიამ შენობაში 1,000 კვ. მ. სივრცე გადასცა სს „თიბისი ბანკს“ და შესაბამისად დააკმაყოფილა მისი 4,702 ათასი ლარის შესასრულებელი ვალდებულება.

ცვლილებები სახელშეკრულებო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	2019	2018
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს		4,702	6,386
წლის განმავლობაში აღიარებული ამონაგები	24	(4,702)	(1,684)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს		**-**	**4,702**

21 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
დამატებული ღირებულების გადასახადი	351	12
საშემოსავლო გადასახადი	277	1
ქონების გადასახადი	67	-
მიწის გადასახადი	3	1
სხვა გადასახადები	1	-
სულ სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	**699**	**14**

22 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	5,936	4,802
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შეძენიდან	4,775	10,214
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება	1,163	557
სავაჭრო ვალდებულებები	1,045	963
ვალდებულებები არამატერიალური აქტივების შეძენიდან	169	177
აპლიკაციის, ლიცენზიის და სხვა დაკავშირებული საზღაურების და დარიცხვების ვალდებულებები	79	74
ვალდებულებები მარაგების შეძენიდან	77	60
მოკლევადიანი და დაბალფასიანი იჯარების ვალდებულება	38	97
სხვა ვალდებულებები და კრედიტორები	330	416
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	***13,612***	***17,360***
დარიცხული ხარჯები	1,079	723
მიღებული ავანსები სამშენებლო ხელშეკრულებებისთვის	753	796
ავანსად მიღებული დეპოზიტები	574	163
მიღებული ავანსები საოპერაციო იჯარისთვის	13	13
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**16,031**	**19,055**

23 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
პრემიების ვალდებულება	821	-
სარგოების ვალდებულება	309	250
ხელფასების ვალდებულება	204	78
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შესატანი ვალდებულება	30	-
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	**1,364**	**328**

24 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით:

	შენიშვნა	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/spa		1,094	839
ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავალი		282	146
სულ სასტუმროს მომსახურების ამონაგები		***26,960***	***21,209***
ამონაგები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	20	4,702	1,684
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		1,671	2,925
ამონაგები გაწეული მართვის მომსახურებიდან		86	-
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან		**33,419**	**25,818**

ამონაგების აღიარების დროები შემდეგია:

	2019	2018
დროის გარკვეულ მომენტში	14,474	8,404
გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	18,945	17,414
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**33,419**	**25,818**

25 ამონაგების თვითღირებულება

	შენიშვნა	2019	2018
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	30	7,384	5,379
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	9, 31	5,746	2,140
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება		5,027	8,047
კომუნალური ხარჯები		2,748	2,326
სხვა სამშენებლო ხელშეკრულებების ხარჯები		802	1,143
მშენებლობაზე გამოყენებული მასალების თვითღირებულება		753	1,029
სასტუმროს გამოყენებული საოპერაციო მასალების თვითღირებულება		631	208
გაყიდული ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება		446	359
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯი	10, 31	280	280
მივლინების ხარჯები		73	60
გაყიდული მერჩენდაიზის თვითღირებულება		29	16
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი	12, 31	17	2
ძირითადი საშუალებების იჯარის ხარჯი		6	53
ქონების მართვის ხარჯები		-	3
სხვა ხარჯები		1,336	553
სულ ამონაგების თვითღირებულება		**25,278**	**21,598**

26 სხვა შემოსავლები

	2019	2018
მომწოდებლებისათვის დარიცხული ჯარიმები	38	-
ქირის არასაოპერაციო შემოსავალი	9	4
ანაზღაურების გარეშე მიღებული საქონელი და მომსახურება	8	-
დაზღვევის ანაზღაურება	5	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	116	53
სულ სხვა შემოსავლები	**176**	**57**

27 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები

	შენიშვნა	2019	2018
მარკეტინგის ხარჯები		562	410
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	31	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**	**887**

28 ადმინისტრაციული ხარჯები

	შენიშვნა	2019	2018
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	31	8,112	6,165
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	33	2,492	1,348
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხვები		2,377	1,872
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	9, 32	1,301	269
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		1,109	1,033
ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა		1,093	871
მომსახურების დარიცხვის ხარჯი		891	294
უსაფრთხოების ხარჯები		794	319
პროფესიული მომსახურებები	34	727	690
ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა		685	506
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯები	11, 32	628	-
სხვა საურავები და ჯარიმები		413	16
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები		395	322
დაზღვევის ხარჯები		380	219
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები		335	264
კომუნალური ხარჯები		544	221
სასტუმროს დიზაინის და მშენებლობის მომსახურებები		255	327
მებაღეობის და გამწვანების ხარჯები		242	511
კვლევისა და განვითარების ხარჯები		165	38
ავტომობილის მოვლა და საწვავი		154	178
კომუნიკაციის ხარჯები		152	109
ტრანსპორტირების ხარჯები		71	680
ოფისის მომარაგება		71	79
მივლინების ხარჯები		70	105
წარმომადგენლობითი ხარჯები		53	40
შრომის უსაფრთხოების ხარჯები		47	-
კორპორატიული მასპინძლობა და გართობა		47	33
პერსონალის ტრენინგის ხარჯები		42	58
მარკეტინგი და რეკლამირება		22	63
ანაზღაურების გარეშე მიწოდებული საქონელი და მომსახურება		22	80
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	12, 32	5	4
დასუფთავების ხარჯები		4	10
განთავსების ხარჯები		-	209
პროექტის ზედამხედველობის ხარჯები		-	2
სხვა ხარჯები		214	799
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები		**23,912**	**17,734**

29 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით

	შენიშვნა	2019	2018
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	31	15,914	11,925
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	9, 32	7,047	2,409
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება		5,027	8,047
კომუნალური ხარჯები		3,292	2,547
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	33	2,492	1,348
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხვები		2,377	1,872
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		1,109	1,033
ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა		1,093	871
დარიცხული მომსახურებების ხარჯები		891	294
სხვა სამშენებლო ხელშეკრულების ხარჯები		802	1,143
უსაფრთხოების ხარჯები		794	319
მშენებლობაზე გამოყენებული მასალების თვითღირებულება		753	1,029
პროფესიული მომსახურებები	34	727	690
სასტუმროს გამოყენებული საოპერაციო მასალების თვითღირებულება		631	208
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯები	11, 32	628	-
მარკეტინგის, რეკლამირების და პრომოციის ხარჯები		584	491
გაყიდული ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება		446	359
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები		395	322
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯი	10, 32	280	280
დაზღვევის ხარჯები		380	219
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	12, 32	22	6
სხვა ხარჯები		4,612	4,807
სულ ამონაგების თვითღირებულება, დისტრიბუციის და ადმინისტრაციული ხარჯები		**50,296**	**40,219**

30 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები

	2019	2018
შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:		
ხელფასები და სარგოები	4,695	4,140
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	629	272
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	104	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	75	74
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	268	98
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	1,613	795
	7,384	**5,379**
შესულია გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	294	290
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	31	34
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	6,203	5,056
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	901	597
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	158	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	138	65
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	133	89
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	579	358
	8,112	**6,165**
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	**15,914**	**11,925**

31 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები

	შენიშვნა	2019	2018
შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	9	5,746	2,140
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯები	10	280	280
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	12	17	2
		6,043	**2,422**
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	9	1,301	269
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯები	11	628	-
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	12	5	4
		1,934	**273**
სულ ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები		**7,977**	**2,695**

32 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა

	2019	2018
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ქონების გადასახადის ხარჯი	2,198	997
მიწის გადასახადის ხარჯი	202	189
დამატებული ღირებულების გადასახადის ხარჯი	87	77
საგადასახადო საურავები და ჯარიმები	-	3
სხვა საგადასახადო ხარჯები	5	82
სულ სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	**2,492**	**1,348**

33 პროფესიული მომსახურებები

	2019	2018
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი	303	134
საშემფასებლო მომსახურება	154	177
იურიდიული კონსულტაცია	101	88
საგადასახადო კონსულტაცია და შესაბამისობა	53	35
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი	37	75
აუდიტთან დაკავშირებული მარწმუნებელი მომსახურებები	10	1
სხვა პროფესიული საზღაურები	69	180
სულ პროფესიული მომსახურებები	**727**	**690**

34 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება, წმინდა

	შენიშვნა	2019	2018
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	13	220	-
სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	17	49	-
სულ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება		**269**	**-**

35 გაუფასურების ზარალი, წმინდა

	შენიშვნა	2019	2018
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალი	9	-	(9,645)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალის კომპენსირება	9	-	9,475
სულ გაუფასურების ზარალი, წმინდა		**-**	**(170)**

36 სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა

	შენიშვნა	2019	2018
საკურსო შემოსულობები/(ზარალები) ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე, წმინდა		1,738	2,294
ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან, შემცირებული შემოსულობებით		(1,569)	(809)
ზარალი მარაგების ჩამოწერიდან		(71)	(37)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან წმინდა ზარალი		(15)	(139)
შვილობილების გასვლიდან წმინდა ზარალი		-	(105)
შემოსულობა შვილობილების ხელსაყრელად შეძენისას	43	-	141
სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები, წმინდა		-	6
სულ სხვა შემოსულობები, წმინდა		**83**	**1,351**

37 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

	შენიშვნა	2019	2018
<u>ფინანსური შემოსავალი:</u>			
შემოსულობა სესხების თავდაპირველი აღიარებისას	20	1,257	-
წმინდა საკურსო შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებზე	16	587	71
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე	16	411	-
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		220	5
საპროცენტო შემოსავალი მესამე მხარეებზე გაცემულ სესხებზე	16	42	31
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე		-	99
სულ ფინანსური შემოსავალი		**2,517**	**206**
<u>ფინანსური ხარჯები:</u>			
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე ფინანსური ინსტიტუტებისგან	20	(2,245)	(348)
წმინდა საკურსო (ზარალები)/შემოსულობები უცხოურ ვალუტაში სესხებზე	20	(984)	305
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე არაფინანსური ინსტიტუტებისგან	20	(397)	(226)
ზარალი სესხების ვადამდე დაფარვიდან	20	(223)	-
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	11	(144)	-
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებებზე	11	(55)	-
სულ ფინანსური ხარჯები		**(4,048)**	**(269)**
გამოკლებული: განსაკუთრებულ აქტივზე კაპიტალიზებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები	9	2,206	23
სულ ფინანსური ხარჯები (აღიარებულია მოგება ან ზარალში)		**(1,842)**	**(246)**
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯები), წმინდა		**675**	**(40)**

38 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:

	შენიშვნა	2019	2018
არაფულადი საინვესტიციო საქმიანობები			
შვილობილების შეძენა პირობითი ანაზღაურების ფორმით	43	-	(12,057)
შემოსულობა ძირითადი საშუალებების გასვლიდან ბარტერის ფორმით	21, 25	4,702	1,684
აქტივების გამოყენების უფლებების მიღება	11	(3,023)	-
სულ არაფულადი საინვესტიციო საქმიანობები		**1,679**	**(10,373)**
არაფულადი საფინანსო საქმიანობები			
შემოსულობა საიჯარო ვალდებულებების აღებიდან	21, 25	3,023	-
შემოსულობა სესხებიდან ვალდებულებების კონვერტირების ფორმით		2,200	6,175
სულ არაფულადი საფინანსო საქმიანობები		**5,223**	**6,175**

დამატებითი არაფულადი ოპერაციები მოცემულია შენიშვნაში 43, რომელშიც შეიცავს საწარმოთა გაერთიანების შედეგად წარმოშობილი აქტივების და ვალდებულებების დეტალებს.

39 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.

კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულებები. 2016 წლის 15 მარტს, შპს „ბლექ სი რივიერამ“ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტოსთან გააფორმა ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთების შესყიდვის შესახებ განმუხურში, ზუგდიდის რეგიონი. ხელშეკრულების მიხედვით, კომპანიამ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება მინიმუმ 10,000 ათასი ლარის ინვესტირებაზე სულ მცირე 120 ნომრიანი სასტუმროს და მინიმუმ 30 ადგილიანი ავტოსადგომის ასაშენებლად.

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

39 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

2016 წლის 22 ნოემბერს, შპს „თაბორი რიზორთსიმ“ სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოსთან“ გააფორმა ხელშეკრულება რომ მოეპოვებინა უფლება მიწის ნაკვეთებზე თაბორის მთაზე. კომპანიამ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება მინიმუმ 5,000 ათასი ლარის ინვესტირებაზე 2020 წლის 31 დეკემბრამდე. ამ კაპიტალურ ვალდებულებასთან დაკავშირებით კომპანიამ გასცა 500 ათასი ლარის საბანკო გარანტია სს „ქართუ ბანკიდან“. ხელშეკრულების მიხედვით, კომპანიამ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება გოლფის მოედნის, გზის, ტექნიკური შენობების მშენებლობაზე რეკრეაციული სივრცის ფუნქციის შენარჩუნებით.

2017 წლის 13 მარტს, შპს „ბიზნეს დეველოპმენტმა“ გააფორმა ხელშეკრულება საქართველოს ქონების მართვის ეროვნულ სააგენტოსთან. ხელშეკრულების თანახმად, შპს „ბიზნეს დეველოპმენტმა“ უნდა დაასრულოს სასტუმროს ძირითადი შენობის მშენებლობა სამშენებლო ნებართვის მოპოვებიდან 4 წლის თავზე; დაასრულოს დანარჩენი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და მიიღოს ექპლუატაციაში 5 წლის განმავლობაში. სასტუმროს მშენებლობა არის სავალდებულო, სადაც იქნება მინიმუმ 150 ნომერი, პარკირების ადგილი, ღია და დახურული აუზები, კვების ობიექტები, რეკრეაციული spa ცენტრი. პროექტში შპს „ბიზნეს დეველოპმენტმა“ უნდა გასწიოს სულ მცირე 3,300 ათასი ლარის ინვესტიცია.

2017 წლის 19 ოქტომბერს, შპს „თბილისი სითიმ“ სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოსთან“ გააფორმა ხელშეკრულება რომ მოეპოვებინა უფლება მიწის ნაკვეთებზე თავისუფლების მოედანზე, თბილისში, საქართველო. ხელშეკრულების თანახმად, შპს „თბილისი სითიმ“ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება მიწისქვეშა ავტოსადგომის მოსაწყობად სულ მცირე 30 ავტომობილისთვის, რეკრეაციული სივრცის მოსაწყობად სამშენებლო ნებართვის მიღებიდან 12 თვის ვადაში არანაკლებ 1,000 ათასი ლარის ოდენობით. 2019 წლის 22 იანვარს, კომპანიამ შეასრულა ვალდებულება 1,000 ათასი ლარის კაპიტალურ დანახარჯებთან დაკავშირებით.

2014 წლის 4 ივნისს, შპს „სომგომ“ სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოსთან“ გააფორმა ხელშეკრულება რომ მოეპოვებინა უფლება მიწის ნაკვეთებზე სიღნაღში. 2018 წლის 14 ივნისს, შპს „სასტუმრო სიღნაღშიმ“ შპს „სომგოსგან“ შეისყიდა ზემოთხსენებული მიწის ნაკვეთები. ხელშეკრულების მიხედვით, კომპანიამ ვალდებულება აიღო 20,000 ათასი ლარის ინვესტირებაზე სულ მცირე 100 ნომრიანი სასტუმროს ასაშენებლად ხელშეკრულების თარიღიდან 72 თვის განმავლობაში. ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებით შპს „სასტუმრო სიღნაღშიმ“ გასცა 200 ათასი ლარის ფულადი გარანტია სს „საქართველოს ბანკიდან“.

2019 წლის 17 იანვარს, საწარმომ სსიპ „წიაღის ეროვნული სააგენტოდან“ მიიღო წყლის მოპოვების 25 წლიანი ლიცენზია. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „ცისარტყელამ“ აიღო კაპიტალური დანახარჯების ვალდებულება რომ სულ მცირე განახორციელოს 3,000 ათასი ლარის ინვესტიცია 4 წლის პერიოდში სასტუმროს და სპა-ს ასაშენებლად აბასთუმანში, ადიგენის მუნიციპალიტეტი, საქართველო. საწარმომ გასცა 300 ათასი ლარის საბანკო გარანტია სს „ქართუ ბანკიდან“ კაპიტალური დანახარჯის ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებით.

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):

ბენეფიციარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“	1,800 ლარი	1,800 ლარი
სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო“	600 ლარი	600 ლარი
სსიპ „წიაღის ეროვნული სააგენტო“	300 ლარი	-

39 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

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

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
	შეზღუდული აქტივი	შეზღუდული აქტივი
ძირითადი საშუალებები	74,136 ლარი	64,721 ლარი

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.

40 ძირითადი შვილობილები

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

საწარმოს სახელი	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	შესყიდვის თარიღი	საქმიანობის ადგილი / რეგისტრაციის ადგილი	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის %	
					31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს „ოლდ სითი“	სასტუმროს/ ბიზნესცენტრის მშენებლობა, ქონების გაქირავება	17 მარტი 2014		ერეკლე მეორის მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „თბილისი სითი“	სასტუმროს/ ბიზნესცენტრის მშენებლობა	17 მარტი 2014		თავისუფლების მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სოლოლაკი ჰილზ“	სასტუმროს მშენებლობა	17 მარტი 2014		სოლოლაკის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სოლოლაკი რაიზი“	სასტუმროს/ ბიზნესცენტრის მშენებლობა	17 მარტი 2014		სოლოლაკის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „ბლექ სი რიზორთსი“	სასტუმროს ქონების გაქირავება	5 ივნისი 2014	23 სექტემბერი 2014	შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო	100%	100%
შპს „სასტუმროების მართვის კომპანია“	სასტუმროების ქსელის მართვის მომსახურებები	14 იანვარი 2015		თბილისი, საქართველო	80%	80%
შპს „სი საიდი“	სასტუმროს მშენებლობა	24 ივნისი 2015		შავი ზღვის სანაპირო, ჩაქვი, ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%

40 ძირითადი შვილობილები (გაგრძელება)

საწარმოს სახელი	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	შესყიდვის თარიღი	საქმიანობის ადგილი / რეგისტრაციის ადგილი	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის % 31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს „ბლექ სი რივიერა“	სასტუმროს მშენებლობა	7 მარტი 2016		შავი ზღვის სანაპირო, განმუხური, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს „თაბორი რიზორთსი“	სასტუმროს/ ბიზნესცენტრის მშენებლობა	27 აპრილი 2016		თაბორის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სი შორი“	სასტუმროს მშენებლობა	11 იანვარი 2017		შავი ზღვის სანაპირო, ნატანები, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს „ჯორჯიან ეკო ტრანსპორტი“	საბაგირო კავშირი	10 აპრილი 2017		თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „ჯითიდიეფ სოლუშენსი“	მშენებლობის და მოპირკეთების მომსახურებები	26 აპრილი 2017		თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „ბიზნეს დეველოპმენტი“	სასტუმროს მშენებლობა	25 ივნისი 2015	31 მაისი 2017	შავი ზღვის სანაპირო, მწვანე კონცხი, ბათუმის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“	სასტუმროს ოპერირება	22 მარტი 2018		შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო	100%	100%
შპს „სიღნაღი ჰოლდინგი“	ჰოლდინგური კომპანია	8 აგვისტო 2018		თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სასტუმრო სიღნაღში“	სასტუმროს მშენებლობა	8 მაისი 2018	17 აგვისტო 2018	სიღნაღი, კახეთი, საქართველო	70%	70%
შპს „ცისარტყელა“	სასტუმროს მშენებლობა	6 სექტემბერი 2018		დაბა აბასთუმანი, ადიგენის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	51%	51%
შპს „პარაგრაფ თაბორი რიზორთსი“	სასტუმროს ოპერირება	21 ნოემბერი 2018		თაბორის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „პარაგრაფ თბილისი სითი“	სასტუმროს ოპერირება	18 ივლისი 2019		თავისუფლების მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	-
შპს „რადიუს განმუხური“	სასტუმროს ოპერირება	27 ნოემბერი 2019		თავისუფლების მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	-
შპს „პარაგრაფ მწვანე კონცხი“	სასტუმროს ოპერირება	27 ნოემბერი 2019		შავი ზღვის სანაპირო, მწვანე კონცხი, ბათუმის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	-
შპს „პარაგრაფ აბასთუმანი“	სასტუმროს ოპერირება	27 ნოემბერი 2019		დაბა აბასთუმანი, ადიგენის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	-

41 არამაკონტროლებელი წილი

ქვემოთ მოცემულია შეჯამებული ფინანსური ინფორმაცია იმ შვილობილი საწარმოებზე, სადაც არსებული არამაკონტროლებელი წილი არსებითია ჯგუფისთვის. თანხები მოცემულია კომპანიებს შორის ელიმინაციებამდე.

(ა) შპს „სასტუმროების მართვის კომპანია“:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამება	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გრძელვადიანი აქტივები	222	6
გრძელვადიანი ვალდებულებები	(198)	-
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	**24**	**6**
მიმდინარე აქტივები	521	36
მიმდინარე ვალდებულებები	(559)	(54)
წმინდა მიმდინარე აქტივები	**(38)**	**(18)**
წმინდა აქტივები	**(14)**	**(12)**
აკუმულირებული NCI	**(15)**	**(4)**

სრული შემოსავლის ანგარიშგების შეჯამება	2019	2018
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	1,662	991
წლის ზარალი	**(52)**	**(23)**
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-
სულ წლის სრული ზარალი	**(52)**	**(23)**
NCI-ზე მისაკუთვნებელი ზარალი	**(10)**	**(5)**
სულ NCI-ზე მისაკუთვნებელი სრული ზარალი	**(10)**	**(5)**
NCI-თვის გადახდილი დივიდენდები	**-**	**-**

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შეჯამება	2019	2018
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	(36)	2
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(5)	(5)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	44	10
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	-	(1)
წმინდა ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში	**3**	**6**

(ბ) შპს „სასტუმრო სიღნაღში:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამება	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გრძელვადიანი აქტივები	16,877	7,707
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	**16,877**	**7,707**
მიმდინარე აქტივები	2,442	10,742
მიმდინარე ვალდებულებები	(808)	(153)
წმინდა მიმდინარე აქტივები	**1,634**	**10,589**
წმინდა აქტივები	**18,511**	**18,296**
აკუმულირებული NCI	**5,556**	**5,489**

41 არამაკონტროლებელი წილი (გაგრძელება)

სრული შემოსავლის ანგარიშგების შეჯამება	2019	2018 წლის 17 აგვისტოდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის
სულ ამონაგები	-	-
წლის/პერიოდის მოგება	**211**	**867**
წლის/პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი	-	-
სულ წლის/პერიოდის სრული შემოსავალი	**211**	**867**
NCI-ზე მისაკუთვნებელი მოგება	**63**	**260**
სულ NCI-ზე მისაკუთვნებელი სრული შემოსავალი	**63**	**260**
NCI-თვის გადახდილი დივიდენდები	**-**	**-**

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შეჯამება	2019	2018 წლის 17 აგვისტოდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	1,308	(80)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(9,831)	(2,645)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	7,491	4,112
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	116	(25)
წმინდა ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში	**(916)**	**1,362**

(გ) შპს „ცისარტყელა“:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამება	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გრძელვადიანი აქტივები	13,069	7,075
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	**13,069**	**7,075**
მიმდინარე აქტივები	8,025	3,927
მიმდინარე ვალდებულებები	(1,074)	(260)
წმინდა მიმდინარე აქტივები	**6,951**	**3,667**
წმინდა აქტივები	**20,020**	**10,742**
აკუმულირებული NCI	**9,809**	**5,263**

სრული შემოსავლის ანგარიშგების შეჯამება	2019	2018 წლის 6 სექტემბრიდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის
სულ ამონაგები	-	-
წლის/პერიოდის (ზარალი)/მოგება	**(844)**	**71**
წლის/პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი	-	-
წლის/პერიოდის სრული (ზარალი)/შემოსავალი	**(844)**	**71**
NCI-ზე მისაკუთვნებელი (ზარალი)/მოგება	**(414)**	**35**
სულ NCI-ზე მისაკუთვნებელი სრული (ზარალი)/შემოსავალი	**(414)**	**35**
NCI-თვის გადახდილი დივიდენდები	**-**	**-**

41 არამაკონტროლებელი წილი (გაგრძელება)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შეჯამება	2019	2018 წლის 6 სექტემბრიდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(427)	(28)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(6,219)	(1,801)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	6,887	2,300
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	(43)	-
წმინდა ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში	**198**	**471**

42 შვილობილების შეძენა

შპს „სასტუმრო სიღნაღში“:

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

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

***(ა) შეძენის კომპენსაცია*:**

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

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ვალდებულება პირობითი კომპენსაციის დარიცხვისათვის დაიხურა 9,872 ათასი ლარის ოდენობის ფულადი თანხით. დეტალები მოცემულია შენიშვნაში 47.

(ბ) შეძენის შედეგად აღიარებული აქტივები და ვალდებულებები:

	შენიშვნა	რეალური ღირებულება 17 აგვისტო 2018
ძირითადი საშუალებები	9	5,350
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები		55
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		12,057
შეზღუდული ფული		200
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		(236)
შეძენილი წმინდა იდენტიფიცირებადი აქტივები		**17,426**
გამოკლებული: არამაკონტროლებელი წილი (წმინდა აქტივების რეალური ღირებულების 30%)		(5,228)
გამოკლებული: შემოსულობა შვილობილის ხელსაყრელი შეძენიდან	37	(141)
შეძენილი წმინდა აქტივები		**12,057**

შეძენის კომპენსაცია ნაკლები იყო ვიდრე შეძენილი შვილობილის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივები, შესაბამისად შემოსულობა ხელსაყრელი შეძენიდან აღიარებული იქნა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

42 შვილობილების შეძენა (გაგრძელება)

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

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

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

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

შპს „სპორტს ჰოტელ ენდ რიზორთსი:

2018 წლის 12 სექტემბერს, შპს „სპორტს ჰოთელ ენდ რიზორთსის“ 100% წილი – შვილობილი საწარმო – შეტანილ იქნა შპს „თაბორი რიზორთსის“ საწესდებო კაპიტალში, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ მიერ. მფლობელის მიერ, ინვესტიციის ღირებულებად განისაზღვრა 300 ათასი ლარი, რომელიც 82 ათასი ლარით ნაკლები იყო შვილობილის ფასს-ის მიხედვით გადათვლილ წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე, სხვაობა აღიარდა კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგებაში. ვალდებულება დაიფარა მფლობელის მიმართ კაპიტალის გაზრდაზე მოთხოვნით. წმინდა ფულადი ნაკადის შემოდინებამ შვილობილს შეძენიდან შეადგინა 9 ათასი ლარი.

შეძენის კომპენსაცია, შეძენილი წმინდა აქტივები და ფულადი ნაკადები იყო შემდეგი

(ა) შეძენის კომპენსაცია:

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

(ბ) შეძენის შედეგად აღიარებული აქტივები და ვალდებულებები:

	რეალური ღირებულება 12 სექტემბერი 2018
ძირითადი საშუალებები	132
გადახდილი ავანსები კაპიტალური დანახარჯისთვის	259
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	2
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(20)
შეძენილი წმინდა იდენტიფიცირებადი აქტივები	**382**
გამოკლებული: წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულების ნამეტი საერთო კონტროლის დაქვემდებარებული შვილობილის შერწყმისას	(82)
შეძენილი წმინდა აქტივები	**300**

შეძენილი შვილობილი შეერწყა შპს „თაბორი რიზორთსის“ 2018 წლის 13 სექტემბერს.

43 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 ფუნქციების ძირითადი მიზანია 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 კონსოლიდირებულ 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.

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. 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).

43 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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. EAD კრედიტთან დაკავშირებულ ვალდებულებებზე გამოითვლება საკრედიტო კონვერტირების ფაქტორის გამოყენებით (“CCF”). CCF არის კოეფიციენტი რომელიც გვიჩვენებს ვალდებულების თანხის კონვერტირების ალბათობას საბალანსო უწყისის განფენილობაზე განსაზღვრული პერიოდისთვის. 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.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელირება ხდება ინსტრუმენტის *მთლიანი ვადის პერიოდზე. მთლიანი ვადის პერიოდი* უდრის სავალო ინსტრუმენტის დაფარვამდე დარჩენილ სახელშეკრულებო პერიოდს, კორექტირებულია მოსალოდნელი გადახდილი ავანსებით, არსებობის შემთხვევაში. სავალო ვალდებულებების და ფინანსური გარანტიების ხელშეკრულებებისთვის, ესაა სახელშეკრულებო პერიოდი რომელშიც ჯგუფს გააჩნია მიმდინარე სახელშეკრულებო ვალდებულება რომ გააგრძელოს კრედიტი

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 კონსოლიდირებული 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.

ECL მოდელირება არ ასხვავებს შესყიდულ ან საკრედიტო გაუფასურებიდან წარმოქმნილ (“POCI”) ფინანსურ აქტივებს გარდა (ა) როდესაც მთლიანი საბალანსო ღირებულება და დისკონტირების განაკვეთი ეფუძნება ფულად ნაკადებს რომელიც ანაზღაურებადია აქტივის თავდაპირველი აღარებისას, და არა სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებზე დაყრდნობით და (ბ) ECL ყოველთვის მთლიანი ვადის ECL-ია. POCI აქტივები ისეთი ფინანსური აქტივებია რომლებიც საკრედიტო გაუფასურებულია თავდაპირველი აღიარებისას, როგორიცაა წარსულში საწარმოთა გაერთიანების შედეგად მოპოვებული გაუფასურებული სესხები.

43 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
  - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
  - მოვალე გადახდისუუნაროა; და
  - სავარაუდო ხდება რომ მოვალე გაკოტრდება

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. ინსტრუმენტი მოიაზრება რომ აღარაა ვალდებულების შეუსრულებლობის (ე. ი. გამოსწორდა) მდგომარეობაში როდესაც აღარ აკმაყოფილებს ვალდებულების შეუსრულებლობის კრიტერიუმებს უწყვეტი ექვსი თვის განმავლობაში. ეს ექვსი თვის პერიოდი განისაზღვრება ანალიზით რომელიც ითვალისწინებს ფინანსური ინსტრუმენტის მიდრეკილებას რომ დაუბრუნდეს ვალდებულების შეუსრულებლობის მდგომარეობას მდგომარეობის გამოსწორების შემდეგ გამოსწორების შესაძლო განსხვავებული დეფინიციის გამოყენებისას.

მას შემდეგ რაც თავდაპირველი აღიარება ხორციელდება, იმის შეფასება არის თუ არა საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაზრდილი (“SICR”) ხდება ინდივიდუალურ და პორთფელის საფუძველზე. კორპორატიულ საწარმოებზე AC-ით გაცემული სესხების SICR-ის შეფასება ხდება ინდივიდუალურ საფუძველზე ქვემოთ მოცემული იდენტიფიკატორების მონიტორინგით. SICR-ის გამოსავლენი კრიტერიუმის შესაბამისობისათვის მონიტორინგი და გადახედვა პერიოდულად ხორციელდება ჯგუფის ფინანსური დეპარტამენტის მიერ. ვარაუდი რომ მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკი წარმოიშვა აქტივების თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, როდესაც ფინანსური აქტივები 30 დღეზე მეტით ვადაგადაცილებულია, არ ბათილდება.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული ECL-ის დონე დამოკიდებულია მსესხებლის საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდაზე თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. ECL-ის შეფასების სამ საფეხურიანი მოდელი არსებობს. ფინანსური ინსტრუმენტი რომელიც არ არის კრედიტ გაუფასურებული თავდაპირველი აღიარებისას და მისი საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ატარებს საკრედიტო ზარალის ანარიცხს 12 თვიან ECL-ზე დაყდრნობით (დონე 1). თუ SICR თავდაპირველი აღიარების შემდეგ გამოვლინდა, ფინანსური ინსტრუმენტი გადადის მეორე დონეში მაგრამ ეს არ ნიშნავს რომ კრედიტ გაუფასურებულია და ზარალის ანარიცხი ეფუძნება მთლიანი ვადის ECL-ებს. თუ ფინანსური ინსტრუმენტი კრედიტ გაუფასურებულია, ფინანსური ინსტრუმენტი გადადის მესამე დონეში და ზარალის ანარიცხი ეფუძნება მთლიანი ვადის ECL-ებს. შედეგად მესამე დონეში მყოფი აქტივისთვის საწარმო წყვეტს მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე დაფუძნებული საპროცენტო შემოსავლის აღიარებას და საპროცენტო შემოსავლის გამოსათვლელად იყენებს აქტივის ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს საბალანსო ღირებულებაზე, ECL-ის გამოკლებით.

თუ არსებოს საფუძველი რომ SICR კრიტერიუმი აღარ არსებობს, ინსტრუმენტი ბრუნდება პირველ დონეზე. თუ განფენილობა გადადის რაოდენობრივ ინდიკატორზე დაყრდნობით გადადის მეორე დონეზე, ჯგუფი ახორციელებს ინდიკატორის არსებობის გაგრძელების ან ცვლილების მონიტორინგს.

ELC POCI ფინანსური აქტივებისთვის ყოველთვის ფასდება მთლიანი ვადის საფუძველზე. შესაბამისად ჯგუფი მხოლოდ მთლიანი ვადის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კუმულაციურ ცვლილებებს აღიარებს.

43 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ჯგუფს აქს ECL-ის შეფასების სამი მიდგომა: (i) შეფასება ინდივიდუალურ საფუძველზე; (ii) შეფასება პორტფელის საფუძველზე: ფასდება შიდა რეიტინგი ინდივიდუაურ საფუძველზე მაგრამ იგივე საკრედიტო რისკის პარამეტრები (ე. ი. PD, LGD) გამოიყენება ELC-ის გამოთვლის პროცესში, ერთნაირი საკრედიტო რისკის რეიტინგები და სესხის პორტფელის ერთგვაროვანი სეგმენტები; და (iii) შეფასება ეფუშნება გარე რეიტინგებს. ჯგუფი შეფასებას ახორციელებს პორტფელის საფუძველზე შემდეგი ტიპის სესხებისთვის: როდესაც მსესხებლის სპეციფიკური ინფორმაცია არაა ხელმისაწვდომი. ეს მიდგომა ახდენს მთლიანად სესხების დაჯგუფებას დონეებზე ერთგვაროვან სეგმენტებში მსესხებლის სპეციფიკურ ინფორმაციაზე დაყრდნობით, როგორიცაა რეპუტაცია, ზარსული ზარალების მონაცემები, ადგილმდებარეობა და სხვა საპროგნოზო ინფორმაცია.

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. ინდივიდუალური შეფასება ძირითადად ეფუძნება გამოცდილი თანამშრომლების ექსპერტულ მსჯელობას საკრედიტო რისკის და წაგებიანი ფინანსური დეპარტამენტიდან. ექსპერტული მსჯელობები რეგულარულად მოწმდება რათა შემცირდეს განსხვავება შეფასებებსა და ფაქტობრივ ზარალებს შორის.

როდესაც შეფასება ხორციელდება პორტფელურ საფუძველზე, ჯგუფი განფენილობის დონეს და ზარალის ანარიცხს განსაზღვრავს კოლექტიურ საფუძველზე. ჯგუფი განფენილობებს აანალიზებს სეგმენტების მიხედვით რომლებიც განისაზღვრება საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებით, როგორიცაა განფენილობები ჯგუფის შიგნით რომლებსაც ერთგვაროვანი ან მსგავსი რისკები აქვთ. განსხვავებული სეგმენტები ასახავს განსხვავებებს საკრედიტო რისკების პარამეტრებში როგორიცაა DP და LGD. ფინანსური დეპარტამენტის მიერ მიმდინარეობს დაჯგუფების შესაბამისობის მიმოხილვა პერიოდულ საფუძველზე.

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/წლისთვის] 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.

საკრედიტო რისკის პარამეტრების ძირითადი პრინციპები. EAD-ები განისაზღვრება მოსალოდნელი გადახდების პროფილზე დაყრდნობით, რაც ცვალებადია პროდუქტის ტიპის მიხედვით. EAD ეფუძნება მსესხებლის მიერ სახელშეკრულებო დაფარვებს 12 თვის შემდეგ ან მთლიანი ვადის საფუძველზე ამორტიზებადი პროდუქტების ან ვადის ბოლოს ერთიანად დაფარვადი სესხებისთვის. ეს ასევე კორექტირდება მსესხებლის მიერ მოსალოდნელი დამატებითი გადახდებით. ვადაზე ადრე დაფარვა ან რეფინანსირების დაშვება ასევე ჩართულია გამოთვლაში. საკრედიტო ხაზებისთვის, EAD გამოითვლება არსებული გამოტანილი თანხის ნაშთით და ემატება „საკრედიტო კონვერტირების ფაქტორი“ რაც აღრიცხავს მოსალოდნელ ჩამორჩენას დარჩენილ ლიმიტზე ვალდებულების შეუსრულებლობის თარიღისთვის. ეს დაშვებები იცვლება პროდუქტების ტიპების, მიმდინარე ლიმიტების ათვისების სხვა სასესხო სპეციფიკური მახასიათებლების მიხედვით.

43 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ECL-ის გამოთვლისას გამოიყენება ორი ტიპის PD: 12 თვიანი და მთელი პერიოდის PD. 12 თვის PD-ს შეფასება ეფუძნება უახლეს ხელმისაწვდომ წარსულის ვალდებულებების შეუსრულებლობის მონაცემებს და როცა შესაძლებელია კორექტირდება მხარდამჭერი საპროგნოზო ინფორმაციით. მთლიანი ვადის PD წარმოადგენს ვალდებულების შეუსრულებლობის შეფასებულ ალბათობას რომ ვალდებულების შეუსრულებლობა დადგება ფინანსური ინსტრუმენტის მთლიანი დარჩენილი ვადის განმავლობაში და ესაა 12 თვის PD-ების ჯამი ინსტრუმენტის ვადის განმავლობაში. ჯგუფი იყენებს განსხვავებულ სტატისტიკურ მიდგომებს სეგმენტსა და პროდუქტის ტიპზე დაყრდნობით რათა განსაზღვროს მთლიანი ვადის PD-ები, როგორიცაა 12 თვის PD-ების ექსტრაპოლაცია მიგრაციის მატრიცებზე დაყრდნობით, ადგენს მთლიანი ვადის PD-s დიაგრამებს წარსულის ვალდებულების შეუსრულებლობის მონაცემებზე დაყრდნობით, საშიშროების განაკვეთის ან სხვა მიდგომებს.

LGD წარმოადგენს ჯგუფის მოლოდინს ზარალის ოდენობაზე ვალდებულების შეუსრულებლობის განფენილობაზე. LGD ცვალებადია კონტრაგენტის მიხედვით, ტიპი და მოთხოვნის რიგითობა და უზრუნველყოფის შესაძლებლობა ან სხვა საკრედიტო მხარდაჭერა. 12 თვის და მთლიანი ვადის LGD-ები განისაზღვრება ფაქტორებზე დაყრდნობით რომელსაც გავლენა აქვს მოსალოდნელ დაფარვებზე ვალდებულების შეუსრულებლობის დადგომის შემდეგ. LGD-ს შეფასების მიდგომა შეიძლება დაიყოს სამ შესაძლო მიდგომად:

- LGD-ს შეფასება უზრუნველყოფის სპეციფიკურ მახასიათებლებზე დაყრდნობით;
- LGD-ს გამოთვლა პორტფელის საფუძველზე ანაზღაურების სტატისტიკაზე დაყრდნობით; ან
- ინდივიდუალურად განსაზღვრული LGD განსხვავებულ ფაქტორებზე და სცენარებზე დაყრდნობით.

ჯგუფი LGD-ს განსაზღვრავს უზრუნველყოფის სპეციფიკურ მახასიათებლებზე დაყრდნობით, როგორიცაა სავარაუდო უზრუნველყოფის ღირებულება, ისტორიული ფასდაკლებები გაყიდვებზე და უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხების სხვა ფაქტორები, ფული და ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები. LGD გამოითვლება კოლექტიურ საფუძველზე დაფარვების უახლეს ხელმისაწვდომ სტატისტიკაზე დაყრდნობით არსებული კორპორატიული სესხების პორტფელებზე და საცალო ვაჭრობის უზრულველყოფაში ჩადებული ან მის გარეშე პროდუქტებისთვის.

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. EAD არის საკრედიტო კონვერტირების ფაქტორის შედეგი (“CCF”) და ვალდებულების თანხა. CCF ფინანსური გარანტიებისთვის განისაზღვრება წარსულში ვალდებულებების შეუსრულებლობისას განფენილობების სტატისტიკური ანალიზზე დაყრდნობით.

გარე რეიტინგებზე დაფუძნებული შეფასების პრინციპები. გარკვეულ განფენილობებს აქვს გარე საკრედიტო რეიტინგები და ეს გამოიყენება PD-ის და LGD-ს საკრედიტო რისკის პარამეტრის შესაფასებლად ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში და დაფარვის სტატისტიკა ქვეყნდება შესაბამისი სარეიტინგო სააგენტოების მიერ. ეს მიდგომა გამოყენებულია სახელმწიფოს და blue chip კორპორატიული ობლიგაციების განფენილობებისთვის.

