

შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“
კონსოლიდირებული ფინანსური
ანგარიშგება
2019 და 2018 წლებისთვის

სარჩევი

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



შპს „KPMG Georgia“
ჯი ემ თი პლაზა
მე-5 სართული, თავისუფლების მოედანი №4
თბილისი, საქართველო 0105
ტელეფონი: +995 322 93 5713
ინტერნეტი: www.kpmg.ge

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“ -ის აქციონერებს

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ესარჯი რიალ ისთეით -ის და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2019 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, მოგების ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 31 დეკემბრით დასრულებული 2019 და 2018 წლებისთვის, ასევე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციის შემცველ განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ასევე 31 დეკემბრით დასრულებული 2019 და 2018 წლებისთვის ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ჩვენ პასუხისმგებლობა, ხსენებული სტანდარტების მიხედვით, აღწერილია დასკვნის ნაწილში „აუდიტორთა პასუხისმგებლობები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. „ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს“ „პროფესიონალ ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად (დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების ჩათვლით), კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის საქართველოში არსებულ შესაბამის ეთიკურ მოთხოვნებთან ერთად, ჩვენ ვართ „ჯგუფისგან“ დამოუკიდებლები და ასევე ვართ შესაბამისობაში „IESBA“ კოდექსის სხვა ეთიკურ პასუხისმგებლობებთან. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ აუდიტის მსვლელობისას ჩვენ მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები წარმოადგენს აუდიტორული დასკვნისთვის საკმარის და მართებულ საფუძველს.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი პარაგრაფი

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 16(b) შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს ჯგუფის საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ ოპერაციებს. მოცემული საკითხის გათვალისწინებით ჩვენი დასკვნა არ იცვლება.

მმართველობითი ანგარიში

ხელმძღვანელობა პასუხს აგებს „მმართველობით ანგარიშზე“. ჩვენი დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ არ მოიცავს “მმართველობით ანგარიშს”.

ჩვენი პასუხისმგებლობა, ჩვენ მიერ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, მოიცავს ზემოთ ხსენებული მმართველობითი ანგარიშის გაცნობას და განსაზღვრას, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიში არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში მიღებულ ცოდნასთან, ან სხვაგვარად ხომ არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მარწმუნებელ მოსაზრებას მმართველობით ანგარიშთან დაკავშირებით. ჩვენ წავიკითხეთ მმართველობითი ანგარიში და ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ მმართველობითი ანგარიში:

- შეესაბამება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს;
- მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც მოთხოვნილია და შეესაბამება საქართველოს კანონს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

ხელმძღვანელობის და მმართველობაზე უფლებამოსილ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად მომზადებასა და კეთილსინდისიერად წარდგენაზე და ისეთი შიდა კონტროლის სისტემის შექმნაზე, რომელიც, მათი თვალსაზრისით, უზრუნველყოფს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებულ არსებით უზუსტობებს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს ჯგუფის უნარი, განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ, საჭიროებისამებრ, წარმოადგინოს ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული საკითხები, და გამოიყენოს ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებაზე დაფუძნებული აღრიცხვა სანამ ხელმძღვანელობას არ გაუჩნდება სურვილი, მოახდინოს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან შეწყვიტოს მუშაობა, ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა ზემოთ განსაზღვრული მოქმედებებისა.

მმართველობაზე უფლებამოსილი პირები პასუხს აგებენ ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება შეიცავს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეცდომის ან თაღლითობის შედეგად გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორთა დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნებულების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას, ამ უკანასკნელის არსებობისას. თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად წარმოშობილი უზუსტობები შესაძლებელია მოიაზრებოდნენ არსებითად, თუ ცალკე ან ერთობლივად შეუძლიათ გავლენა იქონიონ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

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

- ვახდენთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და მართებულია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.
- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა ჯგუფის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე დასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვეველობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვეველობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ან, თუ შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნა არაადეკვატური იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა, შესაძლოა გავლენა იქონიოს ჯგუფის უნარზე განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების სრულად წარდგენას, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- ვიღებთ საკმარის და შესაბამის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის შიგნით არსებული საწარმოების ან ბიზნეს საქმიანობების ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აზრის გამოხატვის მიზნით. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ ჯგუფის აუდიტის ხელმძღვანელობასა და წარმართვაზე. ჩვენ ერთპიროვნულად ვაგებთ პასუხს ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაზე.

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად, მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს გავუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული მსჯელობების შესახებ, მათ შორის ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში აღმოჩენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

პარტნიორი აუდიტისა, რომლის შედეგადაც მოცემული დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა გაიცა, არის:

ნათია თევზაძე

ნათია

შპს "KPMG Georgia"
თბილისი, საქართველო
31 დეკემბერი, 2020 წელი



შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის,
2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 1 იანვრისთვის

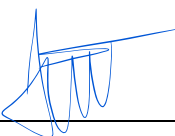
'000 ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	273,379	280,697	221,927
საინვესტიციო ქონება	11	302,051	328,510	326,667
არამატერიალური აქტივები	10	6,534	6,594	5,956
ავანსები გრძელვადიანი აქტივებისთვის		5,956	1,713	2,715
სასესხო მოთხოვნები	15	218,399	129,040	138,010
გრძელვადიანი აქტივები		806,319	746,554	695,275
მარაგები		5,410	5,726	4,518
სასესხო მოთხოვნები	15	5,295	56,410	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	7,410	5,900	13,005
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	14	30,600	30,568	22,210
ავანსები და სხვა აქტივები	13	9,544	9,640	9,878
მიმდინარე აქტივები		58,259	108,244	49,611
სულ აქტივები		864,578	854,798	744,886
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		670,989	3,326	1,310
გაუნაწილებელი მოგება		(120,048)	531,626	531,632
კომპანიის მესაკუთრეებზე მიკუთვნებადი კაპიტალი		550,941	534,952	532,942
არამაკონტროლებელი წილები		34,279	41,280	27,078
სულ კაპიტალი	16	585,220	576,232	560,020
ვალდებულებები				
სესხები და კრედიტები	18	218,106	143,362	148,932
გრძელვადიანი ვალდებულებები		218,106	143,362	148,932
სესხები და კრედიტები	18	44,800	108,622	20,129
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	16,452	26,582	15,805
მიმდინარე ვალდებულებები		61,252	135,204	35,934
სულ ვალდებულებები		279,358	278,566	184,866
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		864,578	854,798	744,886

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 10-64 გვერდებზე.

შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“
2019 და 2018 წლების მოგების ან ზარალის და
სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	5	192,573	160,969
სხვა შემოსავალი	5	8,475	9,408
საოპერაციო ხარჯები	6	(82,470)	(76,329)
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი		(71,538)	(56,759)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(27,835)	(21,488)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სასესხო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი	20 (b)(ii)	(1,299)	(2,306)
სხვა ხარჯები		(3,029)	(1,363)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები		14,877	12,132
საპროცენტო შემოსავალი		17,515	11,620
უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული წმინდა ზარალი		(745)	(2,751)
საპროცენტო ხარჯი		(23,343)	(15,947)
წმინდა ფინანსური ხარჯები	7	(6,573)	(7,078)
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		8,304	5,054
მოგების გადასახადის სარგებელი/(ხარჯი)	8	899	(1,745)
მოგება და სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		9,203	3,309
მოგება და სულ სრული შემოსავალი, რომელიც მიკუთვნება:			
კომპანიის მესაკუთრეებზე		12,173	5,610
არამაკონტროლებელ წილეებზე		(2,970)	(2,301)

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 31 დეკემბერს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერს:



დირექტორი
 გიორგი მარრი

მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 10-64 გვერდებზე.

შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“
 2019 და 2018 წლების კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ	არამაკონტროლებელი წილები	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს		1,310	531,632	532,942	27,078	560,020
სულ სრული შემოსავალი						
მოგება და სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	5,610	5,610	(2,301)	3,309
სულ მესაკუთრესთან პირდაპირ კაპიტალში ასახული გარიგებები						
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	16(a)	2,016	-	2,016	-	2,016
კაპიტალის შენატანები ჯგუფის საწარმოებში	16 (b), 17	-	12,935	12,935	18,859	31,794
ჯგუფის საწარმოების მიერ გამოცხადებული დივიდენდები	16 (c), 17	-	(18,551)	(18,551)	(2,356)	(20,907)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს		3,326	531,626	534,952	41,280	576,232
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს		3,326	531,626	534,952	41,280	576,232
სულ სრული შემოსავალი						
მოგება და სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-	12,173	12,173	(2,970)	9,203
სულ მესაკუთრესთან პირდაპირ კაპიტალში ასახული გარიგებები						
სააქციო კაპიტალის ზრდა		48	-	48	-	48
კაპიტალის შენატანები ჯგუფის საწარმოებში	17	-	2,753	2,753	(3,862)	(1,109)
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებების გავლენა	16(a)	667,615	(667,615)	-	-	-
ჯგუფის საწარმოების მიერ გამოცხადებული დივიდენდები	16 (c), 17	-	(4,079)	(4,079)	(169)	(4,248)
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებების შედეგად კომპენსირებული დივიდენდები	16 (c)	-	5,094	5,094	-	5,094
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს		670,989	(120,048)	550,941	34,279	585,220

კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების განუყოფელ ნაწილს და მოცემულია 10-64 გვერდებზე.

'000 ლარი	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		8,304	5,054
<i>კორექტირებები:</i>			
ცვეთა და ამორტიზაცია		27,835	21,488
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სასესხო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი		1,299	2,306
ზარალი ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების გაყიდვიდან		2,970	998
წმინდა ფინანსური ხარჯები		6,573	7,078
<i>ცვლილებები:</i>			
მარაგებში		316	(1,208)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(2,703)	(5,319)
ავანსებსა და სხვა აქტივებში		995	1,027
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(2,568)	(1,970)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე		43,021	29,454
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	(788)
გადახდილი პროცენტი	18	(31,190)	(14,252)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობებიდან		11,831	14,414
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
შემოსულობები ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების გაყიდვიდან		29,461	-
დაკავშირებული მხარის შესხების გაცემა		(21,748)	(31,098)
გაცემული დაკავშირებული მხარის შესხების დაფარვა		12,207	486
მიღებული პროცენტი		1,359	667
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების და საინვესტიციო ქონების შეძენა		(34,377)	(76,316)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(13,098)	(106,261)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
სააქციო კაპიტალის ზრდა	16	48	2,016
კანონისმიერი მესაკუთრებისგან კაპიტალის შენატანები			
ჯგუფის საწარმოებში	16	-	9,852
შემოსულობები შესხებიდან	18	234,457	94,084
სესხების დაფარვა	18	(227,960)	(20,919)
არამაკონტროლებელი წილების შეძენა		-	20,908
გადახდილი დივიდენდები	16	(4,781)	(5,448)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		1,764	100,493
წმინდა მატება ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში		497	8,646
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		30,568	22,210
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		(465)	(288)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	14	30,600	30,568

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 10 - 64 გვერდებზე.

1. ანგარიშგების წარმდგენი საწარმო

(a) საქართველოს ბიზნეს გარემო

ჯგუფის საქმიანობა ძირითადად ხორციელდება საქართველოში. შესაბამისად, ჯგუფზე ძირითადად ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა მათ მიმართ გამოიყენება განსხვავებულ ინტერპრეტაციები და ისინი განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო და ფისკალურ სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოადგენს. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას ჯგუფის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისაგან. ვინაიდან ჯგუფის ფულადი სახსრების წარმომქმნელი აქტივები ძირითადად შემომსვლელ ტურისტებს ემსახურება, ჯგუფზე ასევე გავლენა აქვს იმ ქვეყნების ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებს, რომლებიც ქართული ტურიზმის ყველაზე დიდი მიმწოდებელი ბაზრები არიან.

(b) ორგანიზაცია და ოპერაციები

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს ესარჯი რიალ ისთეით - ის (შემდგომში "კომპანია") და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთად წოდებული „ჯგუფი“, ცალკე „ჯგუფში შემავალი საწარმოები“) ფინანსურ ანგარიშგებებს, შენიშვნა 23-ში აღწერილის შესაბამისად.

კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და იურიდიულ პირად დარეგისტრირდა 2017 წლის 7 აპრილს. კომპანიის შვილობილი კომპანიები წარმოადგენენ შეზღუდული პასუხისმგებლობის და სააქციო საზოგადოების კომპანიებს “მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად.

კომპანიის რეგისტრირებული ოფისის მისამართია: რესპუბლიკის მოედანი, მთაწმინდის რაიონი, თბილისი, საქართველო და კომპანიის სარეგისტრაციო ნომერია 404535240.

შპს ესარჯი რიალ ისთეით -ის ძირითადი საქმიანობაა ჯგუფის საწარმოებისთვის ჰოლდინგურ საწარმოდ მოქმედება. ჯგუფის საწარმოების ძირითადი საქმიანობაა:

- თბილისსა და ბათუმში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროების და წინანდალში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ქოლექშენ ბრენდის სასტუმროს ფლობა და მართვა (ერთად წოდებული "სასტუმროები"). სასტუმროები იმართება "რედისონ სასტუმროების" მიერ სხვადასხვა "საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულებების" ფარგლებში;
- თბილისსა და ბათუმში კაზინოების მართვა (ერთად წოდებული "კაზინოები"). კაზინოები თბილისსა და ბათუმში რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროებში მდებარეობს.
- კომპლექს „რესპუბლიკის“ - ის ფლობა და მართვა;
- საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში მდებარე უძრავი ქონების განვითარება და მართვა (იხილეთ შენიშვნა 11).

2019 წლის განმავლობაში კომპანიის მშობელი კომპანიების რეორგანიზაციის შედეგად, რამდენიმე იურიდიული პირი საწარმო იქნა შეტანილი კომპანიის კაპიტალში. წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ჯგუფის საწარმოების შედეგები იმ დაშვებით, რომ კომპანია მათ 2018 წლის 1 იანვრიდან აკონტროლებდა. საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებები წარმოდგენილია მე-16-ე შენიშვნაში.

კომპანიის მფლობელები არიან შემდეგი საწარმოები:

სახელი:	საკუთრება %		
	31 დეკემბერი 2019 წელი	31 დეკემბერი 2018 წელი	1 იანვარი 2018 წელი
SRG Real Estate B.V.	-	100	100
Comodon Holding (Malta) Limited	100	-	-
სულ	100	100	100

კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი პირი არის ფიზიკური პირი გიორგი რამიშვილი („საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე“). 2020 წელს და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დადასტურების თარიღისთვის, კომპანიის შუალედური მშობელი კომპანია იქნა რეორგანიზებული, რის შედეგადაც კომპანიას აღარ ჰყავს ერთადერთი საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია 24-ე შენიშვნაში.

2. აღრიცხვის საფუძველი

(a) შესაბამისობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია "ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების" („ფასს“) შესაბამისად.

ეს არის ჯგუფის პირველი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება რომელიც მომზადებულია „ფასს“ სტანდარტების შესაბამისად და ფასს 1-ის („ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“) გამოყენებით. ჯგუფს ადრე არ მოუზადებია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება სხვა ფინანსური აღრიცხვის სტანდარტების შესაბამისად. შესაბამისად, ჯგუფს არ წარმოუდგენია ფასს 1-ით („ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“) მოთხოვნილი შეჯერებები.

2019 წლის აპრილში, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებების მეშვეობით, რამდენიმე ბიზნეს საქმიანობა იქნა შეტანილი კომპანიის კაპიტალში. აღნიშნული გადაცემების შედეგად, კომპანია ჯგუფის საწარმოების პირდაპირი მშობელი კომპანია გახდა. აღნიშნული საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებები აღრიცხულ იქნა საბალანსო ღირებულებით, რეტროსპექტიული მიდგომის გამოყენებით. შედეგად, ჯგუფმა აირჩია, ხელახლა წარმოადგინოს მისი შესადარისი ინფორმაცია და დააკორექტიროს მისი მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდი ზემოაღნიშნული გარიგებების თარიღებამდე, იმგვარად თითქოს კომპანია აკონტროლებდა ჯგუფის საწარმოებს ყველაზე ადრეულ წარმოდგენილ პერიოდამდე (იხილეთ შენიშვნა 16).

ფასს 15 – „ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“, ფასს 9 – „ფინანსური ინსტრუმენტები“ და ფასს - 16 „იჯარები“ გამოყენებულ იქნა ფასს-ზე გადასვლის თარიღიდან, 2018 წლის 1 იანვრიდან.

(b) უწყვეტი ფუნქციონირება

მიუხედავად არსებული COVID 19-ის სიტუაციისა და ფაქტისა, რომ ჯგუფის საქმიანობა არის შეჩერებული (იხილეთ შენიშვნა 25), კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის გამოყენებით, რომელიც ღირეუტორებს მიაჩნიათ შესაბამისი შემდეგი მიზეზების გამო.

დირექტორებმა მოამზადეს ფულადი ნაკადების პროგნოზები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღის შემდეგ 12-თვიანი პერიოდისთვის, რაც მიანიშნებს იმაზე, რომ გონივრულად შესაძლებელი მოვლენათა უარყოფითი განვითარებების გათვალისწინებით, ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები, მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, აღნიშნული პერიოდისთვის. პროგნოზები ითვალისწინებს შემდეგ ძირითად დაშვებებს და ფაქტებს:

- 2019 წლის 31 დეკემბრის და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დადასტურების თარიღისთვის, ჯგუფს აქვს წმინდა მიმდინარე აქტივის პოზიცია, მნიშვნელოვანი ფულადი სახსრების ნაშთით (იხილეთ შენიშვნა 14);
- ჯგუფს აქვს სოლიდური გრძელვადიანი აქტივების ბაზა, საბალანსო ღირებულებებზე არსებითად მეტი სამართლიანი ღირებულებებით (იხილეთ შენიშვნა 11);
- კაპიტალი 2021 წლის მაისიდან განაახლებენ მათ საქმიანობას მხოლოდ 40%-იანი დატვირთვით და გაზრდიან დატვირთვას 2%-ით ყოველთვიურად შემდეგი 12 თვის მანძილზე, ისტორიული ხარჯების მარჟის მსგავსი ხარჯების მარჟით (გარკვეული ხარჯების შემცირების გათვალისწინებით, რომლებიც უკვე შეთანხმდა და განხორციელდა).
- სასტუმროებმა უკვე განაახლეს მათი საქმიანობა და მოსალოდნელია, რომ საქმიანობა გაიზრდება თანდათანობით, განსაკუთრებით 2021 წლის მეორე ნახევრიდან;
- 2020 წელს ჯგუფმა წარმატებით დაასრულა მოლაპარაკებები სს "თიბისი ბანკთან" მიმდინარე საკრედიტო ხაზების ფარგლებში ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების გადავადებასთან დაკავშირებით (იხილეთ შენიშვნა 25). ბანკმა დამატებით გამოთქვა მზაობა, მხარი დაუჭიროს ჯგუფს და საჭიროების შემთხვევაში გაახანგრძლივოს საკრედიტო ხაზების დაფარვის ვადები;
- ნაკლებად მოსალოდნელი მოვლენათა ყველაზე ცუდი განვითარების შემთხვევაში, კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია "Silk Road Group (Malta) Limited", საჭიროების შემთხვევაში, გაუწევს კომპანიას და მის დაკავშირებულ მხარეებს ფინანსურ მხარდაჭერას. შპს "Silk Road Group (Malta) Limited"-მა დააფიქსირა მისი განზრახვა, რომ შემდგომშიც ხელმისაწვდომი გახადოს ფინანსური რესურსი კომპანიის საჭიროების შესაბამისად, პროგნოზით გათვალისწინებული პერიოდის განმავლობაში. ისევე როგორც ნებისმიერი სხვა კომპანია, რომელიც იმედებს ჯგუფის სხვა საწარმოების ფინანსურ მხარდაჭერაზე ამყარებს, კომპანიის დირექტორებიც აცნობიერებენ, რომ ვერ იქნებიან დარწმუნებული იმაში, რომ აღნიშნული მხარდაჭერა გაგრძელდება, თუმცა, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის არ ყოფილა მიზეზი რომ მათ სხვაგვარად ეფიქრათ.

შესაბამისად, დირექტორები დარწმუნებულნი არიან, რომ ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები, გააგრძელოს მისი ვალდებულებების დაკმაყოფილება მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღიდან სულ მცირე 12-თვიანი პერიოდის განმავლობაში და, შესაბამისად, მოამზადა წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის საფუძველზე. აქედან გამომდინარე ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ არ არსებობს გაურკვევლობა დაკავშირებული ჯგუფის უნართან გააგრძელოს საქმიანობა უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის მიხედვით.

3. სამუშაო და წარდგენის ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი, რომელიც ამავდროულად წარმოადგენს კომპანიის და ჯგუფის საწარმოების სამუშაო ვალუტას და ვალუტას, რომელშიც წარმოდგენილია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ათასეულამდე.

4. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

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

შეფასებების და ძირითადი დაშვებების გადახედვა მუდმივად ხორციელდება. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგად გამოწვეული ცვლილებები, აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გადახედვა და ყველა შემდგომ პერიოდში, რომლებზეც მან გავლენა მოახდინა.

ინფორმაცია დაშვებებსა და შეფასებებთან დაკავშირებული გაურკვევლობების შესახებ, რომლებიც მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების არსებითი ცვლილებების მნიშვნელოვანი რისკის წინაშე დგანან, წარმოდგენილია შემდეგ შენიშვნებში:

- შენიშვნა 20 (b)(ii) - სასესხო მოთხოვნების და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურება;
- შენიშვნა 11 - საინვესტიციო ქონების შეფასება.

ინფორმაცია კრიტიკული მსჯელობების შესახებ იმ სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებასთან დაკავშირებით, რომლებსაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე, წარმოდგენილია შემდეგ შენიშვნებში:

- შენიშვნა 2(b) – უწყვეტი ფუნქციონირების შეფასება;
- შენიშვნა 9 - ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ნიშნების შეფასება;
- შენიშვნა 27(h)(iii) - ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები;
- შენიშვნა 27(h)(ii) - ძირითადი საშუალებების აღიარება და შეფასება;
- შენიშვნა 16 - საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებების აღრიცხვა.

სამართლიანი ღირებულებების შეფასება

ჯგუფის რამდენიმე სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტება მოითხოვს ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრას.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, ჯგუფი, შეძლებისდაგვარად, იყენებს ემპირიულ საბაზრო მონაცემებს. სამართლიანი ღირებულება, შეფასების მეთოდოლოგიებში გამოყენებული მონაცემების საფუძველზე, სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში, ჯგუფდება სხვადასხვა დონეების მიხედვით:

- დონე 1: . იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიური ბაზრების კოტირებული ფასები (დაუკორექტირებელი).
- დონე 2: მოცემული აქტივის ან ვალდებულების შესახებ 1-ელ დონეზე მიკუთვნებული ყველა მონაცემი, გარდა კოტირებული ფასებისა, რომელიც ემპირიულია პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან არაპირდაპირ (მაგ. ფასებისგან წარმოებული).
- დონე 3: აქტივის ან ვალდებულების შესახებ არაემპირიული ამოსავლო მონაცემები (არადაკვირდებადი მონაცემები).

თუ აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული ამოსავალი მონაცემების კატეგორიებად დაყოფა შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონის ფარგლებში, მთლიანად სამართლიანი ღირებულების შეფასება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის იმავე დონეს მიეკუთვნება, რომელსაც მიეკუთვნება ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემები, რომლებიც მნიშვნელოვანია მთლიანი შეფასებისთვის.

სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას გაკეთებული დაშვებების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია შემდეგ შენიშვნებში:

- შენიშვნა 11 - საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულებები;
- შენიშვნა 20 (a) - ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები.

5. შემოსავალი

'000 ლარი	2019	2018
შემოსავალი კაზინოს ოპერაციებიდან	121,391	99,435
შემოსავალი კაზინოს „ლაივ“ თამაშებიდან	82,246	68,487
შემოსავალი „სლოტ“ აპარატებიდან	38,645	30,485
კაზინოს სხვა შემოსავალი	500	463
შემოსავალი სასტუმროს ოპერაციებიდან	59,376	54,799
ოთახების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი	33,731	31,360
საკვების და სასმელის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	20,942	19,344
სასტუმროს სხვა შემოსავალი	4,703	4,095
სხვა შემოსავალი	11,806	6,735
	192,573	160,969

ჯგუფი გამოიმუშავეს შემოსავალს ძირითადად სასტუმროს და კაზინოს საქმიანობებიდან. სასტუმროებიდან მიღებული შემოსავალი ძირითადად სასტუმროების ოთახების გაქირავებას და სასტუმროს რესტორანში საკვებისა და სასმელის გაყიდვებს უკავშირდება. სასტუმროს ბიზნეს საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე, რომელიც ძირითადად საკასო პრინციპზე არის დაფუძნებული, ჯგუფს არ აქვს არანაირი არსებითი სახელშეკრულებო აქტივები და/ან სახელშეკრულებო ვალდებულებები. სხვა შემოსავალი მოიცავს შემოსავალს მრავალი სხვა საქმიანობიდან, როგორც არის კლუბების, რესტორნების, საღონისძიებო დარბაზების, მუზეუმების ფუნქციონირებიდან და საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 27 (b). სრული შემოსავლის დაახლოებით 35% (2018: 37%) მიეკუთვნება კონტრაქტებიდან მიღებულ შემოსავალს. კაზინოდან მიღებული შემოსავლის წყარო ძირითადად მიკუთვნება კაზინოს თამაშებზე, როგორცაა პოკერი, ბაკარა, ბლექ ჯეკი, ამერიკული რულეტი, სლოტ აპარატები. ამ სათამაშო საქმიანობებზე დადებული ფსონებიდან მიღებული ამონაგები, როგორც წესი, ცნობილია ფსონის დადების დროს. აღნიშნულ ფსონს ეწოდება „ფსონი ფიქსირებული კოეფიციენტით“. მსგავსი ხელშეკრულებები აკმაყოფილებენ ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტების“ განმარტებას და შესაბამისად გათავისუფლებულნი არიან ფასს 15-ისგან.

2019 და 2018 წლებში მიღებული 8,475 ათასი ლარის და 9,408 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად, სხვა შემოსავალი ძირითადად უკავშირდება კაზინოს საქმიანობაში მომსახურების საკომისიოებიდან მიღებულ შემოსავალს.

6. საოპერაციო ხარჯები

'000 ლარი	2019	2018
მომხმარებელთან დაკავშირებული ხარჯი*	17,339	14,495
კვარტალური ნებართვის მოსაკრებლის ხარჯები**	11,845	12,219
საიჯარო ხარჯები	6,630	6,336
მარაგების მოხმარება	6,441	5,440
სასტუმროს მართვის საფასური***	5,405	5,269
მარკეტინგის ხარჯები	5,168	4,675
სასტუმროს მარაგები	3,542	3,286
სარემონტო სამუშაოები	3,485	2,311
კომუნალური ხარჯები	3,419	3,715
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	4,520	4,504
საბანკო და სხვა საკომისიოები	3,203	3,049
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურების საფასური****	3,431	715
უსაფრთხოების ხარჯები	1,413	1,477
სხვა საოპერაციო ხარჯები	6,629	8,838
	82,470	76,329

* მომხმარებელთან დაკავშირებული ხარჯი წარმოადგენს კაზინოს მომხმარებლებზე მიწოდებულ უფასო მომსახურებას და საქონელს, მაგალითად: წასახემსებელი, სასმელი, სიგარეტი, საჭმელი, სასტუმროს ოთახები რედისონ ბლუ თბილისსა და ბათუმში, თვითმფრინავის ბილეთები და ა.შ.

**კვარტალური ნებართვის მოსაკრებლის ხარჯები წარმოადგენს კონკრეტულ ფიქსირებულ კვარტალურ საგადასახადო დარიცხვას ადგილობრივ აზარტული თამაშების ბიზნესის უფლებამოსილ ორგანოებზე და კერძოდ, სლოტ აპარატების ოპერირებისთვის საქართველოში.

*** სასტუმროს საქმიანობის მართვისთვის, ჯგუფის საწამოები ყოველწლიურად უზდიან მართვის მომსახურების საფასურს "Rezidor Hotels"-ს. მართვის საფასური არის ცვლადებადი და განისაზღვრება სასტუმროს საოპერაციო შედეგების მიხედვით.

**** ზემოთ განსაზღვრული პროფესიული მომსახურების ხარჯი მოიცავს აუდიტორული ფირმებისთვის აუდიტორული მომსახურების გაწევისთვის 475 ათასი ლარის ოდენობით გადახდილ თანხას (2018: 378 ათასი ლარი).

7. წმინდა ფინანსური ხარჯები

'000 ლარი	2019	2018
აღიარებული მოგებაში ან ზარალში		
საპროცენტო შემოსავალი სასესხო მოთხოვნებზე	17,515	11,620
ფინანსური შემოსავალი	17,515	11,620
უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული წმინდა ზარალი	(745)	(2,751)
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე	(23,343)	(15,947)
ფინანსური ხარჯები	(24,088)	(18,698)
მოგებაში ან ზარალში აღიარებული წმინდა ფინანსური ხარჯები	(6,573)	(7,078)

8. მოგების გადასახადები

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას დასაბეგრი მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი განაწილების თარიღამდე. კანონი ძალაში შევიდა საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრიდან. სააღრიცხვო პოლიტიკა მოგების გასადასახადის აღიარებისა და შეფასებისთვის წარმოდგენილია შენიშვნაში 27 (f).

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული ოდენობები:

‘000 ლარი	2019	2018
მიმდინარე გადასახადი		
მიმდინარე წელი	(899)	1,745
სულ საგადასახადო (შემოსავალი)/ზარჯი	(899)	1,745

ეფექტური საგადასახადო განაკვეთის შეჯერება:

	2019		2018	
	‘000 ლარი	%	‘000 ლარი	%
გამოცხადებული და გადახდილი დივიდენდები	4,248		15,280	
დივიდენდები, რომლებზეც მოგების გადასახადი არ ვრცელდება*	(4,248)		(5,386)	
დივიდენდები/შემოსავალი, რომლებიც მოგების გადასახადით იბეგრება	-	-	9,894	100
გადასახადი შიდა საგადასახადო განაკვეთის გამოყენებით	-	-	1,745	18
კომპანიის წილის საკუთრების ცვლილების შედეგად მოგების გადასახადის შემცირება**	(899)	-	-	-
მოგების გადასახადის (შემოსავალი)/ზარჯი წლის განმავლობაში	(899)	-	1,745	18

* ოდენობები წარმოადგენს მოგების გადასახადისგან გათავისუფლებული მოგების განაწილებებს და ძირითადად უკავშირდება "სლოტ აპარატების სალონით" გამომუშავებულ მოგებას და 2008-2016 წლების გაუნაწილებელი მოგებიდან დივიდენდის განაწილებებს (იხილეთ შენიშვნა 27 (f)).

** 2019 წელს, შპს ესარჯი რიალ ისთეით გახდა 2018 წელს "Black Sea Development (Malta) Limited"-ის მიმართ გამოცხადებული დივიდენდების უფლებამონაცვლე (იხილეთ შენიშვნა 16). საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით, მოგების გადასახადი არ დაირიცხება რეზიდენტ საწარმოების მიმართ გამოცხადებულ დივიდენდებზე. შედეგად, ადრე აღიარებული მოგების გადასახადი, 900 ათასი ლარის ოდენობით, უკუგატარებული იქნა 2019 წელს.