ECL-ის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. SICR-ის და 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 ხუთი წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებს. ხუთი წლის შემდეგ, საპირისპირო მიდგომა გამოიყენება, რაც ნიშნავს რომ ეკონომიკური ცვლადები მიდრეკილია რომ დაუბრუნდეს გრძელვადიან საშუალო განაკვეთს (მაგ. უმუშევრობა) ან გრძელვადიან საშუალო ზრდის განაკვეთს (მაგ. მშპ). რელევანტური ეკონომიკური ცვლადის ეფექტი PD-ზე, EAD-ზე და LGD-ზე განისაზღვრება სტატისტიკური რეგრესიული ანალიზის გაკეთებით რათა გასაგები გახდეს გავლენა რაც ამ ცვლადების ცვლილებას ქონდა წარსულში, ვალდებულების შეუსრულებლობის სიხშირესა და LGD-ს და EAD-ის კომპონენტებზე.

43 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

დამატებით საბაზისო ეკონომიკური სცენარისთვის, ჯგუფის ფინანსური დეპარტამენტი ასევე ახდენს სხვა შესაძლო სცენარების განხილვას სხვა სცენარებთან შეწონვით. გამოყენებული სცენარები ეფუძნება ყველა მნიშვნელოვანი პროდუქტის ტიპის ანალიზს რათა დავრწმუნდეთ რომ გადახრები გამოვლინდება. რამდენიმე სცენარი და მათი გვერდითი ეფექტები გადაიხედება ყოველ საანგარიშგებო პერიოდში. სცენარების შეწონვა გაინისაზღვრება სტატისტიკური ანალიზის და ექსპერტის საკრედიტო მსჯელობების კომბინაციით, გათვალისწინებელია შესაძლო განვითარებების არეალი რომელთათვისაც თითოეული არჩეული სცენარი რეპრეზენტატიულია. SICR-ის შეფასება ხორციელდება მთლიანი ვადის PD-ის გამოყენებით, ყველა საფუძვლისთვის და სხვა სცენარებისთვის, მრავლდება ასოცირებული სცენარის შეწონილ ღირებულებაზე, რაოდენობრივ და სხვა მხარდამჭერ ინდიკატორებთან ერთად. ეს განსაზღვრავს მთლიანობაში რომელ დონეშია ფინანსური ინსტრუმენტი, დონე 1, დონე 2 თუ დონე 3-ში და აქედან გამომდინარე 12 თვიანი ან მთლიანი ვადის ECL უნდა აისახოს. ამ შეფასების მიხედვით, ჯგუფი ECL-ს აფასებს ალბათობებით შეწონილი 12 თვიანი ECL-ით (დონე 1), ან ალბათობებით შეწონილი მთლიანი ვადის ECL-ით (დონეები 2 და 3). ეს ალბათობებით შეწონილი ECL-ები განისაზღვრება თითოეული სცენარის შესაბამისი ECL მოდელით და მრავლდება შესაბამისი სწენარის შეწონილ ღირებულებაზე (წვლადების შეწონვის საპირისპიროდ).

ეკონომიკური პროგნოზით, პროგნოზები და მოხდენის ალბათობები ხასიათდება მაღალი თანდაყოლილი გაურკვევლობით, შესაბამისად ფაქტური შედეგები შესაძლოა მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს პროგნოზისგან. ჯგუფი მიიჩნევს რომ პროგნოზები საუკეთესოდ აფასებს მოსალოდნელ შედეგებს და გაანალიზებული აქვს არაწრფივობები და ასიმეტრიები ჯგუფის განსხვავებულ პორტფელებში რათა დაადგინოს რომ არჩეული სცენარები ადეკვატურად ასახავს მოსალოდნელი სცენარების არეალს.

ჯგუფი რეგულარულად გადახედავს მის მეთოდოლოგიად და დაშვებებს რათა შეამციროს ნებისმიერი მნიშვნელოვანი განსხვავება შეფასებულ და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალს შორის. ასეთი ტესტი ხორციელდება სულ მცირე წელიწადში ერთხელ.

ასეთი ECL შეფასების მეთოდოლოგიის ტესტის შედეგები წარედგინება ჯგუფის ხელმძღვანელობას მოდელების და დაშვებების გაუმჯობესების შემდგომი ნაბიჯები განისაზღვრება ავტორიზებულ პირებს შორის განხილვების შემდეგ.

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 რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ვალუტის მაქსიმალური განფენილობის ლიმიტს და მთლიანობაში ორივე ღამის და დღის პოზიციის მიხედვით, რომლის მონიტორინგიც ყოველდღიურად ხორციელდება.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

	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	10,845	(2,092)	8,753	4,819	(21,093)	(16,274)
აშშ დოლარი	7,811	(13,546)	(5,735)	2,919	(980)	1,939
ევრო	700	(86,861)	(86,161)	28	(48)	(20)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი	2	(46)	(44)	3	-	3
სულ	**19,358**	**(102,545)**	**(83,187)**	**7,769**	**(22,121)**	**(14,352)**

43 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

თანხები ნაჩვენებია რეალური ღირებულებით წარდგენილი წარმოებულებისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, იმ ვალუტაში რომელშიც ჯგუფი შეთანხმებულია რომ იყიდის (დადებითი თანხა) ან გაყიდის (უარყოფითი თანხა) მეორე მხარესთან პოზიციების ურთიერთჩათვლამდე. წმინდა ჯამი წარმოადგენს სავალუტო წარმოებულების რეალურ ღირებულებას. 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		31 დეკემბერი 2018	
	გავლენა მოგება ან ზარალზე	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა	გავლენა მოგება ან ზარალზე	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(574)	(574)	194	194
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	574	574	(194)	(194)
ევროს გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(8,616)	(8,616)	(2)	(2)
ევროს გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	8,616	8,616	2	2
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(4)	(4)	-	-
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	4	4	-	-

განფენილობა გამოთვლილია მხოლოდ იმ ფულად ბალანსებზე, რომლებიც დენომინირებულია ჯგუფის შესაბამისი საწარმოს სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტებში. ჯგუფის სავალუტო რისკის განფენილობა ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არ წარმოადგენს წლის განმავლობაში არსებულ ტიპიურ განფენილობას.

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:

	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	18,419	-	939	-	-	19,358
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(27,101)	(198)	(1,739)	(72,557)	(950)	(102,545)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის დიაპაზონი	**(8,682)**	**(198)**	**(800)**	**(72,557)**	**(950)**	**(83,187)**
31 დეკემბერი 2018						
სულ ფინანსური აქტივები	6,933	-	836	-	-	7,769
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(17,360)	-	-	(4,761)	-	(22,121)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის დიაპაზონი	**(10,427)**	**-**	**836**	**(4,761)**	**-**	**(14,352)**

ჯგუფს არ გააჩნია ფორმალური პოლიტიკა და პროცედურები საპროცენტო განაკვეთის რისკების მართვის მხრივ, ვინაიდან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს რისკი არის უმნიშვნელო ჯგუფის საქმიანობისათვის.

43 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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. ლიკვიდურობის რისკი იმართება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ. 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. ჯგუფი ინვესტიციას ახორციელებს ლიკვიდური აქტივების დივერსიფიცირებულ პორტფელებში, რათა შეეძლოს სწრაფად და შეუფერხებლად უპასუხოს გაუთვალისწინებელ ლიკვიდურობის მოთხოვნებს. ჯგუფის ლიკვიდურობის პორტფელი შედგება ფულის და ფულის ეკვივალენტებისგან (შენიშვნა 18). ხელმძღვანელობა მიიჩნევს რომ ლიკვიდური პორტფელის ფულადი სახსრები, საბანკო დეპოზიტები შესაძლოა რეალიზდეს ფულად სახსრებში ერთი დღის განმავლობაში რათა უპასუხოს გაუთვალისწინებელ ლიკვიდურობის მოთხოვნებს.

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 და 2018 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. ფინანსური წარმოებულები შესულია სახელშეკრულებო თანხაში რომელიც გადაიხდება ან მიიღება, გარდა შემთხვევისა როდესაც ჯგუფი მოელის რომ დახურავს წარმოებულის პოზიციას გადახდის ვადამდე, რა შემთხვევაშიც წარმოებულები ჩათვლილია მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე დაყრდნობით. ხანდაზმულობის ანალიზის მიზნებისთვის, ჩართული წარმოებულები არ განცალკევდება ჰიბრიდული (კომბინირებული) ფინანსური ინსტრუმენტებისგან.

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

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის 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 20)	13,434	-	1,117	71,614	-	86,165
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 11)	55	198	622	943	950	2,768
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 23)	13,612	-	-	-	-	13,612
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**27,101**	**198**	**1,739**	**72,557**	**950**	**102,545**
31 დეკემბერი 2018						
სესხები (შენიშვნა 20)	-	-	-	4,761	-	4,761
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 23)	17,360	-	-	-	-	17,360
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**17,360**	**-**	**-**	**4,761**	**-**	**22,121**

44 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
წმინდა ვალი	80,008	-
საკუთარი კაპიტალი	467,166	357,068
სულ კაპიტალი	**547,174**	**357,068**
ლევერიჯის კოეფიციენტები:		
წმინდა ვალის საკუთარ კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი	17.1%	-
წმინდა ვალის მთლიან კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი	14.6%	-

(ბ) წმინდა ვალის შეჯერება:

ქვემოთ მდებარე ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის მოძრაობის ანალიზი წარდგენილი პერიოდებისათვის.

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სესხები	20	86,165	4,761
საიჯარო ვალდებულებები	11	2,768	-
მთლიანი ვალი		**88,933**	**4,761**
გამოკლებული: ფული და ფულის ეკვივალენტები (მათ შორის შეზღუდული ფული)	18	(8,925)	(6,238)
წმინდა ვალი		**80,008**	**-**

44 კაპიტალის მართვა (გაგრძელება)

	ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობებიდან			გამოკლებული: სხვა ლიკვიდური ფინანსური აქტივები			
	სესხები	საიჯარო ვალდებულებები	ქვეჯამი	ფული და ფულის ეკვივალენტები	საბანკო ნაშთები	ქვეჯამი	სულ
წმინდა ვალი 2017 წლის 31 დეკემბერს	17,210	-	17,210	(648)	-	(648)	16,562
ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა	(17,082)	-	(17,082)	(4,413)	-	(4,413)	(21,495)
შვილობილის შესყიდვა	-	-	-	(200)	-	(200)	(200)
სესხებად კონვერტირებული ვალდებულებები	6,175	-	6,175	-	-	-	6,175
დარიცხული პროცენტი	574	-	574	-	99	99	673
გადახდილი პროცენტი	(1,811)	-	(1,811)	(5)	(99)	(104)	(1,915)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	(305)	-	(305)	(972)	-	(972)	(1,277)
წმინდა ვალი 2018 წლის 31 დეკემბერს	4,761	-	4,761	(6,238)	-	(6,238)	(1,477)
ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა	78,449	(495)	77,954	(2,296)	-	(2,296)	75,658
ახალ სტანდარტზე გადასვლის ეფექტი (ფასს 16)	-	854	854	-	-	-	854
იჯარების აღება	-	2,169	2,169	-	-	-	2,169
სესხებად კონვერტირებული ვალდებულებები	2,200	-	2,200	-	-	-	2,200
დარიცხული პროცენტი	2,642	144	2,786	-	-	-	2,786
გადახდილი პროცენტი	(1,837)	(87)	(1,924)	(178)	-	(178)	(2,102)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	984	55	1,039	(213)	-	(213)	826
შემოსავალი სესხების თავდაპირველი აღიარებისას	(1,257)	-	(1,257)	-	-	-	(1,257)
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	223	-	223	-	-	-	223
აღიარებული სხვა საგადასახადო აქტივი	-	128	128	-	-	-	128
წმინდა ვალი 2019 წლის 31 დეკემბერს	**86,165**	**2,768**	**88,933**	**(8,925)**	**-**	**(8,925)**	**80,008**

45 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.

45 რეალური ღირებულების გამჟღავნება (გაგრძელება)

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				31 დეკემბერი 2018			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური აქტივები								
- გაცემული სესხები	-	6,783	-	6,783	-	836	-	836
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	3,646	3,646	-	-	695	695
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	-	8,925	-	8,925	-	6,238	-	6,238
არაფინანსური აქტივები								
- საინვესტიციო ქონება	-	-	6,748	4,504	-	-	6,164	4,784
სულ აქტივები	**-**	**15,708**	**10,394**	**23,858**	**-**	**7,074**	**6,859**	**12,553**
ფინანსური ვალდებულებები								
- სესხები	-	86,165	-	86,165	-	4,761	-	4,761
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	13,612	13,612	-	-	17,360	17,360
სულ ვალდებულებები	**-**	**86,165**	**13,612**	**99,777**	**-**	**4,761**	**17,360**	**22,121**

46 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ოპერაციები მფლობელთან. ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 792,091 ათასი ლარამდე, მთლიანი კონტრიბუცია მფლობელის მიერ მოხდა ფულადი სახით და დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელის მიმართ ნულს უდრიდა.

გაცემული სესხები. 2020 წლის 27 თებერვალს ჯგუფმა დამატებითი 5,000 ათასი აშშ დოლარის სესხი გასცა ა(ა)იპ „საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ ქართუზე“ 8.5% წლიური საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც მთლიანად დაიფარა 2020 წლის 20 მარტს.

სესხები. 2020 წელს, შპს „სოლოლაკი რაიზმა“ დაფარა დაკავშირებული მხარეებისგან აღებული ვადიანი სესხი 745 ათასი ლარის ოდენობით.

2020 წელს შპს „თბილისი სითიმ“ სესხის ხელშეკრულება გააფორმა სს „საქართველოს ბანკთან“ და ამ ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის დარჩენილი სესხი შეადგენდა 18,565 ათას ევროს. 2020 წელს კომპანიამ დაფარა დაკავშირებული მხარეებისგან აღებული ვადიანი სესხი 193 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით.

2020 წელს შპს „თაბორი რიზორთსიმ“ სესხის ხელშეკრულება გააფორმა სს „საქართველოს ბანკთან“ და ამ ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის დარჩენილი სესხი შეადგენდა 5,309 ათას ევროს. 2020 წელს კომპანიამ დაფარა დაკავშირებული მხარეებისგან აღებული ვადიანი სესხი 203 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით.

46 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები (გაგრძელება)

საინვესტიციო ვალდებულება. 2020 წლის 25 ივნისს, შპს „სასტუმრო სიღნაღშის“ საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადა გახანგრძლივდა 12 თვით 2020 წლის 4 ივნისიდან 2021 წლის 4 ივნისამდე.

ცვლილებები ხელმძღვანელობაში. 2020 წლის 17 თებერვალს, ბატონი გრიგოლ ცერცვაძე დაინიშნა შვილობილ შპს „ცისარტყელას“ დირექტორად და შეცვალა ბატონი გოჩა ლაღიძე.

2020 წლის 1 ოქტომბერს ბატონი დავით ლიპარტია დაინიშნა ჯგუფის ფინანსურ დირექტორად და შეცვალა ბატონი გიორგი ჯანელიძე.

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 გაურკვეველია მისი გავლენა ჯგუფის გაყიდვებსა და მიწოდების ჯაჭვზე. ჯგუფის ხელმძღვანელობა არ მოელის რომ ამას მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება. ქვეყანაში არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე, საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადების შემდეგ ადმინისტრაციაში დასაქმებულები მუშაობენ დისტანციურად, სამშენებლო სამუშაოები ქვეყნის მასშტაბით გრძელდება, დაავადებათა კონტროლის ეროვნული ცენტრის (NCDC) და საერთაშორისო ჯანდაცვის ორგანიზაციების მიერ მიღებული ყველა აუცილებელი დამცავი ზომების და რეკომენდაციების გათვალისწინებით. ხელმძღვანელობა აგრძელებს პოტენციური გავლენის მონიტორინგს და ყველა შესაძლო ნაბიჯს გადადგამს მათ შესამსუბუქებლად.

სხვა მოვლენები. 2020 წელს საქართველოს შემოსავლების სამსახურმა ფულადი სახით 12,524 ათასი ლარის დღგ აქტივები დაუბრუნა ჯგუფს.

47 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. საოპერაციო იჯარები მოიცავს მიწის გრძელვადიან იჯარებს რომლის საიჯარო გადასახდელების ოდენობა დამოკიდებულია საკადასტრო ღირებულებაზე რომელიც რეგულარულად გადაიხედება მთავრობის მიერ.

იჯარები რომლებიც სხვა ხელშეკრულებებშია ჩართული განცალკევდება თუ (ა) ამ ხელშეკრულების შესრულება დამოკიდებულია სპეციფიკური აქტივის ან აქტივების გამოყენებაზე და (ბ) ხელშეკრულების შედეგად გამოდის აქტივების გამოყენების უფლებები.

როდესაც აქტივები გაქირავდება საოპერაციო იჯარით, საიჯარო გადასახდელების მოთხოვნა აღიარდება როგორც საიჯარო შემოსავალი, წრფივ საფუძველზე იჯარის ვადის განმავლობაში.



საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა 2
2 ჯგუფის განვითარების გეგმები 4
3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევების და განვითარების შედეგების მიმოხილვა 5
4 ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ 5
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები 5
6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ 20
7 ფასს-ის მიხედვით მომზადებულ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებში ასახული თანხების დამატებითი განმარტებები 20
8 ჯგუფის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკები და მექანიზმები მათი მართვის მიმოხილვა 21
9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, ჯგუფის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით 21

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია საქართველოს კანონის "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" მოთხოვნების შესაბამისად საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისთვის ("საწარმო") და მისი შვილობილი საწარმოებისთვის (შემდგომში ერთად მოხსენიებული, როგორც "ჯგუფი" ან "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი") 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

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

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

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

2019 წლის 31 დეკემბერისა და 2018 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით საწარმოს უშუალო და საბოლოო მშობელი საწარმო იყო სს 'Frankston International S.A. Panama', და ჯგუფს საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი.

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

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

ჯგუფის შვილობილი საწარმოები 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის მოცემული ქვემოთ:

		ჯგუფის მიერ ფლობილი წილი, %	
საწარმოს დასახელება	**საოპერაციო სეგმენტი**	**31 დეკემბერი 2019**	**31 დეკემბერი 2018**
შპს „ოლდ სითი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „თბილისი სითი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სოლოლაკი ჰილზ"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სოლოლაკი რაიზი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „ბლექ სი რიზორთსი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სასტუმროების მართვის კომპანია"	სასტუმროების კლასტერული მართვა	80%	80%
შპს „სი საიდი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „ბლექ სი რივიერა"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „თაბორი რიზორთსი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სი შორი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „ჯორჯიან ეკო ტრანსპორტი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „ჯითიდიეფ სოლუშენსი"	სამშენებლო მომსახურება	100%	100%
შპს „ბიზნეს დეველოპმენტი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	100%
შპს „სიღნაღი ჰოლდინგი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სასტუმრო სიღნაღში"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	70%	70%
შპს „ცისარტყელა"	სასტუმროს ოპერაციები	51%	51%
შპს „პარაგრაფ თაბორი რიზორთსი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	100%
შპს „პარაგრაფ თბილისი სითი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	-
შპს „რადიუს განმუხური"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	-
შპს „პარაგრაფ მწვანე კონცხი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	-
შპს „პარაგრაფ აბასთუმანი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	-

2016 წლის 20 მაისს, შემდეგმა შვილობილმა საწარმოებმა: შპს ბლექ სი რიზორთსი, შპს თბილისი სითი და შპს სოლოლაკი რაიზი სალიცენზიო ხელშეკრულება Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით სასტუმროს ოპერირებასთან დაკავშირებით.
2017 წლის 3 აგვისტოს, შვილობილმა საწარმომ, შპს ბლექ სი რიზორთს-მა საცდელ რეჟიმში დაიწყო 220 ოთახიანი მაღალი პროფილის მდიდრული სასტუმროს პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილის ოპერირება.

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

საწარმომ ოპერირება დაიწყო Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სალიცენზიო ხელშეკრულების

საფუძველზე, სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით. მარიოტთან სალიცენზიო ხელშეკრულების მიხედვით, სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყების თარიღი იყო 2018 წლის 1 აპრილი. 2019 წლის 1 აპრილს შპს ბლექ სი რიზორთს-მა მთელი ქონება იჯარით გადასცა შვილობილ კომპანიას, შპს პარაგრაფ შეკვეთილს, რომელმაც განაგრძო სასტუმროს ოპერირება.

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

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

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს ჰქონდა შემდეგი მიმდინარე პროექტები:

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

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

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

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

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

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

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

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

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

შპს ოლდ სითი-ს გაქირავებული ჰქონდა საივესტიციო ქონება.

2019 და 2018 ფინანსური წლების განავლობაში, შპს სასტუმროების მართვის კომპანია საკონსულტაციო მომსახურებებს უწევდა ჯგუფის რამოდენიმე შვილობილ საწარმოს და სასტუმროის კლასტერული მართვის მომსახურებას უწევადა შპს პარაგრაფ შეკვეთილს. (2018: შპს ბლექ სი რიზორთს).

2019 წლის განამვლობაში ჯგუფის შვილობილი საწარმო შპს ჯითიდიეფ სოლუშენსი სამშენებლო მომსახურებას უწევდა როგორც ჯგუფში შემავალ კომპანიებს, ასევე გარე მხარეებს.

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

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

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

2 ჯგუფის განვითარების გეგმები

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

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

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

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

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

3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევების და განვითარების შედეგების მიმოხილვა

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

4 ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს არ აქვს ფილიალები.

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

აბრევიატურა:

1	სასტუმროს საოპერაციო პერიოდი	-	2017 წლის 3 აგვისტოდან 2018 წლის 1-ელი აპრილის ჩათვლით, შპს ბლექ სი რიზორთსის სასტუმრო ოპერირებდა საცდელ რეჟიმში, 2019 წლის 1-ელ აპრილს კი შეწყვიტა ოპერირება და მთელი ქონება იჯარით გადასცა შვილობილ კომპანიას.
2	GEL	-	ლარი, საქართველოს ეროვნული ვალუტა
2	US$	-	აშშ დოლარი
4	EUR	-	ევრო
5	CapEx	-	კაპიტალური დანახარჯები, რომელიც წარმოადგენს გძელვადიანი აქტივების შეძენისთვის გადახდილ ფულად სახსრებს, ფინანსური ინსტრუმენტების გარდა.
5	FCF - თავისუფალი ფულადი ნაკადები	-	საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადებს გამოკლებული კაპიტალური დანახარჯები
6	ROAA	-	უკუგება საშუალო სულ აქტივებზე, პერიოდის მოგება/(ზარალი) გაყოფილი იგივე პერიოდის ყოველთვიური საშუალო სულ აქტივებზე
7	ROAE	-	უკუგება საშუალო სულ კაპიტალზე, პერიოდის მოგება/(ზარალი) გაყოფილი იგივე პერიოდის ყოველთვიური საშუალო სულ კაპიტალზე
8	EBITDA	-	მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე, საპროცენტო შემოსავლებამდე და ხარჯებამდე, ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე
9	დაზუსტებული EBITDA	-	EBITDA-ს გამოკლებული არაგანმეორებადი/ერთჯერადი შემოსავლები და ხარჯები
10	საოპერაციო ხარჯები	-	განმეორებადი ხარჯების ჯამი (ამონაგების თვითღირებულება, გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები და ადმინისტრაციული ხარჯები)
11	OR	-	დატვირთულობის კოეფიციენტი
12	ADR	-	ოთახის საშუალო დღიური განაკვეთი
13	RevPAR	-	სულ ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან შეფარდებული სულ ხელმისაწვდომ ოთახებზე
14	TRevPAR	-	სულ ამონაგები სასტუმროს მომსახურებიდან შეფარდებული სულ ხელმისაწვდომ ოთახებზე
15	FTEs	-	დასაქმებულთა რაოდენობა
16	სებ	-	საქართველოს ეროვნული ბანკი
17	n/a	-	არ მიესადაგება
18	NMF	-	არ არის მნიშვნელოვანი ციფრი, რომ ნაჩვენები იყოს

შენიშვნა:

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

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

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

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

	31-დეკ-2019 (აუდირებული)	30-სექ-2019 (არააუდირებული)	30-ივნ-2019 (არააუდირებული)	31-მარ-2019 (არააუდირებული)	31-დეკ-2018 (აუდირებული)	30-სექ-2018 (არააუდირებული)	30-ივნ-2018 (არააუდირებული)	31-მარ-2018 (არააუდირებული)	31-დეკ-2019 ცვლილება 31-დეკ-2018
სულ აქტივები, *მათ შორის*:	574,193	551,977	492,590	433,028	385,928	380,819	304,843	256,128	48.8%
ძირითადი საშუალებები	412,350	369,114	335,721	303,940	277,130	244,987	207,693	168,396	48.8%
საინვესტიციო ქონება	4,504	4,573	4,644	4,714	4,784	4,854	4,924	4,994	(5.9%)
აქტივების გამოყენების უფლებები	2,395	2,604	1,260	758	-	-	-	-	NMF
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	87,208	89,517	70,811	61,552	59,545	47,121	36,387	35,245	46.5%
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	42,898	41,199	37,196	34,218	32,210	45,501	44,404	39,881	33.2%
სულ კაპიტალი, *მათ შორის*:	467,166	471,126	435,140	395,389	357,068	324,948	248,461	207,827	30.8%
საწესდებო კაპიტალი	701,093	699,738	664,597	624,242	580,085	544,292	475,289	434,383	20.9%
დაგროვილი ზარალი	(249,277)	(239,176)	(240,081)	(239,409)	(233,767)	(224,810)	(226,830)	(226,557)	6.6%
მშობელი საწარმოს მფლობელზე მიკუთვნებული კაპიტალი	451,816	460,562	424,516	384,833	346,318	319,482	248,460	207,826	30.5%
არამაკონტროლებლი წილის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი	15,350	10,563	10,624	10,556	10,750	5,466	1	1	42.8%
სულ ვალდებულებები, *მათ შორის*:	107,027	80,851	57,450	37,639	28,860	55,871	56,382	48,301	270.8%
ნასესხები სახსრები	86,165	54,608	32,520	14,678	4,761	4,168	10,527	3,863	1709.8%
საიჯარო ვალდებულებები	2,768	2,944	1,390	825	-	-	-	-	NMF
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	-	-	-	4,702	4,702	4,702	4,702	6,386	(100.0%)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16,031	21,001	21,862	16,892	19,055	45,877	40,609	37,720	(15.9%)
საანგარიშგებო სეგმენტების აქტივები:									
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	1,332,030	1,271,663	1,212,769	1,104,342	1,048,589	997,195	894,676	794,092	27.0%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	743	284	386	124	43	101	103	24	1627.9%
სასტუმროს ოპერაციები	28,350	33,919	28,055	49	5,227	8,151	3,623	1,060	442.4%
სამშენებლო მომსახურება	1,346	1,579	1,873	1,944	2,142	2,406	1,925	1,529	(37.2%)
საანგარიშგებო სეგმენტების ვალდებულებები:									
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	116,386	85,523	81,659	56,011	62,896	84,874	103,119	100,574	85.0%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	756	312	396	157	53	110	97	18	1326.4%
სასტუმროს ოპერაციები	24,825	27,635	26,204	47	6,269	6,547	6,625	4,856	296.0%
სამშენებლო მომსახურება	1,651	1,601	1,645	1,422	1,300	1,336	920	465	27.0%

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მთლიანმა აქტივებმა შეადგინა 574,193 ათასი ლარი, რამაც შეადგინა 48.8%-იანი წლიური ზრდა. ამ მნიშვნელოვანი ზრდის ძირითადი მიზეზი არის დამატებები ძირითად საშუალებებში, რომელმაც შეადგინა 143,229 ათასი ლარი, საიდანაც 2.,206 ათასი ლარი დაემატა ნასესხებ სახსრებზე ხარჯის კაპიტალიზაციის შედეგად. ასევე, კაპიტალური დანახრჯებისთვის გადახდილი ავანსები გაიზარდა 27,663 ათასი ლარით წლიდან წლამდე (წლიური ზრდა - 46.5%) და შეადგინა 87,208 ათასი ლარი. მთლიანი აქტივების ზრდა იმავე პერიოდში ნაწილობრივ დაფინანსებული იყო საწესდებო კაპიტალით, რომელმაც შეადგინა 701,093 ათასი ლარი (წლიური ზრდა - 20.5%) და ასევე ნასესხები სახსრებით, რომელიც გაიზარდა 81,404 ათასი ლარით, 1709.8%-ით წინა წელთან შედარებით, რამაც გამოიწვია მნიშვნელოვანი ზრდა მთლიან ვალდებულებებში.

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

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

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	4კვ-2019 (არააუდირებული)	3კვ-2019 (არააუდირებული)	2კვ-2019 (არააუდირებული)	1კვ-2019 (არააუდირებული)	4კვ-2018 (არააუდირებული)	3კვ-2018 (არააუდირებული)	2კვ-2018 (არააუდირებული)	1კვ-2018 (არააუდირებული)	2019 (აუდირებული)	2018 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
სულ აქტივები	563,086	522,283	462,809	409,478	383,373	342,831	280,486	248,725	487,543	313,808	55.4%
სულ კაპიტალი, *მათ შორის*:	469,146	453,133	415,264	376,228	341,008	286,704	228,144	193,413	425,178	263,460	61.4%
მშობელი საწარმოს მფლობელზე მიკუთვნებული კაპიტალი	456,190	442,539	404,674	365,576	332,901	283,971	228,143	193,412	413,610	260,217	58.9%
სულ ვალდებულელები	93,940	69,151	47,545	33,250	42,366	56,127	52,342	55,312	62,366	50,348	23.9%

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	4კვ-2019 (არააუდირებული)	3კვ-2019 (არააუდირებული)	2კვ-2019 (არააუდირებული)	1კვ-2019 (არააუდირებული)	4კვ-2018 (არააუდირებული)	3კვ-2018 (არააუდირებული)	2კვ-2018 (არააუდირებული)	1კვ-2018 (არააუდირებული)	2019 (აუდირებული)	2018 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
სულ კონსოლიდირებული ამონაგები, *მათ შორის*:	4,381	14,105	11,087	4,187	3,613	12,175	7,115	3,219	33,760	26,122	29.2%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	995	1,122	5,664	362	446	353	2,062	270	8,143	3,131	160.1%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	752	326	298	287	265	241	250	235	1,663	991	67.8%
სასტუმროს ოპერაციები	4,191	13,872	6,031	2,866	2,290	11,186	5,027	2,706	26,960	21,209	27.1%
სამშენებლო მომსახურება	2,016	1,560	1,282	2,122	2,425	2,972	1,894	985	6,980	8,276	(15.7%)
კონსოლიდირებული საერთო მოგება/(ზარალი), *მათ შორის*:	(1,061)	6,597	4,826	(1,880)	(1,250)	5,744	2,652	(2,622)	8,482	4,524	87.5%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	483	678	4,652	47	(875)	(1,037)	499	(2,661)	5,860	(4,074)	(243.8%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	69	33	14	15	13	9	20	13	131	55	138.2%
სასტუმროს ოპერაციები	(507)	7,184	1,198	(1,782)	(603)	6,856	2,292	51	6,093	8,596	(29.1%)
სამშენებლო მომსახურება	67	(51)	(72)	(89)	10	245	49	(10)	(145)	294	(149.3%)
კონსოლიდირებული EBITDA, *მათ შორის*:	(8,773)	2,387	2,660	(4,846)	(8,101)	3,055	554	(5,672)	(8,572)	(10,164)	(15.7%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(5,798)	(2,258)	(4,092)	(2,081)	(5,500)	(1,407)	(59)	(4,760)	(14,229)	(11,726)	21.3%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	24	7	(14)	(20)	(12)	(15)	-	4	(3)	(23)	(87.0%)
სასტუმროს ოპერაციები	(2,067)	5,583	180	(2,446)	(2,712)	4,574	794	(791)	1,250	1,865	(33.0%)
სამშენებლო მომსახურება	(245)	(213)	(259)	(286)	(194)	96	(31)	(77)	(1,003)	(206)	386.9%
კონსოლიდირებული დაზუსტებული EBITDA, მათ შორის:	(8,581)	2,448	2,745	(4,646)	(7,889)	3,048	563	(5,656)	(8,034)	(9,934)	(19.1%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(5,410)	(2,197)	3,479	(1,880)	(5,291)	(1,412)	(44)	(4,739)	(6,008)	(11,486)	(47.7%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	24	7	(15)	(19)	(13)	(15)	-	5	(3)	(23)	(87.0%)
სასტუმროს ოპერაციები	(2,059)	5,583	222	(2,446)	(2,712)	4,574	794	(791)	1,300	1,865	(30.3%)
სამშენებლო მომსახურება	(246)	(212)	(260)	(287)	(192)	97	(38)	(82)	(1,005)	(215)	367.4%

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

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

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
	4კვ-2019	**3კვ-2019**	**2კვ-2019**	**1კვ-2019**	**4კვ-2018**	**3კვ-2018**	**2კვ-2018**	**1კვ-2018**	**2019**	**2018**	**ცვლილება**
(პერიოდის განმავლობაში)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(აუდირებული)	(აუდირებული)	**წლიური, %**
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯები, *მათ შორის*:	(14,729)	(13,686)	(11,296)	(10,585)	(11,999)	(11,084)	(8,081)	(9,056)	(50,296)	(40,220)	25.1%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(6,889)	(3,984)	(3,878)	(3,971)	(6,189)	(3,518)	(3,637)	(5,186)	(18,722)	(18,530)	1.0%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(742)	(332)	(316)	(299)	(278)	(258)	(250)	(235)	(1,689)	(1,021)	65.4%
სასტუმროს ოპერაციები	(7,232)	(9,276)	(6,813)	(5,310)	(4,994)	(6,704)	(4,225)	(3,495)	(28,631)	(19,418)	47.4%
სამშნებლო მომსახურება	(2,299)	(1,811)	(1,574)	(2,441)	(2,652)	(2,908)	(1,959)	(1,081)	(8,125)	(8,600)	(5.5%)
კონსოლიდირებული საოპერაციო მოგება/(ზარალი), *მათ შორის*:	(10,830)	331	704	(6,751)	(8,753)	2,369	(128)	(6,347)	(16,546)	(12,859)	28.7%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(6,575)	(2,959)	(4,817)	(3,952)	(6,142)	(2,082)	(735)	(5,433)	(18,303)	(14,392)	27.2%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	12	(6)	(19)	(21)	(13)	(15)	-	5	(34)	(23)	47.8%
სასტუმროს ოპერაციები	(3,047)	4,602	(789)	(2,446)	(2,712)	4,574	793	(791)	(1,680)	1,864	(190.1%)
სამშნებლო მომსახურება	(283)	(250)	(295)	(319)	(228)	65	(58)	(92)	(1,147)	(313)	266.5%
კონსოლიდირებული დაზუსტებული საოპერაციო მოგება/(ზარალი), *მათ შორის*:	(10,639)	677	704	(6,751)	(8,541)	2,389	(129)	(6,347)	(16,009)	(12,628)	26.8%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(6,187)	(2,900)	2,755	(3,750)	(5,933)	(2,088)	(721)	(5,410)	(10,082)	(14,152)	(28.8%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	12	(6)	(19)	(21)	(13)	(15)	-	5	(34)	(23)	47.8%
სასტუმროს ოპერაციები	(3,038)	4,603	(748)	(2,446)	(2,712)	4,574	793	(791)	(1,629)	1,864	(187.4%)
სამშნებლო მომსახურება	(284)	(248)	(295)	(322)	(225)	65	(65)	(96)	(1,149)	(321)	257.9%
პერიოდის/წლის (ზარალი)/მოგება, *განეკუთვნება*:	(10,274)	845	(708)	(5,734)	(8,865)	2,116	(273)	(5,877)	(15,871)	(12,899)	23.0%
მშობელი საწარმოს მფლობელს	(10,101)	906	(773)	(5,542)	(8,957)	1,916	(273)	(5,878)	(15,510)	(13,192)	17.6%
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს	(173)	(61)	65	(192)	92	200	-	1	(361)	293	(223.2%)

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

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
	4კვ-2019	**3კვ-2019**	**2კვ-2019**	**1კვ-2019**	**4კვ-2018**	**3კვ-2018**	**2კვ-2018**	**1კვ-2018**	**2019**	**2018**	**ცვლილება**
(პერიოდის განმავლობაში)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(აუდირებული)	(აუდირებული)	**წლიური, %**
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	(9,055)	3,023	(2,685)	(2,869)	10,296	3,458	(1,795)	(3,428)	(11,586)	8,531	(235.8%)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(50,190)	(47,648)	(47,769)	(41,308)	(58,053)	(52,048)	(43,129)	(23,094)	(186,915)	(176,324)	6.0%
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	34,496	61,292	50,798	54,389	35,771	61,980	47,188	27,472	200,975	172,411	16.6%
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასასრულს	8,925	34,864	17,802	16,211	6,238	18,488	3,429	1,461	8,925	6,238	43.1%
კონსოლიდირებული CapEx, *მათ შორის*:	(44,296)	(60,102)	(41,725)	(35,951)	(58,053)	(52,048)	(43,328)	(22,358)	(182,074)	(175,787)	3.6%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(78,466)	(96,767)	(93,872)	(68,874)	(109,752)	(111,855)	(99,530)	(64,387)	(337,979)	(385,524)	(12.3%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	-	-	-	(5)	(2)	(3)	-	-	(5)	(5)	0.0%
სამშენებლო მომსახურება	(35)	-	(26)	(9)	(21)	(83)	(220)	(238)	(70)	(562)	(87.5%)
კონსოლიდირებული FCF	(53,351)	(57,079)	(44,410)	(38,820)	(47,757)	(48,589)	(45,124)	(25,789)	(193,660)	(167,259)	15.8%

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

კონსოლიდირებული ფინანსური კოეფიციენტების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	**4კვ-2018** (არააუდირებული)	**3კვ-2018** (არააუდირებული)	**2კვ-2018** (არააუდირებული)	**1კვ-2018** (არააუდირებული)	**4კვ-2017** (არააუდირებული)	**3კვ-2017** (არააუდირებული)	**2კვ-2017** (არააუდირებული)	**1კვ-2017** (არააუდირებული)	**2018** (აუდირებული)	**2017** (აუდირებული)	**ცვლილება წლიური, %**
ROAA:											
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი) რომელიც განეკუთვნება მშობელ საწარმოს	(1.8%)	0.2%	(0.2%)	(1.4%)	(2.3%)	0.6%	(0.1%)	(2.4%)	(3.2%)	(4.2%)	
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი)	(1.8%)	0.2%	(0.2%)	(1.4%)	(2.3%)	0.6%	(0.1%)	(2.4%)	(3.3%)	(4.1%)	
ROAE:											
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი) რომელიც განეკუთვნება მშობელ საწარმოს	(2.2%)	0.2%	(0.2%)	(1.5%)	(2.7%)	0.7%	(0.1%)	(3.0%)	(3.6%)	(5.0%)	
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი)	(2.2%)	0.2%	(0.2%)	(1.5%)	(2.6%)	0.7%	(0.1%)	(3.0%)	(3.7%)	(4.9%)	
კონსოლიდირებული საერთო მოგების მარჟა, *მათ შორის*:	(24.2%)	46.8%	43.5%	(44.9%)	(34.6%)	47.2%	37.3%	(81.5%)	25.1%	17.3%	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	48.5%	60.4%	82.1%	13.0%	(196.1%)	(295.1%)	24.2%	(984.1%)	72.0%	(130.2%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	9.2%	10.1%	4.6%	4.9%	5.0%	4.0%	7.8%	5.6%	7.8%	5.6%	
სასტუმროს ოპერაციები	(12.1%)	51.8%	19.9%	(62.2%)	(26.3%)	61.3%	45.6%	1.9%	22.6%	40.5%	
სამშენებლო მომსახურება	3.3%	(3.2%)	(5.7%)	(4.2%)	0.4%	8.3%	2.6%	(1.0%)	(2.1%)	3.6%	
კონსოლიდირებული EBITDA მარჟა, *მათ შორის*:	(200.3%)	16.9%	24.0%	(115.7%)	(224.2%)	25.1%	7.8%	(176.3%)	(25.4%)	(38.9%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(582.7%)	(201.1%)	(72.3%)	(574.5%)	(1233.5%)	(398.9%)	(2.9%)	(1760.3%)	(174.7%)	(374.5%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	3.2%	2.1%	(4.9%)	(7.1%)	(4.7%)	(6.2%)	0.1%	2.1%	(0.2%)	(2.2%)	
სასტუმროს ოპერაციები	(49.3%)	40.2%	3.0%	(85.4%)	(118.4%)	40.9%	15.8%	(29.2%)	4.6%	8.8%	
სამშენებლო მომსახურება	(12.2%)	(13.7%)	(20.2%)	(13.4%)	(8.0%)	3.3%	(1.7%)	(7.8%)	(14.4%)	(2.5%)	
კონსოლიდირებული დაზუსტებული EBITDA მარჟა, *მათ შორის*:	(195.9%)	17.4%	24.8%	(111.0%)	(218.3%)	25.0%	7.9%	(175.8%)	(23.8%)	(38.0%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(543.7%)	(195.8%)	61.4%	(518.8%)	(1186.6%)	(400.7%)	(2.1%)	(1752.4%)	(73.8%)	(366.9%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	3.2%	2.1%	(4.9%)	(7.1%)	(4.7%)	(6.2%)	0.1%	2.1%	(0.2%)	(2.2%)	
სასტუმროს ოპერაციები	(49.1%)	40.3%	3.7%	(85.4%)	(118.4%)	40.9%	15.8%	(29.2%)	4.8%	8.8%	
სამშენებლო მომსახურება	(12.2%)	(13.6%)	(20.2%)	(13.5%)	(7.9%)	3.3%	(2.0%)	(8.3%)	(14.4%)	(2.6%)	
კონსოლიდირებული საოპერაციო მოგება/(ზარალი) მარჟა, *მათ შორის*:	(247.2%)	2.3%	6.4%	(161.3%)	(242.2%)	19.5%	(1.8%)	(197.3%)	(49.0%)	(49.2%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(660.8%)	(263.8%)	(85.0%)	(1090.7%)	(1377.3%)	(591.1%)	(35.6%)	(2008.8%)	(224.8%)	(459.7%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	1.6%	(1.8%)	(6.4%)	(7.2%)	(4.8%)	(6.2%)	0.1%	2.1%	(2.0%)	(2.3%)	
სასტუმროს ოპერაციები	(72.7%)	33.2%	(13.1%)	(85.4%)	(118.4%)	40.9%	15.8%	(29.2%)	(6.2%)	8.8%	
სამშენებლო მომსახურება	(14.1%)	(16.0%)	(23.0%)	(15.1%)	(9.4%)	2.2%	(3.1%)	(9.3%)	(16.4%)	(3.8%)	

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

კონსოლიდირებული ფინანსური კოეფიციენტების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი (გაგრძელება):

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
	4კვ-2019	**3კვ-2019**	**2კვ-2019**	**1კვ-2019**	**4კვ-2018**	**3კვ-2018**	**2კვ-2018**	**1კვ-2018**	**2019**	**2018**	**ცვლილება წლიური, %**
(პერიოდის განმავლობაში)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(არააუდირებული)	(აუდირებული)	(აუდირებული)	
კონსოლიდირებული დაზუსტებული საოპერაციო მოგება/(ზარალი) მარჟა, *მათ შორის*:	(365.4%)	2.8%	7.1%	(156.5%)	(349.4%)	19.4%	(1.7%)	(196.8%)	(47.4%)	(48.3%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(621.7%)	(258.5%)	48.6%	(1035.1%)	(1330.4%)	(592.9%)	(34.9%)	(2000.8%)	(123.8%)	(452.0%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	1.6%	(1.8%)	(6.4%)	(7.2%)	(4.8%)	(6.2%)	0.1%	2.1%	(2.0%)	(2.3%)	
სასტუმროს ოპერაციები	(72.5%)	33.2%	(12.4%)	(85.4%)	(118.4%)	40.9%	15.8%	(29.2%)	(6.0%)	8.8%	
სამშენებლო მომსახურება	(14.1%)	(15.9%)	(23.0%)	(15.2%)	(9.3%)	2.2%	(3.4%)	(9.8%)	(16.5%)	(3.9%)	
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯების ხვედრითი წილი (%) ამონაგებთან, *მათ შორის*:	336.2%	97.0%	101.9%	252.8%	332.0%	91.0%	113.5%	281.5%	149.0%	154.0%	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	692.3%	355.1%	68.5%	1096.0%	1387.8%	998.6%	176.4%	1917.9%	229.9%	591.9%	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	98.6%	101.8%	106.1%	104.4%	105.1%	106.5%	100.0%	100.1%	101.6%	103.0%	
სასტუმროს ოპერაციები	172.5%	66.9%	113.0%	185.3%	218.1%	59.9%	84.0%	129.1%	106.2%	91.6%	
სამშენებლო მომსახურება	114.1%	116.0%	122.8%	115.0%	109.4%	97.9%	103.4%	109.7%	116.4%	103.9%	
კონსოლიდირებული წმინდა მოგება/(ზარალი) მარჟა:											
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან განეკუთვნება მშობელი საწარმოს მფლობელს	(230.6%)	6.4%	(7.0%)	(132.4%)	(247.8%)	15.7%	(3.8%)	(182.7%)	(45.9%)	(50.5%)	
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი)	(234.5%)	6.0%	(6.4%)	(137.0%)	(245.3%)	17.4%	(3.8%)	(182.7%)	(47.0%)	(49.4%)	
CapEx-ის შეფარდება ამონაგებთან	1011.2%	426.1%	376.3%	858.7%	1606.4%	427.5%	608.8%	695.0%	539.3%	672.9%	
FCF-ის შეფარდება ამონაგებთან	(1217.9%)	(404.6%)	(400.6%)	(927.3%)	(1321.5%)	(399.1%)	(634.0%)	(801.6%)	(573.6%)	(640.3%)	
OR	37.8%	84.6%	51.1%	35.5%	23.2%	82.6%	43.2%	33.5%	52.4%	45.5%	
ADR	266	524	345	183	268	482	377	229	376	384	(2.1%)
RevPAR	100	443	176	65	62	384	163	77	197	175	12.6%
TRevPAR	207	685	176	145	115	582	163	146	336	274	22.6%
სასტუმროს სეგმენტის EBITDA წმინდა ხელმისაწვდომ ოთახებზე	-102	276	9	-124	-136	238	40	-43	16	24	(33.3%)

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

კონსოლიდირებული შერჩეული საოპერაციო მონაცემები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	**4კვ-2019** (არააუდირებული)	**3კვ-2019** (არააუდირებული)	**2კვ-2019** (არააუდირებული)	**1კვ-2019** (არააუდირებული)	**4კვ-2018** (არააუდირებული)	**3კვ-2018** (არააუდირებული)	**2კვ-2018** (არააუდირებული)	**1კვ-2018** (არააუდირებული)	**2019** (აუდირებული)	**2018** (აუდირებული)	**ცვლილება წლიური, %**
ვალუტის გაცვლითი კურსები - ('NBG'):											
1 აშშ დოლარი = ლარი (პერიოდის ბოლოს)	2.8677	2.6151	2.4516	2.4144	2.6766	2.4767	2.4072	2.4452	2.8677	2.6766	7.1%
1 ევრო = ლარი (პერიოდის ბოლოს)	3.2095	3.0306	2.8537	2.9762	3.0701	2.9252	2.7444	2.6266	3.2095	3.0701	4.5%
1 აშშ დოლარი = ლარი (პერიოდის საშუალო)	2.8192	2.5295	2.4460	2.4854	2.5345	2.4207	2.4187	2.6029	2.8192	2.5345	11.2%
1 ევრო = ლარი (პერიოდის საშუალო)	3.1553	2.9397	2.9185	3.0538	2.9913	2.8427	2.6572	2.7718	3.1553	2.9913	5.5%
FTE, პერიოდის ბოლო, *მათ შორის*:	474	541	597	548	557	517	472	401	474	557	(14.9%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	80	79	71	65	78	50	43	35	80	78	2.6%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	8	8	8	8	8	7	7	7	8	8	0.0%
სასტუმროს ოპერაციები	341	408	471	429	429	459	421	359	341	429	(20.5%)
სამშნებლო მომსახურება	45	46	47	46	42	1	1	-	45	42	7.1%
FTE, საშუალო, *მათ შორის*:	482	536	564	545	509	501	438	387	539	525	2.7%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	74	70	64	64	49	41	36	34	74	73	1.4%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	8	8	8	8	7	7	7	7	8	7	14.3%
სასტუმროს ოპერაციები	355	412	446	430	441	453	394	345	411	408	0.7%
სამშნებლო მომსახურება	45	46	46	44	12	1	1	-	46	36	27.8%
კონსოლიდირებული ამონაგები საშუალო FTE-ზე, *მათ შორის*:	9	26	20	8	7	24	16	8	63	50	26.0%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	13	16	88	6	9	9	57	8	109.74	43	155.2%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	94	41	37	36	38	35	36	34	208	138	50.7%
სასტუმროს ოპერაციები	12	34	14	7	5	25	13	8	66	52	26.9%
სამშნებლო მომსახურება	45	34	28	48	202	2,972	1,894	-	152	228	(33.3%)
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯები საშუალო FTE-ზე, *მათ შორის*:	(31)	(26)	(20)	(19)	(24)	(22)	(18)	(23)	(93)	(77)	20.8%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(93)	(57)	(60)	(62)	(126)	(87)	(100)	(151)	(252)	(253)	(0.4%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(93)	(42)	(40)	(37)	(40)	(37)	(36)	(34)	(211)	(142)	48.6%
სასტუმროს ოპერაციები	(20)	(23)	(15)	(12)	(11)	(15)	(11)	(10)	(70)	(48)	45.8%
სამშნებლო მომსახურება	(51)	(39)	(34)	(55)	(221)	(2,908)	(1,959)	-	(177)	(237)	(25.3%)

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

კონსოლიდირებული შერჩეული საოპერაციო მონაცემები იყო შემდეგი (გაგრძელება):

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	**4კვ-2019** (არააუდირებული)	**3კვ-2019** (არააუდირებული)	**2კვ-2019** (არააუდირებული)	**1კვ-2019** (არააუდირებული)	**4კვ-2018** (არააუდირებული)	**3კვ-2018** (არააუდირებული)	**2კვ-2018** (არააუდირებული)	**1კვ-2018** (არააუდირებული)	**2019** (აუდირებული)	**2018** (აუდირებული)	**ცვლილება წლიური, %**
კონსოლიდირებული დასაქმებულთა ანაზღაურების ხარჯი საშუალო FTE-ს რაოდენობაზე, *მათ შორის*:	(9)	(8)	(7)	(6)	(7)	(7)	(6)	(6)	(30)	(23)	30.4%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(14)	(12)	(12)	(44)	95	(147)	(15)	(13)	(73)	(32)	128.1%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(85)	(38)	(35)	(34)	(36)	(33)	(33)	(32)	(192)	(132)	45.5%
სასტუმროს ოპერაციები	(6)	(7)	(6)	-	(18)	7	(4)	(4)	(18)	(19)	(5.3%)
სამშენებლო მომსახურება	(9)	(7)	(7)	(7)	(24)	(234)	(211)	-	(30)	(24)	25.0%
ოთახების რაოდენობა, წმინდა პერიოდის/წლის	20,240	20,240	20,020	19,732	19,899	19,217	19,635	18,521	80,232	77,272	3.8%
დაკავებული ოთახების რაოდენობა პერიოდის განმავლობაში	7,827	17,200	10,332	7,116	4,786	16,032	8,599	6,787	42,475	36,204	17.3%
დაკავებული დაანაზღაურებული ოთახების რაოდენობა პერიოდის განმავლობაში	7,647	17,118	10,226	7,014	4,621	15,870	8,492	6,198	42,005	35,181	19.4%
მიწის ნაკვეთები ($მ^2$), პერიოდის ბოლოს	801,979	801,979	801,979	801,979	801,979	730,793	730,793	730,675	801,979	801,979	0.0%

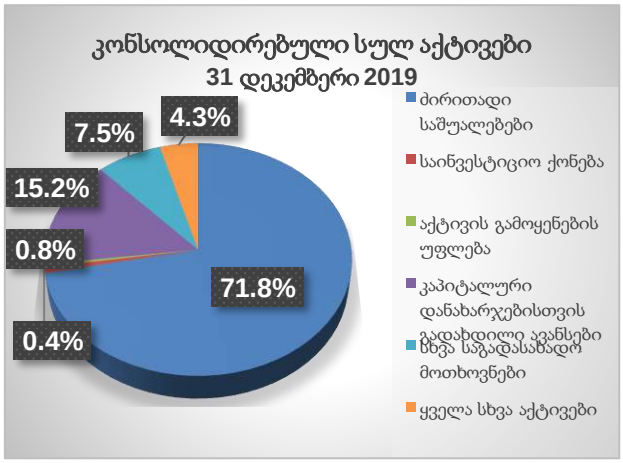
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

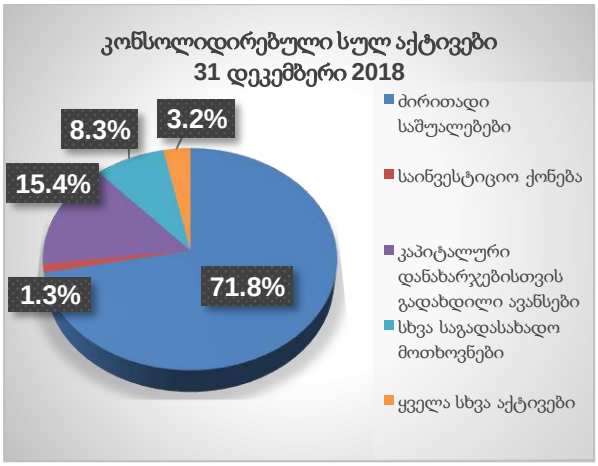
ჯგუფის კონსოლიდირებული სულ ამონაგები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	**4კვ-2018** (არააუდირებული)	**3კვ-2018** (არააუდირებული)	**2კვ-2018** (არააუდირებული)	**1კვ-2018** (არააუდირებული)	**4კვ-2017** (არააუდირებული)	**3კვ-2017** (არააუდირებული)	**2კვ-2017** (არააუდირებული)	**1კვ-2017** (არააუდირებული)	**2018** (აუდირებული)	**2017** (აუდირებული)	**ცვლილება წლიური, %**
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან	2,033	8,968	3,525	1,286	1,239	7,645	3,200	1,420	15,812	13,504	17.1%
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	297	3,653	1,811	1,207	782	2,554	1,411	925	6,968	5,672	22.8%
ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან	1,626	636	344	198	147	502	197	202	2,804	1,048	167.6%
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან	182	481	280	151	107	419	190	123	1,094	839	30.4%
ამონაგები საოპერაციო იჯარიდან	23	30	54	17	12	29	14	36	124	91	36.3%
ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავლები	31	102	19	6	2	38	14	1	158	55	187.3%
სულ ამონაგები სასტუმროს მომსახურების გაწევიდან	**4,192**	**13,870**	**6,033**	**2,865**	**2,289**	**11,187**	**5,026**	**2,707**	**26,960**	**21,209**	**27.1%**
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	-	-	4,702	-	-	-	1,684	-	4,702	1,684	179.2%
ამონაგები ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	55	117	261	1,238	1,248	912	326	439	1,671	2,925	(42.9%)
ამონაგები გაწეული მართვის მომსახურებიდან	51	33	-	2	-	-	-	-	86	-	NMF
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**4,298**	**14,020**	**10,996**	**4,105**	**3,537**	**12,099**	**7,036**	**3,146**	**33,419**	**25,818**	**29.4%**
ამონაგები საცალო ქონების იჯარიდან	82	83	82	73	67	68	73	66	320	274	16.8%
ამონაგები საოფისე ქონების იჯარიდან	-	1	7	8	8	7	4	6	16	25	(36.0%)
ამონაგები სხვა ქონების იჯარიდან	1	1	2	1	1	1	2	1	5	5	0.0%
ამონაგები საინვესტიციო ქონების იჯარიდან და გაწეული მომსახურებიდან	**83**	**85**	**91**	**82**	**76**	**76**	**79**	**73**	**341**	**304**	**12.2%**
სულ ამონაგები	**4,381**	**14,105**	**11,087**	**4,187**	**3,613**	**12,175**	**7,115**	**3,219**	**33,760**	**26,122**	**29.2%**

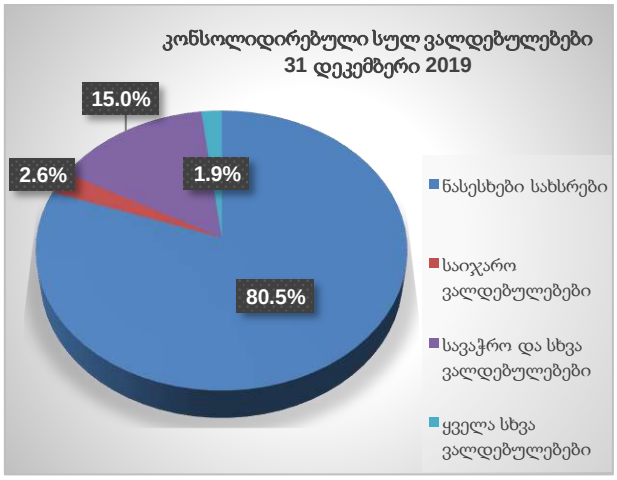
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

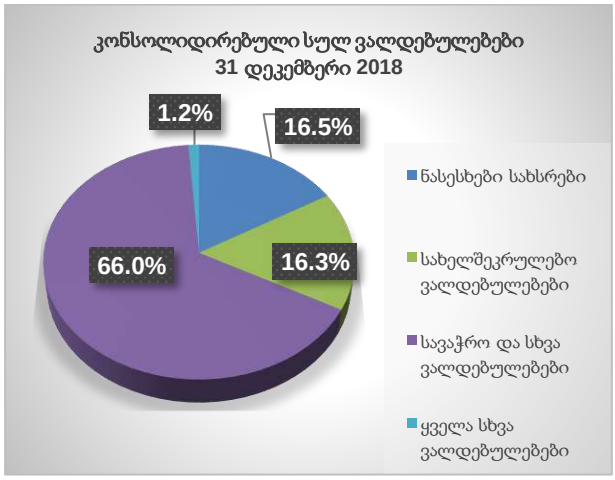
კონსოლიდირებული სულ აქტივების კომპოზიცია 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:



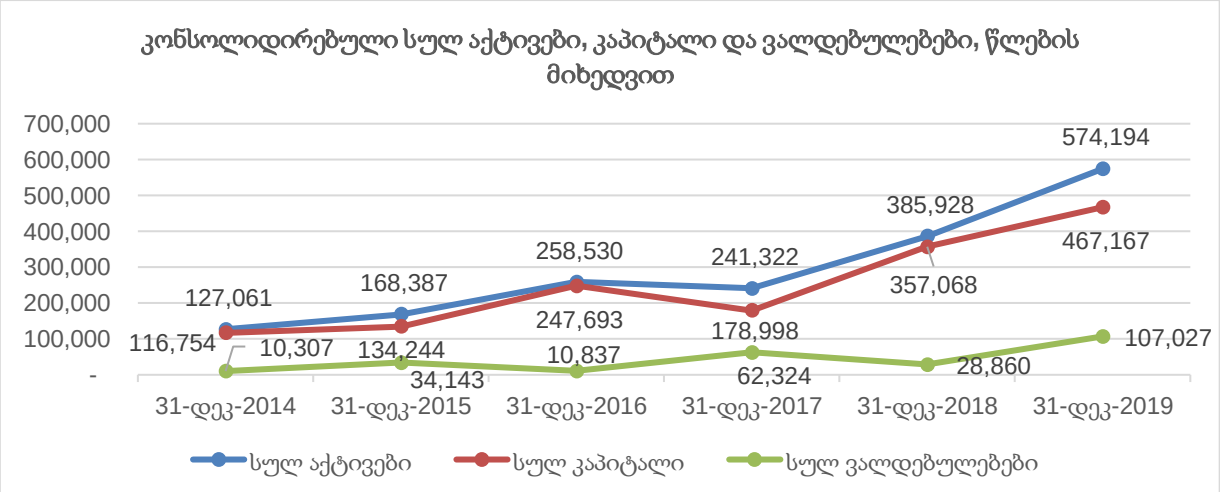


კონსოლიდირებული სულ ვალდებულებების კომპოზიცია 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:



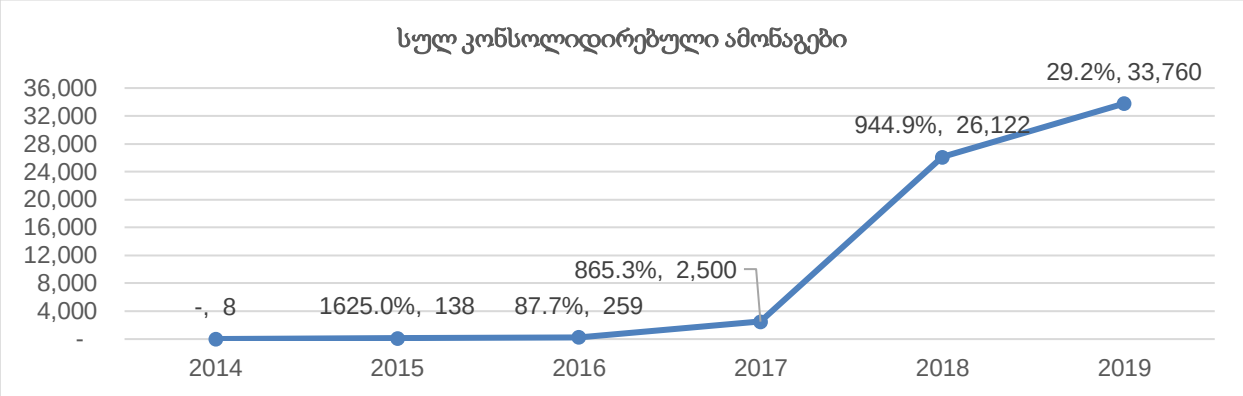


ჯგუფის კონსოლიდირებული სულ აქტივები, სულ კაპიტალი და სულ ვალდებულებები 2014 დან 2019 წლების მიხედვის იყო შემდეგი:

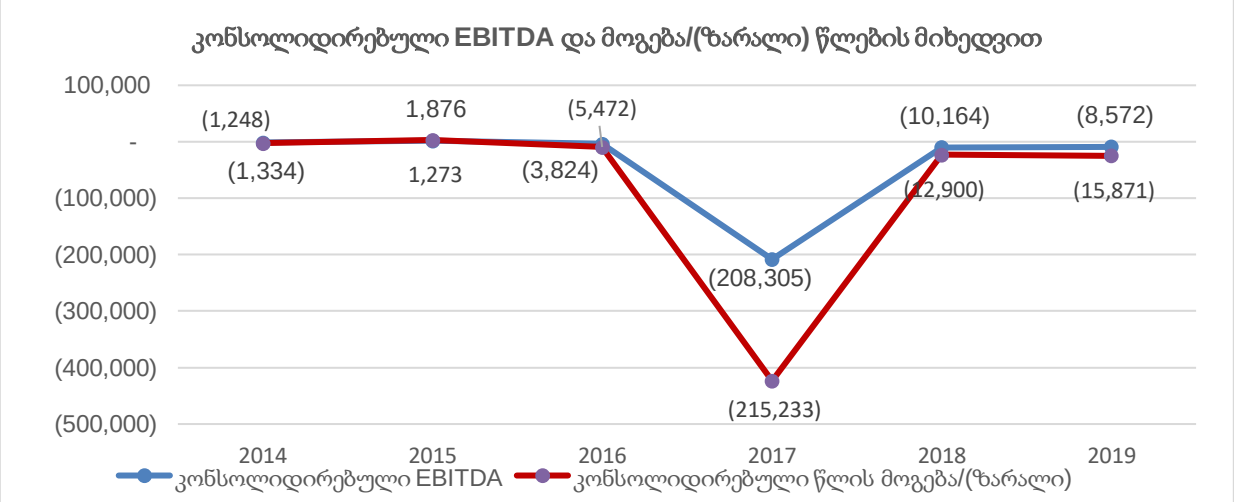


5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

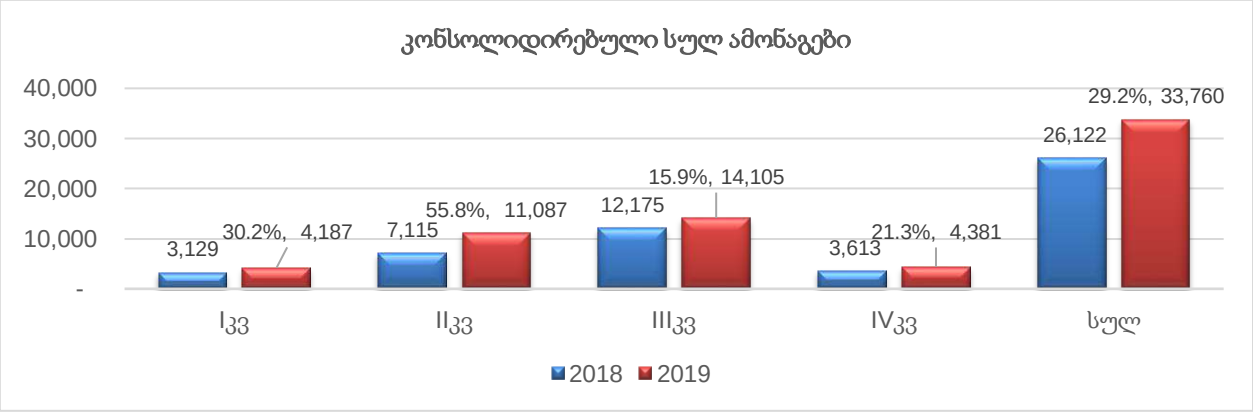
ჯგუფის სულ კონსოლიდირებული ამონაგები 2014 - 2019 წლების მიხედვით იყო შემდეგი:



ჯგუფის კონსოლიდირებული EBITDA და მოგება/(ზარალი) 2014 - 2019 წლების მიხედვით იყო შემდეგი:



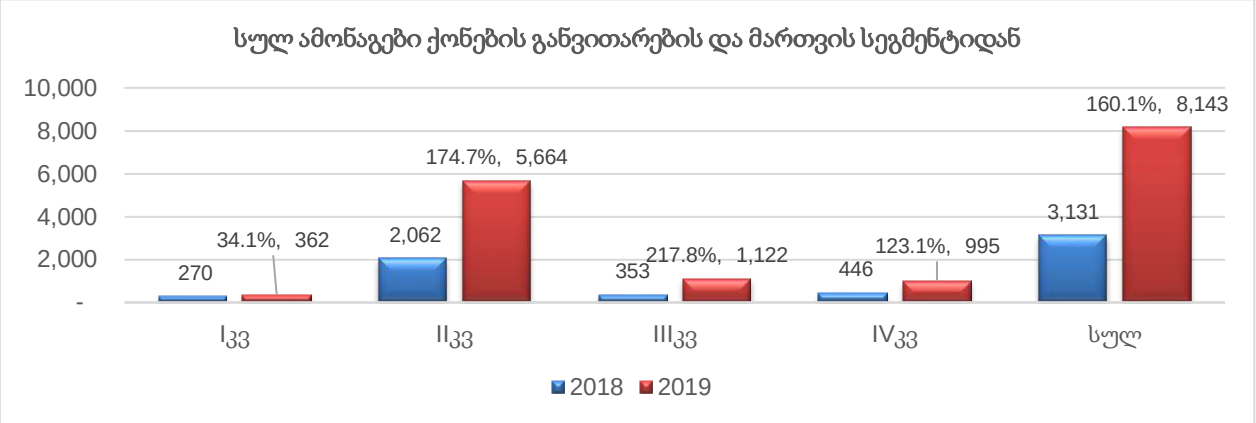
ჯგუფის სულ კონსოლიდირებული ამონაგები 2019 და 2018 წლებში კვარტლების მიხედვით იყო შემდეგი:



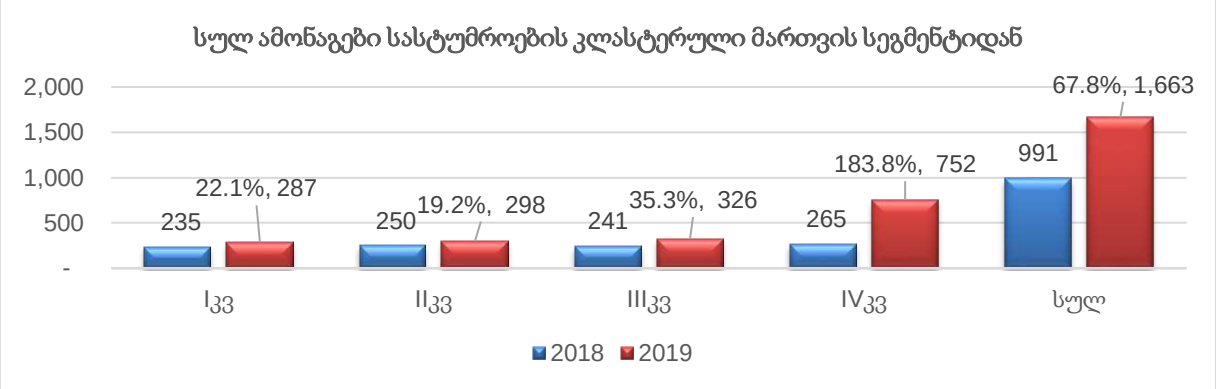
ჯგუფის ამონაგების ყველაზე მნიშვნელოვანი წყარო 2019 და 2018 წლების განმავლობაში იყო შპს ბლექსი რიზორთსის სასტუმროს ოპერაციები. ამონაგები სტაბილურად იზრდებოდა კვარტლიდან კვარტლამდე და შეადგინა 14,105 ათასი ლარი მესამე კვარტალში. მთლიანი ამონაგები გაიზრდა 29.2%-ით წლიდან წლამდე და შეადგინა 33,760 ათასი ლარი 2019 წელში.

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

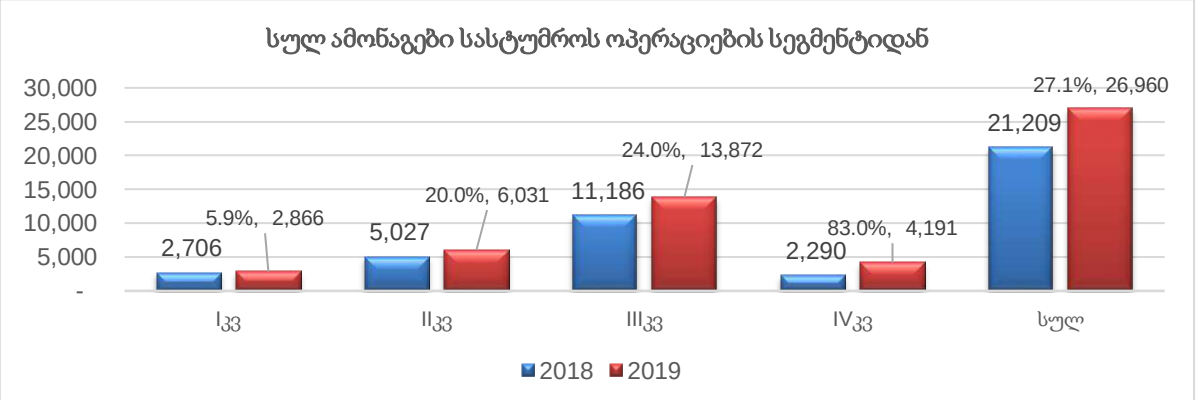
ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტებიდან ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (კონსოლიდაციის და ელიმინაციის კორექტირებებამდე) 2019 და 2018 წლებში კვარტლების მიხედვით იყო შემდეგი:



უძრავი ქონების განვითარების და მართვის სეგმენტის ამონაგები შედგება საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან, ქონების გაყიდვიდან და მართვის საკომისიოებიდან. ამონაგები გაიზარდა 2019 წლის მეორე კვარტალში შპს თბილისი სითის უძრავი ქონების მესამე მხარეზე რეალიზაციიდან, თანხით 4,702 ათასი ლარი.



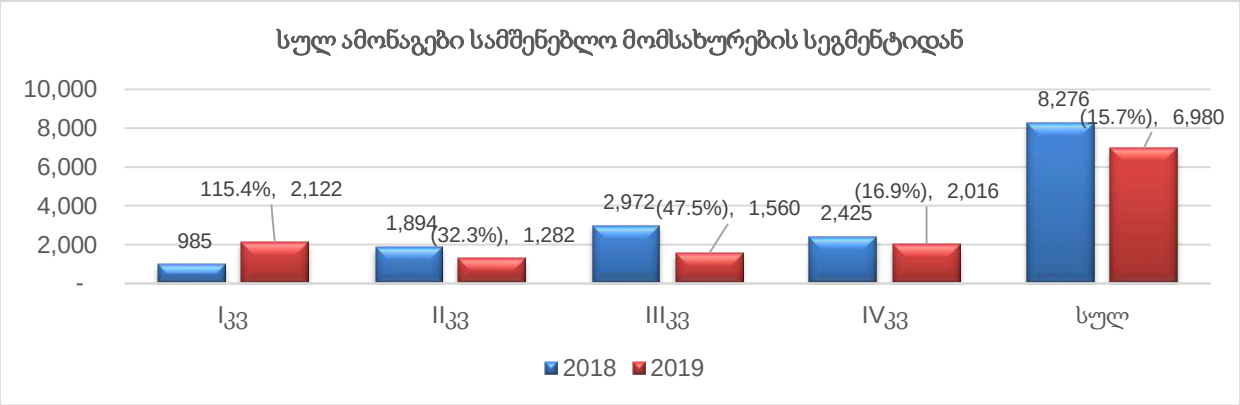
ამონაგები სასტუმროების კლასტერული მართვის სეგმენტიდან შედგება საერთო კონტროლის ქვეშ არსებული სასტუმროების მართვისგან და მშენებლობის ეტაპზე მყოფი სასტუმროებისთვის საკონსულტაციო მომსახურების გაწევისგან. 2019 წელს შემოსავალი გაიზარდა 672 ათასი ლარით და მიაღწია 1,663 ათას ლარს, რაც ძირითადად გამოწვეული იყო დირექტორებსა და შერჩეულ თანამშრომლებზე გადაცემული ფული პრემიებით, რომელმაც 358 ათასი ლარი შეადგინა. 2019 და 2018 წლებში მხოლოდ ერთი ოპერირებადი სასტუმრო, შპს ბლექ სი რიზორთსი (Paragraph Resort & Spa Shekvetili), იყო მართვის ქვეშ.



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

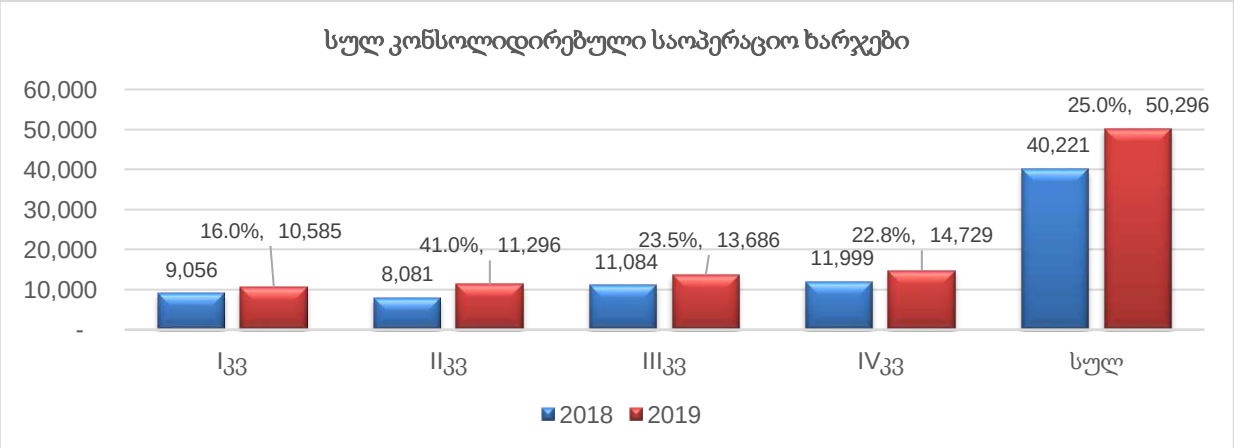
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

2019 წელს სასტუმრო ოპერაციებიდან ამონაგები გაიზარდა 5,751 ათასი ლარით (წლიური ზრდა 27.1%) და მიაღწია 26,960 ათას ლარს. ეს ზრდა ძირითადად გამოწვეული იყო სასტუმროს დატვირთვის მაჩვენებლის (OR) ზრდით 45.4%-დან 2018 წელს 54.4%-მდე 2019 წელს, რაც შეესაბამება სასტუმროს ოპერაციების ნორმალიზაციის პერიოდს. ყველაზე მნიშვნელოვანი ამონაგების წყარო იყო ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან, რომელიც გაიზარდა 17.1%-ით და შეადგინა 15,813 ათასი ლარი, რაც წარმოადგენს მთლიანი ამონაგების 58,7%-ს (2018: 63.7%). ამონაგები საკვების გაყიდვიდან გაიზარდა 22.8%-ით და მიაღწია 6,968 ათას ლარს, რაც წარმოადგენს მთლიანი ამონაგების 25.8%-ს (2018: 26.7%). ასევე მნიშვნლეოვანი ზრდა (წლიური 167.6%) იყო ამონაგებში სასმელების გაყიდვიდან, რამაც 2,804 ათას ლარს მიაღწია და წარმოადგენს მთლიანი ამონაგების 10.4%-ს (2018: 4.9%). ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან გაიზარდა 30.4%-ით და მიაღწია 1,034 ათასს ლარს, რაც წარმოადგენს მთლიანი ამონაგების 3.2%-ს (2018: 4.9%).



ჯგუფის შვილობილი საწარმო - შპს ჯითიდიეფ სოლუშენი არის ერთადერთი საწარმო სამშენებლო მომსახურების სეგმენტში. საწარმომს დაიწყო მისი ოპერაციები 2017 წლის მე-4 კვარტლიდან. 2019 წელს ამონაგებმა შეადგინა 6,980 ათას ლარი, წლიური შემცირება 15.7%.

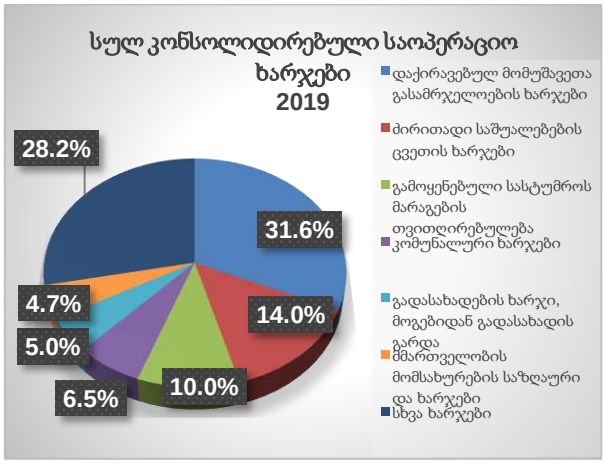
ჯგუფის კონსოლუიდირებული საოპერაციო ხარჯები (ამოანგების თვითღირებულება, მიწოდების და ადმინისტაციის ხარჯები) 2019 და 2018 წლების კვარტლების მიხედვით იყო შემდეგი:

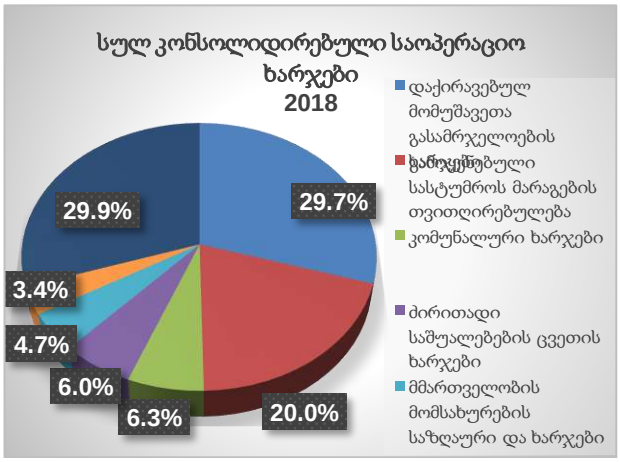


ჯგუფის კონსოლიდირებულმა საოპერაციო ხარჯემა მიაღწია 50,926 ათას ლარს 2019 წელში, გაიზარდა 25.0%-ით წლიდან წლამდე. ძირითად საშუალებებზე დამატებამ გამოიწვია ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯის ზრდა 4,638 ათასი ლარით (წლიური ზრდა 192.3%), ხოლო სხვა გადასახადების ზრდა გარდა მოგებისა (ძირითადად ქონების გადასახადი) 1,144 ათასი ლარით (წლიური ზრდა 84.9%), რაც აისახა საოპერაციო ხარჯების მნიშვნლეოვან ზრდაში. ასევე საოპერაციო ხარჯები ზრდა გამოიწვია დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ხარჯების ზრდამ 3,989 ათასი ლარით, 33.5%-ით წინა წელთან შედარებით.