9. ძირითადი საშუალებები

'000 ლარი	სათამაშო მაგიდები საიჯარო ავეჯი და და სლოტ ქონების მოწყობი დაუმთავრებელი მიწები შენობები აპარატები გაუმჯობესება -ლობები მშენებლობა*						სხვა	სულ
	მიწები	შენობები	აპარატები	გაუმჯობესება	-ლობები	მშენებლობა*		
თვითღირებულება								
ნაშთი 2018 წლის								
1 იანვარს	10,314	188,892	9,736	8,167	12,235	36,324	14,973	280,641
შესყიდვები	-	1,929	2,691	2,277	20,793	44,222	2,372	74,285
გაყიდვები**	-	-	(4,559)	(281)	(3)	(17)	(98)	(4,957)
გადაცემები	-	65,483	-	-	2,049	(66,888)	(644)	-
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	10,314	256,305	7,868	10,163	35,075	13,641	16,603	349,968
ნაშთი 2019 წლის								
1 იანვარს	10,314	256,305	7,868	10,163	35,075	13,641	16,603	349,968
შესყიდვები	-	4,273	259	2,559	1,500	852	2,563	12,006
გაყიდვები	-	-	-	-	-	-	(50)	(50)
გადაცემები	-	13,154	-	-	487	(13,641)	-	-
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	10,314	273,731	8,127	12,722	37,062	852	19,116	361,924
ცვეთა								
ნაშთი 2018 წლის								
1 იანვარს	-	(36,928)	(5,293)	(4,512)	(4,699)	-	(7,282)	(58,714)
წლის ცვეთა	-	(5,385)	(974)	(1,416)	(3,124)	-	(2,293)	(13,192)
გაყიდვები	-	-	2,386	206	(358)	-	401	2,635
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	-	(42,313)	(3,881)	(5,722)	(8,181)	-	(9,174)	(69,271)
წლის ცვეთა	-	(7,284)	(860)	(1,825)	(5,424)	-	(3,924)	(19,317)
გაყიდვები	-	-	-	-	-	-	44	44
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	-	(49,597)	(4,741)	(7,547)	(13,605)	-	(13,054)	(88,544)
საბალანსო ღირებულებები								
2018 წლის								
1 იანვარს	10,314	151,964	4,443	3,655	7,536	36,324	7,690	221,927
2018 წლის 31 დეკემბერს	10,314	213,991	3,987	4,441	26,894	13,641	7,428	280,697
2019 წლის 31 დეკემბერს	10,314	224,134	3,386	5,175	23,457	852	6,062	273,379

შენობების ძირითადი ნაწილი წარმოადგენს ქონებებს, რომლებიც გამოიყენება სასტუმროების, კაზინოების და კომპლექს რესპუბლიკის მართვაში (იხილეთ შენიშვნა 1 (b)). ისტორიული ღირებულება განისაზღვრა ძირითადი საშუალების შექმნისა და შეძენის ღირებულებით და ყველა დაკავშირებული ხარჯით, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად დასახული მიზნებისათვის. მიწები ძირითადად წარმოადგენს ზემოაღნიშნულ შენობებთან დაკავშირებულ მიწებს.

*2018 წელს, 20,176 ათასი ლარის ოდენობით ავეჯისა და მოწყობილობების შესყიდვები და 66,888 ათასი ლარის ოდენობით მოძრაობა დაუსრულებელ მშენებლობაში უკავშირდება სასტუმროს, წინანდლის რეგიონში, რომელმაც საქმიანობა 2018 წლის ბოლო კვარტალში დაიწყო. 2019 წელს, 12,418 ათას ლარის ოდენობით მოძრაობა დაუსრულებელ მშენებლობაში კომპლექს რესპუბლიკას უკავშირდება, რომელმაც საქმიანობა 2019 წელს დაიწყო.

** გაყიდვების დიდი ნაწილი სლოტ აპარატების მესამე მხარეზე გაყიდვას უკავშირდება. 2018 წელს, 3.1 მილიონი ლარის რეალიზაციიდან მიღებული თანხა იქნა ურთიერთგაქვითული იგივე კონტრაგენტის მიმართ არსებულ სავაჭრო ვალდებულებასთან.

(a) **უზრუნველყოფა**

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 1 იანვრისთვის, ჯგუფის ძირითადი საშუალებების მთავარი ნაწილი (დაახლოებით 84%, 95% და 93%, შესაბამისად) დაგირავებულია საბანკო სესხების უზრუნველყოფის სახით (იხილეთ შენიშვნა 18).

(b) **ძირითადი საშუალებების გაუფასურება**

ყოველი საბალანსო თარიღისთვის ჯგუფი აფასებს არსებობს თუ არა ნიშანი, რომ ჯგუფის აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებაზე დაბლა დაეცა. ხელმძღვანელობამ განსაზღვრა, რომ ჯგუფის ძირითადი საშუალებები ოთხ დიდ ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულს უკავშირდება:

- სასტუმრო და კაზინო თბილისში, საქართველო;
- სასტუმრო და კაზინო ბათუმში, საქართველო;
- სასტუმრო წინანდალში, საქართველო;
- კომპლექსი რესპუბლიკა.

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 1 იანვრისთვის, ხელმძღვანელობამ განიხილა ყველა შესაბამისი შიდა და გარე ფაქტორი და დაასკვნა, რომ არ არსებობს გაუფასურების ნიშნები და შედეგად, არ ჩატარებულა გაუფასურებაზე ტესტირება ჯგუფის არაფინანსურ აქტივებთან მიმართებაში.

10. არამატერიალური აქტივები

'000 ლარი	კაზინოს ნებართვა	სლოტ აპარატების უზრუნველყოფა, ლიცენზიები და სხვა	სულ
თვითღირებულება			
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	5,411	2,194	7,605
შესყიდვები	5,425	697	6,122
გაყიდვები	(5,428)	-	(5,428)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	5,408	2,891	8,299
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	5,408	2,891	8,299
შესყიდვები	5,410	190	5,600
გაყიდვები	(5,426)	-	(5,426)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	5,392	3,081	8,473
ამორტიზაცია			
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	(1,490)	(159)	(1,649)
ამორტიზაცია წლის განმავლობაში	(5,428)	(56)	(5,484)
გაყიდვები	5,428	-	5,428
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	(1,490)	(215)	(1,705)
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	(1,490)	(215)	(1,705)
ამორტიზაცია წლის განმავლობაში	(5,426)	(234)	(5,660)
გაყიდვები	5,426	-	5,426
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	(1,490)	(449)	(1,939)
საბალანსო ღირებულებები			
2018 წლის 1 იანვარს	3,921	2,035	5,956
2018 წლის 31 დეკემბერს	3,918	2,676	6,594
2019 წლის 31 დეკემბერს	3,902	2,632	6,534

არამატერიალური აქტივების არსებით ოდენობას, თბილისში კაზინოს საქმიანობის „კაზინოს ნებართვა“ წარმოადგენს. კაზინოს ნებართვა მიიღება ყოველწლიურად 5 მილიონი ლარის გადახდის საფუძველზე, რათა კაზინომ იმუშაოს გადახდის თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში. ყოველ წელს ჯგუფი იღებს ახალ ნებართვას მას შემდეგ რაც ძველს ვადა გასდის, მაშასადამე ზემოთ მოცემული უწყვეტობის ცხრილი დიდი ოდენობით მატებას და გასვლას ასახავს წლის განმავლობაში. ბათუმში კაზინოს ოპერირების ნებართვა 200 ათასი ლარი ღირს. განსხვავებული ნებართვის ღირებულებები საქართველოს კანონმდებლობით განისაზღვრება და კაზინოს საქმიანობის ადგილმდებარეობას უკავშირდება.

11. საინვესტიციო ქონება

'000 ლარი	დაუმთავრებელი			
	მიწები	შენობები	მშენებლობა**	სულ
თვითღირებულება/დასაშვები				
საწყისი ღირებულება				
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	208,336	122,142	504	330,982
შესყიდვები	77	5,635	719	6,431
გაყიდვები	(431)	(1,747)	-	(2,178)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	207,982	126,030	1,223	335,235
შესყიდვები	1,056	3,671	4,094	8,821
გაყიდვები*	(30,347)	(1,503)	(693)	(32,543)
გადაცემები	-	651	(651)	-
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	178,691	128,849	3,973	311,513
ცვეთა				
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	-	(4,315)	-	(4,315)
დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	(2,706)	-	(2,706)
ცვეთა გაყიდვებზე	-	296	-	296
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	-	(6,725)	-	(6,725)
დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	(2,920)	-	(2,920)
ცვეთა გაყიდვებზე	-	174	-	174
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	-	(9,471)	-	(9,471)
საბალანსო ღირებულება				
1 იანვარი 2018 წელი	208,336	117,827	504	326,667
31 დეკემბერი 2018 წელი	207,982	119,305	1,223	328,510
31 დეკემბერი 2019 წელი	178,691	119,387	3,973	302,051

*2019 წელს, ჯგუფმა თბილისში (საქართველო), სანაპიროს ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის დიდი ნაწილი (მთლიანი ფართობი 20,314 კვ.მ.), საბალანსო ღირებულებით 30,309 ათასი ლარი, მის დაკავშირებული მხარე კომპანიაზე 29,461 ათას ლარის ანაზღაურების სანაცვლოდ გაყიდა. ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში, ჯგუფს აქვს წვდომა 9,960 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით დამატებით პირობით ანაზღაურებაზე, იმ შემთხვევაში თუ "განვითარების მარეგულირებელი გეგმა" (გულისხმობს მიწის ნაკვეთზე 60,000 კვ.მ. მთლიან სამშენებლო ფართს) წარმატებით დამტკიცდება მუნიციპალური უფლებამოსილი ორგანოების მხრიდან. 2019 წლის 31 დეკემბერს, "განვითარების მარეგულირებელი გეგმის" დამტკიცება არ იყო არც ჯგუფის კონტროლის ქვეშ და არც ექვემდებარება, მაშასადამე, შესაბამისი შემოსავალი არ ყოფილა აღიარებული 2019 წლის განმავლობაში. 2020 წელს, მუნიციპალური უფლებამოსილი ორგანოებისგან მიღებულ იქნა შესაბამისი დამტკიცება. შედეგად, ჯგუფმა კონტრაგენტისგან მიიღო 30,912 ათასი ლარის ოდენობით დამატებითი ანაზღაურება (9,790 ათასი აშშ დოლარი) და აღიარა იგივე ოდენობით შემოსავალი მოგებაში ან ზარალში 2020 წელს.

** დაუსრულებელი მშენებლობა ძირითადად მოიცავს 2019 და 2018 წლების განმავლობაში, აჭარის რეგიონში, "ბათუმი რივიერა" საცხოვრებელი კომპლექსის განვითარებისთვის გაწეულ კაპიტალურ დანახარჯებს.

(a) საინვესტიციო ქონების აღწერა

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება მოიცავს შემდეგ უძრავ ქონებას:

- ქონება 1 - წინანდალში (საქართველო) მდებარე "წინანდალის ვილების" მიწის ნაკვეთები;
- ქონება 2 - ყოფილი ცენტრალური ფოსტის შენობა, რომელიც მდებარეობს თბილისში საქართველო.
- ქონება 3 - შპს „ნიუ ოფისის“ საკუთრებაში არსებული შენობა რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველო, რუსთაველის გამზირი 37-ში (იხ. შენიშვნა 23);
- ქონება 4 - შპს „ნიუ ოფისის“ საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა ობიექტები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, ვარდების რევოლუციის მოედანთან ახლოს (იხ. შენიშვნა 23);
- ქონება 5 - შპს „ნიუ ოფისის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, რუსთაველის გამზირზე და საქანელას ქუჩაზე (იხ. შენიშვნა 23);
- ქონება 6 - მიწის ნაკვეთი სოფელ მისაქციელში, რომელიც მდებარეობს მისაქციელში, საქართველოში;
- საკუთრება 7 - შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი სანაპიროს ქუჩაზე, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში (იხ. შენიშვნა 23);
- ქონება 8 - შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული შენობა, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველო, რუსთაველის გამზირი 37-ში;
- ქონება 9 - შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა ობიექტები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, ვარდების რევოლუციის მოედანთან ახლოს (იხ. შენიშვნა 23);
- ქონება 10 - “ბათუმი რივიერას” მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში;
- ქონება 11 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ქობულეთში, საქართველოში;
- ქონება 12 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში;
- ქონება 13 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ხელვაჩაურში, საქართველოში;
- ქონება 14 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში;
- ქონება 15 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ფოთში, საქართველოში;
- ქონება 16 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს აბასთუმანში, საქართველოში;

ხელმძღვანელობამ ქონება დააკლასიფიცირა საინვესტიციო ქონების სახით, რადგან აღნიშნული ქონება მფლობელობაშია საიჯარო შემოსავლის გამომუშავების, ან ღირებულების ზრდის მიზნით, ან მისი სამომავლო განუსაზღვრელი გამოყენებისთვის (ქონება, რომელიც მფლობელობაშია განუსაზღვრელი მომავალი გამოყენებისთვის იქნება კლასიფიცირებული ძირითად საშუალებებში თუ და მაშინ, როდესაც ჯგუფი დაიწყებს ქონების საკუთარი გამოყენებისთვის განვითარებას). მოიჯარეებზე გასაწევი დამხმარე მომსახურებები წარმოადგენს გარიგების (მის მთლიანობაში), შედარებით, უმნიშვნელო კომპონენტს, ქონებისთვის რომლებიც მფლობელობაშია საიჯარო შემოსავლის გამომუშავების მიზნით. გარკვეული ქონებების არა-არსებითი ნაწილები მფლობელობაშია ჯგუფის მიერ საკუთარი გამოყენების მიზნით, მაგრამ კლასიფიცირებულია საინვესტიციო ქონების სახით რადგან წარმოადგენს მთლიანი საინვესტიციო ქონების არა-არსებით კომპონენტებს.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 1 იანვრისთვის, საინვესტიციო ქონების ძირითადი ნაწილი მფლობელობაშია ღირებულების ზრდის მიზნით ან მისი სამომავლო განუსაზღვრელი გამოყენებისთვის და, შედეგად, ჯგუფს არ ჰქონდა არსებითი საიჯარო შემოსავალი არც 2019 ში და არც 2018 წლებში.

(b) საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 1 იანვრისთვის, ჯგუფის ხელმძღვანელობამ, გარე, დამოუკიდებელი შემფასებლების დახმარებით, შეაფასა საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება. სამართლიანი ღირებულების შეფასება განეკუთვნება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონეს, შეფასების მეთოდებში გამოყენებული მნიშვნელოვანი არაემპირიული კორექტირებების გამო. არცერთი საინვესტიციო ქონება არ არის გაუფასურებული 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 1 იანვრისთვის.

	მიდგომა	სამართლიანი ღირებულებები	საბალანსო ღირებულებები		
			1 იანვარი		
			2019	2018	2018
ქონება 1,5-16	ბოლოდროინდელი				
	საბაზრო				
	გარიგებები	323,229	326,519	286,996	224,186
ქონება 2,3,4	შემოსავლის				
	მიდგომა				
		88,590	87,230	79,228	77,865
სულ			411,819	413,749	366,224
			302,051	328,510	326,667

შეფასების ტექნიკა და მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემები

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების შეფასებაში გამოყენებული შეფასების ტექნიკა, ისევე როგორც მნიშვნელოვანი გამოყენებული არაემპირიული მონაცემები.