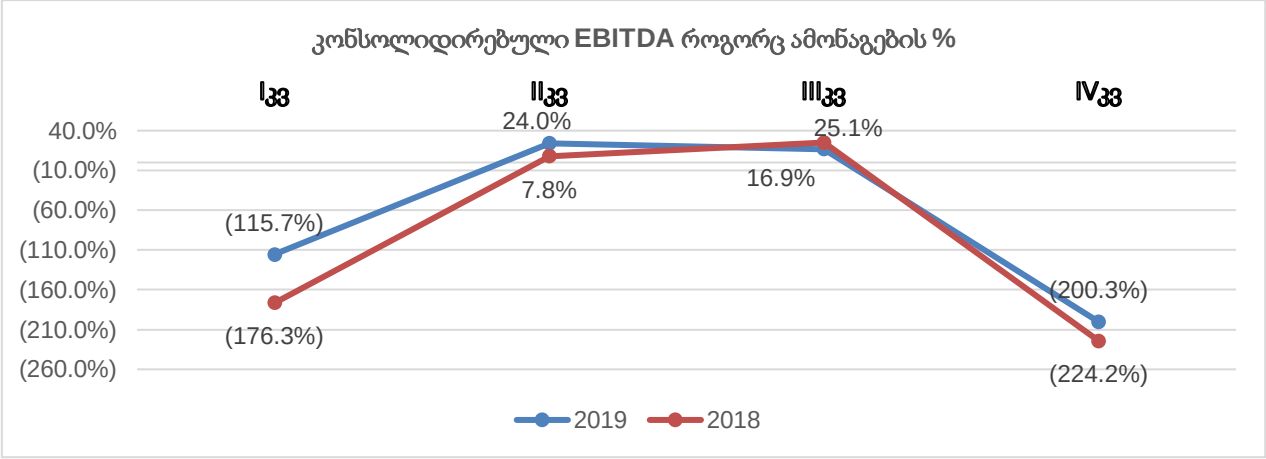
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

ჯგუფის კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯების კომპოზიცია 2019 და 2018 წლებში იყო შემდეგი:

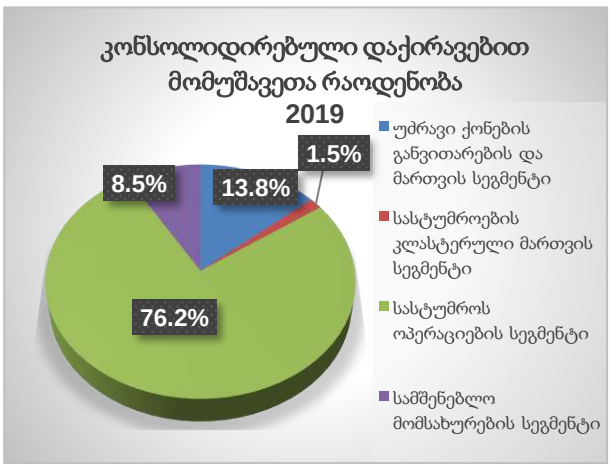


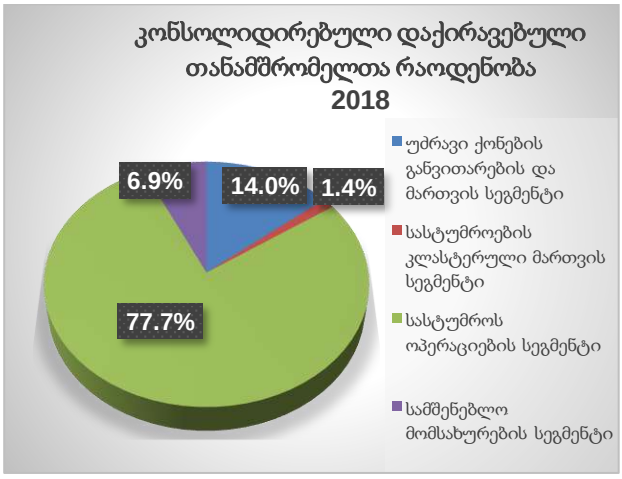


ჯგუფის კონსოლიდირებული დაზუსტებული EBITDA'ს ფარდობა ამონაგებთან 2019 და 2018 წლებში იყო შემდეგი:



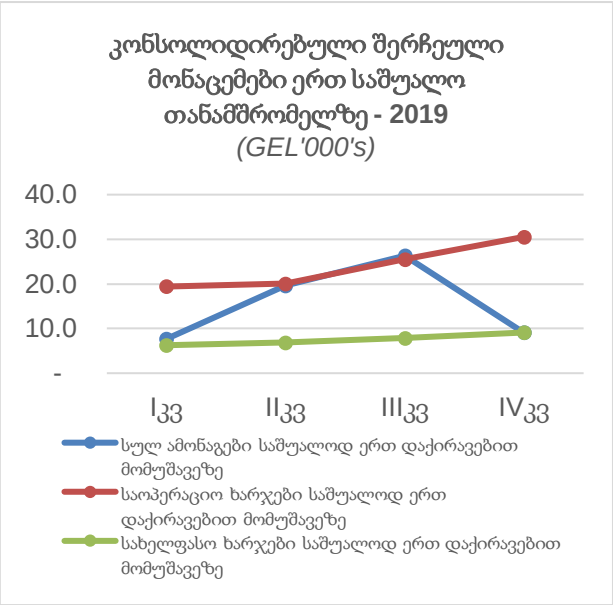
ჯგუფის დაქირავებულ მომუშავეთა საშუალო რაოდენობა სეგმენტების მიხედვით 2019 და 2018 წლებში იყო შემდეგი:

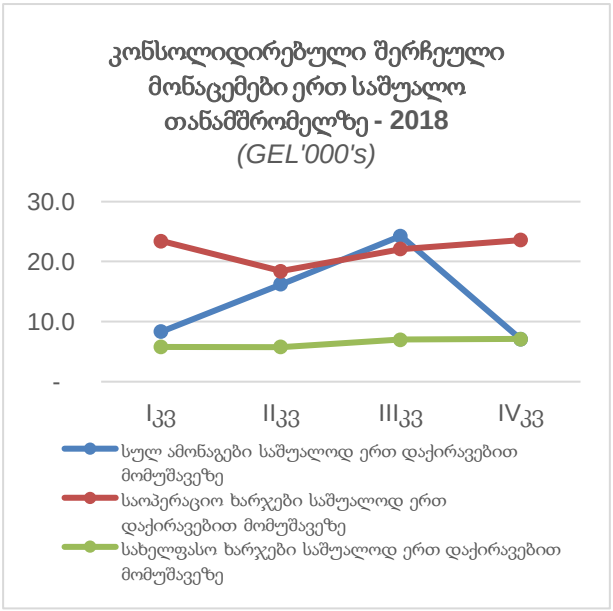




5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

ჯგუფის კონსოლიდირებული ამონაგები, საოპერაციო ხარჯები და სახელფასო ხარჯები საშუალო FTEs რაოდენობაზე 2019 და 2018 წლებში იყო შემდეგი:





6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2019 და 2018 წლებში ჯგუფს საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

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

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

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

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

- ჯგუფი, ყოველწლიურად უხდის ფრანჩიზის მოსაკრებელს Marriott International-ს. საზღაური არის ცვლადი და დამოკიდებულია ოთახების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებზე. 2019 წლის განმავლობაში, ხარჯის სახით აღიარებული იყო 1,109 ათასი ლარი (2018: 1,033 ათასი ლარი).

- ჯგუფს აქვს წილის მართვის და მენეჯმენტ მომსახურების კონტრაქტები საქართველოს თანაინვესტირების ფონდთან, საზღაური არის ფიქსირებული და 2019 წელს შეადგინა 2,377 ათასი ლარი (2018: 1,872 ათასი ლარი). წილის მართვის ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის აპრილში.

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

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

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და საოჯარო 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, ჯგუფის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან::

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

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

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

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

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

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

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

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

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2020 წლის 28 დეკემბერს.

გიორგი ბაიდარაშვილი
ჯგუფის აღმასრულებელი დირექტორი

დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი (ᲡᲒᲣᲤᲘ)

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 საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი (ჯგუფი) და მისი საქმიანობა 5
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო 6
3 მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკები 6
4 მნიშვნელოვანი საბუღალტრო შეფასებები და მსჯელობები საბუღალტრო პოლიტიკების გამოყენებისას 28
5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება 31
6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში 32
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 38
8 ძირითადი საშუალებები 42
9 საინვესტიციო ქონება 46
10 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები 47
11 არამატერიალური აქტივები 48
12 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები 49
13 მარაგები 50
14 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები 50
15 გაცემული სესხები 50
16 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 51
17 ფული და ფულის ეკვივალენტები 51
18 საწესდებო კაპიტალი 52
19 სესხები 52
20 სახელშეკრულებო ვალდებულებები 52
21 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები 53
22 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 53
23 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები 53
24 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 54
25 ამონაგების თვითღირებულება 54
26 სხვა შემოსავლები 54
27 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები 55
28 ადმინისტრაციული ხარჯები 55
29 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით 56
30 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები 56
31 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები 57
32 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა 57
33 პროფესიული მომსახურებები 57
34 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება, წმინდა 57
35 გაუფასურების ზარალი, წმინდა 58
36 სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა 58
37 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები 58
38 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები 59
39 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები 59
40 ძირითადი შვილობილები 61
41 არამაკონტროლებელი წილი 63
42 შვილობილების შეძენა 65
43 ფინანსური რისკის მართვა 67
44 კაპიტალის მართვა 75
45 რეალური ღირებულების გამჟღავნება 76
46 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები 77
47 საბუღალტრო პოლიტიკები იჯარებისთვის 2019 წლის 1 იანვრამდე 78

pwc

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი პირობითი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, გარდა ჩვენი დასკვნის პირობითი მოსაზრების საფუძვლის სექციაში აღწერილი საკითხის შესაძლო ეფექტებისა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება („ფინანსური ანგარიშგება“) ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ („კომპანია“) და მისი შვილობილების (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.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც განმარტებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნაში 9, ჯგუფი მაღალი კლასის ლუქს სასტუმროს და გოლფის მოედნის მშენებლობის ფაზაშია, თავდაპირველი სამშენებლო პროექტი გადაკეთდა რამდენჯერმე და ჯერ კიდევ არ აქვს მიღებული საბოლოო სახე. ბასს 36 *„აქტივების გაუფასურების“* მოთხოვნების საპირისპიროდ ჯგუფის ხელმძღვანელობას არ შეუფასებია არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშანი. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ჯგუფს უნდა შეეფასებინა ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულება. შედეგად, ჩვენ არ შეგვეძლო დასკვნის გამოტანა იყო თუ არა 131,611 და 66,524 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების ძირითადი საშუალებები გასაუფასურებული და გაუფასურების ზარალი ასაღიარებელი, შესაბამისად 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისათვის.

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 პირობითი 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.

pwc

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ 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. როგორც განმარტებულია ჩვენი პირობითი მოსაზრების საფუძვლის სექციაში, ჩვენ არ შეგვეძლო დასკვნის გამოტანა იყო თუ არაძირითადი სამუალებების საბალანსო ღირებულება გასაუფასურებული და გაუფასურების ზარალი ასაღიარებელი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისათვის. ჩვენ არ შეგვიძლია დავასკვნათ არის თუ არა სხვა ინფორმაცია შესაძლოა არსებითად მცდარი იგივე მიზეზით იმ მუხლებთან მიმართებით.

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 შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტს.

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, 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 კონსოლიდირებულ 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)

28 დეკემბერი 2020
თბილისი, საქართველო

შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი“ (ჯგუფი)
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	412,350	277,130
საინვესტიციო ქონება	10	4,504	4,784
აქტივების გამოყენების უფლებები	11	2,395	-
არამატერიალური აქტივები	12	208	147
კაპიტალური დაბახარჯისთვის გადახდილი ავანსები	13	87,208	59,545
შეზღუდული ფული	18	200	200
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**506,865**	**341,806**
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	14	3,026	2,214
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	15	42,898	32,210
გაცემული სესხები	16	6,783	836
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	17	5,896	2,824
ფული და ფულის ეკვივალენტები	18	8,725	6,038
სულ მიმდინარე აქტივები		**67,328**	**44,122**
სულ აქტივები		**574,193**	**385,928**
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	19	701,093	580,085
აკუმულირებული ზარალი		(249,277)	(233,767)
მშობელი კომპანიის მფლობელზე მისაკუთვნებელი საკუთარი კაპიტალი		**451,816**	**346,318**
არამაკონტროლებელი წილი	42	**15,350**	**10,750**
სულ საკუთარი კაპიტალი		**467,166**	**357,068**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	20	69,896	-
საიჯარო ვალდებულებები	11	1,893	-
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	21	-	4,702
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**71,789**	**4,702**
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	20	16,269	4,761
საიჯარო ვალდებულებები	11	875	-
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	22	699	14
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	23	16,031	19,055
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	24	1,364	328
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**35,238**	**24,158**
სულ ვალდებულებები		**107,027**	**28,860**
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		**574,193**	**385,928**

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2020 წლის 28 დეკემბერს.

ხელმოწერილია
გიორგი ბაიდარაშვილი
ჯგუფის აღმასრულებელი დირექტორი

ხელმოწერილია
დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

5-78 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი“ (ჯგუფი)
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	შენიშვნა	2019	2018
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	25	33,419	25,818
შემოსავალი საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან	10	341	304
სულ ამონაგები		**33,760**	**26,122**
ამონაგების თვითღირებულება	26	(25,278)	(21,598)
საერთო მოგება		**8,482**	**4,524**
სხვა შემოსავლები	27	176	57
გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები	28	(1,106)	(887)
ადმინისტრაციული ხარჯები	29	(23,912)	(17,734)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, წმინდა	13	(269)	-
გაუფასურების ზარალი, წმინდა	36	-	(170)
სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა	37	83	1,351
საოპერაციო ზარალი		**(16,546)**	**(12,859)**
ფინანსური შემოსავალი	38	2,517	206
ფინანსური ხარჯები	38	(1,842)	(246)
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯები), წმინდა		675	(40)
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(15,871)**	**(12,899)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		**(15,871)**	**(12,899)**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული ზარალი		**(15,871)**	**(12,899)**
სულ სრული (ზარალი)/შემოსავალი მისაკუთვნებელი:			
მშობელი კომპანიის მფლობელზე		(15,510)	(13,192)
არამაკონტროლებელ წილზე	42	(361)	293
სულ წლის სრული ზარალი		**(15,871)**	**(12,899)**

5-78 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	შენიშვნა	მშობელი კომპანიის მფლობელზე მისაკუთვნებელი				სულ
		საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ	არამაკონტროლებელი წილი	საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**399,677**	**(220,678)**	**178,999**	**-**	**178,999**
ოპერაციები მფლობელებთან მათი უფლებამოსილების ფარგლებში:						
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	19	180,408	-	180,408	5,229	185,637
შემოსულობა შვილობილების ხელსაყრელად შეძენისას	43	-	103	103	-	103
არამაკონტროლებელი წილი შვილობილების შეძენიდან	43	-	-	-	5,228	5,228
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**180,408**	**103**	**180,511**	**10,457**	**190,968**
სრული შემოსავალი/(ზარალი):						
2018 წლის (ზარალი)/მოგება		-	(13,192)	(13,192)	293	(12,899)
სულ 2018 წლის სრული (ზარალი)/შემოსავალი		**-**	**(13,192)**	**(13,192)**	**293**	**(12,899)**
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**580,085**	**(233,767)**	**346,318**	**10,750**	**357,068**
ოპერაციები მფლობელებთან მათი უფლებამოსილების ფარგლებში:						
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	19	121,008	-	121,008	4,961	125,969
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**121,008**	**-**	**121,008**	**4,961**	**125,969**
სრული შემოსავალი/(ზარალი):						
2019 წლის ზარალი		-	(15,510)	(15,510)	(361)	(15,871)
სულ 2019 წლის სრული ზარალი		**-**	**(15,510)**	**(15,510)**	**(361)**	**(15,871)**
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**701,093**	**(249,277)**	**451,816**	**15,350**	**467,166**

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან გადახდების მიღება (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		33,261	34,816
მომწოდებლებისთვის გადახდები (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		(22,334)	(23,067)
დაქირავებულ პირთათვის გადახდები (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით)		(16,881)	(13,043)
დაბრუნებული გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		1,607	15,000
გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		(5,596)	(3,422)
		(9,943)	**10,284**
დაზღვევის ანაზღაურება		3	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლების მიღებები		77	9
გადახდები სხვა არასაოპერაციო ხარჯებისთვის		(17)	(55)
ოპერაციებში (გამოყენებული)/მიღებული ფულადი სახსრები		**(9,880)**	**10,238**
მიღებული პროცენტი ფულზე და ფულის ეკვივალენტები		218	104
გადახდილი პროცენტი სესხებზე		(1,837)	(1,811)
გადახდილი პროცენტი საიჯარო ვალდებულებებზე		(87)	-
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(11,586)**	**8,531**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შვილობილების შეძენიდან მიღებული ფულადი სახსრები	43	-	200
გადახდები ქონების მშენებლობისთვის		(131,247)	(105,195)
გადახდები ძირითადი საშუალებების შესაძენად		(50,793)	(69,854)
შემოსულობები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან		66	-
გადახდები არამატერიალური აქტივების შესაძენად		(34)	(102)
გადახდები სხვა აქტივების შესაძენად		-	(639)
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხი	16	(18,524)	-
მესამე მხარეებზე გაცემული სესხები	16	-	(734)
სესხების დაფარვა დაკავშირებული მხარეებისგან	16	13,312	-
მიღებული პროცენტი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხებიდან	16	305	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(186,915)**	**(176,324)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობა საწესდებო კაპიტალის ზრდიდან	19	123,021	189,493
შემოსულობები სესხებიდან		134,779	15,347
სესხების დაფარვა		(56,330)	(32,429)
საიჯარო ვალდებულებების ძირი ნაწილის დაფარვა		(495)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		**200,975**	**172,411**
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		213	972
წმინდა ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში		**2,687**	**5,590**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		6,238	648
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	**18**	**8,925**	**6,238**

1 საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი (ჯგუფი) და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისთვის“ („კომპანია“ ან „GTDF“) და მისი შვილობილებისთვის (ერთობლივად მოხსენიებული როგორც „ჯგუფი“ ან „GTDF ჯგუფი“).

კომპანია დაარსა 2014 წლის 11 მარტს შპს „ჯი სი ეფ პარტნიორების“ მიერ (საქართველოს თანაინვესტირების ფონდი) და რეგისტრირებულია საქართველოში.

კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“, სარეგისტრაციო ნომრით: 405033734.

2014 წლის 14 აპრილს, კომპანიის 100% წილი შეიძინა „Frankston International S.A. Panama“ JSC-მ.

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის შუალედურ და საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა "Frankston International S.A. Panama" JSC და კომპანიას საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი.

2018 წლის 5 აპრილს ბატონი ცოტნე ებრალიძე დაინიშნა კომპანიის აღმასრულებელ დირექტორად და შეცვალა ბატონი ირაკლი ქარსელაძე. 2019 წლის 1 ივლისს ბატონი გიორგი ბაიდარაშვილი დაინიშნა კომპანიის აღმასრულებელ დირექტორად და შეცვალა ბატონი ცოტნე ებრალიძე.

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობაა უძრავი ქონების მშენებლობა მასპინძლობის სექტორში, სასტუმროს ოპერაციების მართვა, ქონების მართვის და მშენებლობის მომსახურებები. ჯგუფი მაღალი კლასის ლუქს სასტუმროების მშენებლობის და ოპერირების პროცესშია საქართველოში. ამ მიზნით, ჯგუფს შეძენილი აქვს არაერთი უძრავი ქონება (ძირითადად მიწის ნაკვეთები და შენობები) თბილისსა და შავი ზღვის სანაპიროზე სოფელ შეკვეთილში (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი), სოფელ ჩაქვში (ქობულეთის მუნიციპალიტეტი) და სოფელ განმუხურში (ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი).

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 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 2018“, დაიკავა მსოფლიოში მეექვსე ადგილი (190-დან) ბიზნესის კეთების სიმარტივით, წინა წლის რეიტინგზე სამი საფეხურით მაღლა. 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.

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 47. იჯარებთან დაკავშირებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები 2018 წლის 31 დეკემბრამდე განმარტებულია შენიშვნაში 47.

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.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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.

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.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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.

არამაკონტროლებელი წილი არის წმინდა შედეგების და შვილობილის საკუთარი კაპიტალის ის ნაწილი რომელიც პირდაპირ თუ არაპირდაპირ არ ეკუთვნის ჯგუფს. არამაკონტროლებელი წილი წარმოქმნის ჯგუფის საკუთარი კაპიტალის განცალკევებულ კომპონენტს.

საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოებიდან შვილობილების შეძენა და შვილობილების შერწყმა. საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოებიდან შვილობილების შეძენა აღირიცხება შესყიდვის მეთოდის აღრიცხვით წინამორბედის ღირებულებების მეთოდით. ამ მეთოდით, კომბინირებული საწარმოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ისეა წარდგენილი რომ საქმიანობა ყველაზე ადრეული წარდგენის პერიოდშივე კომბინირებულია ან უფრო გვიანი შემთხვევისთვის, იმ თარიღიდან როდესაც კომბინირებული საწარმოების საერთო კონტროლს დაქვემდებარება მოხდა. შვილობილის აქტივები და ვალდებულებები რომელიც გადადის ერთობლივ კონტროლში, წინამორბედი საწარმოს საბალანსო ღირებულებებია.

წინამორბედი საწარმო წარმოადგენს უმაღლეს წარმდგენ საწარმოს რომელშიც ხდება შვილობილის ფასს ფინანსური ინფორმაციის კონსოლიდირება. წინამორბედი საწარმოს თავდაპირველი შესყიდვებიდან წარმოშობილი გუდვილი ასევე აღრიცხულია ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებასა, წინამორბედი საწარმოს გუდვილის ჩათვლით და შესყიდვისას გადახდილ ანაზღაურებას შორის ამ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულია როგორც სხვა რეზერვების კორექტირება / შერწყმის რეზერვები საკუთარ კაპიტალში.

ერთობლივი საქმიანობა. ინვესტიციები ერთობლივ საქმიანობებში კლასიფიცირდება როგორც ერთობლივი საქმიანობა ან ერთობლივი საწარმო და დამოკიდებულია თითოეული ინვესტორის სახელშეკრულებო უფლებებსა და ვალდებულებებზე. კომპანია აფასებს მისი ერთობლივი საქმიანობების შინაარსს და მათ განსაზღვრავს ერთობლივ საწარმოებად. ერთობლივი საწარმოები აღირიცხება წილობრივი მეთოდის გამოყენებით.

აღრიცხვის წილობრივი მეთოდით, ერთობლივ საწარმოებში წილი თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით და შემდგომში კორექტირდება რათა აღიაროს ჯგუფის წილი შეძენის შემდგომ მოგება ან ზარალში და მოძრაობები სხვა სრულ შემოსავალში. როდესაც ჯგუფის წილი ერთობლივ საწარმოს ზარალში აღემატება ერთობლივ საწარმოში მის წილს (რომელიც მოიცავს ნებისმიერ გრძელვადიან წილს, რომელიც არსებითად, წარმოადგენს ჯგუფის წმინდა ინვესტიციის ნაწილს ერთობლივ საწარმოში), ჯგუფი აღარ აღიარებს შემდგომ ზარალებს, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც აქვს აღიარებული ვალდებულებები ან განხორციელებული აქვს გადახდები ერთობლივი საწარმოს სახელით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

არარეალიზებული მოგებები ოპერაციებზე ჯგუფსა და ერთობლივ საწარმოს შორის ელიმინირებულია ერთობლივ საწარმოში ჯგუფის წილის პროპორციულად. არარეალიზებული ზარალი ასევე ელიმინირდება თუ ტრანზაქცია არ წარმოადგენს გადაცემული აქტივის გაუფასურების მტკიცებულებას. ჯგუფი და მისი ყველა ერთობლივი საწარმო იყენებს ერთიან სააღრიცხვო პოლიტიკებს, შესაბამისს ჯგუფის პოლიტიკებთან.

შვილობილების და ერთობლივი საწარმოების გასვლა. როდესაც ჯგუფი შეწყვეტს კონტროლს ან მნიშვნელოვან გავლენას, ყველა დარჩენილი წილი საწარმოში ფასდება რეალური ღირებულებით კონტროლის დაკარგვის თარიღისთვის, საბალანსო ღირებულების ცვლილების აღიარებით მოგება ან ზარალში. რეალური ღირებულება არის თავდაპირველი საბალანსო ღირებულება მეკავშირე საწარმოში, ერთობლივ საწარმოში ან ფინანსურ აქტივში შენარჩუნებული წილის შემდგომში აღრიცხვის მიზნით. ამასთანავე, საწარმოსთან დაკავშირებული წინა პერიოდში სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული ნებისმიერი თანხა, აღირიცხება, როგორც ჯგუფს პირდაპირი გაეტანა დაკავშირებული აქტივები ან ვალდებულებები. ეს შესაძლოა ნიშნავდეს რომ წინა პერიოდებში სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული თანხები რეკლასიფიცირდება მოგება ან ზარალში.

თუ ერთობლივ საწარმოში ფლობილი წილი შემცირდება მაგრამ მნიშვნელოვანი გავლენა შენარჩუნებულია, მხოლოდ იქამდე სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული პროპორციული წილი რეკლასიფიცირდება მოგება ან ზარალში, შესაბამისად.

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. ჯგუფის კონსოლიდირებული საწარმოების სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც საწარმო ოპერირებს. კომპანიის და მისი შვილობილების და ჯგუფის წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი (“GEL”). კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში (“GEL”), რომელიც ჯგუფის წარსადგენი ვალუტაა.

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.

უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაანგარიშებისთვის შემდეგი ძირითადი საკურსო განაკვეთები იყო გამოყენებული:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აშშ დოლარი 1 = ლარი	2.8677	2.6766
ევრო 1 = ლარი	3.2095	3.0701
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი 1 = ლარი	3.7593	3.3955

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები 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	50 წლამდე
რომელთაგან:	
- *ცოცხალი მცენარეები*	*10 - 50*
- *ცოცხალი ცხოველები*	*7 - 30*
- *სხვა*	*5 წლამდე*

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

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონებაა ქონება რომელსაც ჯგუფი ფლობს, ააშენა ან განაახლა გაქირავებიდან შემოსავლის მისაღებად ან კაპიტალის ზრდის ან ორივე მიზნით და რომელიც თავად ჯგუფის მიერ არაა დაკავებული. საინვესტიციო ქონება მოიცავს მშენებარე აქტივებს რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც საინვესტიციო ქონება.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

საინვესტიციო ქონება აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება. თუ მინიშნება არსებობს რომ საინვესტიციო ქონება გაუფასურებულია, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, გამოკლებული გაყიდვის დანახარჯებით და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი თანხით. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მოცემული წლის მოგება ან ზარალში დარიცხვით. გასულ წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი კომპენსირდება, თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებულ შეფასებებში ცვლილებებს.

შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. ყველა სხვა რემონტისა და შენახვის დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავებს მფლობელი, ის რეკლასიფიცირდება ძირითად საშუალებად.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების საბაზრო ფასი განსაზღვრულია დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ რომლებიც ფლობენ აღიარებულ და შესაბამის პროფესიულ კვალიფიკაციას და რომელთაც აქვთ იგივე ადგილას და იგივე კატეგორიის ქონების შეფასების უახლესი გამოცდილება.

გამომუშავებული გაქირავების შემოსავალი აღირიცხება იმ წლის მოგება ან ზარალში რომელშიც მოხდა საინვესტიციო ქონების გაქირავების შემოსავლის მიღება. შემოსულობები ან ზარალები საინვესტიციო ქონების გასვლისას გამოითვლება შემოსულობაზე საბალანსო ღირებულების გამოკლებით. როდესაც ჯგუფიდან ქონება გადის გამლილი ხელის პრინციპით შესრულებული ოპერაციით, საბალანსო ღირებულება გაყიდვამდე კორექტირდება ოპერაციის ფასით და ყველა კორექტირება აისახება მოგება ან ზარალის მუხლში „სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა.

ზოგიერთ შემთხვევაში ჯგუფიდან ქონება შესაძლოა გავიდეს რეალური ღირებულებიდან განსხვავებული ფასით, ასე ხდება როდესაც ადგილი აქვს განსაკუთრებულ შემთხვევებს და პირობებს რომლებიც ოპერაციის მხარეებს უფლებას აძლებს რომ მიიღონ ისეთი სარგებელი რომელიც ზოგადად არ ექნებოდა ბაზრის სხვა მონაწილეებს. ასეთ შემთხვევებში საბალანსო ღირებულება გაყიდვამდე კორექტირდება გასვლის თარიღის შეფასებული რეალური ღირებულებით ხოლო ნებისმიერი სხვაობა შემოსულობასა და საბალანსო ღირებულებას შორის ცალკე აისახება იმ წლის მოგება ან ზარალში რომელშიც რეალიზდება შემოსულობა ან ზარალი საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან.

თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავებს მფლობელი, ის რეკლასიფიცირდება ძირითად საშუალებად და აღრიცხვის მიზნებისთვის დასაშვები საწყისი ღირებულება ხდება რეკლასიფიცირების თარიღის საბალანსო ღირებულება. თუ მფლობელის მიერ დაკავებული ქონება ხდება საინვესტიციო ქონება რადგან მისი გამოყენება იცვლება, ნებისმიერი განსხვავება ერთეულის საბალანსო და რეალურ ღირებულებას შორის აღირიცხება იგივე გზით როგორც ძირითადი საშუალებების გადაფასების შემთხვევაში. შედეგად ქონების საბალანსო ღირებულების ცვლილება აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში არაუმეტეს წინა პერიოდში აღიარებული ზარალის კომპენსირებაზე, ნებისმიერი მეტი მატება პირდაპირ დაკრედიტდება სხვა სრულ შემოსავალში. ქონების საბალანსო ღირებულების ნებისმიერი კლება თავდაპირველად დაერიცხება წინა პერიოდში აღიარებულ გადაფასების ნამეტს სხვა სრულ შემოსავალში, ხოლო ნებისმიერი მეტი კლება დაირიცხება გაუფასურების წლის მოგება ან ზარალში.

საინვესტიციო ქონების ცვეთა. მიწა და დაუმთავრებელი მშენებლობა არ იცვითება. სხვა საინვესტიციო ქონების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების მიკუთვნებით მათ შეფასებულ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

შენობები	სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში
	5 - 50

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

აქტივების გამოყენების უფლებები. ჯგუფს იჯარით აქვს აღებული სხვადასხვა ოფისები და სასაწყობე შენობები. ხელშეკრულება შეიძლება შედგებოდეს იჯარის და არასაიჯარო კომპონენტებისგან. ჯგუფი სახელშეკრულებო ანაზღაურებას ანაწილებს როგროც იჯარის, ისე არასაიჯარო კომპონენტებზე მათი განცალკევებით გასაყიდი შედარებითი ფასების საფუძველზე. თუმცა ყველა იჯარა სადაც ჯგუფი მოიჯარეა, არჩეულია რომ არ გაიყოს იჯარის და არასაიჯარო კომპონენტად და სანაცვლოდ აღირიცხოს როგორც ცალკეული იჯარის კომპონენტები.

იჯარიდან წარმოშობილი აქტივები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულებით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ფასდება თვითღირებულებით და მოიცავს შემდეგს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასება,
- საიჯარო გადახდები, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით,
- ყველა თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯი, და
- აქტივის იმ კონდიციამდე აღდგენის ხარჯი რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულებით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ზოგადად იცვითება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადასა და იჯარის ხანგრძლივობის პერიოდს შორის უმცირესი ვადით წრფივი მეთოდით. თუ ჯგუფს შეეძლება საიმედოდ შეაფასოს რომ გამოიყენებს შესყიდვის უფლებას, აქტივების გამოყენების უფლებები გაიცვითება საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადით.

აქტივების გამოყენების უფლებების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდით საიჯარო ხელშეკრულების მოსალოდნელი შემდეგი პერიოდების მიხედვით:

	სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში
ოფისი	1 - 20
საწყობი	1 - 20

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება წრფივი მეთოდით სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში
შესყიდული კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები	5 - 10
პატენტები	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 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). გადატანა რეალური ღირებულების იერარქიის დონეებს შორის ითვლება რომ უნდა განხორციელდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოს ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების დაკავშირებული მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი, ისე რომ, 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 ("FVTPL") 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 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 ("FVOCI") სავალო ინსტრუმენტებში ინვესტიციებისთვის, რომელიც პირდაპირ აისახება სააღრიცხვო ზარალად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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.

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 და როგორ ფასდება აქტივების ეფექტურობა. 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)

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 კონსოლიდირებულ წარმოდგენილია ECL-ის რეზერვის გამოკლებით. სასესხო ვალდებულებებისათვის და ფინანსური გარანტიებისთვის ECL-ის ცალკე ანარიცხი აღიარებულია როგორც ვალდებულება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ 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 44. 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 44. შესყიდული ან საკრედიტო გაუფასურებიდან წარმოქმნილი ფინანსური აქტივებისთვის („POCI აქტივები“) ECL ყოველთვის გაიზომება როგორც არსებობის მანძილზე ECL. შენიშვნაში 44 წარმოდგენილია ინფორმაცია ECL-ის შეფასებისას გამოყენებულ საწყის მონაცემებზე, დაშვებებისა და შეფასების მეთოდებზე, იმის განმარტების ჩათვლით, თუ როგორც ჩართავს ჯგუფი მომავალ საპროგნოზო ინფორმაციას ECL-მოდელებში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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, 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. დამატებით, სხვა რაოდენობრივი ფაქტორები, როგორიცაა ვალუტა რომელშიც ინსტრუმენტია დენომინირებული, საპროცენტო განაკვეთის ტიპი, ინსტრუმენტი არსებული ახალი კონვერტირების შესაძლებლობა და სესხის პირობების ცვლილება, ასევე გათვალისწინებულია. 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.

რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები. თავდაპირველი აღიარებისას საწარმომ გარკვეული ვალდებულებები შესაძლოა აღრიცხოს რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით. შემოსულობები და ზარალი ასეთ ვალდებულებებზე წარდგენილია მოგება ან ზარალში, გარდა რეალური ღირებულების იმ თანხით ცვლილებისა, რომელიც მიეკუთვნება ამგვარი ვალდებულებების საკრედიტო რისკის ცვლილებებს (განსაზღვრულია, როგორც თანხა, რომელიც არ მიეკუთვნება ცვლილებებს საბაზრო პირობებში და წარმოშობს საბაზრო რისკს), აღირიცხება სხვა სრულ შემოსავალში და შემდგომში არ რეკლასიფიცირდება მოგება ან ზარალში. ეს ასეა, თუ ამგვარი წარდგენა არ ქმნის, ან ზრდის სააღრიცხვო შეუსაბამობას, რა შემთხვევაშიც შემოსულობები და ზარალი მიეკუთვნება ვალდებულებების საკრედიტო რისკის ცვლილებებს და აგრეთვე წარდგენილია მოგება ან ზარალში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ 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 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 კონსოლიდირებული ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომლებიც გაცვლილ ან გამოყენებულ იქნა ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების თარიღიდან სულ მცირე თორმეტი თვის ვადაში, შედის ფულის და ფულის ეკვივალენტებში.

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.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია. იმ ნასესხებ სახსრების საერთო და კონკრეტული დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია იმ აქტივების შეძენასთან, მშენებლობასა ან წარმოებასთან, რომელთა აღიარება არ ხდება რეალური ღირებულებით და რომლებიც აუცილებლად საჭიროებს მნიშვნელოვან დროს დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის მოსამზადებლად (განსაკუთრებული აქტივები), ხდება როგორც ამ აქტივების თვითღირებულების ნაწილი, თუკი კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღია 2016 წლის 1 იანვარი ან შემდგომი პერიოდი.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი დგება მაშინ, როდესაც (ა) ჯგუფი გასწევს ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივზე; (ბ) გასწევს ხარჯებს სესხებზე; (გ) განახორციელებს ქმედებებს, რომლებიც აუცილებელია აქტივის მოსამზადებლად მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია გრძელდება იმ თარიღებამდე, როდესაც აქტივები არსებითად მზად არის გამოყენებისა თუ გაყიდვისთვის.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ჯგუფი ახდენს იმ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაციას, რომლებისგანაც შეიძლებოდა თავის არიდება, თუკი ის არ განახორციელებდა კაპიტალურ ხარჯებს განსაკუთრებულ აქტივებზე. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული კაპიტალიზებული დანახარჯები გამოითვლება ჯგუფის დაფინანსების საშუალო ღირებულებით (განსაკუთრებული აქტივების ხარჯებისათვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი საპროცენტო ხარჯი), გარდა შემთხვევებისა, როდესაც სახსრები ნასესხებია სპეციალურად განსაკუთრებული აქტივის მისაღებად. ასეთ შემთხვევაში, კონკრეტულ სესხებზე გაწეული ფაქტობრივი დანახარჯები ექვემდებარება კაპიტალიზაციას, ამ სესხების დროებითი ინვესტირებით მიღებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლის გამოქვითვით.

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.

საიჯარო ვალდებულებები. იჯარიდან წარმოშობილი ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულების საფუძველზე. საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს შემდეგი საიჯარო გადასახადების წმინდა ახლანდელ ღირებულებას:

- ფიქსირებული გადახდები (მოიცავს შინაარსობრივად ფიქსირებულ გადახდებს), გამოკლებული ნებისმიერი საიჯარო წახალისების მოთხოვნა,
- ინდექსზე ან განაკვეთზე დაფუძნებული ცვლადი საიჯარო გადახდები, თავდაპირველად ფასდება იჯარის ვადის დასაწყისის ინდექსით ან განაკვეთით,
- თანხები რომლის გადახდაც მოსალოდნელია ჯგუფისგან ნარჩენი ღირებულების გარანტიის სახით,
- ფასი შესყიდვის უფლების გამოყენებისას, როდესაც ჯგუფს გარკვეული აქვს რომ გამოიყენებს ამ უფლებას, და
- იჯარის შეწყვეტისათვის ჯარიმების გადახდა, თუ იჯარის პირობებში ასახულია რომ ჯგუფი გამოიყენებს ამ უფლება.

გახანგრძლივების და შეწყვეტის უფლებები ჩართულია ყველა იჯარაში ჯგუფის მასშტაბით. ეს პირობები გამოიყენება საოპერაციო მოქნილობის მაქსიმიზაციისთვის ჯგუფის ოპერაციებში გამოყენებული აქტივების მართვისას. გახანგრძლივების და შეწყვეტის უფლებები გამოყენებადია მხოლოდ ჯგუფის და არა მეიჯარის მიერ. გახანგრძლივების უფლებები (ან პერიოდი შეწყვეტის უფლების შემდეგ) იჯარის ხელშეკრულებაში არის მხოლოდ მაშინ როდესაც საიმედოდ გარკვეულია რომ გაგრძელდება (არ იქნება შეწყვეტილი). საიჯარო გადახდები რომლებიც გადაიხდება სავარაუდოდ გარკვეული გაგრძელების უფლების გამოყენების შემდეგ ასევე ჩართულია ვალდებულების შეფასებაში.

საიჯარო გადახდები დისკონტირებულია იჯარის ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ ასეთი განაკვეთის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია, რა შემთხვევაც ზოგადად გვაქვს ჯგუფის იჯარებთან დაკავშირებით, გამოყენებულია ჯგუფის ზღვრული სასესხო განაკვეთი და რომელიცაა განაკვეთი რომელსაც ჯგუფი გადაიხდიდა ისეთი სესხისთვის, რომლის აღებაც აუცილებელი იქნებოდა აქტივების გამოყენების უფლებების მსგავსი აქტივის შესაძენად, მსგავს ეკონომიკურ გარემოში, მსგავსი პირობებით, უზრუნველყოფით და მდგომარეობით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრისას, ჯგუფი:

- სადაც შესაძლებელია, იყენებს მესამე მხარის დაფინანსებას რომელიც მიღებულია ცალკეული მოიჯარისგან იჯარის დასაწყისში, კორექტირდება რათა ასახოს ცვლილებები დაფინანსების პირობებში მას შემდეგ რაც მესამე მხარის დაფინანსება მიღებულია,
- იყენებს დაგროვების მიდგომას რომელიც იწყება ურისკო საპროცენტო განაკვეთით და კორექტირდება საკრედიტო რისკისთვის, და
- ახორციელებს კონკრეტული იჯარების კორექტირებას, მაგ. ვადა, ქვეყანა, ვალუტა და უზრუნველყოფა.

ჯგუფს აქვს განფენილობა მომავალში ინდექსზე და განაკვეთზე დაფუძნებული საიჯარო გადასახდელების მომავალში გაზრდის მიმართ, რომლებიც არ შედის საიჯარო ვალდებულებაში სანამ ადგილი ექნება ასეთ მოვლენას. როდესაც ინდექსზე ან განაკვეთზე დაფუძნებული საიჯარო გადასახდელების კორექტირება ხდება, საიჯარო ვალდებულება გადაფასდება და დაკორექტირდება აქტივების გამოყენების უფლებების საპირისპიროდ.

საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება ძირსა და ფინანსურ ხარჯებზე. ფინანსური ხარჯები აისახება მოგება ან ზარალში იჯარის პერიოდის განმავლობაში ისე რომ აწარმოოს მუდმივი პერიოდული განაკვეთი ვალდებულების ნაშთზე ყოველი პერიოდისთვის.

აღჭურვილობის და ავტომობილების მოკლევადიან იჯარებთან და დაბალფასიანი აქტივების იჯარებთან დაკავშირებული გადასახდელები აღიარდება წრფივ საფუძველზე მოგება ან ზარალში. მოკლევადიანი იჯარებია იჯარები რომელთა ვადაც 12 თვე ან ნაკლებია. დაბალფასიანი აქტივებია მცირე ერთეულები ოფისსა და სასაწყობე სივრცეებში რომელთა ღირებულებაც 5 ათასი ლარი ან ნაკლებია.

იჯარის ხარჯების ოპტიმიზაციისთვის სახელშეკრულებო პერიოდის განმავლობაში, ჯგუფი ზოგჯერ იძლევა ნარჩენი ღირებულების გარანტიებს აღჭურვილობის იჯარებში. ჯგუფი თავდაპირველად აფასებს და აღიარებს თანხებს რომლის ტოლი ვალდებულებაც წარმოიშვება ნარჩენი ღირებულების გარანტიით როგორც საიჯარო ვალდებულების ნაწილი. ჩვეულებრივ მოსალოდნელი ნარჩენი ღირებულება იჯარის ვადის დასაწყისში ტოლია ან აღემატება გარანტირებული თანხისა და შესაბამისად ჯგუფი არ მოელის რაიმეს გადახდას გარანტიების შედეგად. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, მოსალოდნელი ნარჩენი ღირებულება გადაიხედება და კორექტირდება საჭიროებისამებრ, რათა ასახოს ფაქტობრივი ნარჩენი ღირებულებები შესადარის აქტივებზე და მოლოდინები სამომავლო ფასებზე.

საოპერაციო იჯარა. როდესაც ჯგუფი წარმოადგენს მეიჯარეს იჯარაში რომელშიც არ გადაიცემა იჯარის საგნის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი (ე. ი. საოპერაციო იჯარა), საიჯარო გადახდები საოპერაციო იჯარიდან აღიარდება სხვა შემოსავლად წრფივი მეთოდის საფუძველზე.

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.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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.

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 დაკავშირებით, აღირიცხება ფინანსურ ხარჯად და ადმინისტრაციულ ხარჯებად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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.