შეფასების ტექნიკა	მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემები	ურთიერთდამოკიდებულება ძირითად არაემპირიულ მონაცემებსა და სამართლიანი ღირებულების შეფასებას შორის
შემოსავლის მიდგომა: მთლიანი ღირებულების 95%-ზე მეტი ქონება 2-ზე არის მიკუთვნებადი. სამართლიანი ღირებულება შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ტექნიკის გამოყენებით, თბილისის ცენტრში მდებარე სასტუმროდან მიღებული მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოძინების და გადინების საფუძველზე (სასტუმრო წარმოადგენს ქონების მოსალოდნელ, ისევე როგორც ყველაზე ეფექტურ და საუკეთესო გამოყენებას).	- დატვირთვის მაჩვენებელი ეტაპობრივად გაიზარდა, 47% - დან 67% -მდე (რაც სტაბილურ დატვირთვის მაჩვენებელს წარმოადგენს); - 2018 წლის 1 იანვარი: საშუალო დღიური განაკვეთი (ADR) გაიზარდა ეტაპობრივად 115 აშშ დოლარიდან 176 აშშ დოლარამდე (31 დეკემბერი 2018: 195 აშშ დოლარიდან 252 აშშ დოლარამდე; 31 დეკემბერი 2019: 195 აშშ დოლარიდან 255 აშშ დოლარამდე). - 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კაპიტალიზაციის და დისკონტირების განაკვეთები 10% და 11.3%, შესაბამისად (31 დეკემბერი 2018: 8.5% და 11.8%; 31 დეკემბერი 2019: 8.5% და 11%). - თავდაპირველი ინვესტიცია: დაახლოებით, 30 მილიონი აშშ დოლარი.	შეფასებული სამართლიანი ღირებულება გაიზარდა (შემცირდებოდა) თუ: - აღდგენის განაკვეთი ("reversion rate") იქნებოდა უფრო (მაღალი) დაბალი - თავდაპირველი ინვესტიცია იქნებოდა უფრო (მაღალი) დაბალი - პროგნოზირებული ADR და დატვირთვის მაჩვენებლები იქნებოდა უფრო მაღალი (დაბალი)

შეფასების ტექნიკა	მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემები	ურთიერთდამოკიდებულება ძირითად არაემპირიულ მონაცემებსა და სამართლიანი ღირებულების შეფასებას შორის
ბოლოდროინდელი საბაზრო გარიგებები: შეფასების მოდელი დაფუძნებულია მსგავს ადგილმდებარეობაზე და მსგავს ფიზიკურ მდგომარეობაში მყოფი მსგავსი ქონების გამოცხადებულ მყიდველის ფასებზე.	- მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემები უკავშირდება სხვაობებს მიწის მახასიათებლებში, როგორც არის, ზომა, ადგილმდებარეობა, წვდომა ქონებაზე და მოლაპარაკებების გზით მიღწეული ფასდაკლება, რომლისთვისაც შემფასებელმა გამოიყენა 10% დან 35%-მდე კორექტირებები დაკვირვებულ მყიდველის ფასებზე.	შეფასებული სამართლიანი ღირებულება გაიზარდებოდა (შემცირდებოდა) თუ გამოცხადებული მყიდველის ფასები იქნებოდა უფრო მაღალი (დაბალი)

(c) დასაშვები საწყისი ღირებულების განსაზღვრა 2018 წლის 1 იანვრისთვის

ქონებისთვის, რომლის საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით (ფასს -ზე გადასვლის თარიღისთვის) არის 249,008 ათასი ლარი, სამართლიანი ღირებულებები იქნა გამოყენებული დასაშვები საწყისი ღირებულებების სახით. სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრაში გამოყენებული ძირითადი დაშვებები განხილულია შენიშვნაში 11 (b).

(d) უზრუნველყოფა

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 1 იანვრისთვის, ჯგუფის სანვესტიციო ქონების ნაწილი (44%, 66% და 36%, შესაბამისად) დაგირავებულია ჯგუფის უზრუნველყოფილი საბანკო სესხების ფარგლებში (იხილეთ შენიშვნა 18).

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2019 წელი	31 დეკემბერი 2018 წელი	1 იანვარი 2018 წელი
სავაჭრო მოთხოვნები	7,960	5,508	3,840
მოთხოვნები იურიდიული პირი			
აქციონერების მიმართ*	-	-	9,832
სხვა მოთხოვნები	5,607	5,356	1,999
სესხები და მოთხოვნების კატეგორიაში შეტანილი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13,567	10,864	15,671
გამოკლებული: საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(6,157)	(4,964)	(2,666)
	7,410	5,900	13,005

* მოთხოვნა აქციების მფლობელი იურიდიული პირის მიმართ, 2018 წლის 1 იანვრისთვის, წარმოადგენს ჯგუფის საწარმოდან აქციების მფლობელ იურიდიულ პირზე, 2017 წლის განმავლობაში გამოცხადებული და გადახდილი დივიდენდების ზედმეტობით განხორციელებულ გადახდებს. მოთხოვნა იქნა დაკმაყოფილებული 2018 წელს გამოცხადებული დივიდენდებით (იხ. შენიშვნა 16).

ჯგუფის საკრედიტო, სავალუტო და საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია მე-20 შენიშვნაში.

13. ავანსები და სხვა აქტივები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2019 წელი	31 დეკემბერი 2018 წელი	1 იანვარი 2018 წელი
ავანსები	6,371	4,833	4,809
საგადასახადო აქტივები	2,899	4,787	5,063
სხვა	274	20	6
	9,544	9,640	9,878

14. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2019 წელი	31 დეკემბერი 2018 წელი	1 იანვარი 2018 წელი
ფული სალაროში	6,697	4,980	6,425
საბანკო ნაშთები	23,903	25,588	15,785
	30,600	30,568	22,210

საბანკო ნაშთები მოიცავს მიმდინარე ანგარიშებს და მოთხოვნამდე ანაზრებს, თავდაპირველი დაფარვის ვადებით 3 თვე ან ნაკლები. ჯგუფის საკრედიტო, სავალუტო და საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია მე-20 შენიშვნაში.

15. სასესხო მოთხოვნები

სესხები გაცემულია დაკავშირებულ მხარეებზე. არცერთი სესხი არ არის უზრუნველყოფილი. ჯგუფის საკრედიტო, სავალუტო და საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია მე-20 შენიშვნაში.

	31 დეკემბერი 2019 წელი	31 დეკემბერი 2018 წელი	1 იანვარი 2018 წელი
გრძელვადიანი აქტივები			
დაკავშირებული მხარის სესხები	220,278	130,813	139,775
მიმდინარე აქტივები			
დაკავშირებული მხარის სესხები	5,295	56,410	-
სულ	225,573	187,223	139,775
 გამოკლებული: გაუფასურების ზარალის რეზერვი			
	(1,879)	(1,773)	(1,765)
	223,694	185,450	138,010

შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“
 2019 და 2018 წლების კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ვადა და დაფარვის გრაფიკი:

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2019 წელი		31 დეკემბერი 2018 წელი		1 იანვარი 2018 წელი	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	4%	2025	18,025	18,025	-	-	-	-
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	10%	2020	4,407	4,287	535	500	3	3
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	14%	2020	231	229	196	196	170	170
დაკავშირებული მხარის სესხი*	აშშ დოლარი	12%	2024	51,729	51,357	44,553	44,553	39,537	39,537
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	11%	2025	91,448	90,901	79,161	78,219	70,730	69,806
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	10%	2025	16,204	16,204	13,987	13,987	12,448	12,448
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	11%	2022	25,584	25,601	21,475	21,475	-	-
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	14%	2020/2019	1,004	1,004	11,724	11,724	75	75
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	7%	2029	16,055	15,245	14,798	14,072	16,043	15,241
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	14%	2022	887	841	794	724	769	730
სულ პროცენტიანი აქტივები				225,574	223,694	187,223	185,450	139,775	138,010

* 2019 წელს დაკავშირებული მხარის სესხის დაფარვის ვადა იქნა გახანგრძლივებული 2019 წლიდან 2024 წლამდე. ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკების მიხედვით (იხილეთ შენიშვნა 27 (k) (iii)), გახანგრძლივება მიჩნეულ იქნა არსებით ცვლილებად და შედეგად, თავდაპირველი სესხის აღიარება შეწყდა და ახალი სასესხო მოთხოვნა აღიარდა მისი სამართლიანი ღირებულებით.

16. კაპიტალი და რეზერვები

(a) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში.

'000 ლარი	2019	2018
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	3,326	1,310
ფულადი შენატანები	48	2,016
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებები (იხილეთ შენიშვნა 16 (b))	667,615	-
	670,989	3,326

2019 და 2018 წლების განმავლობაში, მესაკუთრის გადაწყვეტილებების შესაბამისად, კომპანიის სააქციო კაპიტალი გაიზარდა SRG Real Estate B.V. -ს მიერ 48 ათასი ლარის და 2,016 ათასი ლარის ოდენობით, შესაბამისად, რაც სრულად იქნა დაფარული ფულადი სახსრებით.

(b) საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებები

2019 წლის განმავლობაში, კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელმა მხარემ გააერთიანა კომპანიის ბიზნესები, რომლებიც საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის კონტროლის ქვეშ იყო და რომლებიც ადრე, ცალკეული იურიდიული პირების სახით ფუნქციონირებდნენ. შედეგად, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 667,614 ათასი ლარით იქნა გაზდილი შესაბამისი მშობელი კომპანიების მიერ, შემდეგი გარიგებების საშუალებით:

- SRG Real Estate B.V.-ს მიერ, 2019 წლის 24 იანვარს განხორციელებული, შპს "აჭარა ინვესტმენტის" (100% წილის მფლობელი) და მისი შვილობილი კომპანიების (იხ. შენიშვნა 23), 5,349 ათასი ლარის ოდენობით შენატანი კომპანიის კაპიტალში.
- SRG Real Estate B.V.-ს მიერ, 2019 წლის 20 თებერვალს, კომპანიის სააქციო კაპიტალის გაზრდა 381,801 ათასი ლარის ოდენობით, შემდეგ საწარმოებში მონაწილეობითი წილების გადაცემის გზით: შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანი" (100%), შპს "ცენტრ პლაზა" (100%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხ. შენიშვნა 23), შპს "ეფ ტელეკომი" (100%); შპს "წინანდლის ვილები" (100%); შპს "რივიერა" (100%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხ. შენიშვნა 23); შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი" (100%) და მისი შვილობილი კომპანიები (იხ. შენიშვნა 23); სს "ახალი სასტუმრო" (95.25%), სს "სასტუმრო მედეა +" (100%);
- "Comodon Holding (Malta) Limited"-ის მიერ, 2019 წლის 22 აპრილს განხორციელებული, 280,464 ათასი ლარის ოდენობით შენატანი, შემდეგი კომპანიების სახით: შპს "ესარჯი ინვესტმენტს" (100%), შპს "სილქ როუდ სერვის" (100%), შპს "რივიერა ბიზ" (100%), შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი" (96%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხილეთ შენიშვნა 23), შპს "ლიმონი 2009" (88%), შპს "დეველოპმენტ სოლუშენს" (100%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხილეთ შენიშვნა 23), შპს "წინანდლის სავანე" (100%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხილეთ შენიშვნა 23), შპს "წინანდალი" (100%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხილეთ შენიშვნა 23).

კომპანიამ ზემოაღნიშნული საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებები აღრიცხა საბალანსო ღირებულების აღრიცხვის საფუძველზე (ნაშთის გადატანის საფუძველი), იმგვარად, თითქოს შესყიდვები მოხდა ყველაზე ადრეული წარმოდგენილი შესადარისი პერიოდის დასაწყისში (ანუ 2018 წლის 1 იანვარი). შედეგად, ჯგუფის გაუნაწილებელი მოგება, 2018 წლის 1 იანვრისთვის, ძირითადად ასახავს გადაცემული კომპანიების წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებებს. მოძრაობა გაუნაწილებელ მოგებაში 2019 და 2018 წლებისთვის არის შემდეგი:

'000 ლარი	2019	2018
ფულადი შენატანები ჯგუფის საწარმოებში იურიდიული მფლობელების მიერ	-	9,852
ჯგუფის საწარმოების დამატებითი კაპიტალის ზრდა	-	1,035
ოპერაციები არამაკონტროლებელი წილების მფლობელებთან (იხ. შენიშვნა 17)	2,753	2,041
	2,753	12,928

(c) დივიდენდები

საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, „კომპანიის“ გასანაწილებელი რეზერვები იზღუდება გაუნაწილებელი მოგების ნაშთით, როგორც წარმოდგენილია ფასს-ის შესაბამისად მომზადებულ „კომპანიის“ კანონით დადგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2019 წელს, ჯგუფის საწარმოებმა გამოაცხადეს და გადაუხადეს 4,248 ათასი ლარის ოდენობით დივიდენდები იურიდიულ მფლობელს.

2018 წელს, ჯგუფის საწარმოებმა გამოაცხადეს 20,907 ათასი ლარის ოდენობით დივიდენდები იურიდიულ მფლობელზე. დივიდენდები შემდეგნაირად იქნა განაწილებული: 2018 წლის განმავლობაში, 5,448 ათასი ლარი განაწილდა ფულადი სახსრების სახით; 2019 წლის განმავლობაში 533 ათასი ლარი განაწილდა ფულადი სახსრების სახით; 9,832 ათასი ლარი აქციონერების მიმართ მოთხოვნასთან მიმართებაში იქნა ურთიერთგაქვითული 2018 წლის განმავლობაში; და 5,094 ათასი ლარი აღდგენილია 2019 წელს მშობელი კომპანიის ცვლილების შედეგად.

(d) კაპიტალის მართვა

ჯგუფს არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს შეინარჩუნოს კაპიტალის საკმარისი ბაზა ჯგუფის საოპერაციო და სტრატეგიული მიზნების განსახორციელებლად და ბაზრის მონაწილეთა ნდობის შესანარჩუნებლად. აღნიშნული მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვით, ჯგუფის შემოსავლებისა და მოგების მუდმივი მონიტორინგის გზით, და გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმებით რომლებიც ძირითადად ჯგუფის საოპერაციო ფულადი ნაკადებით ფინანსდება. ამ ზომების გამოყენებით, ჯგუფი მოგების სტაბილურ ზრდას გეგმავს.

(e) უზრუნველყოფა

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 1 იანვრისთვის, შპს "წინანდლის სავანის" საწესდებო კაპიტალი (იხ. შენიშვნა 23) დაგირავებულია "პარტნიორთა ხელშეკრულებასთან" მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 21).

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 1 იანვრისთვის, შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანის", შპს "ლიმონი 2009"-ის და სს "ახალი სასტუმრო" კაპიტალები დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 18).

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 1 იანვრისთვის, შპს "ბათუმი რივიერას" კაპიტალი დაგირავებულია უზრუნველყოფილ სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 18).

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 1 იანვრისთვის, შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრის" კაპიტალი დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 18).

17. არამაკონტროლებელი წილები

შემდეგ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის თითოეულ შვილობილ კომპანიასთან დაკავშირებული ინფორმაცია, რომელსაც აქვს არსებითი არამაკონტროლებელი წილი, ნებისმიერ შიდაჯგუფურ გამოქვეყნებამდე.

31 დეკემბერი 2019 წელი

'000 ლარი	ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი	წინანდლის მამულები	ახალი სასტუმრო	ივერია ცენტრი	ლიმონი 2009
არამაკონტროლებელი წილის პროცენტულობა	4%	33%	5%	50%	12%
სულ აქტივები	246,713	90,447	166,494	28,671	75,876
სულ ვალდებულებები	(233,098)	(36,795)	(66,242)	(22,299)	(30,983)
წმინდა აქტივები	13,615	53,652	100,252	6,372	44,893
არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულება	545	17,705	5,012	3,186	5,388
მოგება/(ზარალი) და სულ სრული შემოსავალი/(ზარალი)	(13,469)	(14,150)	9,600	(1,248)	19,855
არამაკონტროლებელ წილზე მიკუთვნებადი მოგება/(ზარალი) და სულ სრული შემოსავალი/(ზარალი)	(539)	(4,670)	480	(624)	2,383
კაპიტალის ზრდა /(შემცირება) არამაკონტროლებელი წილებიდან	-	150	-	(107)	-
არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნებადი გამოცხადებული დივიდენდები	(169)	-	-	-	-
არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნებადი კაპიტალის სხვა მოძრაობა*	-	(4,390)*	-	25	-
წმინდა მატება/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში	(598)	(5,672)	(11)	486	1,777

31 დეკემბერი 2018 წელი

'000 ლარი	ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი	წინანდლის მამულები	ახალი სასტუმრო	ივერია ცენტრი	ლიმონი 2009
არამაკონტროლებელი წილის პროცენტულობა	4%	46%	5%	50%	12%
სულ აქტივები	122,042	102,021	154,922	26,217	42,727
სულ ვალდებულებები	(90,710)	(43,540)	(64,270)	(18,433)	(17,689)
წმინდა აქტივები	31,332	58,481	90,652	7,785	25,038
არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულება	1,253	26,615	4,533	3,892	3,005
მოგება/(ზარალი) და სულ სრული შემოსავალი/(ზარალი)	3,256	(8,002)	8,518	(275)	8,004
არამაკონტროლებელ წილზე მიკუთვნებადი მოგება/(ზარალი) და სულ სრული შემოსავალი/(ზარალი)	130	(3,680)	426	(137)	960
შენატანები					
არამაკონტროლებელი წილებიდან	-	18,752	-	-	-
არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნებადი გამოცხადებული დივიდენდები	(76)	-	-	-	(2,280)
არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნებადი კაპიტალის სხვა მოძრაობა	-	(1,993)*	-	116	-
წმინდა მატება/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში	282	5,554	10	70	(1,135)

1 იანვარი 2018 წელი

'000 ლარი	ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი	წინანდლის მამულები	ახალი სასტუმრო	ივერია ცენტრი	ლიმონი 2009
არამაკონტროლებელი წილის პროცენტულობა	4%	46%	5%	50%	12%
სულ აქტივები	110,448	32,197	151,178	26,473	49,309
სულ ვალდებულებები	(80,465)	(2,455)	(69,044)	(18,647)	(13,275)
წმინდა აქტივები	29,983	29,742	82,134	7,826	36,034
არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულება	1,199	13,536	4,106	3,913	4,324

*2019 წელს, კომპანიის მიერ შპს "წინანდლის მამულების" კაპიტალში განხორციელებული შენატანების შემდეგ, არამაკონტროლებელი წილის სააქციო მფლობელობა იქნა გაზავებული. 4,390 ათასი ლარის ოდენობით გაზავების გავლენა პირდაპირ იქნა ასახული კაპიტალში და არამაკონტროლებელი წილი, ისევე როგორც კომპანიაზე მიკუთვნებადი გაუნაწილებელი მოგება, იგივე ოდენობით დაკორექტირდა.