გადახდილი ავანსები. 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 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. კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია კომპანიის წესდებით. ცვლილებები კომპანიის საწესდებო კაპიტალში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და ა.შ ცვლილებების ჩათვლით) შესაძლებელია მოხდეს მხოლოდ კომპანიის 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. კომპანიის 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.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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 გადიწება 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 ფინანსური ხარჯების მუხლში.

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.

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 ფასდაკლებების, დაბრუნებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

სერვისების გაყიდვები. ჯგუფი სერვისებს გასწევს ფიქსირებული და ცვლადი ფასების ხელშეკრულებებით. თუ ჯგუფი გადასცემს მომსახურებაზე 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. ეს განისაზღვრება ფაქტიურ ნამუშევარ საათებზე დაყრდნობით რომელიც დაიხარჯა მთლიანი მოსალოდნელი სამუშაო საათებიდან. თუ სახელშეკრულებო ვალდებულება არ სრულდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ამონაგები აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში როდესაც ჯგუფი ასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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 საათობრივ ანაზღაურებას, ამონაგები აღიარდება იმ თანხით, რომლის მიღების უფლებაც ჯგუფს აქვს. მომხმარებლები ანგარიშსწორებას აწარმოებენ თვიურ საფუძველზე და ანაზღაურებაზე მოთხოვნა წარმოიშვება ინვოისის თარიღში.

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

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 და სასტუმროების ქსელის მართვის მომსახურებებიდან*

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.

- *ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან*

ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან აღიარდება როდესაც სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგი საიმედოდ გარკვეულია, ამონაგები და ხარჯები აღიარდება სახელშეკრულებო სამუშაოების შესრულების დონის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, რომელიც ფასდება სახელშეკრულებო სამუშაოს ფიზიკური წილის პროპორციულად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ხელშეკრულებო სამუშაოს ვარიაციები, მოთხოვნები და წახალისებები შესულია თანხაში რომლის შეფასებაც საიმედოდაა შეფასებული და მისი გადახდაც მოსალოდნელია.

როდესაც სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია, სახელშეკრულებო ამონაგები აღიარდება არაუმეტეს გაწეული ხარჯების იმ თანხაზე, რისი ანაზღაურებას სავარაუდოა. სახელშეკრულებო ხარჯები აღიარდება იმ პერიოდში როდესაც მოხდა მათი გაწევა.

როდესაც სავარაუდოა რომ მთლიანი სახელშეკრულებო ხარჯები გადააჭარბებს ხელშეკრულებიდან მთლიან ამონაგებს, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ხარჯი აღიარდება მაშინვე.

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

საქონლის გაყიდვა - ძირითადი საშუალებები. 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 ყველა სავალო ინსტრუმენტისთვის აღირიცხება დარიცხვისას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ეს მეთოდი გადაავადებს, საპროცენტო შემოსავლის ნაწილის სახით, მთლიან საკომისიოს, რომელიც მიღებულია ხელშეკრულების მხარეთა შორის და რომელიც წარმოადგენს ეფექტური საპროცენტო განკვეთის განუყოფელ ნაწილს, ყველა სხვა პრემიასა თუ დისკონტს. ჩვეულებრივი საპროცენტო განაკვეთით საპროცენტო შემოსავალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის მუხლში „ფინანსური შემოსავალი“.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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.

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.

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.

ბარტერული ოპერაციები და ერთობლივი გაქვითვები. გაყიდვების და შესყიდვების ნაწილი ხორციელდება ერთობლივი გაქვითვებით, ბარტერით ან არაფულადი დაფარვებით. ეს ოპერაციები ზოგადად სრულდება პირდაპირი დაფარვებით არამსგავსი პროდუქტებით და სერვისებით საბოლოო მომხმარებლისგან (ბარტერი), საერთო ნაშთების გაქვითვები ან არაფულადი ოპერაციების ჯაჭვი ხორციელდება რამდენიმე კომპანიის მონაწილეობით. არაფულადი დაფარვები მოიცავს თამასუქებს ან გაცვლის შეთანხმებებს, რომლებიც არის შეთანხმებით სავალო ინსტრუმენტები.

გაყიდვები და შესყიდვები რომლებიც მოსალოდნელია რომ დაიფარება ერთობლივი დაფარვით, ბარტერით ან არაფულადი დაფარვით აღიარდება ხელმძვანელობის მიერ შეფასებულ რეალურ ღირებულებაზე დაფუძნებით რომელიც მიღებულ ან გადაცემულ იქნა არაფულადი დაფარვით. რეალური ღირებულება განისაზღვრება დაკვირვებად საბაზრო ინფორმაციაზე დაყრდნობით.

არაფულადი ოპერაციები ამოღებულია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებიდან. საინვესტიციო და ფინანსური საქმიანობა და სულ საოპერაციო საქმიანობა წარმოადგენს ფაქტიურ ფულად ნაკადებს (შენიშვნა 39)

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.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

სეგმენტური ანგარიშგება. საოპერაციო სეგმენტები წარდგენილია იმ სახით რომელიც თანმიმდევრულია ჯგუფის საოპერაციო გადაწყვეტილების მიმღების (CODM) მიერ წარდგენილ შიდა ანგარიშგებასთან. CODM პასუხისმგებელია რესურსების განაწილებასა და საოპერაციო სეგმენტების ეფექტურობის შეფასებაზე. სეგმენტები რომელთა ამონაგებიც, ფინანსური შედეგები ან აქტივები აღემატება ყველა სეგმენტის ანალოგიური მაჩვენებლების ათ პროცენტს, ცალკეა წარდგენილი.

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.

იჯარები და ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა. იმის განსასაზღვრად, ფინანსური აქტივების და საიჯარო აქტივების ფლობის არსებითად ყველა მნიშვნელოვანი რისკი და სარგებელი გადადის თუ არა მეორე მხარეებზე, მაშინ როდესაც ჯგუფი მეიჯარეა, ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობებს, კონკრეტულად რომელი რისკები და სარგებლებია ყველაზე მნიშვნელოვანი და არსებითად რისგანაც შედგება ყველა რისკი და სარგებელი.

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 8.

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

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

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. 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 9.

ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და აქტივების გამოყენების უფლებების 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.

ძირითადი საშუალებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენა 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 725 ათასი ლარი (2018: 241 ათასი ლარი), საინვესტიციო ქონებაზე, ცვეთაზე მისი გავლენა 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 28 ათასი ლარი (2018: 28 ათასი ლარი) და აქტივების გამოყენების უფლებებზე, ცვეთაზე მისი გავლენა 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 63 ათასი ლარი (2018: ნული).

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

აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთა. იჯარის ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტს და პირობას, რომლებიც წარმოშობს ეკონომიკურ სტიმულს რომ გამოყენებულ იქნეს გახანგრძლივების უფლება. გახანგრძლივების უფლებები იჯარის ხელშეკრულებაში არის მხოლოდ მაშინ როდესაც საიმედოდ გარკვეულია რომ გახანგრძლივდება (ან არ იქნება შეწყვეტილი.

ჩვეულებრივ, ფაქტორები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანია ოფისების და საწყობების იჯარისთვის შემდეგია:

- თუ არსებობს მნიშვნელოვანი ჯარიმები, რათა შეწყდეს (ან არ გაგრძელდეს), ჯგუფი ჩვეულებრივ დარწმუნებულია რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვიტავს) იჯარას.
- თუ საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს მოსალოდნელია, რომ ექნება მნიშვნელოვანი დარჩენილი ღირებულება, ჯგუფი დარწუნებულია, რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს) იჯარას.

სხვა შემთხვევაში, ჯგუფი განიხილავს სხვა ფაქტორებს ისტორიული იჯარის ხანგრძლივობებისა და საიჯარო აქტივის ჩანაცვლებისთვის საჭირო ღირებულების ჩათვლით. ოფისების და საწყობების იჯარის გახანგრძლივების უფლება არაა შესული საიჯარო ვალდებულებაში რადგან ჯგუფს არ აქვს გარკვეული გამოიყენებს თუ არა გახანგრძლივების უფლებას..

ფაქტიური სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთაზე მისი გავლენა 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 63 ათასი ლარი (2019: ნული).

გახანგრძლივების და შეწყვეტის უფლებები. გახანგრძლივების და შეწყვეტის უფლებები ჩართულია იჯარებში ჯგუფის მასშტაბით. ეს პირობები გამოიყენება საოპერაციო მოქნილობის მაქსიმიზაციისთვის ჯგუფის ოპერაციებში გამოყენებული აქტივების მართვისას. იჯარის შეწყვეტის და გახანგრძლივების უფლებების უმრავლესობა გამოყენებადია მხოლოდ ჯგუფის მიერ და არა შესაბამისი მეიჯარის მიერ.

იჯარის ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტსა და გარემოებას, რომლებიც ქმნიან ეკონომიკურ წახალისებას გახანგრძლივების უფლებების გამოყენების ან შეწყვეტის უფლების არ გამოყენების. იჯარის ვადა შეიცავს გახანგრძლივების უფლებებს (ან შეწყვეტის უფლების შემდგომ პერიოდს) თუ გონივრულად ივარაუდება რომ იჯარა გახანგრძლივდება (ან არ შეწყდება).

იჯარით აღებული ძირითადი საშუალებებისთვის ჩვეულებრივ შემდეგი ფაქტორებია ყველაზე რელევანტური:

- თუ შეწყვეტა (ან არ გახანგრძლივება) გულისხმობს მნიშვნელოვან ჯარიმას, ჯგუფი ჩვეულებრივ დარწმუნებულია რომ გაახანგრძლივებს (ან არ შეწყვეტს).
- თუ იჯარის საგნის გაუმჯობესებას მოსალოდნელია რომ მნიშვნელოვანი ნარჩენი ღირებულება ექნება, ჯგუფი ჩვეულებრივ დარწმუნებულია რომ გაახანგრძლივებს (ან არ შეწყვეტს).
- სხვა შემთხვევაში, ჯგუფი ითვალისწინებს სხვა ფაქტორებს, მათ შორის იჯარების ვადების, ხარჯების და საიჯარო აქტივის ჩანაცვლებით გამოწვეული საქმიანობის შეფერხების წარსულ გამოცდილებას.

ოფისების და ავტომობილების იჯარების გახანგრძლივების უფლებების უმეტესობა არ შედის საიჯარო ვალდებულებაში რადგან ჯგუფს შეუძლია ჩაანაცვლოს აქტივები მნიშვნელოვანი დანახარჯის ან საქმიანობის შეფერხების გარეშე.

5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

ფასს 16, იჯარა (2016 წლის 13 იანვარს და 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ჯგუფმა გადაწყვიტა რომ დაიწყოს სტანდარტის გამოყენება მასზე სავალდებულო გადასვლის თარიღიდან, 2019 წლის 1 იანვრიდან, მოდიფიცირებული რეტროსპექტიული მეთოდის გამოყენებით, შესადარისი მაჩვენებლების ხელახლა წარდგენის გარეშე და სტანდარტის მიერ დაშვებული გარკვეული გამარტივებული მიდგომით. ქონების იჯარისთვის აქტივების გამოყენების უფლებები ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის ფასდება იმგვარად რომ ეს ახალი წესები ყოველთვის გამოიყენებოდა. ყველა სხვა აქტივების გამოყენების უფლებები ფასდება საიჯარო ვალდებულების თანხით სტანდარტზე გადასვლის მომენტში (კორექტირდება ყველა გადახდილი ავანსით ან დარიცხული ხარჯით).

ფასს 16-ის თავდაპირველი მიღებისას, ჯგუფმა გამოიყენა სტანდარტის მიერ დაშვებული შემდეგი პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომები:

- საოპერაციო იჯარები რომელთა დარჩენილი მოქმედების ვადაც 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით 12 თვეზე ნაკლები იყო აღირიცხა მოკლევადიან იჯარებად.

ჯგუფმა აირჩია რომ არ გადახედოს იმის შეფასებას, არის თუ არა, ან მოიცავს თუ არა კონტრაქტი იჯარას თავდაპირველი აღიარების თარიღისთვის. ნაცვლად ამისა, ჯგუფმა გადასვლის თარიღამდე გაფორმებული კონტრაქტებისთვის დაეყრდნო მის გაკეთებულ შეფასებებს ბასს 17, *იჯარა* და ფასიკ 4, *როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას* დაყრდნობით.

საიჯარო ვალდებულებების საშუალო შეწონილ ზღვრულ სასესხო განაკვეთად 2019 წლის 1 იანვრისთვის ჯგუფს აღებული ჰქონდა 10.9% ლარში, 7.1%-8.2% აშშ დოლარში და 7.5% ევროში.

შენიშვნა 40-ში მოცემული საოპერაციო იჯარის ვალდებულებების შეჯერება აღიარებულ ვალდებულებასთან შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2018 / 1 იანვარი 2019
მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელების ჯამი შეუწყვეტადი* საოპერაციო იჯარებისთვის 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის (შენიშვნა 40)	934
მიმდინარე ღირებულებამდე დისკონტირების ეფექტი	(80)
სულ აღიარებული საიჯარო ვალდებულებები 2019 წლის 1 იანვრისთვის	**854**
მათ შორის:	
გრძელვადიანი	361
მიმდინარე	493

სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება გავლენას ახდენს 2019 წლის 1 იანვრისთვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შემდეგ მუხლებზე:

	შენიშვნა	ფასს 16-ზე გადასვლის გავლენა
აქტივების გამოყენების უფლებების ზრდა	11	854
საიჯარო ვალდებულებების ზრდა	11	(854)

რადგანაც ფასს 16 ძირითადად ინარჩუნებს ბასს 17-ში მოცემულ მეიჯარის სააღრიცხვო მოთხოვნებს, ჯგუფს არ უღიარებია რაიმე მნიშვნელოვანი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჯგუფის როგორც მეიჯარედ საქმიანობის მხრივ. თუმცა, მოხდა რამდენიმე განმარტებითი შენიშვნის დამატება.

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

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

5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება (გაგრძელება)

- 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.

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).

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

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 - ფაზა 1 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 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.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

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.

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

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

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 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.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

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 სახღაურის გადახედვას, რაც არსებითად იგივეა ან ნაკლები იმ იჯარის სახღაურზე, 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 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.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

- საწარმოებს მოეთხოვებათ რომ შეაფასოს აქტივის ანაზღაურებადობა თითოეული ანგარიშგების თარიღისათვის და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში წარადგინოს ინფორმაცია აქტივის შესახებ.

- *საინვესტიციო მომსახურებებზე მისაკუთვნებელი სახელშეკრულებო მომსახურების მარჯა:* 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 მარჯა 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 მოგების 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.

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 - ფაზა 2 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:

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

- *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.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მფლობელი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	13	-	7,120	-
გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	13	-	3	-
მომხმარებლებიდან მისაღები სახელშეკრულებო სამუშაოსთვის	17	-	27	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	17	-	47	-
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	17	-	23	5
ფული და ფულის ეკვივალენტები	18	-	2,212	-
მართვის საზღაურის და დარიცხვების მოთხოვნები	17	-	19	-
სესხის დარიცხული პროცენტი გაცემულ სესხებზე	16	-	110	-
საოფისე ქონების საიჯარო ვალდებულება	11	-	(1,814)	-
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	23	-	(143)	(3)
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის	23	-	(682)	-
მოკლევადიანი და დაბალფასიანი საიჯარო ვალდებულებები	23	-	(21)	-
სხვა ვალდებულებები	23	-	(21)	-
მართვის საზღაური და დარიცხული ვალდებულებები	23	-	(1,163)	-
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	24	-	-	(165)

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მფლობელი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	13	-	19,996	-
მომხმარებლებიდან მისაღები სახელშეკრულებო სამუშაოსთვის	17	-	463	-
მოთხოვნები ძირთადი საშუალებების გაყიდვიდან	17	-	5	-
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	17	-	6	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	18	-	1,264	-
სესხები	20	(1)	(4,760)	-
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის	23	-	(7,252)	-
ვალდებულებები არამატერიალური აქტივების შესყიდვისთვის	23	-	(44)	-
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	23	-	(740)	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება (*)	23	-	(557)	-
მოკლევადიანი და დაბალფასიანი საიჯარო ვალდებულებები	23	-	(23)	-
სხვა ვალდებულებები	23	-	(72)	-
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	24	-	-	(18)

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

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

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
სასტუმროს მომსახურების ამონაგები	25	204	1
ამონაგები აქტივების მართვიდან	25	86	-
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	25	1,671	-
სხვა არასაოპერაციო ქირის შემოსავალი	25	38	-
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯები	32	(110)	-
ძირითადი საშუალებების რემონტი და შენახვა	29	(1)	-
მივლინების ხარჯები	29	-	(16)
მომსახურების დარიცხვის ხარჯები	29	(585)	-
მართვის საზღაური და დარიცხვები	29	(2,377)	-
სხვა ხარჯები	29	(982)	(30)
წმინდა საკურსო შემოსულობა/(ზარალი) უცხოურ ვალუტაში ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე	37	1,123	(8)
წმინდა საკურსო შემოსულობა/(ზარალი) უცხოურ ვალუტაში ვაჭრობიდან	37	(427)	-
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	38	34	-
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე	38	411	-
წმინდა საკურსო შემოსულობა/(ზარალი) უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებზე	38	537	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე ფინანსური ინსტიტუტებიდან	38	(57)	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე არაფინანსური ინსტიტუტებიდან	38	(395)	-
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	38	(67)	-
წმინდა საკურსო შემოსულობა/(ზარალი) უცხოურ ვალუტაში სესხებზე	38	(306)	-
წმინდა საკურსო შემოსულობა/(ზარალი) უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებებზე	38	(51)	-
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	38	(223)	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება		-	2,418

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

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	25	1,622	-
ამონაგები გაქირავებიდან	25	21	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	31	-	(1,158)
ხელმძღვანელობის საზღაური და დარიცხვები	29	(1,872)	-
სხვა მომსახურებები		(1,067)	(43)
სხვა შემოსავალი	27	4	-
სხვა შემოსულობა, წმინდა	37	2,114	7
საპროცენტო შემოსავალი	38	4	-
საპროცენტო ხარჯი	38	(384)	-

ხელმძღვანელობის ანაზღაურება. ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება შედგება ხელფასების და პრემიებისგან.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

(*) - 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 აძლევს 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 39.

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 31 დეკემბერს		116,475	121,393	25,397	764	31,900	1,297	2,988	52,944	353,158
დამატებები		6,660	2,395	3,344	1,284	5,306	423	1,627	96,674	117,713
შვილობილებისგან შესყიდვა გარდა საწარმოთა გაერთიანების შედეგისა	43	4,815	-	-	-	-	-	-	535	5,350
ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია		23	-	-	-	-	-	-	-	23
გასვლები		-	-	(89)	-	(2)	-	-	(428)	(519)
ჩამოწერები		-	-	-	-	-	-	(707)	(35)	(742)
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	929	89	-	47	-	-	(1,065)	-
2018 წლის 31 დეკემბერს		127,973	124,717	28,741	2,048	37,251	1,720	3,908	148,625	474,983
დამატებები		602	367	4,765	372	1,651	622	730	131,914	141,023
ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია		38	-	-	-	-	-	-	2,168	2,206
გასვლები		-	-	(24)	-	-	-	(38)	(528)	(590)
ჩამოწერები		-	-	-	-	-	-	-	(373)	(373)
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	22	-	-	-	-	-	(22)	-
2019 წლის 31 დეკემბერს		**128,613**	**125,106**	**33,482**	**2,420**	**38,902**	**2,342**	**4,600**	**281,784**	**617,249**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები										
2017 წლის 31 დეკემბერს		-	(1,634)	(1,151)	(46)	(2,148)	(103)	(13)	-	(5,095)
წლის ცვეთის ხარჯები	32	-	(261)	(215)	(205)	(1,388)	(287)	(53)	-	(2,409)
გასვლები		-	-	6	-	-	-	-	-	6
2018 წლის 31 დეკემბერს		-	(1,895)	(1,360)	(251)	(3,536)	(390)	(66)	-	(7,498)
წლის ცვეთის ხარჯები	32	-	(616)	(1,205)	(318)	(4,362)	(379)	(167)	-	(7,047)
2019 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**(2,511)**	**(2,565)**	**(569)**	**(7,898)**	**(769)**	**(233)**	**-**	**(14,545)**

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 31 დეკემბერს		-	(119,759)	(23,901)	-	(26,260)	(13)	(2,023)	(18,937)	(190,893)
წლის გაუფასურების ზარალი	36	-	-	(4)	-	-	-	(17)	(9,624)	(9,645)
წლის გაუფასურების კომპენსირება	36	-	-	-	-	9,475	-	-	-	9,475
ჩამოწერები		-	-	-	-	1	-	707	-	708
2018 წლის 31 დეკემბერს		-	(119,759)	(23,905)	-	(16,784)	(13)	(1,333)	(28,561)	(190,355)
ჩამოწერები		-	-	1	-	-	-	-	-	1
2019 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**(119,759)**	**(23,904)**	**-**	**(16,784)**	**(13)**	**(1,333)**	**(28,561)**	**(190,354)**
საბალანსო ღირებულება										
2017 წლის 31 დეკემბერს		116,475	-	345	718	3,492	1,181	952	34,007	157,170
2018 წლის 31 დეკემბერს		127,973	3,063	3,476	1,797	16,931	1,317	2,509	120,064	277,130
2019 წლის 31 დეკემბერს		**128,613**	**2,836**	**7,013**	**1,851**	**14,220**	**1,560**	**3,034**	**253,223**	**412,350**

(*) 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 40).

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

გაუფასურების ტესტი. ხელმძღვანელობამ გამოავლინა გაუფასურების ინდიკატორები 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის გადახედილ საოპერაციო ბიუჯეტზე და გრძელვადიან პროგნოზზე დაყრდნობით, ჯგუფის შემდეგ შვილობილებში: შპს „თბილისი სითი“ და შპს „ბლექ სი რიზორთსი“. 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 მდგომარეობით.

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 ანაზღაურებადი ღირებულების ამ შეფასებაშია გამოყენებული მოცემულია ქვემოთ:

	შპს „თბილისი სითი	შპს „ბლექ სი რიზორთსი“
დისკონტირების განაკვეთი FVLCD-თვის, საოპერაციო პერიოდი (დაბეგვრამდე)	14.99%	14.99%
დისკონტირების განაკვეთი (WACC) VIU-თვის, საოპერაციო პერიოდი (დაბეგვრის შემდგომ)	15.10%	15.10%
დისკონტირების განაკვეთი FVLCD-თვის, ინვესტიციის პერიოდი (დაბეგვრამდე)	16.99%	-
დისკონტირების განაკვეთი (WACC) VIU-თვის, ინვესტიციის პერიოდი (დაბეგვრის შემდგომ)	17.00%	-
კაპიტალიზაციის განაკვეთი FVLCD-თვის, ტერმინალური ღირებულებისთვის	11.00%	11.00%
კაპიტალიზაციის განაკვეთი VIU-თვის, ტერმინალური ღირებულებისთვის	11.11%	11.11%
ტერმინალური პერიოდის ამონაგების ზრდის განაკვეთი (20 წლიანი საშუალო მშპ-ს ზრდა)	3.99%	3.99%
ტერმინალური პერიოდის ამონაგების ზრდის განაკვეთი (20 წლიანი საშუალო სფი-ს ინფლაცია)	3.02%	3.02%

№		ფსწე	FVLCD	VIU
1	შპს „თბილისი სითი“	ოფისი	8,677	7,522
2	შპს „თბილისი სითი“	სასტუმრო	44,707	(9,861)
3	შპს „ბლექ სი რიზორთსი“	სასტუმრო	42,541	37,243

შპს „თბილისი სითის“ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო 63,029 ათასი ლარი, მეტი ვიდრე მისი ანაზღაურებადი ღირებულება 53,384 ათასი ლარი და გაუფასურების ზარალის 9,645 ათასი ლარი აღიარდა მოგება ან ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში. გაუფასურების ზარალი განაწილდა ძირითადი საშუალებების კატეგორიებზე, გარდა მიწისა, (თითოეული საწარმოს მიწის ნაკვეთების FVLCD განცალკევებულად შეფასდა საბაზრო მიდგომის გამოყენებით) მათი მახასიათებლების გათვალისწინებით. განაწილება განხორციელდა მხოლოდ სპეციალიზირებული აქტივებისთვის რომლებიც სპეციფიკურია თავისი ბუნებით და გაუფასურება არ აღიარებულა არასპეციალიზირებული აქტივებისთვის.

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

შპს „ბლექ სი რიზორთის“ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო 33,066 ათასი ლარი, ნაკლები ვიდრე მისი ანაზღაურებადი ღირებულება 42,541 ათასი ლარი და კომპენსირება გაუფასურების ზარალის 9,475 ათასი ლარი აღიარდა მოგება ან ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში. გაუფასურების ზარალის კომპენსირება 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, შპს „ბლექ სი რიზორთსში“ მიწის ნაკვეთების საბალანსო ღირებულებაა 12,654 ათასი ლარი უფრო ნაკლებია ვიდრე FVLCD 29,982 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად ამ აქტივისათვის გაუფასურება არ აღიარებულა.

შეფასების შედეგად, შპს „თბილისი სითიში“ მიწის ნაკვეთების საბალანსო ღირებულებაა 42,172 ათასი ლარი უფრო ნაკლებია ვიდრე FVLCD 59,052 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად ამ აქტივისათვის გაუფასურება არ აღიარებულა 2018 წელს.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით, ჯგუფის ერთ-ერთი შვილობილი საწარმოს, შპს „თაბორი რიზორთისის“ კუთვნილებაში არსებული მაღალი კლასის ლუქს სასტუმროს და გოლფის მოედნის მშენებლობა არის აქტიურ ფაზაში. პირველადი სამშენებლო პროექტი რამდენჯერმე შეიცვალა მშენებლობის დროს და ჯერ არ არის საბოლოო ფაზაში, შესაბამისად ჯგუფის ხელმძღვანელობამ ვერ შეძლო შეეფასებინა 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებები იყო თუ არა გაუფასურებული, რადგან არ არსებობდა საიმედო დაშვებები მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღების შესახებ. შესაბამისად, შპს „თაბორი რიზორთის“ ძირითად საშუალებებთან დაკავშირებით არ მოხდა გაუფასურების ზარალის აღიარება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით.

უზრუნველყოფაში ჩადებული და დაკავებული ძირითადი საშუალებების დეტალები მოცემულია შენიშვნაში 39.

9 საინვესტიციო ქონება

ცვლილებები საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	სავაჭრო სივრცის ქონება	საოფისე ქონება	სხვა ქონება	სულ
თვითღირებულება					
2017 წლის 31 დეკემბერს		5,202	340	67	5,609
დამატებები		-	-	-	-
2018 წლის 31 დეკემბერს		5,202	340	67	5,609
დამატებები		-	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერს		**5,202**	**340**	**67**	**5,609**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები					
2017 წლის 31 დეკემბერს		(508)	(31)	(6)	(545)
წლის ცვეთის ხარჯი	32	(260)	(17)	(3)	(280)
2018 წლის 31 დეკემბერს		(768)	(48)	(9)	(825)
წლის ცვეთის ხარჯი	32	(260)	(17)	(3)	(280)
2019 წლის 31 დეკემბერს		**(1,028)**	**(65)**	**(12)**	**(1,105)**
საბალანსო ღირებულება					
2017 წლის 31 დეკემბერს		4,694	309	61	5,064
2018 წლის 31 დეკემბერს		4,434	292	58	4,784
2019 წლის 31 დეკემბერს		**4,174**	**275**	**55**	**4,504**

საინვესტიციო ქონებისთვის მოგება ან ზარალში აღიარებული თანხები:

	შენიშვნა	2019	2018
ქირის შემოსავალი სავაჭრო სივრცის ქონებიდან		321	274
ქირის შემოსავალი საოფისე ქონებიდან		15	25
სხვა ქირის შემოსავალი		5	5
სულ საოპერაციო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან		**341**	**304**
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯი	32	(280)	(280)
ქონების მართვის ხარჯი		-	(3)
სულ პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები (შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში)		**(280)**	**(283)**
მოგება თვითღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ქონებიდან		**61**	**21**

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება მოცემულია შენიშვნაში 45.

10 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები

ცვლილებები აქტივების გამოყენების უფლებების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	შენობები საოფისე ქონება	შენობები საწყობის ქონება	სულ
თვითღირებულება				
2019 წლის 1 იანვარს		-	854	854
დამატებები		1,796	373	2,169
2019 წლის 31 დეკემბერს		**1,796**	**1,227**	**3,023**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები				
2019 წლის 1 იანვარს		-	-	-
წლის ცვეთის ხარჯი	32	(114)	(514)	(628)
2019 წლის 31 დეკემბერს		**(114)**	**(514)**	**(628)**
საბალანსო ღირებულება				
2019 წლის 1 იანვარს		-	854	854
2019 წლის 31 დეკემბერს		**1,682**	**713**	**2,395**

ჯგუფს აღიარებული აქვს შემდეგი საიჯარო ვალდებულებები:

	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
საოფისე ქონების საიჯარო ვალდებულება	1,829	-
საწყობის ქონების საიჯარო ვალდებულება	939	-
სულ საიჯარო ვალდებულებები	**2,768**	**-**
მათ შორის:		
გრძელვადიანი	1,893	-
მიმდინარე	875	-
სულ საიჯარო ვალდებულებები	**2,768**	**-**

ცვლილებები საიჯარო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში განმარტებულია შენიშვნაში 44.

იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები:

	შენიშვნა	2019	2018
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები (შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში და ადმინისტრაციულ ხარჯებში)	26, 29	401	375
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი		628	-
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე (შესულია ფინანსურ ხარჯებში)	38	144	-
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებებზე (შესულია ფინანსურ ხარჯებში)	38	55	-
სულ		1,228	375

11 არამატერიალური აქტივები

ცვლილებები არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	კომპიუტერული პროგრამების შეძენილი ლიცენზიები	ლიცენზიები	პატენტები	სულ
თვითღირებულება					
2017 წლის 31 დეკემბერს		782	-	2	784
დამატებები		145	-	-	145
2018 წლის 31 დეკემბერს		927	-	2	929
დამატებები		72	11	-	83
2019 წლის 31 დეკემბერს		**999**	**11**	**2**	**1,012**
დაგროვილი ამორტიზაციის ხარჯები					
2017 წლის 31 დეკემბერს		(43)	-	-	(43)
წლის ამორტიზაციის ხარჯები	32	(6)	-	-	(6)
2018 წლის 31 დეკემბერს		(49)	-	-	(49)
წლის ამორტიზაციის ხარჯები	32	(21)	(1)	-	(22)
2019 წლის 31 დეკემბერს		**(70)**	**(1)**	**-**	**(71)**
დაგროვილი გაუფასურების ზარალი					
2017 წლის 31 დეკემბერს		(733)	-	-	(733)
წლის გაუფასურების ზარალი	36	-	-	-	-
2018 წლის 31 დეკემბერს		(733)	-	-	(733)
წლის გაუფასურების ზარალი	36	-	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერს		**(733)**	**-**	**-**	**(733)**
საბალანსო ღირებულება					
2017 წლის 31 დეკემბერს		6	-	2	8
2018 წლის 31 დეკემბერს		145	-	2	147
2019 წლის 31 დეკემბერს		**196**	**10**	**2**	**208**

12 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	63,868	43,949
გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	23,298	15,318
გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	34	39
გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად	228	239
	87,428	**59,545**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	(220)	-
სულ კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები, წმინდა	**87,208**	**59,545**

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
საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბერს	24,238	3,271	32	792	28,333
დამატებები	51,868	27,290	64	687	79,909
დამატებები შვილობილების მეშვეობით გარდა საწარმოთა გაერთიანებიდან (შენიშვნა 43)	259	-	-	-	259
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას	(28,939)	(14,319)	(48)	(1,240)	(44,546)
გადატანა საგადასახადო აქტივებში	(3,431)	(924)	(9)	-	(4,364)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(46)	-	-	-	(46)
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს	43,949	15,318	39	239	59,545
დამატებები	79,074	36,261	51	-	115,386
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას	(52,735)	(27,782)	(49)	-	(80,566)
გადატანა საგადასახადო აქტივებში	(6,383)	(498)	(7)	-	(6,888)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(220)	-	-	-	(220)
გამოუყენებელი სარეზერვო თანხები	(37)	(1)	-	(11)	(49)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	**63,648**	**23,298**	**34**	**228**	**87,208**

კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის ანარიცხების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

	2019	2018
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები 1 იანვარს	-	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი წლის განმავლობაში	(220)	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები 31 დეკემბერს	**(220)**	-

13 მარაგები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სამშენებლო მასალა	972	905
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	13	44
მაკეტები	2	4
სასტუმროს სხვა მარაგი	614	334
სულ მარაგები	**3,026**	**2,214**

მარაგების თვითღირებულება რომელიც წლის განმავლობაში აღიარებულია როგორც ხარჯი წარმოადგენს ამონაგების თვითღირებულებას 6,411 ათასი ლარის ოდენობით (2018: 9,284 ათასი ლარი).

14 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
დამატებული ღირებულების გადასახადი	42,898	32,210
სულ სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	**42,898**	**32,210**

15 გაცემული სესხები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გაცემული სესხები დაკავშირებულ მხარეებზე	5,845	-
გაცემული სესხები მესამე მხარეებზე	938	836
სულ გაცემული სესხები	**6,783**	**836**

ცვლილებები გაცემული სესხები საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	2019	2018
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს		836	-
გაცემული სესხები წლის განმავლობაში		18,524	734
დაფარული სესხები წლის განმავლობაში		(13,312)	-
დარიცხული პროცენტი წლის განმავლობაში	38	453	31
მიღებული პროცენტი წლის განმავლობაში		(305)	-
საკურსო შემოსულობები	38	587	71
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს		**6,783**	**836**

16 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მოთხოვნები მფლობელის მიმართ კაპიტალის გაზრდისთვის	3,065	-
მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრების მიმართ	211	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	101	106
მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან	98	17
მოთხოვნები მომხმარებლების მიმართ სამშენებლო სამუშაოსთვის	89	463
ქირის მოთხოვნები მოიჯარეების მიმართ	80	78
საკრედიტო ბარათების კომპანიებისგან მისაღები თანხები	23	28
მართვის საზღაურის და დარიცხვების მოთხოვნები	19	-
სხვა მოთხოვნები	1	3
	3,687	695
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	(41)	-
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	*3,646*	*695*
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	1,894	787
გადახდილი ავანსები მარაგების შესაძენად	165	1,310
დასაქმებულთათვის გადახდილი ავანსები	143	-
გადახდილი ავანსები საოპერაციო იჯარისთვის	48	32
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**5,896**	**2,824**

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

	2019	2018
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები 1 იანვარს	-	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი წლის განმავლობაში	(49)	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება წლის განმავლობაში	8	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები 31 დეკემბერს	**(41)**	**-**

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.

17 ფული და ფულის ეკვივალენტები

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები		8,664	5,979
შეზღუდული ფული	40	200	200
ნაღდი ფული		61	59
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები		**8,925**	**6,238**

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.

მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები, განთავსებულია ქართულ ბანკებში რომელთაც Fitch Ratings-ის მიერ მინიჭებული აქვთ B+ საკრედიტო რეიტინგი.

18 საწესდებო კაპიტალი

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი უდრიდა 701,093 ათას ლარს (2018 წლის 31 დეკემბერს 580,085 ათასი ლარი), რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელის მიმართ შეადგენდა 3,065 ათას ლარს (2018 წლის 31 დეკემბერს: ნული).

19 სესხები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სესხები მესამე მხარეებისგან	81,302	400
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	4,863	4,361
სულ სესხები	**86,165**	**4,761**

ჯგუფის სესხები დენომინირებული იყო შემდეგ ვალუტებში:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სესხები დენომინირებული:		
- ევროში	81,002	-
- აშშ დოლარში	4,863	4,361
- ქართულ ლარში	300	400
სულ სესხები	**86,165**	**4,761**

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მათი საბალანსო ღირებულების ტოლი იყო. ცვლილებები სესხები საბალანსო ღირებულებებში განმარტებულია შენიშვნაში 45.

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 40.

20 სახელშეკრულებო ვალდებულებები

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მომხმარებლებისგან მიღებული ძირითადი საშუალებები	25	-	4,702
სულ სახელშეკრულებო ვალდებულებები		-	**4,702**

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

6,386 ათას ლარად აღიარებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები, წარმოადგენს იმ აქტივების რეალურ ღირებულებას (ე. ი. მიწის ნაკვეთები) რომლებიც მიღებულ იქნა ქონებაში გაცვლით, რომელიც აშენდება და გადაეცემა მომავალში. მას შემდეგ რაც მომავალში მშენებლობა დასრულდება, მოხდება აღრიცხული სახელშეკრულებო ვალდებულების აღიარება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან,

2018 წლის 11 მაისს კომპანიამ შენობაში 400 კვ. მ. სივრცე გადასცა შპს „ევრომარკეტს“ და შესაბამისად დააკმაყოფილა მისი 1,684 ათასი ლარის შესასრულებელი ვალდებულება.

20 სახელშეკრულებო ვალდებულებები (გაგრძელება)

2019 წლის 11 მაისს კომპანიამ შენობაში 1,000 კვ. მ. სივრცე გადასცა სს „თიბისი ბანკს“ და შესაბამისად დააკმაყოფილა მისი 4,702 ათასი ლარის შესასრულებელი ვალდებულება.