*2018 წელს, არამაკონტროლებელმა წილმა განხორციელა 18,752 ათასი ლარის ოდენობით კაპიტალის შენატანი შპს "წინანდლის მამულების" კაპიტალში. განხორციელებული შენატანები აჭარბებდა არამაკონტროლებელი წილის მონაწილეობის წილს შეიღობილი კომპანიის კაპიტალში - თუმცა, კომპანიის სააქციო მფლობელობა არ ყოფილა გაზავებული. ჯგუფმა აღნიშნული გარიგება აღრიცხა როგორც გარიგება აქციონერთა შორის, რომელსაც აქვს პირდაპირი გავლენა კაპიტალზე და 1,993 ათასი ლარი დაარიცხა გაუნაწილებელი მოგებას.

18. სესხები და კრედიტები

ამ შენიშვნაში წარმოდგენილია ინფორმაცია ჯგუფის პროცენტური ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული სესხებისა და კრედიტების სახელშეკრულებო პირობების შესახებ. დამატებითი ინფორმაცია ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის, უცხოური ვალუტისა და ლიკვიდურობის რისკებზე დაქვემდებარების შესახებ განხილულია 20 (b) შენიშვნაში.

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2019 წელი	31 დეკემბერი 2018 წელი	1 იანვარი 2018 წელი
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საბანკო სესხები	161,170	77,771	91,787
სესხები მესამე მხარეებისგან	4,392	5,137	2,621
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	52,544	60,454	54,524
	218,106	143,362	148,932
მიმდინარე ვალდებულებები			
საბანკო სესხების მიმდინარე წილი	20,642	107,205	18,915
მესამე მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	5,793	1,273	1,093
დაკავშირებული მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	18,365	144	121
	44,800	108,622	20,129

(a) სესხის ვადა და დაფარვის გრაფიკი

დაუფარავი სესხების დაფარვის ვადა და პირობები იყო შემდეგი:

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	წელი	31 დეკემბერი 2019 წელი	31 დეკემბერი 2018 წელი	საბალანსო წირვებზე	საბალანსო წირვებზე
				წირვებზე	წირვებზე		
არაუზრუნველყოფილი			2020				
დაკავშირებული	აშშ						
მხარის სესხი	დოლარი	15.00%		414	414	358	358
უზრუნველყოფილი	აშშ		2028				
საბანკო სესხი	დოლარი	LIBOR+9%		27,959	27,959	27,464	27,464
უზრუნველყოფილი	აშშ		2019				
საბანკო სესხი	დოლარი	LIBOR+9%		-	-	4,564	4,564
უზრუნველყოფილი	აშშ	6-თვიანი	2029				
საბანკო სესხი	დოლარი	Libor + 6.75%		18,831	18,831	18,708	18,708
უზრუნველყოფილი		სებ	2029				
საბანკო სესხი	ლარი	განაკვეთი + 5.25 %		21,623	21,623	-	-
უზრუნველყოფილი			2028				
საბანკო სესხი	ლარი	12.00%		1,817	1,817	-	-
არაუზრუნველყოფილი			2022				
მესამე მხარის სესხი	ლარი	14.50%		-	-	968	968
უზრუნველყოფილი			2028				
საბანკო სესხი	ლარი	12.00%		-	-	1,965	1,965
მშობელი კომპანიის	აშშ		2022				
სესხი	დოლარი	3.50%		-	-	4,627	3,590
უზრუნველყოფილი	აშშ	6-თვიანი	2029				
საბანკო სესხი	დოლარი	Libor + 6.75%		15,092	15,092	-	-
უზრუნველყოფილი		6-თვიანი	2029				
საბანკო სესხი	ევრო	Euribor		39,583	39,583	-	-

შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“
 2019 და 2018 წლების კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

'000 ლარი			31 დეკემბერი 2019 წელი		31 დეკემბერი 2018 წელი	
	ნომინალური		ნომინალური		ნომინალური	
	ვალუტა	განაკვეთი	წელი	ირებულება	დირებულება	დირებულება
		+7,25% სებ	2029			
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	განაკვეთი + 5.25 %		10,610	10,610	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6-თვიანი Libor + 6.75%	2029	51	51	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	6-თვიანი Euribor +7,25%	2029	511	511	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	განაკვეთი + 5.25 %	2029	175	175	-
მშობელი კომპანიის სესხი	აშშ დოლარი	3.50%	2022	-	-	32,418
უზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9.00%	2024	4,218	4,218	1,167
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	12%	2026	980	980	1,002
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	3.50%	2020	6,262	6,262	6,028
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	12-თვიანი Libor + 0.75%	2030	368	368	331
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	განაკვეთი + 6 %	2019	-	-	4,569
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6-თვიანი Libor + 8.5%	2019	-	-	20,503
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	განაკვეთი + 6 %	2020	3,713	3,713	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	განაკვეთი + 6 %	2024	10,679	10,679	11,320
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6-თვიანი Libor + 8.5%	2029	3,867	3,867	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	განაკვეთი + 5.25 %	2024	19,236	19,236	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6-თვიანი Libor + 8.5%	2022	-	-	5,413
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6-თვიანი Libor + 8.5%	2022	-	-	12,604
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6-თვიანი Libor + 9%	2023	4,932	4,932	7,371
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	13.60%	მოთხოვნა -მდე	713	713	647
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	9.00%	2021	143	143	1,624
მშობელი კომპანიის სესხი	აშშ დოლარი	3.5%	2022	57,111	57,111	-

შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“

2019 და 2018 წლების კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

		ნომინალური		31 დეკემბერი 2019 წელი		31 დეკემბერი 2018 წელი	
'000 ლარი	ვალუტა	საპროცენტო დაფარვის ნომინალური		საბალანსო		ნომინალური	
		განაკვეთი	წელი	ირებულება	დირებულება	დირებულება	დირებულება
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	3-თვიანი Libor + 7.5%	2025	76	76	51,765	51,765
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხები	აშშ დოლარი	12-თვიანი Libor + 0.75%	2020	6,640	6,640	6,823	6,823
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხები	აშშ დოლარი	10.00%	2020	43	43	40	40
მშობელი კომპანიის სესხი	აშშ დოლარი	3.5%	2022	-	-	10,953	10,953
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6-თვიანი Libor + 10.5%	2027	-	-	515	515
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	10.50%	2023	-	-	2,991	2,991
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	14.00%	2020	5,080	5,080	3,462	3,462
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6-თვიანი Libor + 9%	2024	-	-	10,658	10,658
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	9.00%	2028	1,934	1,934	1,940	1,940
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხები	ლარი	14.00%	2020	71	71	57	57
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ევრო	10.50%	2023	174	174	166	166
სულ პროცენტიანი ვალდებულებები				262,906	262,906	253,021	251,984

შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“

2019 და 2018 წლების კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	1 იანვარი 2018 წელი	
				ნომინალური დირებულება	საბალანსო დირებულება
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხები	აშშ დოლარი	15.00%	2020	323	323
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6-თვიანი Libor + 6.75%	2029	19,962	19,962
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	14.50%	2022	867	867
მშობელი კომპანიის სესხი	აშშ დოლარი	3.50%	2022	2,610	1,954
მშობელი კომპანიის სესხი	აშშ დოლარი	3.50%	2022	30,242	30,242
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	12%	2026	1,055	1,055
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხები	ლარი	3.50%	2020	5,394	5,394
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხები	აშშ დოლარი	12-თვიანი Libor + 0.75%	2030	685	685
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	სებ განაკვეთი + 6 %	2018	4,665	4,665
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6-თვიანი Libor + 8.5%	2022	6,458	6,458
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6-თვიანი Libor + 8.5%	2022	3,852	3,852
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	13.60%	მოთხოვნა -მდე	594	594
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	9.00%	2021	2,169	2,169
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	3-თვიანი Libor + 7.5%	2025	57,221	57,221
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხები	აშშ დოლარი	12-თვიანი Libor + 0.75%	2020	7,886	7,886
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხები	აშშ დოლარი	10.00%	2020	39	39
მშობელი კომპანიის სესხი	აშშ დოლარი	3.5%	2022	8,006	8,006
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6-თვიანი Libor + 10.5%	2027	497	497
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	10.50%	2023	3,324	3,324
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	14.00%	2020	2,253	2,253
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6-თვიანი Libor + 9%	2024	11,499	11,499
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხები	ლარი	14.00%	2020	116	116
სულ პროცენტოვანი ვალდებულებები				169,717	169,061

ჯგუფის ძირითადი საშუალებები, არამატერიალური აქტივები, ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში და საინვესტიციო ქონება დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან და სხვა უზრუნველყოფილ სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნები 9, 10, 11 და 16).

(b) ვალდებულებების მოძრაობის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებთან შეჯერება

'000 ლარი	სესხები და კრედიტები
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	251,984
შემოსულობები სესხებიდან	234,457
სესხების დაფარვა	(227,960)
სულ ცვლილებები ფულადი ნაკადების დაფინანსებიდან	6,497
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებების გავლენა	11,163
სხვა ცვლილებები	
საპროცენტო ხარჯი	23,343
გადახდილი პროცენტი	(31,190)
სხვა მოძრაობა	1,109
სულ სხვა ცვლილებები	(6,738)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	262,906

'000 ლარი	სესხები და კრედიტები
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	169,061
შემოსულობები სესხებიდან	94,084
სესხების დაფარვა	(20,919)
სულ ცვლილებები ფულადი ნაკადების დაფინანსებიდან	73,165
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებების გავლენა	8,052
სხვა ცვლილებები	
კაპიტალიზებული საკრედიტო ხარჯები	1,044
საპროცენტო ხარჯი	15,947
გადახდილი პროცენტი	(14,252)
სხვა მოძრაობა	(1,033)
სულ სხვა ცვლილებები	1,706
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	251,984

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2019 წელი	31 დეკემბერი 2018 წელი	1 იანვარი 2018 წელი
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის	6,099	9,806	1,331
გადასახდელი დივიდენდი*	-	5,627	-
სავაჭრო ვალდებულებები	6,106	5,219	11,652
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	723	1,479	850
საგადასახადო ვალდებულებები*	971	2,262	1,047
სხვა ვალდებულებები	2,553	2,189	925
	16,452	26,582	15,805

* დივიდენდები გადასახდელია ჯგუფის საწარმოების კანონისმიერი აქციონერების მიმართ. 2019 წელს, 533 ათასი ლარი იქნა გადახდილი და 5,094 ათასი ლარი იქნა აღდგენილი (იხ. შენიშვნა 16). დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება შეტანილია 2018 წლის 31 დეკემბრის საგადასახადო ვალდებულებებში და იქნა აღდგენილი 2019 წელს (იხ. შენიშვნა 8).

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან დაკავშირებული სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკებზე დაქვემდებარება განხილულია მე-20 შენიშვნაში.

20. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა

(a) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება.

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის დადებულ სტანდარტულ ოპერაციაში აქტივის გაყიდვიდან მიღებული ან ვალდებულების გადაცემისთვის გადახდილი ფასის მიახლოება. თუმცა, გაურკვევლობებიდან და სუბიექტური მსჯელობის გამოყენებიდან გამომდინარე, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული როგორც რეალიზებადი აქტივების დაუყოვნებელი გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას.

ჯგუფმა განსაზღვრა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება შეფასების ტექნიკების გამოყენებით. შეფასების ტექნიკის მიზანს წარმოადგენს სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს იმ ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვით ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადაცემით შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის სტანდარტულ ოპერაციაში. გამოყენებული შეფასების ტექნიკა წარმოადგენს დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელს. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება ანგარიშდება ძირითადი თანხის და პროცენტის მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, რომელიც ანგარიშგების თარიღში პროცენტის საბაზრო განაკვეთით დისკონტირდება.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები მათ საბალანსო ღირებულებას არიას მიახლოებული, იმის გათვალისწინებით, რომ ფასს-ზე გადასვლის თარიღისთვის ან თავდაპირველი აღიარებისას (თუ უფრო გვიან ჰქონდა ადგილი), ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარებულ იქნა სამართლიანი ღირებულებით და წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი პერიოდის განმავლობაში საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებში არსებითი ცვლილებები არ მომხდარა.

(b) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობის გამო ჯგუფი შემდეგ რისკებს გასწევს:

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

(i) რისკის მართვის სტრუქტურა

ხელმძღვანელობას აქვს სრული პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის სტრუქტურის დანერგვასა და ზედამხედველობაზე; ის პასუხს აგებს ჯგუფის რისკების მართვის პოლიტიკების შემუშავებასა და მონიტორინგზე და ამ საქმიანობასთან დაკავშირებით რეგულარულად წარუდგენს ანგარიშს მფლობელს.

ჯგუფის რისკების მართვის პოლიტიკები განისაზღვრება მის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებისა და ანალიზისთვის, შესაბამისი რისკების საზღვრებისა და საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრისთვის და რისკებისა და საზღვრების დაცვის გაკონტროლებისთვის. რისკების მართვის პოლიტიკები და სისტემები რეგულარულად გადაიხედება ბაზრის პირობებისა და ჯგუფის საქმიანობაში ცვლილებების ასახვის მიზნით. სასწავლო და მართვის სტანდარტების და პროცედურების გამოყენებით ჯგუფის მიზანს წარმოადგენს დისციპლინირებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემოს შექმნა, რომელშიც ყველა თანამშრომელს გააზრებული ექნება თავისი ფუნქცია და ვალდებულება.

მფლობელი ზედამხედველობას უწევს თუ როგორ ახდენს ხელმძღვანელობა ჯგუფის რისკების მართვის პოლიტიკებთან და პროცედურებთან შესაბამისობის მონიტორინგს და განიხილავს რისკების მართვის სტრუქტურის ადეკვატურობას, ჯგუფის წინაშე მდგარ რისკებთან მიმართებაში.

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს ჯგუფის ფინანსური ზარალის რისკს, თუ ფინანსური ინსტრუმენტის მომხმარებელი ან კონტრაგენტი ვერ შეასრულებს მის სახელმძღვანელო ვალდებულებებს და ამგვარი რისკი ძირითადად წარმოიშობება ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან, სასესხო მოთხოვნებთან და საბანკო ნაშთებთან მიმართებაში. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. ქვევით წარმოდგენილია მოგებაში ან ზარალში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფინანსურ აქტივებზე.

სასესხო მოთხოვნები და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფს სასესხო მოთხოვნები, ისევე როგორც სხვა მოთხოვნები, ძირითადად დაკავშირებული მხარეების მიმართ აქვს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელზე გავლენა აქვს მსესხებლების ინდივიდუალურ მახასიათებლებს, ისევე როგორც იმ ფაქტს, რომ ყველა კონტრაგენტი არის ან საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო ან მშობელი კომპანია და, აუცილებლობის შემთხვევაში, საბოლოო მშობელი კომპანია, "Silk Road Group Holding (Malta) Limited" (იხ. შენიშვნა 24), გაუწევს საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებს ისეთ ფინანსურ დახმარებას, რომ მათ შეძლონ სესხების და ჯგუფის მიმართ არსებული სხვა მოთხოვნების დაფარვა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში გამოყენებულ ძირითად შეტანილ მონაცემებს შემდეგი ცვლადების ვადიანობის სტრუქტურა წარმოადგენს:

- დეფოლტის ალბათობა (PD);
- ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (LGD);
- დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში (EAD).

პირველი დონის დაქვემდებარებებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება 12-თვიანი დეფოლტის ალბათობის, ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში და დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში გადამრავლების გზით. არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება არსებობის მანძილზე დეფოლტის ალბათობის, ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში და დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში გადამრავლების გზით.

გაუფასურების შესაფასებლად გამოყენებული მონაცემები, დაშვებები და მეთოდები

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დაახლოებით 1% და 46%, თითოეული სააღრიცხვო პერიოდისთვის, დარიცხულია სასესხო მოთხოვნების და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე, შესაბამისად, შესადარისი საკრედიტო პროფილის/რეიტინგის ან დაფარვის მოლოდინების მიხედვით (2018 წლის 1 იანვარი: 1% და 46%, შესაბამისად).

პირველი ეტაპის არსებითი დაქვემდებარებებისთვის დეფოლტის ალბათობა შეფასდა როგორც 3%, ექსპერტის მიერ, ინდივიდუალური მიდგომით, სარეიტინგო სისტემის ქულებიანი კითხვარის საფუძველზე და წარმოადგენს "Silk Road Group"-ში შეფასებული კომპანიის რეიტინგს (Fitch-ის სარეიტინგო სააგენტოს მიხედვით), კორექტირებული იგივე ჯგუფის მსესხებლების ინდივიდუალური რისკის მახასიათებლებით. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში წარმოადგენს სავარაუდო ზარალის ოდენობას დეფოლტის შემთხვევაში. ჯგუფი "ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში" პარამეტრებს აფასებს დეფოლტირებული კონტრაგენტების მიმართ მოთხოვნების აღდგენის განაკვეთების ისტორიის მიხედვით, გირაოს საბაზრო ღირებულების და გირაოს რეალიზაციისთვის საჭირო დროის მიხედვით, შესაბამისობის შემთხვევაში. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში გამოითვლება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების საფუძველზე, დისკონტირების ფაქტორის სახით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. წარმოებული ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში, სხვადასხვა დაქვემდებარებებზე, 18%-სა და 26%-ს შორის მერყეობს.

დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში წარმოადგენს სავარაუდო დაქვემდებარებას დეფოლტის შემთხვევაში. დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში ფინანსური აქტივებისთვის არის მისი მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტისას. ჯგუფი ითვალისწინებს 5 სხვადასხვა ალბათობის შესაძლო სცენარს, ფინანსური ინსტრუმენტის აღდგენის ვადების სხვადასხვა ალბათობებით და უშვებს მაქსიმუმ 5%-დან 10%-მდე ალბათობას სცენარისთვის, რომელშიც ფინანსური ინსტრუმენტები საერთოდ არ არის აღდგენილი.

არსებითი დაქვემდებარებებისთვის, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დისკონტირებისას, ფულის დროში ღირებულების გათვალისწინების მიზნით, 6.6%-დან 12%-მდე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთები იქნა გამოყენებული.

განსაზღვრა იმისა არსებითად გაიზარდა თუ არა საკრედიტო რისკი

ფინანსურ აქტივზე თავდაპირველად აღიარების შემდეგ დეფოლტის რისკის არსებითი ზრდის დასადგენად, ჯგუფი ითვალისწინებს გონივრულ და ღირებულ ინფორმაციას რომელიც შესაბამისია და ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების და ძალისხმევის გარეშე. ეს მოიცავს როგორც ხარისხობრივ ისე რაოდენობრივ ინფორმაციას და ანალიზს, ჯგუფის წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით და ექსპერტის საკრედიტო შეფასებას და მოიცავს საპროგნოზო ინფორმაციას. ერთ-ერთი კრიტერიუმი, რომელსაც ჯგუფი იყენებს იმის დასადგენად, მოხდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, არის 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილების "backstop" მაჩვენებელი. "Backstop" -ის სახით, კომპანია მიიჩნევს, რომ საკრედიტო რისკის არსებითი ზრდა ხდება არაუგვიანეს იმ დროისა როდესაც აქტივი 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია.

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 1 იანვრისთვის, არცერთი სასესხო მოთხოვნა არ არის ვადაგადაცილებული და ძირითადად ნაწილდება 1-ელ ეტაპზე, რადგან არ მომხდარა ფინანსური ინსტრუმენტების საკრედიტო რისკის ზრდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 1 იანვრისთვის, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების დიდი ნაწილი განაწილებულია ეტაპი 3-ზე, რადგან ისინი 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია. ასეთი სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად დაკავშირებული მხარის კომპანიების მიმართ, რომელთაც აქვთ ვადაგადაცილებული გადახდების და ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ისტორია, საიჯარო შემოსავლის მოთხოვნას უკავშირდება.

მგრძნობელობის ანალიზი

10%-იან ზრდას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთში, იმ დაშვებით რომ ყველა სხვა ცვლადი უცვლელი დარჩება, შეიძლება ჰქონდეს დაახლოებით 1.3 მილიონი ლარის და 1 მილიონი ლარის ოდენობით გავლენა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე 2019 და 2018 წლებისთვის, შესაბამისად.

1%-იან ზრდას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთში, იმ დაშვებით, რომ ყველა სხვა ცვლადი უცვლელი დარჩება, შეიძლება ჰქონდეს დაახლოებით 2.2 მილიონი ლარის და 1.9 მილიონი ლარის ოდენობით გავლენა სასესხო მოთხოვნებზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე 2019 და 2018 წლებისთვის, შესაბამისად.

გაუფასურების ზარალი სასესხო მოთხოვნებზე

მომრაობა გაუფასურების რეზერვში სასესხო მოთხოვნებთან მიმართებაში წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

'000 ლარი	2019	2018
ნაშთი 1 იანვარს	(1,773)	(1,765)
ზრდა წლის განმავლობაში	(106)	(8)
ნაშთი 31 დეკემბერს	(1,879)	(1,773)

გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე

მომრაობა გაუფასურების რეზერვში საიჯარო შემოსავლიდან მიღებულ მოთხოვნებთან მიმართებაში წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

'000 ლარი	2019	2018
ნაშთი 1 იანვარს	(4,964)	(2,666)
ზრდა წლის განმავლობაში	(1,193)	(2,298)
ნაშთი 31 დეკემბერს	(6,157)	(4,964)

საბანკო ნაშთები

ჯგუფი მისი ფულადი სახსრების უმეტესობას ფლობს ერთ ქართულ ბანკში, რომელსაც ფიტჩის სარეიტინგო სააგენტოს მიერ მინიჭებული აქვს მოკლევადიანი დეფოლტ რეიტინგი B. ჯგუფი არ მოელის რომ აღნიშნული კონტრაგენტი ვერ შეძლებს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დაკმაყოფილებას.

მოთხოვნები კანონისმიერი აქციონერების მიმართ

მოთხოვნა აქციების მფლობელი იურიდიული პირის მიმართ, 2018 წლის 1 იანვრისთვის, წარმოადგენს აქციების მფლობელ იურიდიულ პირზე, 2017 წლის განმავლობაში გამოცხადებული და გადახდილი დივიდენდების ზედმეტობით განხორციელებულ გადახდებს. ჯგუფი მოთხოვნებს აქციების მფლობელი იურიდიული პირის მიმართ ანაწილების 1-ელი ეტაპის ფარგლებში და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს აფასებს როგორც არა-არსებობის. 2018 წელს მოთხოვნა სრულად იქნა დაკმაყოფილებული (იხ. შენიშვნა 16).

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის ისეთი რისკი, რომლის დროსაც ჯგუფს ექმნება სირთულეები ნაკისრი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში და რომელთა დასაფარად საჭიროა ფულის ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდება. ჯგუფი შეძლებისდაგვარად ცდილობს ლიკვიდურობის მართვის უზრუნველყოფას, რათა ყოველთვის ჰქონდეს ვალდებულების ვადაში დაფარვის შესაძლებლობა, როგორც ჩვეულებრივ, ასევე კრიზისულ პერიოდში მიუღებელი ზარალის გაწევის და ჯგუფის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

ჩვეულებრივ, ჯგუფი უზრუნველყოფს, რომ მას ჰქონდეს სათანადო მოთხოვნამდე ფულადი სახსრები მოსალოდნელი საოპერაციო ხარჯების დასაკმაყოფილებლად 30-დღიანი პერიოდისთვის, მათ შორის ფინანსური ვალდებულებების მომსახურების ჩათვლით; ეს გამორიცხავს ისეთი ექსტრემალური ვითარებების პოტენციურ გავლენას, რომელთა გონივრულ ფარგლებში წინასწარ განსაზღვრა შეუძლებელია, მაგალითად ბუნებრივი კატასტროფები. ამასთანავე, "Silk Road Group (Malta) Limited"-მა გამოთქვა მისი მზაობა, უახლოეს მომავალში უზრუნველყოს ჯგუფი ფინანსური და სხვა სახის მხარდაჭერით, როგორც ეს საჭირო იქნება, ჯგუფისთვის მისი საოპერაციო არსებობის გასაგრძელებლად (შენიშვნა 2 (b)).

ქვემოთ არის მოცემული ფინანსური ვალდებულებების სახელშეკრულებო დაფარვის ვადები და მოიცავს სავარაუდო საპროცენტო გადახდებს და გამორიცხავს ურთიერთგაქვითვის ხელშეკრულებების გავლენას:

31 დეკემბერი**2019 წელი**

	საბალანსო	სახელშეკრულებო		1 წელზე	1-2	2-5	5
'000 ლარი	ღირებულება	ფულადი ნაკადები	მოთხოვნამდე	ნაკლები	წლამდე	წლამდე	წელზე მეტი
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები							
სესხები და კრედიტები	262,906	356,780	820	57,555	114,881	86,317	97,206
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,758	14,758	-	14,758	-	-	-
საკრედიტო ვალდებულებები (შენიშვნა 22(c))	57,354	57,354	-	57,354	-	-	-
	335,018	428,892	820	129,667	114,881	86,317	97,206

31 დეკემბერი**2018 წელი**

	საბალანსო	სახელშეკრულებო		1 წელზე	1-2	2-5	5
'000 ლარი	ღირებულება	ფულადი ნაკადები	მოთხოვნამდე	ნაკლები	წლამდე	წლამდე	წელზე მეტი
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები							
სესხები და კრედიტები	251,984	308,370	745	108,887	60,157	95,180	43,401
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17,215	17,215	-	17,215	-	-	-
	269,199	325,585	745	126,102	60,157	95,180	43,401

**1 იანვარი
2018 წელი**

	საბალანსო	სახელშეკრულებო		1 წელზე	1-2	2-5	5
'000 ლარი	დირებულება	ფულადი ნაკადები	მოთხოვნამდე	ნაკლები	წლამდე	წლამდე	წელზე მეტი
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები							
სესხები და კრედიტები	169,061	207,076	-	75,334	43,091	74,580	14,071
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13,908	13,908	-	13,908	-	-	-
	182,969	220,984	-	89,242	43,091	74,580	14,071

(iv) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს სავალუტო გაცვლითი კურსების, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ფასების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ჯგუფის შემოსავლებზე ან მის ხელთ არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

(v) სავალუტო რისკი

ჯგუფი ძირითადად ექვემდებარება სავალუტო რისკს შესყიდვებზე, სასესხო ვალდებულებებზე და სასესხო მოთხოვნებზე რომლებიც დენომინირებულია აშშ დოლარში.

სავალუტო რისკზე დაქვემდებარება

ჯგუფის დაქვემდებარება უცხოურ სავალუტო რისკზე იყო შემდეგი:

'000 ლარი	აშშ დოლარში დენომინირებული	აშშ დოლარში დენომინირებული	აშშ დოლარში დენომინირებული
	2019	2018	1 იანვარი 2018 წელი
სასესხო მოთხოვნები	218,403	173,225	137,932
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5,096	5,862	6,095
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	11,581	16,065	12,129
სესხები და კრედიტები	(142,659)	(222,802)	(155,172)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(9,484)	(8,487)	(869)
წმინდა დაქვემდებარება	82,937	(36,137)	115

წლის განმავლობაში გამოიყენებოდა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

ლარში	საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული განაკვეთი				1 იანვარი 2018 წელი
	საშუალო განაკვეთი				
	2019	2018	2019	2018	
1 აშშ დოლარი	2.8192	2.5345	2.8677	2.6766	2.5922

მგრძნობელობის ანალიზი

31 დეკემბრის მდგომარეობით ლარის კურსის გონივრული შესაძლო გამყარება/(შესუსტება), ქვემოთ მოცემულის შესაბამისად, აშშ დოლართან მიმართებაში იმოქმედებდა უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და მოგებაზე ან ზარალზე ქვემოთ წარმოდგენილი ოდენობებით. ანალიზი გაკეთდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელი დარჩებოდა და გამორიცხავს საპროგნოზო გაყიდვების და შესყიდვების ნებისმიერ გავლენას.

'000 ლარი	მოგება ან (ზარალი)	
	გამყარება	შესუსტება
31 დეკემბერი 2019 წელი		
აშშ დოლარი (10%-იანი მოძრაობა)	(8,294)	8,294
31 დეკემბერი 2018 წელი		
აშშ დოლარი (10%-იანი მოძრაობა)	3,614	(3,614)
1 იანვარი 2018 წელი		
აშშ დოლარი (10%-იანი მოძრაობა)	(12)	12

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფი ასევე ექვემდებარება სავალუტო რისკს ევროში მიღებულ კრედიტებზე (იხ. შენიშვნა 18). ლარის კურსის 10%-იანი შესუსტება ევროსთან მიმართებაში 4 მილიონი ლარით შეამცირებდა ჯგუფის მოგებას ან ზარალს.

(vi) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება, უპირველეს ყოვლისა, გავლენას ახდენს სესხებსა და კრედიტებზე და სასესხო მოთხოვნებზე, სესხის სამართლიანი ღირებულების ცვლილების (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მომავალი ფულადი ნაკადების (სესხი ცვლადი განაკვეთით) ცვლილების გზით. ხელმძღვანელობას არ აქვს ფორმალური პოლიტიკა იმის დასადგენად, თუ ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებებიდან რამდენი უნდა იყოს ფიქსირებული და რამდენი ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთით. თუმცა, ახალი სესხის აღების ან გაცემის დროს გადაწყვეტილების მიღებისას მენეჯმენტი ხელმძღვანელობს საკუთარი მოსაზრებით სესხის მოსალოდნელი სარგებლობის პერიოდის დასრულებამდე რომელი საპროცენტო განაკვეთი უფრო მომგებიანი იქნება ჯგუფისთვის - ფიქსირებული თუ ცვალებადი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება

საანგარიშგებო თარიღისთვის, ჯგუფის პროცენტის მატარებელი ფინანსური ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთების პროფილი იყო შემდეგი:

'000 ლარი	საბალანსო ღირებულება		
	2019	2018	1 იანვარი 2018 წელი
ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები			
ფინანსური აქტივები	223,694	185,450	138,010
ფინანსური ვალდებულებები	78,960	69,376	56,336
	302,654	254,826	194,346
ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები			
ფინანსური აქტივები	-	-	-
ფინანსური ვალდებულებები	183,946	182,608	112,725
	183,946	182,608	112,725

სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობის ანალიზი ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

ჯგუფი არ აღრიცხავს ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსურ ინსტრუმენტს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით, ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით. შესაბამისად, საანგარიშგებო თარიღისთვის, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება ვერანაირ გავლენას ვერ მოახდენდა მოგებაზე ან ზარალზე ან კაპიტალზე.

ფულადი ნაკადების მგრძნობელობის ანალიზი ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

100 საბაზისო პუნქტიანი ცვლილება საპროცენტო განაკვეთებში საანგარიშგებო თარიღისთვის 1,838 ათასი ლარის ოდენობით გავლენას იქონიებდა მოგებაზე ან ზარალზე (2018: 1,818 ათასი ლარი; 2018 წლის 1 იანვარი: 1,124 ათასი ლარი). ანალიზი გაკეთდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ, უცხოური ვალუტის კურსები, უცვლელი დარჩება.