ცვლილებები სახელშეკრულებო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	2019	2018
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს		4,702	6,386
წლის განმავლობაში აღიარებული ამონაგები	24	(4,702)	(1,684)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს		**-**	**4,702**

21 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
დამატებული ღირებულების გადასახადი	351	12
საშემოსავლო გადასახადი	277	1
ქონების გადასახადი	67	-
მიწის გადასახადი	3	1
სხვა გადასახადები	1	-
სულ სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	**699**	**14**

22 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	5,936	4,802
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შეძენიდან	4,775	10,214
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება	1,163	557
სავაჭრო ვალდებულებები	1,045	963
ვალდებულებები არამატერიალური აქტივების შეძენიდან	169	177
აპლიკაციის, ლიცენზიის და სხვა დაკავშირებული საზღაურების და დარიცხვების ვალდებულებები	79	74
ვალდებულებები მარაგების შეძენიდან	77	60
მოკლევადიანი და დაბალფასიანი იჯარების ვალდებულება	38	97
სხვა ვალდებულებები და კრედიტორები	330	416
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	***13,612***	***17,360***
დარიცხული ხარჯები	1,079	723
მიღებული ავანსები სამშენებლო ხელშეკრულებებისთვის	753	796
ავანსად მიღებული დეპოზიტები	574	163
მიღებული ავანსები საოპერაციო იჯარისთვის	13	13
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**16,031**	**19,055**

23 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
პრემიების ვალდებულება	821	-
სარგოების ვალდებულება	309	250
ხელფასების ვალდებულება	204	78
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შესატანი ვალდებულება	30	-
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	**1,364**	**328**

24 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით:

	შენიშვნა	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/spa		1,094	839
ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავალი		282	146
სულ სასტუმროს მომსახურების ამონაგები		***26,960***	***21,209***
ამონაგები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	20	4,702	1,684
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		1,671	2,925
ამონაგები გაწეული მართვის მომსახურებიდან		86	-
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან		**33,419**	**25,818**

ამონაგების აღიარების დროები შემდეგია:

	2019	2018
დროის გარკვეულ მომენტში	14,474	8,404
გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	18,945	17,414
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**33,419**	**25,818**

25 ამონაგების თვითღირებულება

	შენიშვნა	2019	2018
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	30	7,384	5,379
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	9, 31	5,746	2,140
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება		5,027	8,047
კომუნალური ხარჯები		2,748	2,326
სხვა სამშენებლო ხელშეკრულებების ხარჯები		802	1,143
მშენებლობაზე გამოყენებული მასალების თვითღირებულება		753	1,029
სასტუმროს გამოყენებული საოპერაციო მასალების თვითღირებულება		631	208
გაყიდული ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება		446	359
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯი	10, 31	280	280
მივლინების ხარჯები		73	60
გაყიდული მერჩენდაიზის თვითღირებულება		29	16
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი	12, 31	17	2
ძირითადი საშუალებების იჯარის ხარჯი		6	53
ქონების მართვის ხარჯები		-	3
სხვა ხარჯები		1,336	553
სულ ამონაგების თვითღირებულება		**25,278**	**21,598**

26 სხვა შემოსავლები

	2019	2018
მომწოდებლებისათვის დარიცხული ჯარიმები	38	-
ქირის არასაოპერაციო შემოსავალი	9	4
ანაზღაურების გარეშე მიღებული საქონელი და მომსახურება	8	-
დაზღვევის ანაზღაურება	5	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	116	53
სულ სხვა შემოსავლები	**176**	**57**

27 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები

	შენიშვნა	2019	2018
მარკეტინგის ხარჯები		562	410
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	31	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**	**887**

28 ადმინისტრაციული ხარჯები

	შენიშვნა	2019	2018
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	31	8,112	6,165
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	33	2,492	1,348
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხვები		2,377	1,872
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	9, 32	1,301	269
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		1,109	1,033
ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა		1,093	871
მომსახურების დარიცხვის ხარჯი		891	294
უსაფრთხოების ხარჯები		794	319
პროფესიული მომსახურებები	34	727	690
ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა		685	506
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯები	11, 32	628	-
სხვა საურავები და ჯარიმები		413	16
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები		395	322
დაზღვევის ხარჯები		380	219
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები		335	264
კომუნალური ხარჯები		544	221
სასტუმროს დიზაინის და მშენებლობის მომსახურებები		255	327
მებაღეობის და გამწვანების ხარჯები		242	511
კვლევისა და განვითარების ხარჯები		165	38
ავტომობილის მოვლა და საწვავი		154	178
კომუნიკაციის ხარჯები		152	109
ტრანსპორტირების ხარჯები		71	680
ოფისის მომარაგება		71	79
მივლინების ხარჯები		70	105
წარმომადგენლობითი ხარჯები		53	40
შრომის უსაფრთხოების ხარჯები		47	-
კორპორატიული მასპინძლობა და გართობა		47	33
პერსონალის ტრენინგის ხარჯები		42	58
მარკეტინგი და რეკლამირება		22	63
ანაზღაურების გარეშე მიწოდებული საქონელი და მომსახურება		22	80
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	12, 32	5	4
დასუფთავების ხარჯები		4	10
განთავსების ხარჯები		-	209
პროექტის ზედამხედველობის ხარჯები		-	2
სხვა ხარჯები		214	799
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები		**23,912**	**17,734**

29 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით

	შენიშვნა	2019	2018
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	31	15,914	11,925
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	9, 32	7,047	2,409
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება		5,027	8,047
კომუნალური ხარჯები		3,292	2,547
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	33	2,492	1,348
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხვები		2,377	1,872
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		1,109	1,033
ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა		1,093	871
დარიცხული მომსახურებების ხარჯები		891	294
სხვა სამშენებლო ხელშეკრულების ხარჯები		802	1,143
უსაფრთხოების ხარჯები		794	319
მშენებლობაზე გამოყენებული მასალების თვითღირებულება		753	1,029
პროფესიული მომსახურებები	34	727	690
სასტუმროს გამოყენებული საოპერაციო მასალების თვითღირებულება		631	208
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯები	11, 32	628	-
მარკეტინგის, რეკლამირების და პრომოციის ხარჯები		584	491
გაყიდული ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება		446	359
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები		395	322
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯი	10, 32	280	280
დაზღვევის ხარჯები		380	219
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	12, 32	22	6
სხვა ხარჯები		4,612	4,807
სულ ამონაგების თვითღირებულება, დისტრიბუციის და ადმინისტრაციული ხარჯები		**50,296**	**40,219**

30 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები

	2019	2018
<u>შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:</u>		
ხელფასები და სარგოები	4,695	4,140
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	629	272
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	104	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	75	74
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	268	98
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	1,613	795
	7,384	**5,379**
<u>შესულია გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯებში:</u>		
ხელფასები და სარგოები	294	290
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	31	34
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	9	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	3	5
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	27	21
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	54	31
	418	**381**
<u>შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:</u>		
ხელფასები და სარგოები	6,203	5,056
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	901	597
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	158	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	138	65
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	133	89
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	579	358
	8,112	**6,165**
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	**15,914**	**11,925**

31 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები

	შენიშვნა	2019	2018
შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	9	5,746	2,140
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯები	10	280	280
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	12	17	2
		6,043	**2,422**
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	9	1,301	269
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯები	11	628	-
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	12	5	4
		1,934	**273**
სულ ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები		**7,977**	**2,695**

32 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა

	2019	2018
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ქონების გადასახადის ხარჯი	2,198	997
მიწის გადასახადის ხარჯი	202	189
დამატებული ღირებულების გადასახადის ხარჯი	87	77
საგადასახადო საურავები და ჯარიმები	-	3
სხვა საგადასახადო ხარჯები	5	82
სულ სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	**2,492**	**1,348**

33 პროფესიული მომსახურებები

	2019	2018
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი	303	134
საშემფასებლო მომსახურება	154	177
იურიდიული კონსულტაცია	101	88
საგადასახადო კონსულტაცია და შესაბამისობა	53	35
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი	37	75
აუდიტთან დაკავშირებული მარწმუნებელი მომსახურებები	10	1
სხვა პროფესიული სახლაურები	69	180
სულ პროფესიული მომსახურებები	**727**	**690**

34 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება, წმინდა

	შენიშვნა	2019	2018
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	13	220	-
სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	17	49	-
სულ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება		**269**	**-**

35 გაუფასურების ზარალი, წმინდა

	შენიშვნა	2019	2018
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალი	9	-	(9,645)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალის კომპენსირება	9	-	9,475
სულ გაუფასურების ზარალი, წმინდა		**-**	**(170)**

36 სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა

	შენიშვნა	2019	2018
საკურსო შემოსულობები/(ზარალები) ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე, წმინდა		1,738	2,294
ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან, შემცირებული შემოსულობებით		(1,569)	(809)
ზარალი მარაგების ჩამოწერიდან		(71)	(37)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან წმინდა ზარალი		(15)	(139)
შვილობილების გასვლიდან წმინდა ზარალი		-	(105)
შემოსულობა შვილობილების ხელსაყრელად შეძენისას	43	-	141
სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები, წმინდა		-	6
სულ სხვა შემოსულობები, წმინდა		**83**	**1,351**

37 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

	შენიშვნა	2019	2018
ფინანსური შემოსავალი:			
შემოსულობა სესხების თავდაპირველი აღიარებისას	20	1,257	-
წმინდა საკურსო შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებზე	16	587	71
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე	16	411	-
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		220	5
საპროცენტო შემოსავალი მესამე მხარეებზე გაცემულ სესხებზე	16	42	31
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე		-	99
სულ ფინანსური შემოსავალი		**2,517**	**206**
ფინანსური ხარჯები:			
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე ფინანსური ინსტიტუტებისგან	20	(2,245)	(348)
წმინდა საკურსო (ზარალები)/შემოსულობები უცხოურ ვალუტაში სესხებზე	20	(984)	305
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე არაფინანსური ინსტიტუტებისგან	20	(397)	(226)
ზარალი სესხების ვადამდე დაფარვიდან	20	(223)	-
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	11	(144)	-
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებებზე	11	(55)	-
სულ ფინანსური ხარჯები		**(4,048)**	**(269)**
გამოკლებული: განსაკუთრებულ აქტივზე კაპიტალიზებული წასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები	9	2,206	23
სულ ფინანსური ხარჯები (აღიარებულია მოგება ან ზარალში)		**(1,842)**	**(246)**
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯები), წმინდა		**675**	**(40)**

38 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:

	შენიშვნა	2019	2018
არაფულადი საინვესტიციო საქმიანობები			
შვილობილების შეძენა პირობითი ანაზღაურების ფორმით	43	-	(12,057)
შემოსულობა ძირითადი საშუალებების გასვლიდან ბარტერის ფორმით	21, 25	4,702	1,684
აქტივების გამოყენების უფლებების მიღება	11	(3,023)	-
სულ არაფულადი საინვესტიციო საქმიანობები		**1,679**	**(10,373)**
არაფულადი საფინანსო საქმიანობები			
შემოსულობა საოჯახო ვალდებულებების აღებიდან	21, 25	3,023	-
შემოსულობა სესხებიდან ვალდებულებების კონვერტირების ფორმით		2,200	6,175
სულ არაფულადი საფინანსო საქმიანობები		**5,223**	**6,175**

დამატებითი არაფულადი ოპერაციები მოცემულია შენიშვნაში 43, რომელშიც შეიცავს საწარმოთა გაერთიანების შედეგად წარმოშობილი აქტივების და ვალდებულებების დეტალებს.

39 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.

კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულებები. 2016 წლის 15 მარტს, შპს „ბლექ სი რივიერამ“ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტოსთან გააფორმა ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთების შესყიდვის შესახებ განმუხურში, ზუგდიდის რეგიონი. ხელშეკრულების მიხედვით, კომპანიამ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება მინიმუმ 10,000 ათასი ლარის ინვესტირებაზე სულ მცირე 120 ნომრიანი სასტუმროს და მინიმუმ 30 ადგილიანი ავტოსადგომის ასაშენებლად.

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

39 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

2016 წლის 22 ნოემბერს, შპს „თაბორი რიზორთსიმ“ სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოსთან“ გააფორმა ხელშეკრულება რომ მოეპოვებინა უფლება მიწის ნაკვეთებზე თაბორის მთაზე. კომპანიამ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება მინიმუმ 5,000 ათასი ლარის ინვესტირებაზე 2020 წლის 31 დეკემბრამდე. ამ კაპიტალურ ვალდებულებასთან დაკავშირებით კომპანიამ გასცა 500 ათასი ლარის საბანკო გარანტია სს „ქართუ ბანკიდან“. ხელშეკრულების მიხედვით, კომპანიამ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება გოლფის მოედნის, გზის, ტექნიკური შენობების მშენებლობაზე რეკრეაციული სივრცის ფუნქციის შენარჩუნებით.

2017 წლის 13 მარტს, შპს „ბიზნეს დეველოპმენტმა“ გააფორმა ხელშეკრულება საქართველოს ქონების მართვის ეროვნულ სააგენტოსთან. ხელშეკრულების თანახმად, შპს „ბიზნეს დეველოპმენტმა“ უნდა დაასრულოს სასტუმროს ძირითადი შენობის მშენებლობა სამშენებლო ნებართვის მოპოვებიდან 4 წლის თავზე; დაასრულოს დანარჩენი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და მიიღოს ექსპლუატაციაში 5 წლის განმავლობაში. სასტუმროს მშენებლობა არის სავალდებულო, სადაც იქნება მინიმუმ 150 ნომერი, პარკირების ადგილი, ღია და დახურული აუზები, კვების ობიექტები, რეკრეაციული spa ცენტრი. პროექტში შპს „ბიზნეს დეველოპმენტმა“ უნდა გასწიოს სულ მცირე 3,300 ათასი ლარის ინვესტიცია.

2017 წლის 19 ოქტომბერს, შპს „თბილისი სითიმ“ სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოსთან“ გააფორმა ხელშეკრულება რომ მოეპოვებინა უფლება მიწის ნაკვეთებზე თავისუფლების მოედანზე, თბილისში, საქართველო. ხელშეკრულების თანახმად, შპს „თბილისი სითიმ“ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება მიწისქვეშა ავტოსადგომის მოსაწყობად სულ მცირე 30 ავტომობილისთვის, რეკრეაციული სივრცის მოსაწყობად სამშენებლო ნებართვის მიღებიდან 12 თვის ვადაში არანაკლებ 1,000 ათასი ლარის ოდენობით. 2019 წლის 22 იანვარს, კომპანიამ შეასრულა ვალდებულება 1,000 ათასი ლარის კაპიტალურ დანახარჯებთან დაკავშირებით.

2014 წლის 4 ივნისს, შპს „სომგომ“ სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოსთან“ გააფორმა ხელშეკრულება რომ მოეპოვებინა უფლება მიწის ნაკვეთებზე სიღნაღში. 2018 წლის 14 ივნისს, შპს „სასტუმრო სიღნაღმიმ“ შპს „სომგოსგან“ შეისყიდა ზემოთხსენებული მიწის ნაკვეთები. ხელშეკრულების მიხედვით, კომპანიამ ვალდებულება აიღო 20,000 ათასი ლარის ინვესტირებაზე სულ მცირე 100 ნომრიანი სასტუმროს ასაშენებლად ხელშეკრულების თარიღიდან 72 თვის განმავლობაში. ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებით შპს „სასტუმრო სიღნაღმიმ“ გასცა 200 ათასი ლარის ფულადი გარანტია სს „საქართველოს ბანკიდან“.

2019 წლის 17 იანვარს, საწარმომ სსიპ „წიაღის ეროვნული სააგენტოდან“ მიიღო წყლის მოპოვების 25 წლიანი ლიცენზია. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „ცისარტყელამ“ აიღო კაპიტალური დანახარჯების ვალდებულება რომ სულ მცირე განახორციელოს 3,000 ათასი ლარის ინვესტიცია 4 წლის პერიოდში სასტუმროს და სპა-ს ასაშენებლად აბასთუმანში, ადიგენის მუნიციპალიტეტი, საქართველო. საწარმომ გასცა 300 ათასი ლარის საბანკო გარანტია სს „ქართუ ბანკიდან“ კაპიტალური დანახარჯის ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებით.

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):

ბენეფიციარი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“	1,800 ლარი	1,800 ლარი
სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო“	600 ლარი	600 ლარი
სსიპ „წიაღის ეროვნული სააგენტო“	300 ლარი	-

39 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

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

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
	შეზღუდული აქტივი	შეზღუდული აქტივი
ძირითადი საშუალებები	74,136 ლარი	64,721 ლარი

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.

40 ძირითადი შვილობილები

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

				საქმიანობის ადგილი /	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის %	
საწარმოს სახელი	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	შესყიდვის თარიღი	რეგისტრაციის ადგილი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს „ოლდ სითი“	სასტუმროს/ ბიზნესცენტრის მშენებლობა, ქონების გაქირავება	17 მარტი 2014		ერეკლე მეორის მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „თბილისი სითი“	სასტუმროს/ ბიზნესცენტრის მშენებლობა	17 მარტი 2014		თავისუფლების მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სოლოლაკი ჰილზ“	სასტუმროს მშენებლობა	17 მარტი 2014		სოლოლაკის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სოლოლაკი რაიზი“	სასტუმროს/ ბიზნესცენტრის მშენებლობა	17 მარტი 2014		სოლოლაკის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „ბლექ სი რიზორთსი“	სასტუმროს ქონების გაქირავება	5 ივნისი 2014	23 სექტემბერი 2014	შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო	100%	100%
შპს „სასტუმროების მართვის კომპანია“	სასტუმროების ქსელის მართვის მომსახურებები	14 იანვარი 2015		თბილისი, საქართველო	80%	80%
შპს „სი საიდი“	სასტუმროს მშენებლობა	24 ივნისი 2015		შავი ზღვის სანაპირო, ჩაქვი, ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%

40 ძირითადი შვილობილები (გაგრძელება)

საწარმოს სახელი	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	შესყიდვის თარიღი	საქმიანობის ადგილი / რეგისტრაციის ადგილი	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის % 31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს „ბლექ სი რივიერა“	სასტუმროს მშენებლობა	7 მარტი 2016		შავი ზღვის სანაპირო, განმუხური, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს „თაბორი რიზორთსი“	სასტუმროს/ ბიზნესცენტრის მშენებლობა	27 აპრილი 2016		თაბორის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სი შორი“	სასტუმროს მშენებლობა	11 იანვარი 2017		შავი ზღვის სანაპირო, ნატანები, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს „ჯორჯიან ეკო ტრანსპორტი“	საბაგირო კავშირი	10 აპრილი 2017		თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „ჯითიდიეფ სოლუშენსი“	მშენებლობის და მოპირკეთების მომსახურებები	26 აპრილი 2017		თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „ბიზნეს დეველოპმენტი“	სასტუმროს მშენებლობა	25 ივნისი 2015	31 მაისი 2017	შავი ზღვის სანაპირო, მწვანე კონცხი, ბათუმის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“	სასტუმროს ოპერირება	22 მარტი 2018		შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო	100%	100%
შპს „სიღნაღი ჰოლდინგი“	ჰოლდინგური კომპანია	8 აგვისტო 2018		თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სასტუმრო სიღნაღში“	სასტუმროს მშენებლობა	8 მაისი 2018	17 აგვისტო 2018	სიღნაღი, კახეთი, საქართველო	70%	70%
შპს „ცისარტყელა“	სასტუმროს მშენებლობა	6 სექტემბერი 2018		დაბა აბასთუმანი, ადიგენის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	51%	51%
შპს „პარაგრაფ თაბორი რიზორთსი“	სასტუმროს ოპერირება	21 ნოემბერი 2018		თაბორის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „პარაგრაფ თბილისი სითი“	სასტუმროს ოპერირება	18 ივლისი 2019		თავისუფლების მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	-
შპს „რადიუს განმუხური“	სასტუმროს ოპერირება	27 ნოემბერი 2019		თავისუფლების მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	-
შპს „პარაგრაფ მწვანე კონცხი“	სასტუმროს ოპერირება	27 ნოემბერი 2019		შავი ზღვის სანაპირო, მწვანე კონცხი, ბათუმის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	-
შპს „პარაგრაფ აბასთუმანი“	სასტუმროს ოპერირება	27 ნოემბერი 2019		დაბა აბასთუმანი, ადიგენის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	-

41 არამაკონტროლებელი წილი

ქვემოთ მოცემულია შეჯამებული ფინანსური ინფორმაცია იმ შვილობილი საწარმოებზე, სადაც არსებული არამაკონტროლებელი წილი არსებითია ჯგუფისთვის. თანხები მოცემულია კომპანიებს შორის ელიმინაციებამდე.

(ა) შპს „სასტუმროების მართვის კომპანია“:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამება	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გრძელვადიანი აქტივები	222	6
გრძელვადიანი ვალდებულებები	(198)	-
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	**24**	**6**
მიმდინარე აქტივები	521	36
მიმდინარე ვალდებულებები	(559)	(54)
წმინდა მიმდინარე აქტივები	**(38)**	**(18)**
წმინდა აქტივები	**(14)**	**(12)**
აკუმულირებული NCI	**(15)**	**(4)**

სრული შემოსავლის ანგარიშგების შეჯამება	2019	2018
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	1,662	991
წლის ზარალი	**(52)**	**(23)**
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-
სულ წლის სრული ზარალი	**(52)**	**(23)**
NCI-ზე მისაკუთვნებელი ზარალი	**(10)**	**(5)**
სულ NCI-ზე მისაკუთვნებელი სრული ზარალი	**(10)**	**(5)**
NCI-თვის გადახდილი დივიდენდები	**-**	**-**

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შეჯამება	2019	2018
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	(36)	2
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(5)	(5)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	44	10
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	-	(1)
წმინდა ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში	**3**	**6**

(ბ) შპს „სასტუმრო სიღნაღში:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამება	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გრძელვადიანი აქტივები	16,877	7,707
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	**16,877**	**7,707**
მიმდინარე აქტივები	2,442	10,742
მიმდინარე ვალდებულებები	(808)	(153)
წმინდა მიმდინარე აქტივები	**1,634**	**10,589**
წმინდა აქტივები	**18,511**	**18,296**
აკუმულირებული NCI	**5,556**	**5,489**

41 არამაკონტროლებელი წილი (გაგრძელება)

სრული შემოსავლის ანგარიშგების შეჯამება	2019	2018 წლის 17 აგვისტოდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის
სულ ამონაგები	-	-
წლის/პერიოდის მოგება	211	867
წლის/პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი	-	-
სულ წლის/პერიოდის სრული შემოსავალი	211	867
NCI-ზე მისაკუთვნებელი მოგება	63	260
სულ NCI-ზე მისაკუთვნებელი სრული შემოსავალი	63	260
NCI-თვის გადახდილი დივიდენდები	-	-

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შეჯამება	2019	2018 წლის 17 აგვისტოდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	1,308	(80)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(9,831)	(2,645)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	7,491	4,112
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	116	(25)
წმინდა ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში	(916)	1,362

(გ) შპს „ცისარტყელა“:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამება	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გრძელვადიანი აქტივები	13,069	7,075
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	13,069	7,075
მიმდინარე აქტივები	8,025	3,927
მიმდინარე ვალდებულებები	(1,074)	(260)
წმინდა მიმდინარე აქტივები	6,951	3,667
წმინდა აქტივები	20,020	10,742
აკუმულირებული NCI	9,809	5,263

სრული შემოსავლის ანგარიშგების შეჯამება	2019	2018 წლის 6 სექტემბრიდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის
სულ ამონაგები	-	-
წლის/პერიოდის (ზარალი)/მოგება	(844)	71
წლის/პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი	-	-
წლის/პერიოდის სრული (ზარალი)/შემოსავალი	(844)	71
NCI-ზე მისაკუთვნებელი (ზარალი)/მოგება	(414)	35
სულ NCI-ზე მისაკუთვნებელი სრული (ზარალი)/შემოსავალი	(414)	35
NCI-თვის გადახდილი დივიდენდები		-

41 არამაკონტროლებელი წილი (გაგრძელება)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შეჯამება	2019	2018 წლის 6 სექტემბრიდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(427)	(28)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(6,219)	(1,801)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	6,887	2,300
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	(43)	-
წმინდა ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში	**198**	**471**

42 შვილობილების შეძენა

შპს „სასტუმრო სიღნაღში“:

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

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

(ა) შეძენის კომპენსაცია:

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

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ვალდებულება პირობითი კომპენსაციის დარიცხვისათვის დაიხურა 9,872 ათასი ლარის ოდენობის ფულადი თანხით. დეტალები მოცემულია შენიშვნაში 47.

(ბ) შეძენის შედეგად აღიარებული აქტივები და ვალდებულებები:

	შენიშვნა	რეალური ღირებულება 17 აგვისტო 2018
ძირითადი საშუალებები	9	5,350
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები		55
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		12,057
შეზღუდული ფული		200
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		(236)
შეძენილი წმინდა იდენტიფიცირებადი აქტივები		**17,426**
გამოკლებული: არამაკონტროლებელი წილი (წმინდა აქტივების რეალური ღირებულების 30%)		(5,228)
გამოკლებული: შემოსულობა შვილობილის ხელსაყრელი შეძენიდან	37	(141)
შეძენილი წმინდა აქტივები		**12,057**

შეძენის კომპენსაცია ნაკლები იყო ვიდრე შეძენილი შვილობილის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივები, შესაბამისად შემოსულობა ხელსაყრელი შეძენიდან აღიარებული იქნა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

42 შვილობილების შეძენა (გაგრძელება)

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

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

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

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

შპს „სპორტს ჰოტელ ენდ რიზორთსი:

2018 წლის 12 სექტემბერს, შპს „სპორტს ჰოთელ ენდ რიზორთსის“ 100% წილი – შვილობილი საწარმო – შეტანილ იქნა შპს „თაბორი რიზორთსის“ საწესდებო კაპიტალში, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ მიერ. მფლობელის მიერ, ინვესტიციის ღირებულებად განისაზღვრა 300 ათასი ლარი, რომელიც 82 ათასი ლარით ნაკლები იყო შვილობილის ფასს-ის მიხედვით გადათვლილ წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე, სხვაობა აღიარდა კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგებაში. ვალდებულება დაიფარა მფლობელის მიმართ კაპიტალის გაზრდაზე მოთხოვნით. წმინდა ფულადი ნაკადის შემოდინებამ შვილობილს შეძენიდან შეადგინა 9 ათასი ლარი.

შეძენის კომპენსაცია, შეძენილი წმინდა აქტივები და ფულადი ნაკადები იყო შემდეგი

(ა) შეძენის კომპენსაცია:

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

(ბ) შეძენის შედეგად აღიარებული აქტივები და ვალდებულებები:

	რეალური ღირებულება 12 სექტემბერი 2018
ძირითადი საშუალებები	132
გადახდილი ავანსები კაპიტალური დანახარჯისთვის	259
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	2
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(20)
შეძენილი წმინდა იდენტიფიცირებადი აქტივები	**382**
გამოკლებული: წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულების წამეტი საერთო კონტროლის დაქვემდებარებული შვილობილის შერწყმისას	(82)
შეძენილი წმინდა აქტივები	**300**

შეძენილი შვილობილი შეერწყა შპს „თაბორი რიზორთსის“ 2018 წლის 13 სექტემბერს.

43 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 ფუნქციების ძირითადი მიზანია 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 კონსოლიდირებულ 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.

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) **შეფასება.** 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).

43 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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. EAD კრედიტთან დაკავშირებულ ვალდებულებებზე გამოითვლება საკრედიტო კონვერტირების ფაქტორის გამოყენებით (“CCF”). CCF არის კოეფიციენტი რომელიც გვიჩვენებს ვალდებულების თანხის კონვერტირების ალბათობას საბალანსო უწყისის განფენილობაზე განსაზღვრული პერიოდისთვის. 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.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელირება ხდება ინსტრუმენტის *მთლიანი ვადის პერიოდზე. მთლიანი ვადის პერიოდი* უდრის სავალო ინსტრუმენტის დაფარვამდე დარჩენილ სახელშეკრულებო პერიოდს, კორექტირებულია მოსალოდნელი გადახდილი ავანსებით, არსებობის შემთხვევაში. სავალო ვალდებულებების და ფინანსური გარანტიების ხელშეკრულებებისთვის, ესაა სახელშეკრულებო პერიოდი რომელშიც ჯგუფს გააჩნია მიმდინარე სახელშეკრულებო ვალდებულება რომ გააგრძელოს კრედიტი

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 კონსოლიდირებული 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.

ECL მოდელირება არ ასხვავებს შესყიდულ ან საკრედიტო გაუფასურებიდან წარმოქმნილ (“POCI”) ფინანსურ აქტივებს გარდა (ა) როდესაც მთლიანი საბალანსო ღირებულება და დისკონტირების განაკვეთი ეფუძნება ფულად ნაკადებს რომელიც ანაზღაურებადია აქტივის თავდაპირველი აღარებისას, და არა სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებზე დაყრდნობით და (ბ) ECL ყოველთვის მთლიანი ვადის ECL-ია. POCI აქტივები ისეთი ფინანსური აქტივებია რომლებიც საკრედიტო გაუფასურებულია თავდაპირველი აღიარებისას, როგორიცაა წარსულში საწარმოთა გაერთიანების შედეგად მოპოვებული გაუფასურებული სესხები.

43 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
  - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
  - მოვალე გადახდისუუნაროა; და
  - სავარაუდო ხდება რომ მოვალე გაკოტრდება

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. ინსტრუმენტი მოიაზრება რომ აღარაა ვალდებულების შეუსრულებლობის (ე. ი. გამოსწორდა) მდგომარეობაში როდესაც აღარ აკმაყოფილებს ვალდებულების შეუსრულებლობის კრიტერიუმებს უწყვეტი ექვსი თვის განმავლობაში. ეს ექვსი თვის პერიოდი განისაზღვრება ანალიზით რომელიც ითვალისწინებს ფინანსური ინსტრუმენტის მიდრეკილებას რომ დაუბრუნდეს ვალდებულების შეუსრულებლობის მდგომარეობას მდგომარეობის გამოსწორების შემდეგ გამოსწორების შესაძლო განსხვავებული დეფინიციის გამოყენებისას.

მას შემდეგ რაც თავდაპირველი აღიარება ხორციელდება, იმის შეფასება არის თუ არა საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაზრდილი (“SICR”) ხდება ინდივიდუალურ და პორთფელის საფუძველზე. კორპორატიულ საწარმოებზე AC-ით გაცემული სესხების SICR-ის შეფასება ხდება ინდივიდუალურ საფუძველზე ქვემოთ მოცემული იდენტიფიკატორების მონიტორინგით. SICR-ის გამოსავლენი კრიტერიუმის შესაბამისობისათვის მონიტორინგი და გადახედვა პერიოდულად ხორციელდება ჯგუფის ფინანსური დეპარტამენტის მიერ. ვარაუდი რომ მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკი წარმოიშვა აქტივების თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, როდესაც ფინანსური აქტივები 30 დღეზე მეტით ვადაგადაცილებულია, არ ბათილდება.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული ECL-ის დონე დამოკიდებულია მსესხებლის საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდაზე თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. ECL-ის შეფასების სამ საფეხურიანი მოდელი არსებობს. ფინანსური ინსტრუმენტი რომელიც არ არის კრედიტ გაუფასურებული თავდაპირველი აღიარებისას და მისი საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ გაზრდილა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ატარებს საკრედიტო ზარალის ანარიცხს 12 თვიან ECL-ზე დაყდრნობით (დონე 1). თუ SICR თავდაპირველი აღიარების შემდეგ გამოვლინდა, ფინანსური ინსტრუმენტი გადადის მეორე დონეში მაგრამ ეს არ ნიშნავს რომ კრედიტ გაუფასურებულია და ზარალის ანარიცხი ეფუძნება მთლიანი ვადის ECL-ებს. თუ ფინანსური ინსტრუმენტი კრედიტ გაუფასურებულია, ფინანსური ინსტრუმენტი გადადის მესამე დონეში და ზარალის ანარიცხი ეფუძნება მთლიანი ვადის ECL-ებს. შედეგად მესამე დონეში მყოფი აქტივისთვის საწარმო წყვეტს მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე დაფუძნებული საპროცენტო შემოსავლის აღიარებას და საპროცენტო შემოსავლის გამოსათვლელად იყენებს აქტივის ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს საბალანსო ღირებულებაზე, ECL-ის გამოკლებით.

თუ არსებოს საფუძველი რომ SICR კრიტერიუმი აღარ არსებობს, ინსტრუმენტი ბრუნდება პირველ დონეზე. თუ განფენილობა გადადის რაოდენობრივ ინდიკატორზე დაყრდნობით გადადის მეორე დონეზე, ჯგუფი ახორციელებს ინდიკატორის არსებობის გაგრძელების ან ცვლილების მონიტორინგს.

ELC POCI ფინანსური აქტივებისთვის ყოველთვის ფასდება მთლიანი ვადის საფუძველზე. შესაბამისად ჯგუფი მხოლოდ მთლიანი ვადის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კუმულაციურ ცვლილებებს აღიარებს.

43 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ჯგუფს აქს ECL-ის შეფასების სამი მიდგომა: (i) შეფასება ინდივიდუალურ საფუძველზე; (ii) შეფასება პორტფელის საფუძველზე: ფასდება შიდა რეიტინგი ინდივიდუაურ საფუძველზე მაგრამ იგივე საკრედიტო რისკის პარამეტრები (ე. ი. PD, LGD) გამოიყენება ELC-ის გამოთვლის პროცესში, ერთნაირი საკრედიტო რისკის რეიტინგები და სესხის პორტფელის ერთგვაროვანი სეგმენტები; და (iii) შეფასება ეფუძნება გარე რეიტინგებს. ჯგუფი შეფასებას ახორციელებს პორტფელის საფუძველზე შემდეგი ტიპის სესხებისთვის: როდესაც მსესხებლის სპეციფიკური ინფორმაცია არაა ხელმისაწვდომი. ეს მიდგომა ახდენს მთლიანად სესხების დაჯგუფებას დონეებზე ერთგვაროვან სეგმენტებში მსესხებლის სპეციფიკურ ინფორმაციაზე დაყრდნობით, როგორიცაა რეპუტაცია, ზარსული ზარალების მონაცემები, ადგილმდებარეობა და სხვა საპროგნოზო ინფორმაცია.

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. ინდივიდუალური შეფასება ძირითადად ეფუძნება გამოცდილი თანამშრომლების ექსპერტულ მსჯელობას საკრედიტო რისკის და წაგებიანი ფინანსური დეპარტამენტიდან. ექსპერტული მსჯელობები რეგულარულად მოწმდება რათა შემცირდეს განსხვავება შეფასებებსა და ფაქტობრივ ზარალებს შორის.

როდესაც შეფასება ხორციელდება პორტფელურ საფუძველზე, ჯგუფი განფენილობის დონეს და ზარალის ანარიცხს განსაზღვრავს კოლექტიურ საფუძველზე. ჯგუფი განფენილობებს აანალიზებს სეგმენტების მიხედვით რომლებიც განისაზღვრება საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებით, როგორიცაა განფენილობები ჯგუფის შიგნით რომლებსაც ერთგვაროვანი ან მსგავსი რისკები აქვთ. განსხვავებული სეგმენტები ასახავს განსხვავებებს საკრედიტო რისკების პარამეტრებში როგორიცაა DP და LGD. ფინანსური დეპარტამენტის მიერ მიმდინარეობს დაჯგუფების შესაბამისობის მიმოხილვა პერიოდულ საფუძველზე.

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/წლისთვის] 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.

საკრედიტო რისკის პარამეტრების ძირითადი პრინციპები. EAD-ები განისაზღვრება მოსალოდნელი გადახდების პროფილზე დაყრდნობით, რაც ცვალებადია პროდუქტის ტიპის მიხედვით. EAD ეფუძნება მსესხებლის მიერ სახელშეკრულებო დაფარვებს 12 თვის შემდეგ ან მთლიანი ვადის საფუძველზე ამორტიზებადი პროდუქტების ან ვადის ბოლოს ერთიანად დაფარვადი სესხებისთვის. ეს ასევე კორექტირდება მსესხებლის მიერ მოსალოდნელი დამატებითი გადახდებით. ვადაზე ადრე დაფარვა ან რეფინანსირების დაშვება ასევე ჩართულია გამოთვლაში. საკრედიტო ხაზებისთვის, EAD გამოითვლება არსებული გამოტანილი თანხის ნაშთით და ემატება „საკრედიტო კონვერტირების ფაქტორი“ რაც აღრიცხავს მოსალოდნელ ჩამორჩენას დარჩენილ ლიმიტზე ვალდებულების შეუსრულებლობის თარიღისთვის. ეს დაშვებები იცვლება პროდუქტების ტიპების, მიმდინარე ლიმიტების ათვისების სხვა სასესხო სპეციფიკური მახასიათებლების მიხედვით.

43 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ECL-ის გამოთვლისას გამოიყენება ორი ტიპის PD: 12 თვიანი და მთელი პერიოდის PD. 12 თვის PD-ს შეფასება ეფუძნება უახლეს ხელმისაწვდომ წარსულის ვალდებულებების შეუსრულებლობის მონაცემებს და როცა შესაძლებელია კორექტირდება მხარდამჭერი საპროგნოზო ინფორმაციით. მთლიანი ვადის PD წარმოადგენს ვალდებულების შეუსრულებლობის შეფასებულ ალბათობას რომ ვალდებულების შეუსრულებლობა დადგება ფინანსური ინსტრუმენტის მთლიანი დარჩენილი ვადის განმავლობაში და ესაა 12 თვის PD-ების ჯამი ინსტრუმენტის ვადის განმავლობაში. ჯგუფი იყენებს განსხვავებულ სტატისტიკურ მიდგომებს სეგმენტსა და პროდუქტის ტიპზე დაყრდნობით რათა განსაზღვროს მთლიანი ვადის PD-ები, როგორიცაა 12 თვის PD-ების ექსტრაპოლაცია მიგრაციის მატრიცებზე დაყრდნობით, ადგენს მთლიანი ვადის PD-s დიაგრამებს წარსულის ვალდებულების შეუსრულებლობის მონაცემებზე დაყრდნობით, საშიშროების განაკვეთის ან სხვა მიდგომებს.

LGD წარმოადგენს ჯგუფის მოლოდინს ზარალის ოდენობაზე ვალდებულების შეუსრულებლობის განფენილობაზე. LGD ცვალებადია კონტრაგენტის მიხედვით, ტიპი და მოთხოვნის რიგითობა და უზრუნველყოფის შესაძლებლობა ან სხვა საკრედიტო მხარდაჭერა. 12 თვის და მთლიანი ვადის LGD-ები განისაზღვრება ფაქტორებზე დაყრდნობით რომელსაც გავლენა აქვს მოსალოდნელ დაფარვებზე ვალდებულების შეუსრულებლობის დადგომის შემდეგ. LGD-ს შეფასების მიდგომა შეიძლება დაიყოს სამ შესაძლო მიდგომად:

- LGD-ს შეფასება უზრუნველყოფის სპეციფიკურ მახასიათებლებზე დაყრდნობით;
- LGD-ს გამოთვლა პორტფელის საფუძველზე ანაზღაურების სტატისტიკაზე დაყრდნობით; ან
- ინდივიდუალურად განსაზღვრული LGD განსხვავებულ ფაქტორებზე და სცენარებზე დაყრდნობით.

ჯგუფი LGD-ს განსაზღვრავს უზრუნველყოფის სპეციფიკურ მახასიათებლებზე დაყრდნობით, როგორიცაა სავარაუდო უზრუნველყოფის ღირებულება, ისტორიული ფასდაკლებები გაყიდვებზე და უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხების სხვა ფაქტორები, ფული და ლიკვიდური ფასიანი ქაღალდები. LGD გამოითვლება კოლექტიურ საფუძველზე დაფარვების უახლეს ხელმისაწვდომ სტატისტიკაზე დაყრდნობით არსებული კორპორატიული სესხების პორტფელებზე და საცალო ვაჭრობის უზრუნველყოფაში ჩადებული ან მის გარეშე პროდუქტებისთვის.

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. EAD არის საკრედიტო კონვერტირების ფაქტორის შედეგი (“CCF”) და ვალდებულების თანხა. CCF ფინანსური გარანტიებისთვის განისაზღვრება წარსულში ვალდებულებების შეუსრულებლობისას განფენილობების სტატისტიკური ანალიზზე დაყრდნობით.

გარე რეიტინგებზე დაფუძნებული შეფასების პრინციპები. გარკვეულ განფენილობებს აქვს გარე საკრედიტო რეიტინგები და ეს გამოიყენება PD-ის და LGD-ს საკრედიტო რისკის პარამეტრის შესაფასებლად ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში და დაფარვის სტატისტიკა ქვეყნდება შესაბამისი სარეიტინგო სააგენტოების მიერ. ეს მიდგომა გამოყენებულია სახელმწიფოს და blue chip კორპორატიული ობლიგაციების განფენილობებისთვის.

ECL-ის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. SICR-ის და 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 ხუთი წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებს. ხუთი წლის შემდეგ, საპირისპირო მიდგომა გამოიყენება, რაც ნიშნავს რომ ეკონომიკური ცვლადები მიდრეკილია რომ დაუბრუნდეს გრძელვადიან საშუალო განაკვეთს (მაგ. უმუშევრობა) ან გრძელვადიან საშუალო ზრდის განაკვეთს (მაგ. მშპ). რელევანტური ეკონომიკური ცვლადის ეფექტი PD-ზე, EAD-ზე და LGD-ზე განისაზღვრება სტატისტიკური რეგრესიული ანალიზის გაკეთებით რათა გასაგები გახდეს გავლენა რაც ამ ცვლადების ცვლილებას ქონდა წარსულში, ვალდებულების შეუსრულებლობის სიხშირესა და LGD-ს და EAD-ის კომპონენტებზე.

43 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

დამატებით საბაზისო ეკონომიკური სცენარისთვის, ჯგუფის ფინანსური დეპარტამენტი ასევე ახდენს სხვა შესაძლო სცენარების განხილვას სხვა სცენარებთან შეწონვით. გამოყენებული სცენარები ეფუძნება ყველა მნიშვნელოვანი პროდუქტის ტიპის ანალიზს რათა დავრწმუნდეთ რომ გადახრები გამოვლინდება. რამდენიმე სცენარი და მათი გვერდითი ეფექტები გადაიხედება ყოველ საანგარიშგებო პერიოდში. სცენარების შეწონვა გაიწისაზღვრება სტატისტიკური ანალიზის და ექსპერტის საკრედიტო მსჯელობების კომბინაციით, გათვალისწინებელია შესაძლო განვითარებების არეალი რომელთათვისაც თითოეული არჩეული სცენარი რეპრეზენტატიულია. SICR-ის შეფასება ხორციელდება მთლიანი ვადის PD-ის გამოყენებით, ყველა საფუძვლისთვის და სხვა სცენარებისთვის, მრავლდება ასოცირებული სცენარის შეწონილ ღირებულებაზე, რაოდენობრივ და სხვა მხარდამჭერ ინდიკატორებთან ერთად. ეს განსაზღვრავს მთლიანობაში რომელ დონეშია ფინანსური ინსტრუმენტი, დონე 1, დონე 2 თუ დონე 3-ში და აქედან გამომდინარე 12 თვიანი ან მთლიანი ვადის ECL უნდა აისახოს. ამ შეფასების მიხედვით, ჯგუფი ECL-ს აფასებს ალბათობებით შეწონილი 12 თვიანი ECL-ით (დონე 1), ან ალბათობებით შეწონილი მთლიანი ვადის ECL-ით (დონეები 2 და 3). ეს ალბათობებით შეწონილი ECL-ები განისაზღვრება თითოეული სცენარის შესაბამისი ECL მოდელით და მრავლდება შესაბამისი სწენარის შეწონილ ღირებულებაზე (წვლადების შეწონვის საპირისპიროდ).

ეკონომიკური პროგნოზით, პროგნოზები და მოხდენის ალბათობები ხასიათდება მაღალი თანდაყოლილი გაურკვევლობით, შესაბამისად ფაქტური შედეგები შესაძლოა მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს პროგნოზისგან. ჯგუფი მიიჩნევს რომ პროგნოზები საუკეთესოდ აფასებს მოსალოდნელ შედეგებს და გაანალიზებული აქვს არაწრფივობები და ასიმეტრიები ჯგუფის განსხვავებულ პორტფელებში რათა დაადგინოს რომ არჩეული სცენარები ადეკვატურად ასახავს მოსალოდნელი სცენარების არეალს.

ჯგუფი რეგულარულად გადახედავს მის მეთოდოლოგიად და დაშვებებს რათა შეამციროს ნებისმიერი მნიშვნელოვანი განსხვავება შეფასებულ და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალს შორის. ასეთი ტესტი ხორციელდება სულ მცირე წელიწადში ერთხელ.

ასეთი ECL შეფასების მეთოდოლოგიის ტესტის შედეგები წარედგინება ჯგუფის ხელმძღვანელობას მოდელების და დაშვებების გაუმჯობესების შემდგომი ნაბიჯები განისაზღვრება ავტორიზებულ პირებს შორის განხილვების შემდეგ.

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 რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ვალუტის მაქსიმალური განფენილობის ლიმიტს და მთლიანობაში ორივე ღამის და დღის პოზიციის მიხედვით, რომლის მონიტორინგიც ყოველდღიურად ხორციელდება.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

	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	10,845	(2,092)	8,753	4,819	(21,093)	(16,274)
აშშ დოლარი	7,811	(13,546)	(5,735)	2,919	(980)	1,939
ევრო	700	(86,861)	(86,161)	28	(48)	(20)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი	2	(46)	(44)	3	-	3
სულ	**19,358**	**(102,545)**	**(83,187)**	**7,769**	**(22,121)**	**(14,352)**

43 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

თანხები ნაჩვენებია რეალური ღირებულებით წარდგენილი წარმოებულებისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, იმ ვალუტაში რომელშიც ჯგუფი შეთანხმებულია რომ იყიდის (დადებითი თანხა) ან გაყიდის (უარყოფითი თანხა) მეორე მხარესთან პოზიციების ურთიერთჩათვლამდე. წმინდა ჯამი წარმოადგენს სავალუტო წარმოებულების რეალურ ღირებულებას. 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		31 დეკემბერი 2018	
	გავლენა მოგება ან ზარალზე	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა	გავლენა მოგება ან ზარალზე	საკუთარ კაპიტალზე გავლენა
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(574)	(574)	194	194
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	574	574	(194)	(194)
ევროს გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(8,616)	(8,616)	(2)	(2)
ევროს გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	8,616	8,616	2	2
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გამყარება 10%-ით (2018: 10%)	(4)	(4)	-	-
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გაუფასურება 10%-ით (2018: 10%)	4	4	-	-

განფენილობა გამოთვლილია მხოლოდ იმ ფულად ბალანსებზე, რომლებიც დენომინირებულია ჯგუფის შესაბამისი საწარმოს სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტებში. ჯგუფის სავალუტო რისკის განფენილობა ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არ წარმოადგენს წლის განმავლობაში არსებულ ტიპიურ განფენილობას.

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:

	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	18,419	-	939	-	-	19,358
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(27,101)	(198)	(1,739)	(72,557)	(950)	(102,545)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის დიაპაზონი	**(8,682)**	**(198)**	**(800)**	**(72,557)**	**(950)**	**(83,187)**
31 დეკემბერი 2018						
სულ ფინანსური აქტივები	6,933	-	836	-	-	7,769
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(17,360)	-	-	(4,761)	-	(22,121)
წმინდა საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობის დიაპაზონი	**(10,427)**	**-**	**836**	**(4,761)**	**-**	**(14,352)**

ჯგუფს არ გააჩნია ფორმალური პოლიტიკა და პროცედურები საპროცენტო განაკვეთის რისკების მართვის მხრივ, ვინაიდან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს რისკი არის უმნიშვნელო ჯგუფის საქმიანობისათვის.

43 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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. ლიკვიდურობის რისკი იმართება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ. 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. ჯგუფი ინვესტიციას ახორციელებს ლიკვიდური აქტივების დივერსიფიცირებულ პორტფელებში, რათა შეეძლოს სწრაფად და შეუფერხებლად უპასუხოს გაუთვალისწინებელ ლიკვიდურობის მოთხოვნებს. ჯგუფის ლიკვიდურობის პორტფელი შედგება ფულის და ფულის ეკვივალენტებისგან (შენიშვნა 18). ხელმძღვანელობა მიიჩნევს რომ ლიკვიდური პორტფელის ფულადი სახსრები, საბანკო დეპოზიტები შესაძლოა რეალიზდეს ფულად სახსრებში ერთი დღის განმავლობაში რათა უპასუხოს გაუთვალისწინებელ ლიკვიდურობის მოთხოვნებს.

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 და 2018 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. ფინანსური წარმოებულები შესულია სახელშეკრულებო თანხაში რომელიც გადაიხდება ან მიიღება, გარდა შემთხვევისა როდესაც ჯგუფი მოელის რომ დახურავს წარმოებულის პოზიციას გადახდის ვადამდე. რა შემთხვევაშიც წარმოებულები ჩათვლილია მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე დაყრდნობით. ხანდაზმულობის ანალიზის მიზნებისთვის, ჩართული წარმოებულები არ განცალკევდება ჰიბრიდული (კომბინირებული) ფინანსური ინსტრუმენტებისგან.

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

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის 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 20)	13,434	-	1,117	71,614	-	86,165
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 11)	55	198	622	943	950	2,768
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 23)	13,612	-	-	-	-	13,612
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**27,101**	**198**	**1,739**	**72,557**	**950**	**102,545**
31 დეკემბერი 2018						
სესხები (შენიშვნა 20)	-	-	-	4,761	-	4,761
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 23)	17,360	-	-	-	-	17,360
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**17,360**	**-**	**-**	**4,761**	**-**	**22,121**

44 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
წმინდა ვალი	80,008	-
საკუთარი კაპიტალი	467,166	357,068
სულ კაპიტალი	**547,174**	**357,068**
ლევერიჯის კოეფიციენტები:		
წმინდა ვალის საკუთარ კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი	17.1%	-
წმინდა ვალის მთლიან კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი	14.6%	-

(ბ) წმინდა ვალის შეჯერება:

ქვემოთ მდებარე ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის მოძრაობის ანალიზი წარდგენილი პერიოდებისათვის.

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სესხები	20	86,165	4,761
საიჯარო ვალდებულებები	11	2,768	-
მთლიანი ვალი		**88,933**	**4,761**
გამოკლებული: ფული და ფულის ეკვივალენტები (მათ შორის შეზღუდული ფული)	18	(8,925)	(6,238)
წმინდა ვალი		**80,008**	**-**

44 კაპიტალის მართვა (გაგრძელება)

	ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობებიდან			გამოკლებული: სხვა ლიკვიდური ფინანსური აქტივები			
	სესხებივალდებულებები	საოჯარო ქვეჯამი		ფული და ფულის ეკვივალენტები	საბანკო ნაშთები	ქვეჯამი	სულ
წმინდა ვალი 2017 წლის 31 დეკემბერს	17,210	-	17,210	(648)	-	(648)	16,562
ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა	(17,082)	-	(17,082)	(4,413)	-	(4,413)	(21,495)
შვილობილის შესყიდვა	-	-	-	(200)	-	(200)	(200)
სესხებად კონვერტირებული ვალდებულებები	6,175	-	6,175	-	-	-	6,175
დარიცხული პროცენტი	574	-	574	-	99	99	673
გადახდილი პროცენტი	(1,811)	-	(1,811)	(5)	(99)	(104)	(1,915)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	(305)	-	(305)	(972)	-	(972)	(1,277)
წმინდა ვალი 2018 წლის 31 დეკემბერს	4,761	-	4,761	(6,238)	-	(6,238)	(1,477)
ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა	78,449	(495)	77,954	(2,296)	-	(2,296)	75,658
ახალ სტანდარტზე გადასვლის ეფექტი (ფასს 16)	-	854	854	-	-	-	854
იჯარების აღება	-	2,169	2,169	-	-	-	2,169
სესხებად კონვერტირებული ვალდებულებები	2,200	-	2,200	-	-	-	2,200
დარიცხული პროცენტი	2,642	144	2,786	-	-	-	2,786
გადახდილი პროცენტი	(1,837)	(87)	(1,924)	(178)	-	(178)	(2,102)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	984	55	1,039	(213)	-	(213)	826
შემოსავალი სესხების თავდაპირველი აღიარებისას	(1,257)	-	(1,257)	-	-	-	(1,257)
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	223	-	223	-	-	-	223
აღიარებული სხვა საგადასახადო აქტივი	-	128	128	-	-	-	128
წმინდა ვალი 2019 წლის 31 დეკემბერს	**86,165**	**2,768**	**88,933**	**(8,925)**	**-**	**(8,925)**	**80,008**

45 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.

45 რეალური ღირებულების გამჟღავნება (გაგრძელება)

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				31 დეკემბერი 2018			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური აქტივები								
- გაცემული სესხები	-	6,783	-	6,783	-	836	-	836
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	3,646	3,646	-	-	695	695
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	-	8,925	-	8,925	-	6,238	-	6,238
არაფინანსური აქტივები								
- საინვესტიციო ქონება	-	-	6,748	4,504	-	-	6,164	4,784
სულ აქტივები	**-**	**15,708**	**10,394**	**23,858**	**-**	**7,074**	**6,859**	**12,553**
ფინანსური ვალდებულებები								
- სესხები	-	86,165	-	86,165	-	4,761	-	4,761
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	13,612	13,612	-	-	17,360	17,360
სულ ვალდებულებები	**-**	**86,165**	**13,612**	**99,777**	**-**	**4,761**	**17,360**	**22,121**

46 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ოპერაციები მფლობელთან. ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 792,091 ათასი ლარამდე, მთლიანი კონტრიბუცია მფლობელის მიერ მოხდა ფულადი სახით და დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელის მიმართ ნულს უდრიდა.

გაცემული სესხები. 2020 წლის 27 თებერვალს ჯგუფმა დამატებითი 5,000 ათასი აშშ დოლარის სესხი გასცა ა(ა)იპ „საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ ქართუზე“ 8.5% წლიური საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც მთლიანად დაიფარა 2020 წლის 20 მარტს.

სესხები. 2020 წელს, შპს „სოლოლაკი რაიზმა“ დაფარა დაკავშირებული მხარეებისგან აღებული ვადიანი სესხი 745 ათასი ლარის ოდენობით.

2020 წელს შპს „თბილისი სითიმ“ სესხის ხელშეკრულება გააფორმა სს „საქართველოს ბანკთან“ და ამ ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის დარჩენილი სესხი შეადგენდა 18,565 ათას ევროს. 2020 წელს კომპანიამ დაფარა დაკავშირებული მხარეებისგან აღებული ვადიანი სესხი 193 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით.

2020 წელს შპს „თაბორი რიზორთსიმ“ სესხის ხელშეკრულება გააფორმა სს „საქართველოს ბანკთან“ და ამ ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის დარჩენილი სესხი შეადგენდა 5,309 ათას ევროს. 2020 წელს კომპანიამ დაფარა დაკავშირებული მხარეებისგან აღებული ვადიანი სესხი 203 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით.

46 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები (გაგრძელება)

საინვესტიციო ვალდებულება. 2020 წლის 25 ივნისს, შპს „სასტუმრო სიღნაღის“ საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადა გახანგრძლივდა 12 თვით 2020 წლის 4 ივნისიდან 2021 წლის 4 ივნისამდე.

ცვლილებები ხელმძღვანელობაში. 2020 წლის 17 თებერვალს, ბატონი გრიგოლ ცერცვაძე დაინიშნა შვილობილ შპს „ცისარტყელას“ დირექტორად და შეცვალა ბატონი გოჩა ლაღიძე.

2020 წლის 1 ოქტომბერს ბატონი დავით ლიპარტია დაინიშნა ჯგუფის ფინანსურ დირექტორად და შეცვალა ბატონი გიორგი ჯანელიძე.

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 გაურკვეველია მისი გავლენა ჯგუფის გაყიდვებსა და მიწოდების ჯაჭვზე. ჯგუფის ხელმძღვანელობა არ მოელის რომ ამას მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება. ქვეყანაში არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე, საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადების შემდეგ ადმინისტრაციაში დასაქმებულები მუშაობენ დისტანციურად, სამშენებლო სამუშაოები ქვეყნის მასშტაბით გრძელდება, დაავადებათა კონტროლის ეროვნული ცენტრის (NCDC) და საერთაშორისო ჯანდაცვის ორგანიზაციების მიერ მიღებული ყველა აუცილებელი დამცავი ზომების და რეკომენდაციების გათვალისწინებით. ხელმძღვანელობა აგრძელებს პოტენციური გავლენის მონიტორინგს და ყველა შესაძლო ნაბიჯს გადადგამს მათ შესამსუბუქებლად.

სხვა მოვლენები. 2020 წელს საქართველოს შემოსავლების სამსახურმა ფულადი სახით 12,524 ათასი ლარის დღგ აქტივები დაუბრუნა ჯგუფს.

47 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. საოპერაციო იჯარები მოიცავს მიწის გრძელვადიან იჯარებს რომლის საიჯარო გადასახდელების ოდენობა დამოკიდებულია საკადასტრო ღირებულებაზე რომელიც რეგულარულად გადაიხედება მთავრობის მიერ.

იჯარები რომლებიც სხვა ხელშეკრულებებშია ჩართული განცალკევდება თუ (ა) ამ ხელშეკრულების შესრულება დამოკიდებულია სპეციფიკური აქტივის ან აქტივების გამოყენებაზე და (ბ) ხელშეკრულების შედეგად გამოდის აქტივების გამოყენების უფლებები.

როდესაც აქტივები გაქირავდება საოპერაციო იჯარით, საიჯარო გადასახდელების მოთხოვნა აღიარდება როგორც საიჯარო შემოსავალი, წრფივ საფუძველზე იჯარის ვადის განმავლობაში.

თარგმნილია ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე
თარჯიმანი ირმა ჯაფარიძე

საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2019 წლის **31** დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

1	ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა	2
2	ჯგუფის განვითარების გეგმები	4
3	ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევების და განვითარების შედეგების მიმოხილვა	5
4	ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ	5
5	ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები	5
6	დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	20
7	ფასს-ის მიხედვით მომზადებულ წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებში ასახული თანხების დამატებითი განმარტებები	20
8	ჯგუფის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკები და მექანიზმები მათი მართვის მიმოხილვა	21
9	ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, ჯგუფის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით	21

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია საქართველოს კანონის "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" მოთხოვნების შესაბამისად საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისთვის ("საწარმო") და მისი შვილობილი საწარმოებისთვის (შემდგომში ერთად მოხსენიებული, როგორც "ჯგუფი" ან "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი") 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

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

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

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

2019 წლის 31 დეკემბერისა და 2018 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით საწარმოს უშუალო და საბოლოო მშობელი საწარმო იყო სს 'Frankston International S.A. Panama', და ჯგუფს საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი.

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

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

ჯგუფის შვილობილი საწარმოები 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის მოცემული ქვემოთ:

		ჯგუფის მიერ ფლობილი წილი, %	
საწარმოს დასახელება	საოპერაციო სეგმენტი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს „ოლდ სითი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „თბილისი სითი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სოლოლაკი ჰილზ"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სოლოლაკი რაიზი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „ბლექ სი რიზორთსი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სასტუმროების მართვის კომპანია"	სასტუმროების კლასტერული მართვა	80%	80%
შპს „სი საიდი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „ბლექ სი რივიერა"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „თაბორი რიზორთსი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სი შორი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „ჯორჯიან ეკო ტრანსპორტი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „ჯითიდიეფ სოლუშენსი"	სამშენებლო მომსახურება	100%	100%
შპს „ბიზნეს დეველოპმენტი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	100%
შპს „სიღნაღი ჰოლდინგი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სასტუმრო სიღნაღში"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	70%	70%
შპს „ცისარტყელა"	სასტუმროს ოპერაციები	51%	51%
შპს „პარაგრაფ თაბორი რიზორთსი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	100%
შპს „პარაგრაფ თბილისი სითი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	-
შპს „რადიუს გაწმუხური"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	-
შპს „პარაგრაფ მწვანე კონცხი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	-
შპს „პარაგრაფ აბასთუმანი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	-

2016 წლის 20 მაისს, შემდეგმა შვილობილმა საწარმოებმა: შპს ბლექ სი რიზორთსი, შპს თბილისი სითი და შპს სოლოლაკი რაიზი სალიცენზიო ხელშეკრულება Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით სასტუმროს ოპერირებასთან დაკავშირებით.
2017 წლის 3 აგვისტოს, შვილობილმა საწარმომ, შპს ბლექ სი რიზორთს-მა საცდელ რეჟიმში დაიწყო 220 ოთახიანი მაღალი პროფილის მდიდრული სასტუმროს პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილის ოპერირება.

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

საწარმომ ოპერირება დაიწყო Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სალიცენზიო ხელშეკრულების

საფუძველზე, სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით. მარიოტთან სალიცენზიო ხელშეკრულების მიხედვით, სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყების თარიღი იყო 2018 წლის 1 აპრილი. 2019 წლის 1 აპრილს შპს ბლექ სი რიზორთს-მა მთელი ქონება იჯარით გადასცა შვილობილ კომპანიას, შპს პარაგრაფ შეკვეთილს, რომელმაც განაგრძო სასტუმროს ოპერირება.

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

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

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს ჰქონდა შემდეგი მიმდინარე პროექტები:

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

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

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

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

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

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

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

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

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

შპს ოლდ სითი-ს გაქირავებული ჰქონდა საივესტიციო ქონება.

2019 და 2018 ფინანსური წლების განავლობაში, შპს სასტუმროების მართვის კომპანია საკონსულტაციო მომსახურებებს უწევდა ჯგუფის რამოდენიმე შვილობილ საწარმოს და სასტუმროის კლასტერული მართვის მომსახურებას უწევადა შპს პარაგრაფ შეკვეთილს. (2018: შპს ბლექ სი რიზორთს).

2019 წლის განამვლობაში ჯგუფის შვილობილი საწარმო შპს ჯითიდიეფ სოლუშენსი სამშენებლო მომსახურებას უწევდა როგორც ჯგუფში შემავალ კომპანიებს, ასევე გარე მხარეებს.

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

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

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

2 ჯგუფის განვითარების გეგმები

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

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

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

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

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

3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევების და განვითარების შედეგების მიმოხილვა

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

4 ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს არ აქვს ფილიალები.

5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

<u>აბრევიატურა:</u>

1	სასტუმროს საოპერაციო პერიოდი	- 2017 წლის 3 აგვისტოდან 2018 წლის 1-ელი აპრილის ჩათვლით, შპს ბლექ სი რიზორთსის სასტუმრო ოპერირებდა სატდელ რეჟიმში, 2019 წლის 1-ელ აპრილს კი შეწყვიტა ოპერირება და მთელი ქონება იჯარით გადასცა შვილობილ კომპანიას.
2	GEL	- ლარი, საქართველოს ეროვნული ვალუტა
2	US$	- აშშ დოლარი
4	EUR	- ევრო
5	CapEx	- კაპიტალური დანახარჯები, რომელიც წარმოადგენს გძელვადიანი აქტივების შეძენისთვის გადახდილ ფულად სახსრებს, ფინანსური ინსტრუმენტების გარდა.
5	FCF - თავისუფალი ფულადი ნაკადები	- საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადებს გამოკლებული კაპიტალური დანახარჯები
6	ROAA	- უკუგება საშუალო სულ აქტივებზე, პერიოდის მოგება/(ზარალი) გაყოფილი იგივე პერიოდის ყოველთვიური საშუალო სულ აქტივებზე
7	ROAE	- უკუგება საშუალო სულ კაპიტალზე, პერიოდის მოგება/(ზარალი) გაყოფილი იგივე პერიოდის ყოველთვიური საშუალო სულ კაპიტალზე
8	EBITDA	- მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე, საპროცენტო შემოსავლებამდე და ხარჯებამდე, ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე
9	დაზუსტებული EBITDA	- EBITDA-ს გამოკლებული არაგანმეორებადი/ერთჯერადი შემოსავლები და ხარჯები
10	საოპერაციო ხარჯები	- განმეორებადი ხარჯების ჯამი (ამონაგების თვითღირებულება, გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები და ადმინისტრაციული ხარჯები)
11	OR	- დატვირთულობის კოეფიციენტი
12	ADR	- ოთახის საშუალო დღიური განაკვეთი
13	RevPAR	- სულ ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან შეფარდებული სულ ხელმისაწვდომ ოთახებზე
14	TRevPAR	- სულ ამონაგები სასტუმროს მომსახურებიდან შეფარდებული სულ ხელმისაწვდომ ოთახებზე
15	FTEs	- დასაქმებულთა რაოდენობა
16	სებ	- საქართველოს ეროვნული ბანკი
17	n/a	- არ მიესადაგება
18	NMF	- არ არის მნიშვნელოვანი ციფრი, რომ ნაჩვენები იყოს

<u>შენიშვნა:</u>

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

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

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

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

	31-დეკ-2019 (აუდირებული)	30-სექ-2019 (არააუდირებული)	30-ივნ-2019 (არააუდირებული)	31-მარ-2019 (არააუდირებული)	31-დეკ-2018 (აუდირებული)	30-სექ-2018 (არააუდირებული)	30-ივნ-2018 (არააუდირებული)	31-მარ-2018 (არააუდირებული)	31-დეკ-2019 ცვლილება 31-დეკ-2018
სულ აქტივები, *მათ შორის:*	574,193	551,977	492,590	433,028	385,928	380,819	304,843	256,128	48.8%
ძირითადი საშუალებები	412,350	369,114	335,721	303,940	277,130	244,987	207,693	168,396	48.8%
საინვესტიციო ქონება	4,504	4,573	4,644	4,714	4,784	4,854	4,924	4,994	(5.9%)
აქტივების გამოყენების უფლებები	2,395	2,604	1,260	758	-	-	-	-	NMF
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	87,208	89,517	70,811	61,552	59,545	47,121	36,387	35,245	46.5%
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	42,898	41,199	37,196	34,218	32,210	45,501	44,404	39,881	33.2%
სულ კაპიტალი, *მათ შორის:*	467,166	471,126	435,140	395,389	357,068	324,948	248,461	207,827	30.8%
საწესდებო კაპიტალი	701,093	699,738	664,597	624,242	580,085	544,292	475,289	434,383	20.9%
დაგროვილი ზარალი	(249,277)	(239,176)	(240,081)	(239,409)	(233,767)	(224,810)	(226,830)	(226,557)	6.6%
მშობელი საწარმოს მფლობელზე მიკუთვნებული კაპიტალი	451,816	460,562	424,516	384,833	346,318	319,482	248,460	207,826	30.5%
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი	15,350	10,563	10,624	10,556	10,750	5,466	1	1	42.8%
სულ ვალდებულებები, *მათ შორის:*	107,027	80,851	57,450	37,639	28,860	55,871	56,382	48,301	270.8%
ნასესხები სახსრები	86,165	54,608	32,520	14,678	4,761	4,168	10,527	3,863	1709.8%
საიჯარო ვალდებულებები	2,768	2,944	1,390	825	-	-	-	-	NMF
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	-	-	-	4,702	4,702	4,702	4,702	6,386	(100.0%)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16,031	21,001	21,862	16,892	19,055	45,877	40,609	37,720	(15.9%)
საანგარიშგებო სეგმენტების აქტივები:	1,332,030	1,271,663	1,212,769	1,104,342	1,048,589	997,195	894,676	794,092	27.0%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	743	284	386	124	43	101	103	24	1627.9%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	28,350	33,919	28,055	49	5,227	8,151	3,623	1,060	442.4%
სასტუმროს ოპერაციები	1,346	1,579	1,873	1,944	2,142	2,406	1,925	1,529	(37.2%)
სამშენებლო მომსახურება									
საანგარიშგებო სეგმენტების ვალდებულებები:	116,386	85,523	81,659	56,011	62,896	84,874	103,119	100,574	85.0%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	756	312	396	157	53	110	97	18	1326.4%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	24,825	27,635	26,204	47	6,269	6,547	6,625	4,856	296.0%
სასტუმროს ოპერაციები	1,651	1,601	1,645	1,422	1,300	1,336	920	465	27.0%
სამშენებლო მომსახურება									

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მთლიანმა აქტივებმა შეადგინა 574,193 ათასი ლარი, რამაც შეადგინა 48.8%-იანი წლიური ზრდა. ამ მნიშვნელოვანი ზრდის ძირითადი მიზეზი არის დამატებები ძირითად საშუალებებში, რომელმაც შეადგინა 143,229 ათასი ლარი, საიდანაც 2.,206 ათასი ლარი დაემატა ნასესხებ სახსრებზე ხარჯის კაპიტალიზაციის შედეგად. ასევე, კაპიტალური დანახრჯებისთვის გადახდილი ავანსები გაიზარდა 27,663 ათასი ლარით წლიდან წლამდე (წლიური ზრდა - 46.5%) და შეადგინა 87,208 ათასი ლარი. მთლიანი აქტივების ზრდა იმავე პერიოდში ნაწილობრივ დაფინანსებული იყო საწესდებო კაპიტალით, რომელმაც შეადგინა 701,093 ათასი ლარი (წლიური ზრდა - 20.5%) და ასევე ნასესხები სახსრებით, რომელიც გაიზარდა 81,404 ათასი ლარით, 1709.8%-ით წინა წელთან შედარებით, რამაც გამოიწვია მნიშვნელოვანი ზრდა მთლიან ვალდებულებებში.

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

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

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	4კვ-2019 (არაუდირებული)	3კვ-2019 (არაუდირებული)	2კვ-2019 (არაუდირებული)	1კვ-2019 (არაუდირებული)	4კვ-2018 (არაუდირებული)	3კვ-2018 (არაუდირებული)	2კვ-2018 (არაუდირებული)	1კვ-2018 (არაუდირებული)	2019 (აუდირებული)	2018 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
სულ აქტივები	563,086	522,283	462,809	409,478	383,373	342,831	280,486	248,725	487,543	313,808	55.4%
სულ კაპიტალი, *მათ შორის:*	469,146	453,133	415,264	376,228	341,008	286,704	228,144	193,413	425,178	263,460	61.4%
მშობელი საწარმოს მფლობელზე მიკუთვნებული კაპიტალი	456,190	442,539	404,674	365,576	332,901	283,971	228,143	193,412	413,610	260,217	58.9%
სულ ვალდებულებები	93,940	69,151	47,545	33,250	42,366	56,127	52,342	55,312	62,366	50,348	23.9%

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	4კვ-2019 (არაუდირებული)	3კვ-2019 (არაუდირებული)	2კვ-2019 (არაუდირებული)	1კვ-2019 (არაუდირებული)	4კვ-2018 (არაუდირებული)	3კვ-2018 (არაუდირებული)	2კვ-2018 (არაუდირებული)	1კვ-2018 (არაუდირებული)	2019 (აუდირებული)	2018 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
სულ კონსოლიდირებული ამონაგები, *მათ შორის:*	4,381	14,105	11,087	4,187	3,613	12,175	7,115	3,219	33,760	26,122	29.2%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	995	1,122	5,664	362	446	353	2,062	270	8,143	3,131	160.1%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	752	326	298	287	265	241	250	235	1,663	991	67.8%
სასტუმროს ოპერაციები	4,191	13,872	6,031	2,866	2,290	11,186	5,027	2,706	26,960	21,209	27.1%
სამშენებლო მომსახურება	2,016	1,560	1,282	2,122	2,425	2,972	1,894	985	6,980	8,276	(15.7%)
კონსოლიდირებული საერთო მოგება/(ზარალი), *მათ შორის:*	(1,061)	6,597	4,826	(1,880)	(1,250)	5,744	2,652	(2,622)	8,482	4,524	87.5%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	483	678	4,652	47	(875)	(1,037)	499	(2,661)	5,860	(4,074)	(243.8%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	69	33	14	15	13	9	20	13	131	55	138.2%
სასტუმროს ოპერაციები	(507)	7,184	1,198	(1,782)	(603)	6,856	2,292	51	6,093	8,596	(29.1%)
სამშენებლო მომსახურება	67	(51)	(72)	(89)	10	245	49	(10)	(145)	294	(149.3%)
კონსოლიდირებული EBITDA, *მათ შორის:*	(8,773)	2,387	2,660	(4,846)	(8,101)	3,055	554	(5,672)	(8,572)	(10,164)	(15.7%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(5,798)	(2,258)	(4,092)	(2,081)	(5,500)	(1,407)	(59)	(4,760)	(14,229)	(11,726)	21.3%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	24	7	(14)	(20)	(12)	(15)	-	4	(3)	(23)	(87.0%)
სასტუმროს ოპერაციები	(2,067)	5,583	180	(2,446)	(2,712)	4,574	794	(791)	1,250	1,865	(33.0%)
სამშენებლო მომსახურება	(245)	(213)	(259)	(286)	(194)	96	(31)	(77)	(1,003)	(206)	386.9%
კონსოლიდირებული დაზუსტებული EBITDA, მათ შორის:	(8,581)	2,448	2,745	(4,646)	(7,889)	3,048	563	(5,656)	(8,034)	(9,934)	(19.1%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(5,410)	(2,197)	3,479	(1,880)	(5,291)	(1,412)	(44)	(4,739)	(6,008)	(11,486)	(47.7%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	24	7	(15)	(19)	(13)	(15)	-	5	(3)	(23)	(87.0%)
სასტუმროს ოპერაციები	(2,059)	5,583	222	(2,446)	(2,712)	4,574	794	(791)	1,300	1,865	(30.3%)
სამშენებლო მომსახურება	(246)	(212)	(260)	(287)	(192)	97	(38)	(82)	(1,005)	(215)	367.4%

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

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

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	4კვ-2019 (არააუდირებული)	3კვ-2019 (არააუდირებული)	2კვ-2019 (არააუდირებული)	1კვ-2019 (არააუდირებული)	4კვ-2018 (არააუდირებული)	3კვ-2018 (არააუდირებული)	2კვ-2018 (არააუდირებული)	1კვ-2018 (არააუდირებული)	2019 (აუდირებული)	2018 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯები, *მათ შორის:*	(14,729)	(13,686)	(11,296)	(10,585)	(11,999)	(11,084)	(8,081)	(9,056)	(50,296)	(40,220)	25.1%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(6,889)	(3,984)	(3,878)	(3,971)	(6,189)	(3,518)	(3,637)	(5,186)	(18,722)	(18,530)	1.0%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(742)	(332)	(316)	(299)	(278)	(258)	(250)	(235)	(1,689)	(1,021)	65.4%
სასტუმროს ოპერაციები	(7,232)	(9,276)	(6,813)	(5,310)	(4,994)	(6,704)	(4,225)	(3,495)	(28,631)	(19,418)	47.4%
სამშენებლო მომსახურება	(2,299)	(1,811)	(1,574)	(2,441)	(2,652)	(2,908)	(1,959)	(1,081)	(8,125)	(8,600)	(5.5%)
კონსოლიდირებული საოპერაციო მოგება/(ზარალი), *მათ შორის:*	(10,830)	331	704	(6,751)	(8,753)	2,369	(128)	(6,347)	(16,546)	(12,859)	28.7%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(6,575)	(2,959)	(4,817)	(3,952)	(6,142)	(2,082)	(735)	(5,433)	(18,303)	(14,392)	27.2%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	12	(6)	(19)	(21)	(13)	(15)	-	5	(34)	(23)	47.8%
სასტუმროს ოპერაციები	(3,047)	4,602	(789)	(2,446)	(2,712)	4,574	793	(791)	(1,680)	1,864	(190.1%)
სამშენებლო მომსახურება	(283)	(250)	(295)	(319)	(228)	65	(58)	(92)	(1,147)	(313)	266.5%
კონსოლიდირებული დაბუსტებული საოპერაციო მოგება/(ზარალი), *მათ შორის:*	(10,639)	677	704	(6,751)	(8,541)	2,389	(129)	(6,347)	(16,009)	(12,628)	26.8%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(6,187)	(2,900)	2,755	(3,750)	(5,933)	(2,088)	(721)	(5,410)	(10,082)	(14,152)	(28.8%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	12	(6)	(19)	(21)	(13)	(15)	-	5	(34)	(23)	47.8%
სასტუმროს ოპერაციები	(3,038)	4,603	(748)	(2,446)	(2,712)	4,574	793	(791)	(1,629)	1,864	(187.4%)
სამშენებლო მომსახურება	(284)	(248)	(295)	(322)	(225)	65	(65)	(96)	(1,149)	(321)	257.9%
პერიოდის/წლის (ზარალი)/მოგება, *განკუთვნება:*	(10,274)	845	(708)	(5,734)	(8,865)	2,116	(273)	(5,877)	(15,871)	(12,899)	23.0%
მშობელი საწარმოს მფლობელს	(10,101)	906	(773)	(5,542)	(8,957)	1,916	(273)	(5,878)	(15,510)	(13,192)	17.6%
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს	(173)	(61)	65	(192)	92	200	-	1	(361)	293	(223.2%)

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

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	4კვ-2019 (არაუდირებული)	3კვ-2019 (არაუდირებული)	2კვ-2019 (არაუდირებული)	1კვ-2019 (არაუდირებული)	4კვ-2018 (არაუდირებული)	3კვ-2018 (არაუდირებული)	2კვ-2018 (არაუდირებული)	1კვ-2018 (არაუდირებული)	2019 (აუდირებული)	2018 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	(9,055)	3,023	(2,685)	(2,869)	10,296	3,458	(1,795)	(3,428)	(11,586)	8,531	(235.8%)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(50,190)	(47,648)	(47,769)	(41,308)	(58,053)	(52,048)	(43,129)	(23,094)	(186,915)	(176,324)	6.0%
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	34,496	61,292	50,798	54,389	35,771	61,980	47,188	27,472	200,975	172,411	16.6%
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასასრულს	8,925	34,864	17,802	16,211	6,238	18,488	3,429	1,461	8,925	6,238	43.1%
კონსოლიდირებული CapEx, *მათ შორის:*	(44,296)	(60,102)	(41,725)	(35,951)	(58,053)	(52,048)	(43,328)	(22,358)	(182,074)	(175,787)	3.6%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(78,466)	(96,767)	(93,872)	(68,874)	(109,752)	(111,855)	(99,530)	(64,387)	(337,979)	(385,524)	(12.3%)
სასტუმროების კლასტერული მართვა	-	-	-	(5)	(2)	(3)	-	-	(5)	(5)	0.0%
სამშენებლო მომსახურება	(35)	-	(26)	(9)	(21)	(83)	(220)	(238)	(70)	(562)	(87.5%)
კონსოლიდირებული FCF	(53,351)	(57,079)	(44,410)	(38,820)	(47,757)	(48,589)	(45,124)	(25,789)	(193,660)	(167,259)	15.8%

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

კონსოლიდირებული ფინანსური კოეფიციენტების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	4კვ-2018 (აუდირებული)	3კვ-2018 (აუდირებული)	2კვ-2018 (აუდირებული)	1კვ-2018 (აუდირებული)	4კვ-2017 (აუდირებული)	3კვ-2017 (აუდირებული)	2კვ-2017 (აუდირებული)	1კვ-2017 (აუდირებული)	2018 (აუდირებული)	2017 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
ROAA:											
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი) რომელიც განეკუთვნება მშობელ საწარმოს	(1.8%)	0.2%	(0.2%)	(1.4%)	(2.3%)	0.6%	(0.1%)	(2.4%)	(3.2%)	(4.2%)	
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი)	(1.8%)	0.2%	(0.2%)	(1.4%)	(2.3%)	0.6%	(0.1%)	(2.4%)	(3.3%)	(4.1%)	
ROAE:											
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი) რომელიც განეკუთვნება მშობელ საწარმოს	(2.2%)	0.2%	(0.2%)	(1.5%)	(2.7%)	0.7%	(0.1%)	(3.0%)	(3.6%)	(5.0%)	
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი)	(2.2%)	0.2%	(0.2%)	(1.5%)	(2.6%)	0.7%	(0.1%)	(3.0%)	(3.7%)	(4.9%)	
კონსოლიდირებული საერთო მოგების მარჟა, *მათ შორის:*	(24.2%)	46.8%	43.5%	(44.9%)	(34.6%)	47.2%	37.3%	(81.5%)	25.1%	17.3%	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	48.5%	60.4%	82.1%	13.0%	(196.1%)	(295.1%)	24.2%	(984.1%)	72.0%	(130.2%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	9.2%	10.1%	4.6%	4.9%	5.0%	4.0%	7.8%	5.6%	7.8%	5.6%	
სასტუმროს ოპერაციები	(12.1%)	51.8%	19.9%	(62.2%)	(26.3%)	61.3%	45.6%	1.9%	22.6%	40.5%	
სამშენებლო მომსახურება	3.3%	(3.2%)	(5.7%)	(4.2%)	0.4%	8.3%	2.6%	(1.0%)	(2.1%)	3.6%	
კონსოლიდირებული EBITDA მარჟა, *მათ შორის:*	(200.3%)	16.9%	24.0%	(115.7%)	(224.2%)	25.1%	7.8%	(176.3%)	(25.4%)	(38.9%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(582.7%)	(201.1%)	(72.3%)	(574.5%)	(1233.5%)	(398.9%)	(2.9%)	(1760.3%)	(174.7%)	(374.5%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	3.2%	2.1%	(4.9%)	(7.1%)	(4.7%)	(6.2%)	0.1%	2.1%	(0.2%)	(2.2%)	
სასტუმროს ოპერაციები	(49.3%)	40.2%	3.0%	(85.4%)	(118.4%)	40.9%	15.8%	(29.2%)	4.6%	8.8%	
სამშენებლო მომსახურება	(12.2%)	(13.7%)	(20.2%)	(13.4%)	(8.0%)	3.3%	(1.7%)	(7.8%)	(14.4%)	(2.5%)	
კონსოლიდირებული დაბუსტებული EBITDA მარჟა, *მათ შორის:*	(195.9%)	17.4%	24.8%	(111.0%)	(218.3%)	25.0%	7.9%	(175.8%)	(23.8%)	(38.0%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(543.7%)	(195.8%)	61.4%	(518.8%)	(1186.6%)	(400.7%)	(2.1%)	(1752.4%)	(73.8%)	(366.9%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	3.2%	2.1%	(4.9%)	(7.1%)	(4.7%)	(6.2%)	0.1%	2.1%	(0.2%)	(2.2%)	
სასტუმროს ოპერაციები	(49.1%)	40.3%	3.7%	(85.4%)	(118.4%)	40.9%	15.8%	(29.2%)	4.8%	8.8%	
სამშენებლო მომსახურება	(12.2%)	(13.6%)	(20.2%)	(13.5%)	(7.9%)	3.3%	(2.0%)	(8.3%)	(14.4%)	(2.6%)	
კონსოლიდირებული საოპერაციო მოგება/(ზარალი) მარჟა, *მათ შორის:*	(247.2%)	2.3%	6.4%	(161.3%)	(242.2%)	19.5%	(1.8%)	(197.3%)	(49.0%)	(49.2%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(660.8%)	(263.8%)	(85.0%)	(1090.7%)	(1377.3%)	(591.1%)	(35.6%)	(2008.8%)	(224.8%)	(459.7%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	1.6%	(1.8%)	(6.4%)	(7.2%)	(4.8%)	(6.2%)	0.1%	2.1%	(2.0%)	(2.3%)	
სასტუმროს ოპერაციები	(72.7%)	33.2%	(13.1%)	(85.4%)	(118.4%)	40.9%	15.8%	(29.2%)	(6.2%)	8.8%	
სამშენებლო მომსახურება	(14.1%)	(16.0%)	(23.0%)	(15.1%)	(9.4%)	2.2%	(3.1%)	(9.3%)	(16.4%)	(3.8%)	

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

კონსოლიდირებული ფინანსური კოეფიციენტების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი (გაგრძელება):

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	4კვ-2019 (არააუდირებული)	3კვ-2019 (არააუდირებული)	2კვ-2019 (არააუდირებული)	1კვ-2019 (არააუდირებული)	4კვ-2018 (არააუდირებული)	3კვ-2018 (არააუდირებული)	2კვ-2018 (არააუდირებული)	1კვ-2018 (არააუდირებული)	2019 (აუდირებული)	2018 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
კონსოლიდირებული დაზუსტებული საოპერაციო მოგება/(ზარალი) მარჯა, *მათ შორის:*	(365.4%)	2.8%	7.1%	(156.5%)	(349.4%)	19.4%	(1.7%)	(196.8%)	(47.4%)	(48.3%)	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(621.7%)	(258.5%)	48.6%	(1035.1%)	(1330.4%)	(592.9%)	(34.9%)	(2000.8%)	(123.8%)	(452.0%)	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	1.6%	(1.8%)	(6.4%)	(7.2%)	(4.8%)	(6.2%)	0.1%	2.1%	(2.0%)	(2.3%)	
სასტუმროს ოპერაციები	(72.5%)	33.2%	(12.4%)	(85.4%)	(118.4%)	40.9%	15.8%	(29.2%)	(6.0%)	8.8%	
სამშენებლო მომსახურება	(14.1%)	(15.9%)	(23.0%)	(15.2%)	(9.3%)	2.2%	(3.4%)	(9.8%)	(16.5%)	(3.9%)	
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯების ხვედრითი წილი (%) ამონაგებთან, *მათ შორის:*	336.2%	97.0%	101.9%	252.8%	332.0%	91.0%	113.5%	281.5%	149.0%	154.0%	
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	692.3%	355.1%	68.5%	1096.0%	1387.8%	998.6%	176.4%	1917.9%	229.9%	591.9%	
სასტუმროების კლასტერული მართვა	98.6%	101.8%	106.1%	104.4%	105.1%	106.5%	100.0%	100.1%	101.6%	103.0%	
სასტუმროს ოპერაციები	172.5%	66.9%	113.0%	185.3%	218.1%	59.9%	84.0%	129.1%	106.2%	91.6%	
სამშენებლო მომსახურება	114.1%	116.0%	122.8%	115.0%	109.4%	97.9%	103.4%	109.7%	116.4%	103.9%	
კონსოლიდირებული წმინდა მოგება/(ზარალი) მარჯა:	(230.6%)	6.4%	(7.0%)	(132.4%)	(247.8%)	15.7%	(3.8%)	(182.7%)	(45.9%)	(50.5%)	
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან განეკუთვნება მშობელი საწარმოს მფლობელს	(234.5%)	6.0%	(6.4%)	(137.0%)	(245.3%)	17.4%	(3.8%)	(182.7%)	(47.0%)	(49.4%)	
პერიოდის/წლის მოგება/(ზარალი)	1011.2%	426.1%	376.3%	858.7%	1606.4%	427.5%	608.8%	695.0%	539.3%	672.9%	
CapEx-ის შეფარდება ამონაგებთან	(1217.9%)	(404.6%)	(400.6%)	(927.3%)	(1321.5%)	(399.1%)	(634.0%)	(801.6%)	(573.6%)	(640.3%)	
FCF-ის შეფარდება ამონაგებთან	37.8%	84.6%	51.1%	35.5%	23.2%	82.6%	43.2%	33.5%	52.4%	45.5%	
OR	266	524	345	183	268	482	377	229	376	384	(2.1%)
ADR	100	443	176	65	62	384	163	77	197	175	12.6%
RevPAR	207	685	176	145	115	582	163	146	336	274	22.6%
TRevPAR	-102	276	9	-124	-136	238	40	-43	16	24	(33.3%)
სასტუმროს სეგმენტის EBITDA წმინდა ხელმისაწვდომ ოთახებზე											

ირმა ჯიქურიძე

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

კონსოლიდირებული შერჩეული საოპერაციო მონაცემები იყო შემდეგი.