21. ვალდებულებები

კაპიტალური ვალდებულებები

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფს ჰქონდა 304 ათასი ლარის ღირებულების ძირითადი საშუალებების შესყიდვის სახელშეკრულებო ვალდებულება (2018 წლის 31 დეკემბერი: 2,616 ათასი ლარი, 2018 წლის 1 იანვარი: 22,126 ათასი ლარი).

სხვა ვალდებულებები

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2018 წლის 1 იანვრისთვის, ჯგუფს ჰქონდა 22 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით, საინვესტიციო ქონების მშენებლობის ვალდებულება საქართველოს მთავრობის მიმართ. წინამდებარე საინვესტიციო ვალდებულებებიდან, 15 მილიონი აშშ დოლარი ბობოყვათის პროექტს უკავშირდება, რომელიც 2026 წელს უნდა დასრულდეს.

2018 წლის 1 იანვრისთვის, ჯგუფს ჰქონდა ვალდებულებები, რომ დაეკმაყოფილებინა, 2016 წლის 2 სექტემბერს სს "საპარტნიორო ფონდთან" (შპს "წინანდლის მამულების" არამაკონტროლებელი წილის მფლობელი, იხილეთ შენიშვნა 17) გაფორმებული "პარტნიორთა ხელშეკრულების" ფარგლებში წარმოქმნილი ვალდებულებები, რომლის დანართებიც შემდგომ 2016 წლის 16 დეკემბერს იქნა ხელმოწერილი. "პარტნიორთა ხელშეკრულების" და მისი დანართების თანახმად ჯგუფი ვალდებულია შეასრულოს სასტუმროს მშენებლობის წინასწარ შეთანხმებული ეტაპები, მთლიანი ბიუჯეტით 30,000,000, აშშ დოლარი, საიდანაც 4,000,000 აშშ დოლარი უკვე იყო კაპიტალიზებული "პარტნიორთა ხელშეკრულების" ხელმოწერის თარიღისთვის. ხელშეკრულების მიხედვით 6,000,000 აშშ დოლარი და 10,000,000 აშშ დოლარი უნდა ყოფილიყო შემოტანილი ჯგუფის და სს "საპარტნიორო ფონდის" მიერ, შესაბამისად. 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, ზემოაღნიშნული, პარტნიორთა ხელშეკრულების ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებები, მიჩნეულ იქნა როგორც დაკმაყოფილებული, რადგან 2018 წლის ბოლო კვარტალში მშენებლობის პროცესი დასრულდა და სასტუმრომ საქმიანობა დაიწყო.

22. პირობითი ვალდებულებები

(a) პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებებით, ოფიციალური განცხადებებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ზოგჯერ ერთმანეთისგან განსხვავებული ინტერპრეტაციების საშუალებას იძლევა. საგადასახადო წელი ღია რჩება საგადასახადო უწყებების მიერ განსახილველად, სამი თანმიმდევრული კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, ცალკეულ ვითარებებში საგადასახადო წელი შესაძლოა უფრო დიდი ხნით დარჩეს ღია.

ეს გარემოებები ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც, სხვა ქვეყნებთან შედარებით, რომლებთანაც უფრო განვითარებული საგადასახადო სისტემა აქვთ, საქართველოში გაცილებით უფრო საგრძნობია. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურია მოქმედი საგადასახადო კოდექსის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციისა. თუმცა, საგადასახადო ორგანოების მიერ აღნიშნული კანონების ინტერპრეტირება შეიძლება განსხვავდებოდეს კომპანიისეული ინტერპრეტაციისაგან და მათ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიონ წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუ საგადასახადო ორგანო შესძლებს საკუთარი ინტერპრეტირების განხორციელებას.

(b) ფინანსური გარანტიები

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფი მოქმედებს როგორც დაკავშირებული მხარის სს „თიბისი ბანკის“ მიმართ არსებული დავალიანების გარანტი 20 მილიონი აშშ დოლარისთვის. საგარანტიო ხელშეკრულების ფარგლებში, დაკავშირებული მხარის დეფოლტის შემთხვევაში, ჯგუფი პასუხისმგებელია მთლიან გატანილ სასესხო ნაშთებზე. სესხებზე მოლაპარაკებები 2019 წელს შედგა და დაფარვა მოხდება 2023 წელს.

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, საკრედიტო ხაზების დაუფარავი ოდენობა იყო 31,774 ათასი ლარი, 9,900 ათასი ევროს ეკვივალენტური.

დაუფარავი საკრედიტო ვალდებულებების ოდენობები წარმოადგენს მაქსიმალურ სააღრიცხვო ზარალს, რომელიც იქნებოდა აღიარებული საანგარიშგებო თარიღისთვის თუ კონტრაგენტები ვერ დააკმაყოფილებდნენ მათ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. შესაბამისად, ზემოთ წარმოდგენილი მთლიანი დაუფარავი სახელშეკრულებო ვალდებულებები, არ წარმოადგენს თანხის აუცილებლად გადინების ვალდებულებას, ვინაიდან აღნიშნულს შეიძლება ვადა გაუვიდეს ან იქნეს შეწყვეტილი კომპანიის მხრიდან დაფინანსების გარეშე. 2019 წლის 31 დეკემბრის და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, დეფოლტის შემთხვევას ადგილი არ ჰქონია და დაკავშირებული მხარე მიყვება სესხების დაფარვის გრაფიკს. აღნიშნულის გათვალისწინებით და ასევე დაკავშირებული მხარის საწარმოს საკრედიტო რეიტინგის შეფასების შემდეგ, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის არა-არსებითი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის.

23. შვილობილი კომპანიები

საწარმო	ძირითადი საკმიანო	რეგისტრაციის თარიღი	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2019 წლის	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2018 წლის	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2018 წლის	საკუთრების სახეობა
შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი"	თბილისი რედისონ ზღუ ივერია სასტუმროს მართვა	9 აგვისტო 2010 წელი	96%	96%	96%	პირდაპირი
შპს "არგო მენეჯმენტი"	ბათუმი რედისონ ზღუ ივერია სასტუმროს მართვა	30 ნოემბერი 2010 წელი	96%	96%	96%	არაპირდაპირი, შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის" საშუალებით
შპს "რივიერა ბიჩ"	კლუბის მართვა	18 მაისი 2012 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "სილქ როუდ სერვისი"	ჯგუფის კომპანიებისთვის შესყიდვების გაერთიანება	31 დეკემბერი 2015 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს „დეველოპმენტ სოლუშენს“	უძრავი ქონების განვითარების მომსახურება	10 ივლისი 2006 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "დეველოპმენტ სოლუშენს მედეა"	არა-აქტიური კომპანია	7 სექტემბერი 2009 წელი	100%	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს „დეველოპმენტ სოლუშენს“-ის საშუალებით
შპს "წინანდლის სავანე"	ჰოლდინგური საწარმო	17 თებერვალი 2016 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "წინანდლის მამულები"	წინანდალი რედისონ ქოლექშენ სასტუმროს მართვა	27 ივნისი 2008 წელი	67%	54%	54%	არაპირდაპირი, შპს "წინანდლის სავანეს" საშუალებით
შპს "წინანდალი "	მუზეუმის მართვა	3 ოქტომბერი 2005 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ქართული ღვინის ინსტიტუტი"	ღვინის დეგუსტაცია და ტრენინგის მომსახურება	26 დეკემბერი 2011 წელი	100%	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "წინანდალი"-ს საშუალებით
შპს "ესარჯი ინვესტმენტს"	ჯგუფისთვის კორპორატიული მომსახურების მიმწოდებელი	27 მაისი 2011 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს „ლიმონი 2009“	კაზინოების მართვა	11 აგვისტო 2009 წელი	88%	88%	88%	პირდაპირი
შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანი"	ბათუმი რედისონ ზღუ სასტუმროს და დაკავშირებული კაზინოს ფლობა	5 ნოემბერი 2010 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ეფ ტელეკომი"	უძრავი ქონების განვითარება	2 ოქტომბერი 2006 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "რივიერა"	ჰოლდინგური საწარმო	12 ივლისი 2012 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ბათუმი რივიერა"	უძრავი ქონების განვითარება	30 მაისი 2018 წელი	99%	99%	-	არაპირდაპირი, შპს "რივიერა"-ს საშუალებით
შპს "ცენტრ პლაზა"	უძრავი ქონების განვითარება	14 ივლისი 2005 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს კლუბი სავანე	ღამის კლუბის მართვა	11 აპრილი 2018 წელი	51%	51%	-	არაპირდაპირი, შპს "ცენტრ პლაზა"- ს საშუალებით
შპს "წინანდლის ვილები"	უძრავი ქონების განვითარება	19 თებერვალი 2016 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი

საწარმო	ბირითადი საკმიანობა	რეგისტრაციის თარიღი	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2018 წლის 1 იანვრისთვის	საკუთრების სახეობა
სს "ახალი სასტუმრო"	თბილისი რედისონ ბლუ სასტუმროს ფლობა	30 სექტემბერი 2005 წელი	95%	95%	95%	პირდაპირი
შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"	უმრავი ქონების განვითარება	27 აგვისტო 1997 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "მისაქციელი +"	უმრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	100%	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"-ს საშუალებით
შპს "ახალი ოფისი"	უმრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	50%	50%	50%	არაპირდაპირი, შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"-ს საშუალებით
შპს "ივერია ცენტრი"	უმრავი ქონების განვითარება	6 აგვისტო 2013 წელი	50%	50%	50%	არაპირდაპირი, შპს "ახალი ოფისის"-ს საშუალებით
შპს "რესტორანი წინანდალი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	2 აპრილი 2018 წელი	100%	51%	-	არაპირდაპირი, შპს "ივერია ცენტრის"-ს საშუალებით
სს "სასტუმრო მედეა+" შპს "აჭარა ინვესტმენტს"	უმრავი ქონების განვითარება	17 აპრილი 2007 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
სს "აჭარის კურორტები"	უმრავი ქონების განვითარება	30 აგვისტო 2017 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი
შპს "აჭარის კურორტები"	უმრავი ქონების განვითარება	3 იანვარი 2006 წელი	100%	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "აჭარა რიალ ისტეით"	უმრავი ქონების განვითარება	23 აგვისტო 2006 წელი	100%	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "ბობოყვათი"	უმრავი ქონების განვითარება	23 მარტი 2007 წელი	100%	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს აჭარა რიალ ისტეითის" და სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "ქობულეთის კურორტები"	უმრავი ქონების განვითარება	17 აპრილი 2007 წელი	100%	100%	100%	არაპირდაპირი, სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "ლიმონი რიალ ისტეით"	უმრავი ქონების განვითარება	21 აპრილი 2017 წელი	100%	100%	100%	პირდაპირი

24. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დადასტურების თარიღისთვის, კომპანიის პირდაპირი მშობელი კომპანია იყო Comodon Holding (Malta) Limited (2018 წლის 31 დეკემბერი, 2018 წლის 1 იანვარი: SRG Real Estate B.V.).

კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია არის Silk Road Group Holding (Malta) Limited . კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი პირი არის ფიზიკური პირი გიორგი რამიშვილი. 2020 წელს და წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, კომპანიის შუალედური მშობელი კომპანია იქნა რეორგანიზებული, რის შედეგადაც კომპანიას აღარ ჰყავს ერთადერთი საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე. რეორგანიზაციის შედეგად, კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია რჩება „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედი“. შემდგომი მოვლენები განხილულია 25-ე შენიშვნაში. კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია ან სხვა შუალედური მშობელი კომპანია არ გამოსცემს საჯაროდ ხელმისაწვდომ ფინანსურ ანგარიშგებას.

(b) წამყვანი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

წამყვანმა ხელმძღვანელობამ წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც შესულია ხელფასების და თანამშრომელთა სხვა სარგებლის კატეგორიაში:

'000 ლარი	2019	2018
ხელფასები და სხვა სარგებელი	5,928	6,767

(c) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ჯგუფის ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია ქვემოთ.

'000 ლარი	გარიგების ღირებულება 31 დეკემბრით		დაუფარავი ნაშთი		
	დასრულებული წლისთვის		31 დეკემბერს		
	2019	2018	2019	2018	1 იანვარი 2018
სხვა შემოსავალი:					
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	3,724	3,014	1,486	3,714	769
საოპერაციო ხარჯები:					
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	(2,516)	(1,337)	126	45	51
საინვესტიციო ქონების გაყიდვა:					
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	29,461	-	762	-	-
გაცემული სესხები:					
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	(21,748)	(31,098)	223,694	185,450	138,010
მიღებული სესხები:					
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	*	*	13,798	13,637	14,443
მშობელი კომპანია	*	*	57,111	46,961	40,202

გარიგების ღირებულებები ასახავს თავდაპირველ გარიგებებს და არ ითვალისწინებს გარიგებების დაკმაყოფილებას. 2019 და 2018 წლის განმავლობაში არ მომხდარა არსებითი ფულადი ტრანზაქციები დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებულ სესხებზე. ყველა დაუფარავი ნაშთი დაკავშირებული მხარეების მიმართ, გარდა სასესხო მოთხოვნებისა და სესხები და კრედიტებისა, უნდა იქნეს დაკმაყოფილებული ფულადი სახსრებით საანგარიშგებო თარიღიდან 1 წლის განმავლობაში. არცერთი დაკავშირებული მხარის ნაშთი არ არის უზრუნველყოფილი.

2019 წელს, 17,515 ათასი ლარის ოდენობით (2018: 11,620 ათასი ლარი) საპროცენტო შემოსავალი დაერიცხა დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებს. საპროცენტო განაკვეთები და დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების დაფარვის ვადები წარმოდგენილია მე-15-ე შენიშვნაში. 2019 წელს, 2,444 ათასი ლარის ოდენობით (2018: 2,539 ათასი ლარი) საპროცენტო ხარჯი დაერიცხა დაკავშირებული მხარეებისგან აღებულ სესხებსა და კრედიტებს. საპროცენტო განაკვეთები და დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების დაფარვის ვადები წარმოდგენილია მე-18-ე შენიშვნაში.

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფი წარმოადგენდა დაკავშირებული მხარეების დავალიანების გარანტს (იხ. შენიშვნა 22).

25. შემდგომი მოვლენები

(a) Covid-19

2020 წლის 11 მარტს, მსოფლიოს ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსის პანდემია გამოაცხადა. პირველი შემთხვევა საქართველოში ოფიციალურად 2020 წლის 26 თებერვალს დაფიქსირდა. აღნიშნული თარიღის შემდეგ, ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომების სახით, საქართველოს მთავრობამ ქვეყანაში საქმიანობებზე გარკვეული შეზღუდვები დააწესა, მათ შორის საგანგებო მდგომარეობა გამოაცხადა. 2020 წლის 22 მაისს, საგანგებო მდგომარეობა გაუქმდა საქართველოს მთავრობის მიერ, მაგრამ გარკვეული შეზღუდვები კვლავ დარჩა ძალაში.

2020 წლის 8 ივნისს, შემდგომი ეკონომიკური საქმიანობა იქნა ნებადართული, მათ შორის საქმიანობა ტურიზმის სექტორში გარკვეული რეგულაციების დაცვით; თუმცა კაზინოს საქმიანობა კვლავ აკრძალული დარჩა. 2020 წლის ნოემბერში, COVID-19-ის ფართო გავრცელების გამო, საქართველოს მთავრობამ ხელახლა შემოიღო გარკვეული შეზღუდვები საქართველოს სხვადასხვა ტერიტორიაზე, სასტუმროების უმეტესობის და კვების ბიზნესების დახურვის ჩათვლით. კაზინოები კვლავ დახურული დარჩა.