(პერიოდის განმავლობაში)	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
	4კვ-2019 (არააუდირებული)	3კვ-2019 (არააუდირებული)	2კვ-2019 (არააუდირებული)	1კვ-2019 (არააუდირებული)	4კვ-2018 (არააუდირებული)	3კვ-2018 (არააუდირებული)	2კვ-2018 (არააუდირებული)	1კვ-2018 (არააუდირებული)	2019 (აუდირებული)	2018 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
ვალუტის გაცვლითი კურსები - ('NBG'):											
1 აშშ დოლარი = ლარი (პერიოდის ბოლოს)	2.8677	2.6151	2.4516	2.4144	2.6766	2.4767	2.4072	2.4452	2.8677	2.6766	7.1%
1 ევრო = ლარი (პერიოდის ბოლოს)	3.2095	3.0306	2.8537	2.9762	3.0701	2.9252	2.7444	2.6266	3.2095	3.0701	4.5%
1 აშშ დოლარი = ლარი (პერიოდის საშუალო)	2.8192	2.5295	2.4460	2.4854	2.5345	2.4207	2.4187	2.6029	2.8192	2.5345	11.2%
1 ევრო = ლარი (პერიოდის საშუალო)	3.1553	2.9397	2.9185	3.0538	2.9913	2.8427	2.6572	2.7718	3.1553	2.9913	5.5%
FTE, პერიოდის ბოლო, *მათ შორის:*	474	541	597	548	557	517	472	401	474	557	(14.9%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	80	79	71	65	78	50	43	35	80	78	2.6%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	8	8	8	8	8	7	7	7	8	8	0.0%
სასტუმროს ოპერაციები	341	408	471	429	429	459	421	359	341	429	(20.5%)
სამშენებლო მომსახურება	45	46	47	46	42	1	1	-	45	42	7.1%
FTE, საშუალო, *მათ შორის:*	482	536	564	545	509	501	438	387	539	525	2.7%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	74	70	64	64	49	41	36	34	74	73	1.4%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	8	8	8	8	7	7	7	7	8	7	14.3%
სასტუმროს ოპერაციები	355	412	446	430	441	453	394	345	411	408	0.7%
სამშენებლო მომსახურება	45	46	46	44	12	1	1	-	46	36	27.8%
კონსოლიდირებული ამონაგები საშუალო FTE-ზე, *მათ შორის:*	9	26	20	8	7	24	16	8	63	50	26.0%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	13	16	88	6	9	9	57	8	109.74	43	155.2%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	94	41	37	36	38	35	36	34	208	138	50.7%
სასტუმროს ოპერაციები	12	34	14	7	5	25	13	8	66	52	26.9%
სამშენებლო მომსახურება	45	34	28	48	202	2,972	1,894	-	152	228	(33.3%)
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯები	(31)	(26)	(20)	(19)	(24)	(22)	(18)	(23)	(93)	(77)	20.8%
საშუალო FTE-ზე, *მათ შორის:*	(93)	(57)	(60)	(62)	(126)	(87)	(100)	(151)	(252)	(253)	(0.4%)
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(93)	(42)	(40)	(37)	(40)	(37)	(36)	(34)	(211)	(142)	48.6%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(20)	(23)	(15)	(12)	(11)	(15)	(11)	(10)	(70)	(48)	45.8%
სასტუმროს ოპერაციები	(51)	(39)	(34)	(55)	(221)	(2,908)	(1,959)	-	(177)	(237)	(25.3%)
სამშენებლო მომსახურება											

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

კონსოლიდირებული შერჩეული საოპერაციო მონაცემები იყო შემდეგი (გაგრძელება):

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	4კვ-2019 (არააუდირებული)	3კვ-2019 (არააუდირებული)	2კვ-2019 (არააუდირებული)	1კვ-2019 (არააუდირებული)	4კვ-2018 (არააუდირებული)	3კვ-2018 (არააუდირებული)	2კვ-2018 (არააუდირებული)	1კვ-2018 (არააუდირებული)	2019 (აუდირებული)	2018 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
კონსოლიდირებული დასაქმებულთა ანაზღაურების ხარჯი საშუალო FTE-ს რაოდენობაზე, *მათ შორის:*	(9)	(8)	(7)	(6)	(7)	(7)	(6)	(6)	(30)	(23)	30.4%
უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	(14)	(12)	(12)	(44)	95	(147)	(15)	(13)	(73)	(32)	128.1%
სასტუმროების კლასტერული მართვა	(85)	(38)	(35)	(34)	(36)	(33)	(33)	(32)	(192)	(132)	45.5%
სასტუმროს ოპერაციები	(6)	(7)	(6)	-	(18)	7	(4)	(4)	(18)	(19)	(5.3%)
სამშენებლო მომსახურება	(9)	(7)	(7)	(7)	(24)	(234)	(211)	-	(30)	(24)	25.0%
ოთახების რაოდენობა, წმინდა	20,240	20,240	20,020	19,732	19,899	19,217	19,635	18,521	80,232	77,272	3.8%
პერიოდის/წლის დაკავებული ოთახების რაოდენობა პერიოდის განმავლობაში	7,827	17,200	10,332	7,116	4,786	16,032	8,599	6,787	42,475	36,204	17.3%
დაკავებული დაანაზღაურებული ოთახების რაოდენობა პერიოდის განმავლობაში	7,647	17,118	10,226	7,014	4,621	15,870	8,492	6,198	42,005	35,181	19.4%
მიწის ნაკვეთები ($მ^2$), პერიოდის ბოლოს	801,979	801,979	801,979	801,979	801,979	730,793	730,793	730,675	801,979	801,979	0.0%

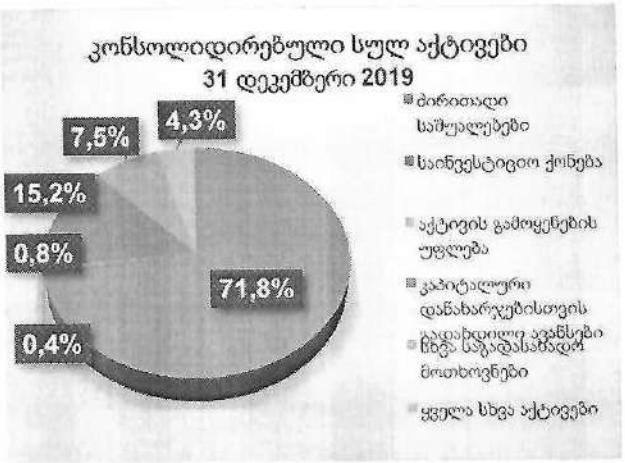
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

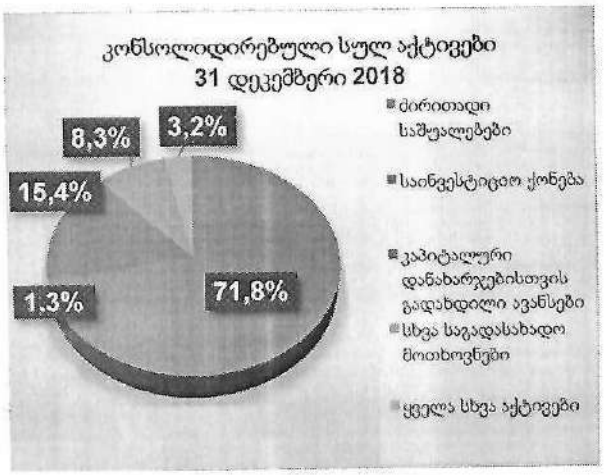
ჯგუფის კონსოლიდირებული სულ ამონაგები იყო შემდეგი:

	კვარტალური ტრენდი								31 დეკემბერს დასრულებული წელი		
(პერიოდის განმავლობაში)	4კვ-2018 (არააუდირებული)	3კვ-2018 (არააუდირებული)	2კვ-2018 (არააუდირებული)	1კვ-2018 (არააუდირებული)	4კვ-2017 (არააუდირებული)	3კვ-2017 (არააუდირებული)	2კვ-2017 (არააუდირებული)	1კვ-2017 (არააუდირებული)	2018 (აუდირებული)	2017 (აუდირებული)	ცვლილება წლიური, %
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან	2,033	8,968	3,525	1,286	1,239	7,645	3,200	1,420	15,812	13,504	17.1%
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	297	3,653	1,811	1,207	782	2,554	1,411	925	6,968	5,672	22.8%
ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან	1,626	636	344	198	147	502	197	202	2,804	1,048	167.6%
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან	182	481	280	151	107	419	190	123	1,094	839	30.4%
ამონაგები საოპერაციო ოჯარიდან	23	30	54	17	12	29	14	36	124	91	36.3%
ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავლები	31	102	19	6	2	38	14	1	158	55	187.3%
სულ ამონაგები სასტუმროს მომსახურების გაწევიდან	**4,192**	**13,870**	**6,033**	**2,865**	**2,289**	**11,187**	**5,026**	**2,707**	**26,960**	**21,209**	**27.1%**
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	-	-	4,702	-	-	-	1,684	-	4,702	1,684	179.2%
ამონაგები ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	55	117	261	1,238	1,248	912	326	439	1,671	2,925	(42.9%)
ამონაგები გაწეული მართვის მომსახურებიდან	51	33	-	2	-	-	-	-	86	-	NMF
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**4,298**	**14,020**	**10,996**	**4,105**	**3,537**	**12,099**	**7,036**	**3,146**	**33,419**	**25,818**	**29.4%**
ამონაგები საცალო ქონების ოჯარიდან	82	83	82	73	67	68	73	66	320	274	16.8%
ამონაგები საოფისე ქონების ოჯარიდან	-	1	7	8	8	7	4	6	16	25	(36.0%)
ამონაგები სხვა ქონების ოჯარიდან	1	1	2	1	1	1	2	1	5	5	0.0%
ამონაგები საინვესტიციო ქონების ოჯარიდან და გაწეული მომსახურებიდან	**83**	**85**	**91**	**82**	**76**	**76**	**79**	**73**	**341**	**304**	**12.2%**
სულ ამონაგები	**4,381**	**14,105**	**11,087**	**4,187**	**3,613**	**12,175**	**7,115**	**3,219**	**33,760**	**26,122**	**29.2%**

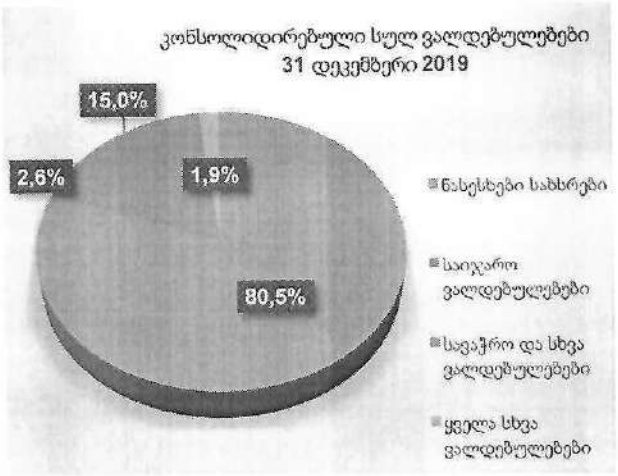
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

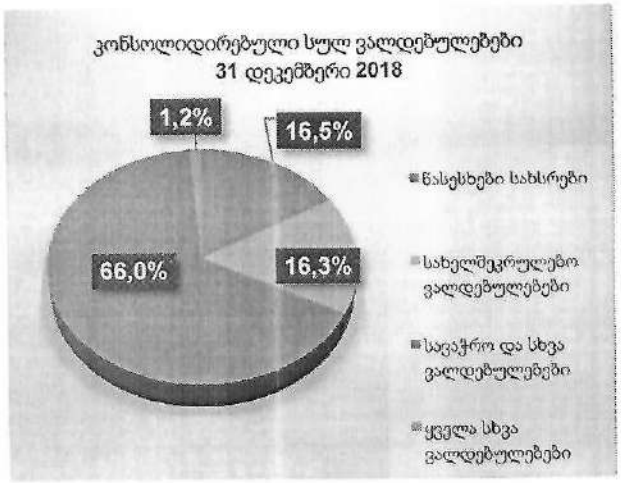
კონსოლიდირებული სულ აქტივების კომპოზიცია 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:



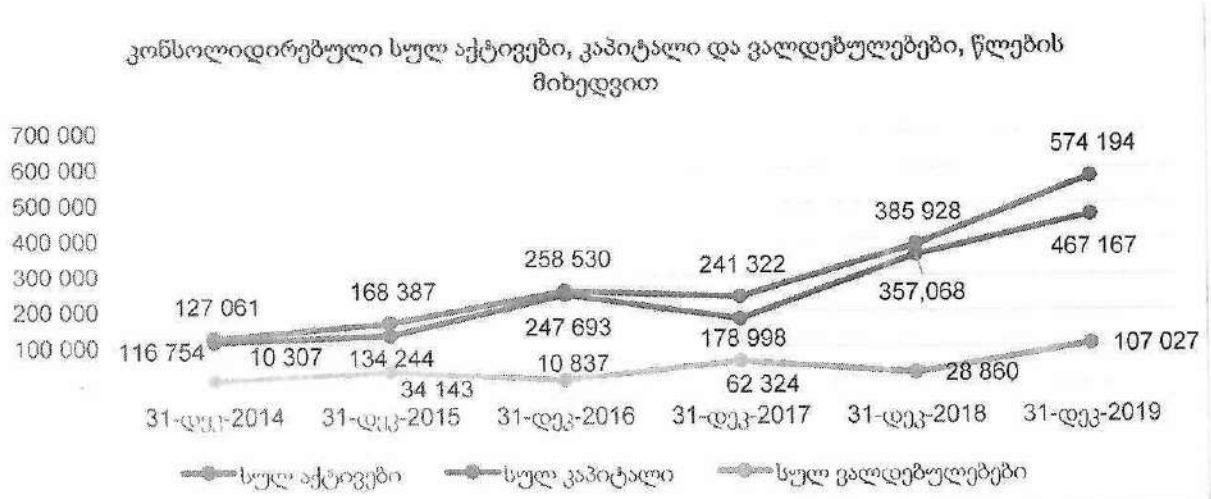


კონსოლიდირებული სულ ვალდებულებების კომპოზიცია 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:



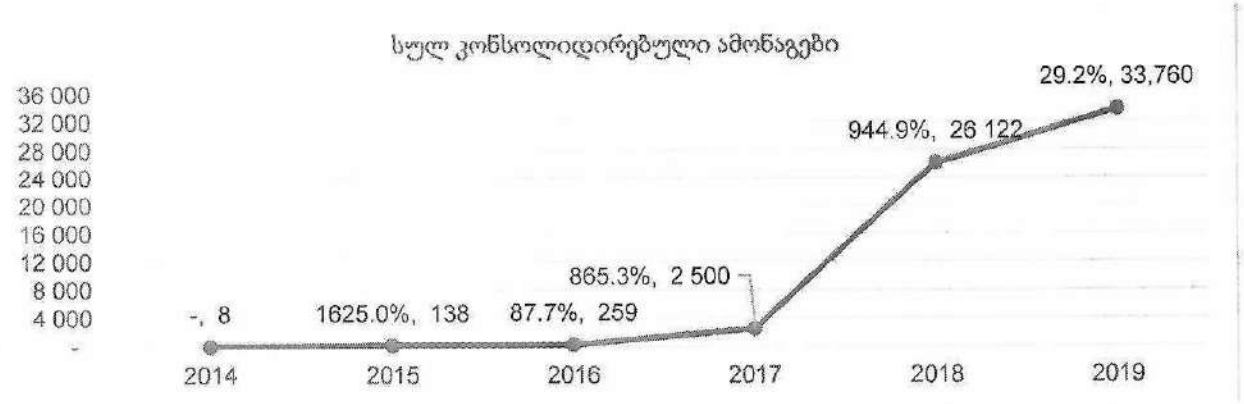


ჯგუფის კონსოლიდირებული სულ აქტივები, სულ კაპიტალი და სულ ვალდებულებები 2014 დან 2019 წლების მიხედვის იყო შემდეგი:

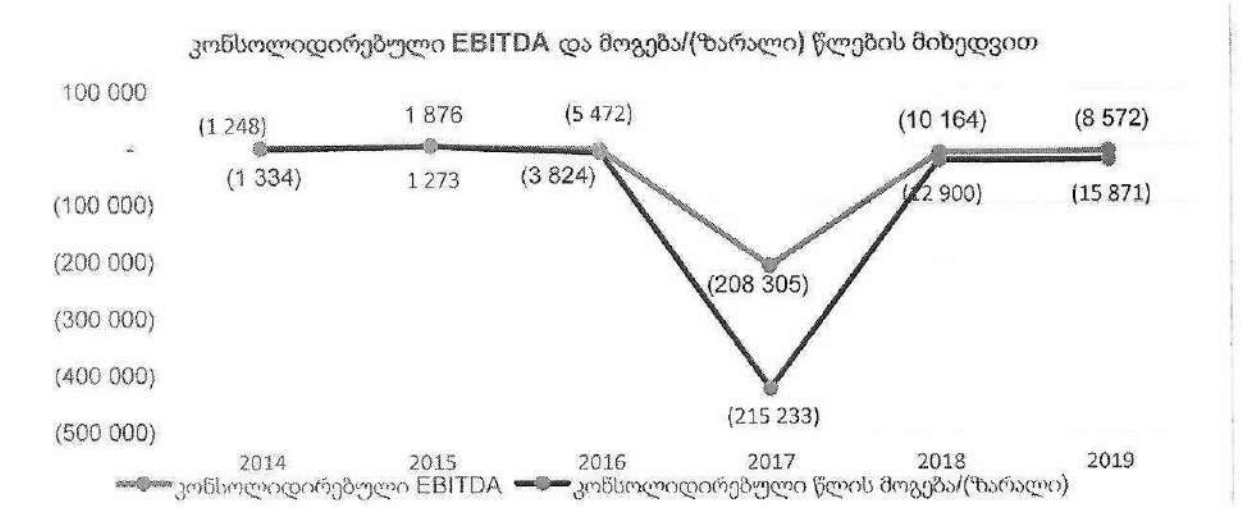


5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

ჯგუფის სულ კონსოლიდირებული ამონაგები 2014 - 2019 წლების მიხედვით იყო შემდეგი:



ჯგუფის კონსოლიდირებული EBITDA და მოგება/(ზარალი) 2014 - 2019 წლების მიხედვით იყო შემდეგი:



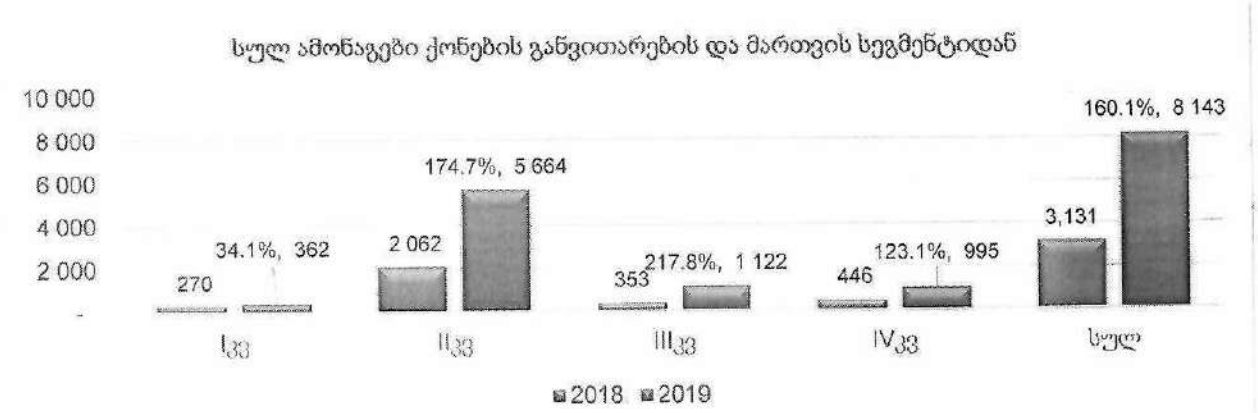
ჯგუფის სულ კონსოლიდირებული ამონაგები 2019 და 2018 წლებში კვარტლების მიხედვით იყო შემდეგი:



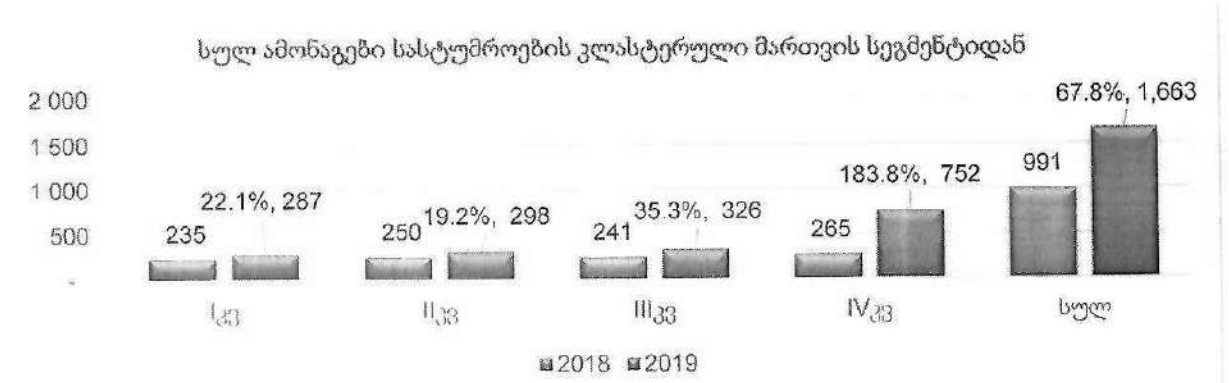
ჯგუფის ამონაგების ყველაზე მნიშვნელოვანი წყარო 2019 და 2018 წლების განმავლობაში იყო შპს ბლექსი რიზორთსის სასტუმროს ოპერაციები. ამონაგები სტაბილურად იზრდებოდა კვარტლიდან კვარტლამდე და შეადგინა 14,105 ათასი ლარი მესამე კვარტალში. მთლიანი ამონაგები გაიზრდა 29.2%-ით წლიდან წლამდე და შეადგინა 33,760 ათასი ლარი 2019 წელში.

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

ჯგუფის საოპერაციო სეგმენტებიდან ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (კონსოლიდაციის და ელიმინაციის კორექტირებებამდე) 2019 და 2018 წლებში კვარტლების მიხედვით იყო შემდეგი:



უძრავი ქონების განვითარების და მართვის სეგმენტის ამონაგები შედგება საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან, ქონების გაყიდვიდან და მართვის საკომისიოებიდან. ამონაგები გაიზარდა 2019 წლის მეორე კვარტალში შპს თბილისი სითის უძრავი ქონების მესამე მხარეზე რეალიზაციიდან, თანხით 4,702 ათასი ლარი.



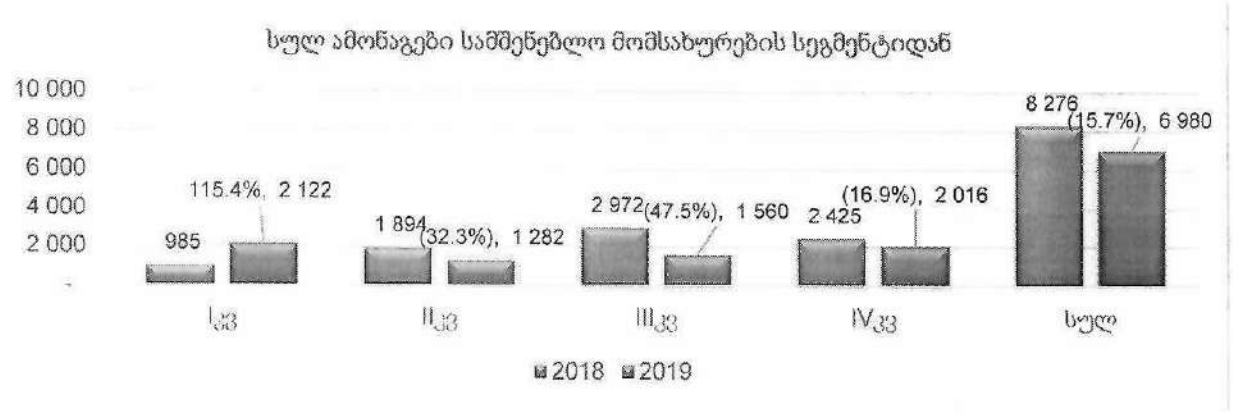
ამონაგები სასტუმროების კლასტერული მართვის სეგმენტიდან შედგება საერთო კონტროლის ქვეშ არსებული სასტუმროების მართვისგან და მშენებლობის ეტაპზე მყოფი სასტუმროებისთვის საკონსულტაციო მომსახურების გაწევისგან. 2019 წელს შემოსავალი გაიზარდა 672 ათასი ლარით და მიაღწია 1,663 ათას ლარს, რაც ძირითადად გამოწვეული იყო დირექტორებსა და შერჩეულ თანამშრომლებზე გადაცემული ფული პრემიებით, რომელმაც 358 ათასი ლარი შეადგინა. 2019 და 2018 წლებში მხოლოდ ერთი ოპერირებადი სასტუმრო, შპს ბლექ სი რიზორთსი (Paragraph Resort & Spa Shekvetili), იყო მართვის ქვეშ.



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

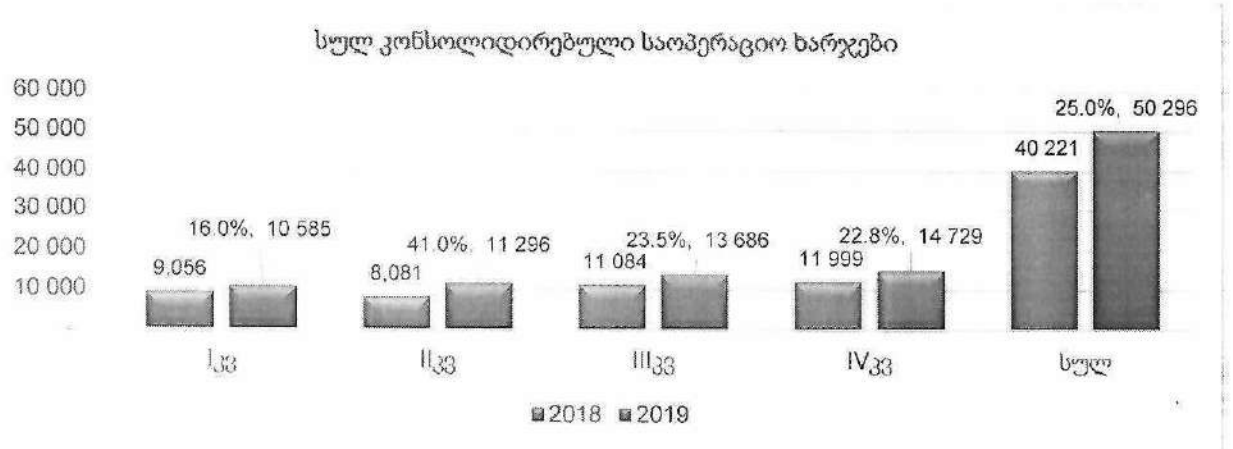
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

2019 წელს სასტუმრო ოპერაციებიდან ამონაგები გაიზარდა 5,751 ათასი ლარით (წლიური ზრდა 27.1%) და მიაღწია 26,960 ათას ლარს. ეს ზრდა ძირითადად გამოწვეული იყო სასტუმროს დატვირთვის მაჩვენებლის (OR) ზრდით 45.4%-დან 2018 წელს 54.4%-მდე 2019 წელს, რაც შეესაბამება სასტუმროს ოპერაციების ნორმალიზაციის პერიოდს. ყველაზე მნიშვნელოვანი ამონაგების წყარო იყო ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან, რომელიც გაიზარდა 17.1%-ით და შეადგინა 15,813 ათასი ლარი, რაც წარმოადგენს მთლიანი ამონაგების 58,7%-ს (2018: 63.7%). ამონაგები საკვების გაყიდვიდან გაიზარდა 22.8%-ით და მიაღწია 6,968 ათას ლარს, რაც წარმოადგენს მთლიანი ამონაგების 25.8%-ს (2018: 26.7%). ასევე მნიშვნელოვანი ზრდა (წლიური 167.6%) იყო ამონაგებში სასმელების გაყიდვიდან, რამაც 2,804 ათას ლარს მიაღწია და წარმოადგენს მთლიანი ამონაგების 10.4%-ს (2018: 4.9%). ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან გაიზარდა 30.4%-ით და მიაღწია 1,034 ათასს ლარს, რაც წარმოადგენს მთლიანი ამონაგების 3.2%-ს (2018: 4.9%).



ჯგუფის შვილობილი საწარმო - შპს ჯითიდიეფ სოლუშენი არის ერთადერთი საწარმო სამშენებლო მომსახურების სეგმენტში. საწარმომს დაიწყო მისი ოპერაციები 2017 წლის მე-4 კვარტლიდან. 2019 წელს ამონაგებმა შეადგინა 6,980 ათას ლარი, წლიური შემცირება 15.7%.

ჯგუფის კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯები (ამოანგების თვითღირებულება, მიწოდების და ადმინისტაციის ხარჯები) 2019 და 2018 წლების კვარტლების მიხედვით იყო შემდეგი:

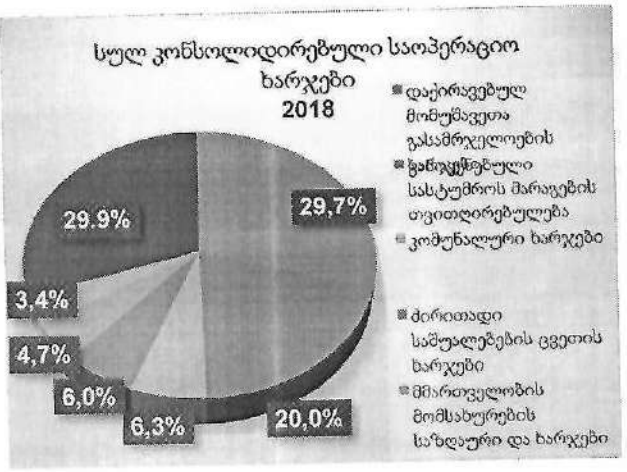


ჯგუფის კონსოლიდირებულმა საოპერაციო ხარჯემა მიაღწია 50,926 ათას ლარს 2019 წელში, გაიზარდა 25.0%-ით წლიდან წლამდე. ძირითად საშუალებებზე დამატებამ გამოიწვია ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯის ზრდა 4,638 ათასი ლარით (წლიური ზრდა 192.3%), ხოლო სხვა გადასახადების ზრდა გარდა მოგებისა (ძირითადად ქონების გადასახადი) 1,144 ათასი ლარით (წლიური ზრდა 84.9%), რაც აისახა საოპერაციო ხარჯების მნიშვნელოვან ზრდაში. ასევე საოპერაციო ხარჯები ზრდა გამოიწვია დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ხარჯების ზრდამ 3,989 ათასი ლარით, 33.5%-ით წინა წელთან შედარებით.

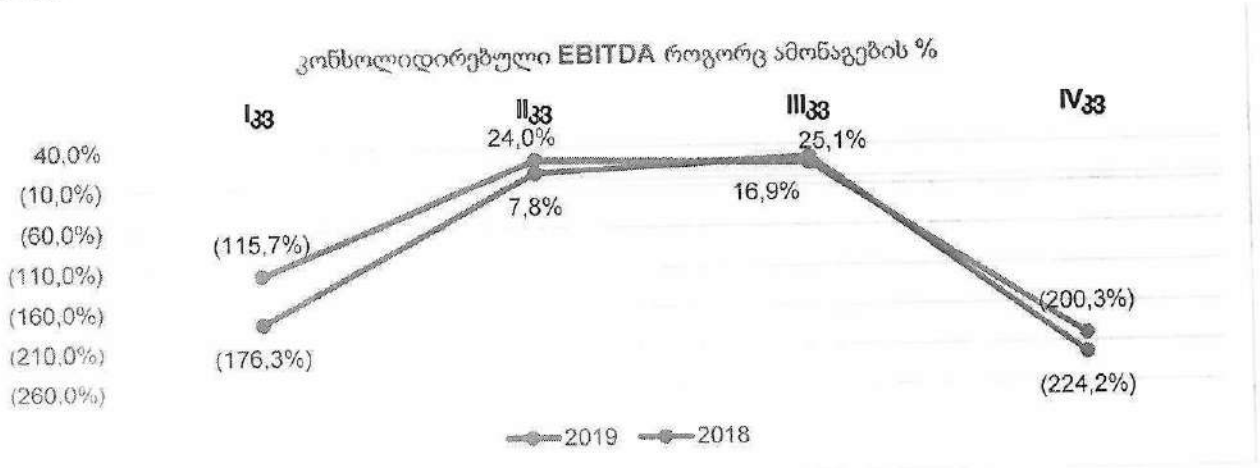
5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

ჯგუფის კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯების კომპოზიცია 2019 და 2018 წლებში იყო შემდეგი:

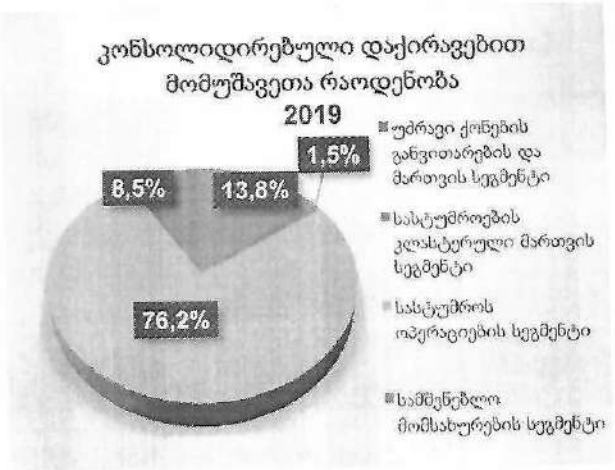


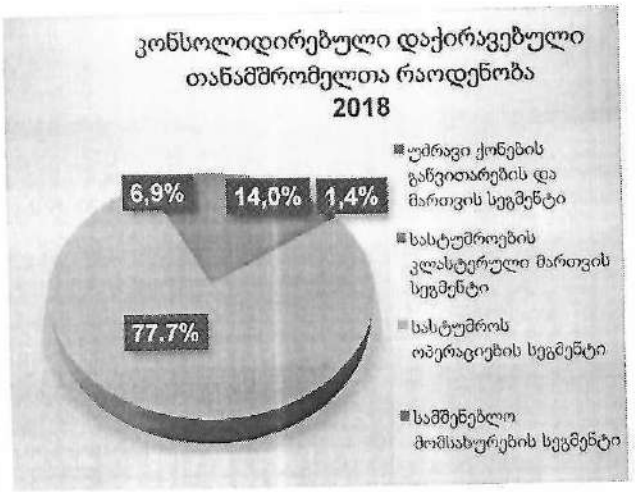


ჯგუფის კონსოლიდირებული დაზუსტებული EBITDA'ს ფარდობა ამონაგებთან 2019 და 2018 წლებში იყო შემდეგი:



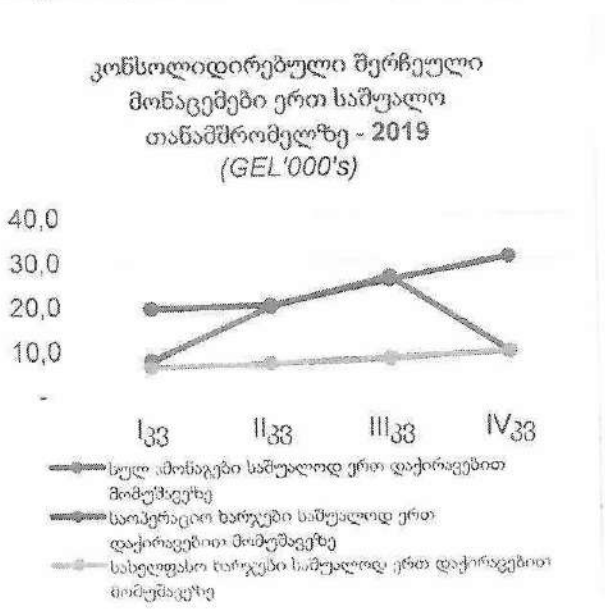
ჯგუფის დაქირავებულ მომუშავეთა სამუალო რაოდენობა სეგმენტების მიხედვით 2019 და 2018 წლებში იყო შემდეგი:

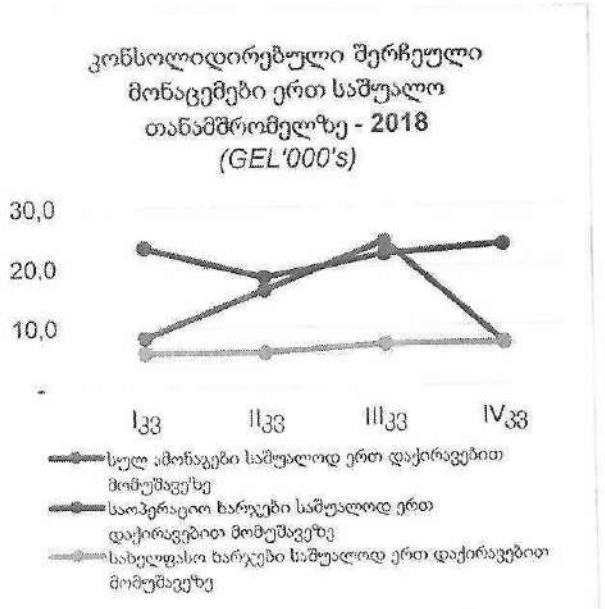




5 ფინანსური მაჩვენებლები - შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

ჯგუფის კონსოლიდირებული ამონაგები, საოპერაციო ხარჯები და სახელფასო ხარჯები საშუალო FTEs რაოდენობაზე 2019 და 2018 წლებში იყო შემდეგი:





6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2019 და 2018 წლებში ჯგუფს საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

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

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

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

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

- ჯგუფი, ყოველწლიურად უხდის ფრანჩიზის მოსაკრებელს Marriott International-ს. საზღაური არის ცვლადი და დამოკიდებულია ოთახების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებზე. 2019 წლის განმავლობაში, ხარჯის სახით აღიარებული იყო 1,109 ათასი ლარი (2018: 1,033 ათასი ლარი).

- ჯგუფს აქვს წილის მართვის და მენეჯმენტ მომსახურების კონტრაქტები საქართველოს თანაინვესტირების ფონდთან, საზღაური არის ფიქსირებული და 2019 წელს შეადგინა 2,377 ათასი ლარი (2018: 1,872 ათასი ლარი). წილის მართვის ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის აპრილში.

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

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

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და საოჯარო 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, ჯგუფის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან::

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

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

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

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

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

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

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

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

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2020 წლის 28 დეკემბერს.

ხელმოწერილია
გიორგი ბაიდარაშვილი
ჯგუფის აღმასრულებელი დირექტორი

ხელმოწერილია
დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

თარგმნილია ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე
თარჯიმანი ირმა ჯაფარიძე ირმა ჯაფარიძე



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N201064293
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	39310137524020

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

30.12.2020 წელს, მე ნოტარიუსს - ია ყიფიანს, სანოტარო ბიუროში, მდებარე ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. # 68-ში მომმართა: ქალბატონმა **ირმა ჯაფარიძემ** (დაბ. 18.03.1969 წელს, პირადი # 01011070620, რეგისტრირებული: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება, კორპუსი 6, ბინა 61), რომელმაც წარმოადგინა საქართველოში ტურიზმის განვითარების ფონდის(ჯგუფი) სახელზე დამოუკიდებელი აუდიტის 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული დასკვნის თარგმანი, ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე (1 ეგზ., 106 გვ.) და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება.
მე შევამოწმე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად: ქალბატონმა ირმა ჯაფარიძემ (დაბ. 18.03.1969 წელს, პირადი # 01011070620) მომმართა.
აგრეთვე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს. შევამოწმე ის ფაქტი, რომ იგი ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას, თანახმად: "ინგლისური ენის შემსწავლელი ცენტრი"-ს მიერ 2015 წელს გაცემული ინგლისური ენის სერთიფიკატი.
თარჯიმანი ჩემს მიერ გაფრთხილებული იქნა იმ პასუხიმგებლობის შესახებ, რომელიც შეიძლება მოჰყვეს არასწორ თარგმანს, მან განაცხადა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და პასუხს აგებს თარგმნის სიზუსტეზე, რის შემდეგაც მან ჩემი თანდასწრებით პირადად შეასრულა თავისი ხელმოწერა ტექსტზე, რომელიც თან ერთვის სანოტარო აქტს.

გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის #507-ე დადგენილების (29.12.2011 წ.) 31 მუხლის მე-3 პუნქტის საფუძველზე - 212.00 ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე - 12.00 ლარი და საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. – 38.16 ლარი, ჯამში: 252.16 ლარი.

ნოტარიუსი

საქართველო · ნოტარიუსი · GEORGIA · NOTARY · ИА КИПИАНИ · ГРУЗИЯ · НОТАРИУС · *01008020803*

ია ყიფიანი