ზემოაღნიშნული შეზღუდვების შედეგად, 2020 წლის 17 მარტს, ჯგუფმა დახურა მისი კაზინოს დაწესებულებები. სასტუმროები ღია რჩება, მაგრამ მიმინალური აქტივობით, მკაცრი რეგულაციების ფარგლებში. ჯგუფი მისი კაზინოს საქმიანობის განახლებას სამთავრობო შეზღუდვების მოხსნისთანავე გეგმავს. ამჟამად, ხელახალი გახსნის ზუსტი თარიღი უცნობია, თუმცა ხელმძღვანელობა მოელოდა, რომ კაზინოს საქმიანობის განახლებას შეძლებს არაუგვიანეს 2021 წლის მაისის თვისა. ხელმძღვანელობას ასევე სჯერა, რომ 2021 წლის მაისიდან სასტუმროს საქმიანობა ეტაპობრივად აღდგება.

COVID 19-ს ჰქონდა დაუყოვნებელი უარყოფითი გავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე, რამაც გამოიწვია ჯგუფის მიერ ოპერაციების მთლიანი დახურვა და მისი საოპერაციო განყოფილების თანამშრომლების უმეტესობის გათავისუფლება. თუმცა, გრძელვადიან პერიოდში, როგორც კი კაზინოები და სასტუმროები სრულად გაიხსნება (რაც მოსალოდნელია 2021 წლის მაისში), მოსალოდნელია, რომ ჯგუფის საქმიანობა სწრაფად აღდგება, რადგან ჯგუფს აქვს პირდაპირი წვდომა კაზინოზე, სასტუმროს ტერიტორიაზე და პერსონალზე და ამჟამად ჯგუფი საკმარის

ფინანსურ რესურსებს ინარჩუნებს რომ იყოს მდგრადი. დირექტორებმა მოამზადეს ფულადი ნაკადების პროგნოზი წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამოწმებიდან სულ მცირე 12-თვიანი პერიოდისთვის, რაც მიაჩნთებს იმაზე, რომ გონივრულად შესაძლო უარყოფითი გავლენის გათვალისწინებით, ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, აღნიშნული პერიოდისთვის (იხილეთ შენიშვნა 2).

(b) ცვლილებები საკუთრების სტრუქტურაში

2020 წელს და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, კომპანიის შუალედური მშობელი კომპანია იქნა რეორგანიზებული, რის შედეგადაც კომპანიას აღარ ჰყავს ერთადერთი საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე. რეორგანიზაციის შედეგად, კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია რჩება Silk Road Group Holding (Malta) Limited

(c) სესხის რესტრუქტურიზაცია

2020 წლის მარტი-ივლისის პერიოდში, ჯგუფმა გამოიყენა საქართველოს ბანკების მიერ COVID-ის მდგომარეობის შედეგად, სესხების დაფარვისთვის შემოღებული საშეღავათო პერიოდი. 2020 წლის 29 ივლისს, ჯგუფმა სს "თიბისი ბანკთან", მისი სესხებისა და კრედიტების დაფარვისთვის ახალ პირობებზე აწარმოა მოლაპარაკებები (იხ. შენიშვნა 18). ხელშეკრულების პირობებში გათვალისწინებულია ძირითადი თანხის დაფარვის საშეღავათო პერიოდი, 2020 წლის დეკემბრის ბოლომდე და პროცენტის დაფარვა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს იმ დროისთვის ექნება თავისუფალი ფულადი სახსრები. საშეღავათო პერიოდი პროცენტისთვის 2021 წლის იანვრამდე გაგრძელდება, როდესაც, აუცილებლობის შემთხვევაში, ჯგუფი დაექვემდებარება პროცენტის შემდგომ რეფინანსირებას ბანკის მხრიდან. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ 2021 წელს ისინი შეძლებენ ბანკთან ძირითადი თანხის რეფინანსირებაზეც მოლაპარაკებას, საჭიროების შემთხვევაში.

(d) სხვა

2020 წლის თებერვალში, "განვითარების მარეგულირებელი გეგმა" იქნა დამტკიცებული. შედეგად, ჯგუფმა მიიღო 30,912 ათასი ლარის ოდენობით დამატებითი შემოსულობა საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან (იხ. შენიშვნა 11).

2020 წლის ივლისში, „წინანდლის“ სასტუმროს ტერიტორიის ნაწილი ხანძრის შედეგად დაზიანდა. ზიანი, დიდწილად ანაზღაურდა სადაზღვევო კომპანიის მიერ და შესაბამისად, აღნიშნულს არ ჰქონია არსებითი უარყოფითი გავლენა ჯგუფის შედეგებზე.

2020 წლის 20 მარტს, შპს "წინანდლის მამულებმა" (იხ. შენიშვნა 23) "Radisson Hotel Aps Danmark"-თან "საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულება" გააფორმა და მიიღო სასტუმროს "რედისონ ქოლექშენ სასტუმროს" ბრენდის სახელით ოპერირების ლიცენზია. სალიცენზიო ხელშეკრულების ვადა იწურება 2035 წლის 31 დეკემბერს. შედეგად, წინანდლის სასტუმროს საკმარისობაზე შეწყდა "საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულება".

2020 წლის 29 აპრილს, შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“-მა, შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრმა", სს "სასტუმრო ტელეგრაფმა" და "DSDG Holding ApS"-მა დადეს ხელშეკრულება 220 ნომრიანი სასტუმროს მშენებლობაზე, რომელიც თბილისის ცენტრში LEED ოქროს სტანდარტების მიხედვით იმუშავებს. მშენებლობას ნაწილობრივ "DSDG Holding ApS"-ი დააფინანსებს.

2020 წელს, სს "აჭარის კურორტებმა" (იხ. შენიშვნა 23) შპს "ანაგისტან" დადო ერთობლივი საწარმოს ხელშეკრულება, საცხოვრებელი და რეკრეაციული კომპლექსის განვითარებისთვის ბათუმში, საქართველო, ("Green Cape Botanico"), სს "აჭარის კურორტების" (იხ. შენიშვნა 11) მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. ჯგუფს ექნება 51% -იანი მფლობელობა ერთობლივ საწარმოზე. მთლიანი ინვესტიცია იქნება სულ მცირე 3 მილიონი აშშ დოლარი და პროექტის სავარაუდო დასრულების თარიღია 2022 წლის 31 დეკემბერი. სამშენებლო სამუშაოები 2020 წლის სექტემბრიდან დაიწყო.

2020 წლის განმავლობაში, ჯგუფმა ჩაატარა თბილისში მდებარე რედისონ ბლუ სასტუმროს განახლების სამუშაოები (იხ. შენიშვნა 1). რემონტისთვის განხორციელებულმა მთლიანმა ინვესტიციამ შეადგინა 4,650 ათასი აშშ დოლარი.

26. შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა საინვესტიციო ქონების თვითღირებულებისა, რომელიც 2018 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს ზე გადასვლის თარიღი) განისაზღვრა მისი სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე აღნიშნული თარიღისთვის (დასაშვები საწყისი ღირებულება).

27. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

ქვემოთ წარმოდგენილი სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდთან მიმართებაში, და თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული ჯგუფის საწარმოების მიერ.

(a) კონსოლიდაციის საფუძველი

(i) არამაკონტროლებელი წილები

არამაკონტროლებელი წილი ფასდება ნასყიდობის თარიღში შემძენის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების წილის პროპორციულად. შვილობილ კომპანიაში ჯგუფის წილის ცვლილება, რომელიც არ იწვევს კონტროლის დაკარგვას, აღირიცხება კაპიტალის ოპერაციების სახით.

(ii) შვილობილი კომპანიები

შვილობილი კომპანიები წარმოადგენს ჯგუფის მიერ კონტროლირებად საწარმოებს. ჯგუფი აკონტროლებს საწარმოს, როდესაც ის ექვემდებარება ან როდესაც მას აქვს უფლება ცვლად ამონაგებზე საწარმოში მისი ჩართულობიდან და როდესაც მას შესწევს უნარი იმოქმედოს ამგვარ ამონაგებზე საწარმოში მისი უფლებამოსილების გამოყენებით. გარდა საერთო კონტროლის ქვეშ განხორციელებული ოპერაციებისა (იხილეთ ქვემოთ), შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგება შესულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კონტროლის დაწყების თარიღიდან, მისი დასრულების თარიღამდე. შვილობილი კომპანიების სააღრიცხვო პოლიტიკები შეიცვალა, როდესაც საჭირო გახდა მათი ჯგუფის მიერ მიღებულ პოლიტიკებზე მორგება. შვილობილ კომპანიაში არამაკონტროლებელ წილთან დაკავშირებული ზარალი გადანაწილდება არამაკონტროლებელ წილებზე, მაშინაც კი თუ ამგვარი მოქმედება იწვევს არამაკონტროლებელი წილის დეფიციტურ ნაშთს.

(iii) შესყიდვები საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოებისგან

ჯგუფის მაკონტროლებელი აქციონერის კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებში წილების გადაცემიდან წარმოშობილი საწარმოთა შერწყმა აღირიცხება საბალანსო ღირებულების აღრიცხვის საფუძველზე (ნაშთის გადატანის საფუძველი), იმგვარად თითქოს შესყიდვები ყველაზე ადრეული წარმოდგენილი შესადარისი პერიოდის დასაწყისში მოხდა. შეძენილი აქტივები და ვალდებულებები აღიარდება მათი საბალანსო ღირებულებით, რომელიც ადრე აღიარებული იყო ჯგუფის მაკონტროლებელი აქციონერის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შეძენილი საწარმოების კაპიტალის კომპონენტები, გარდა საწესდებო კაპიტალისა, დამატებულია იგივე კომპონენტებზე კომპანიის ფარგლებში. სხვაობა გადახდილ ანაზღაურებასა (გადახდილი ფულადი სახსრების სახით ან კაპიტალის შენატანების საშუალებით) და შეძენილი საწარმოს საწესდებო კაპიტალს შორის აღრიცხულია გაუნაწილებელ მოგებაში კაპიტალში (იხ. შენიშვნა 16).

(iv) კონსოლიდაციისას აღმოფხვრილი ოპერაციები

ჯგუფის შიდა ოპერაციებიდან წარმოშობილი ჯგუფის შიდა ნაშთები და ოპერაციები, ასევე ნებისმიერი ჯგუფის შიდა ოპერაციებიდან წარმოშობილი არარეალიზებული შემოსავალი და ხარჯები აღმოფხვრება.

(b) შემოსავალი

(i) შემოსავალი კაზინოს თამაშებიდან

ჯგუფის მიერ გაწეული მომსახურება მოიცავს შემდეგ კაზინოს თამაშებს: სამაგიდე თამაშები, სლოტ აპარატები ("ფსონების და თამაშების საქმიანობები"). ჯგუფის ფსონებისა და თამაშების საქმიანობები კლასიფიცირდება წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტის სახით ფასს 9-ის ფარგლებში, რადგან შემოსავალი ტოტალიზატორის თამაშებიდან წარმოადგენს წმინდა მოგებებს („customer drop“), ფსონების ოდენობას გამოკლებული კლიენტების მოგებები, და წარმოდგენილია პერიოდის განმავლობაში გაწეული მომხმარებლების წახალისებების და ბონუსების გამოკლებით. ღია პოზიციები აღირიცხება სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით და აღნიშნული შეფასებით გამოწვეული ამონაგები და ზარალი აღიარდება შემოსავალში, ისევე როგორ დახურულ პოზიციებზე რეალიზებული ამონაგები და ზარალი.

(ii) შემოსავალი სასტუმროს მომსახურებიდან

შემოსავალი ფასდება კლიენტთან გაფორმებულ ხელშეკრულებაში მითითებული ანაზღაურების მიხედვით. ჯგუფი აღიარებს შემოსავალს როდესაც ის მომხმარებელს გადასცემს კონტროლს საქონელს ან მომსახურებაზე.

შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან - შემოსავალი სასტუმროს ოთახების კლიენტებზე გაქირავებიდან, ყოველდღიურ საფუძველზე, წინასწარ განსაზღვრული ანაზღაურების სანაცვლოდ. შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან აღიარდება სტუმრების მიერ სასტუმროში გატარებული ღამეების მიხედვით. შემოსავალი აღიარდება დროის განმავლობაში მომსახურების გაწევასთან ერთად. ასაღიარებელი შემოსავლის ოდენობის განსაზღვრისთვის დასრულების ეტაპი ფასდება სასტუმროში გათეული ღამეების მიხედვით.

შემოსავალი საკვებისა და სასმელის გაყიდვიდან - რესტორნებისა და ბარების საშუალებით საკვებისა და სასმელის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი. შემოსავალი აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში როდესაც მომხმარებელი ჩაიბარებს საქონელს. ჯგუფი შემოსავალს აღიარებს მაშინ როდესაც ის გადასცემს კონტროლს დროის გარკვეულ მომენტში - საქონლის გაყიდვის შემთხვევაში, და გარკვეული დროის განმავლობაში - მომსახურების გაწევის შემთხვევაში, თუმცა მომსახურება დროის არა-არსებითად მოკლე პერიოდში არის გაწეული. შემოსავალი აღიარდება სახელშეკრულებო ანაზღაურების მიხედვით, კლიენტებზე დარიცხული დღგ-ს გამოკლებით.

სხვა შემოსავალი - დამატებითი მომსახურების გაწევის შედეგად მიღებული შემოსავალი, როგორც არის სპა პროცედურები, მასაჟი და სხვა მომსახურება. შემოსავალი აღიარდება დროის განმავლობაში მომსახურების გაწევასთან ერთად. ასაღიარებელი შემოსავლის ოდენობის განსაზღვრისთვის დასრულების ეტაპი ფასდება დასრულებული სამუშაოების მიხედვით, თუმცა მომსახურება დროის არა-არსებითად მოკლე პერიოდში არის გაწეული.

(c) ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები

ჯგუფის ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები მოიცავს:

- საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე და სასესხო მოთხოვნებზე;
- საპროცენტო ხარჯი ფინანსურ ვალდებულებებზე;
- უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული შემოსულობა ან ზარალი ფინანსურ აქტივებსა და ფინანსურ ვალდებულებებზე;

საპროცენტო შემოსავლის ან ხარჯის აღიარება ხდება ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით. „ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი“ არის განაკვეთი რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს სავარაუდო სამომავლო ფულად გადახდებს ან შემოსულობებს ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის მიხედვით:

- ფინანსური აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე; ან
- ფინანსური ვალდებულების ამორტიზირებულ ღირებულებაზე;

საპროცენტო შემოსავლისა და ხარჯის გამოთვლისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი გამოიყენება აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე (როდესაც აქტივი არ არის გაუფასურებული კრედიტით) ან ვალდებულების ამორტიზირებულ ღირებულებაზე. თუმცა, ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც თავდაპირველი აღიარების შემდგომ გაუფასურდა კრედიტით, საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებაზე გამოყენებით. თუ აქტივი აღარ არის კრედიტით გაუფასურებული, მაშინ საპროცენტო შემოსავლის გამოთვლა უბრუნდება მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე დათვლის მეთოდს.

უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით მიღებული სარგებელი ან ზარალი წარმოდგენილია წმინდა საფუძველზე, როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ფინანსური ხარჯი, რაც დამოკიდებულია იმ ფაქტზე, წარმოდგენილია თუ არა უცხოური ვალუტის მოძრაობა წმინდა მოგების ან წმინდა ზარალის პოზიციაში.

(d) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია ჯგუფის შესაბამის სამუშაო ვალუტაში ოპერაციების თარიღის შესაბამისი გაცვლითი კურსით.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირება სამუშაო ვალუტაში ხდება საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ამონაგები ან ზარალი ფულად მუხლებზე წარმოადგენს პერიოდის დასაწყისში არსებული საპროცენტო განაკვეთით და პერიოდის განმავლობაში განხორციელებული გადახდებით დაკორექტირებული, მოქმედი ვალუტის ამორტიზირებადი ღირებულებისა და პერიოდის ბოლოს არსებული, შესაბამისი გაცვლითი კურსით დაკორექტირებული, უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ამორტიზირებადი ღირებულების სხვაობას.

არაფულადი მუხლები უცხოურ ვალუტაში, რომელთა ისტორიული ღირებულება უცხოურ ვალუტაშია შეფასებული, კონვერტირდება გარიგების განხორციელების თარიღისათვის არსებული შესაბამისი კურსით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული სხვაობა, როგორც წესი, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(e) თანამშრომელთა სარგებელი

დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები ფასდება არადისკონტირებულ საფუძველზე და ხარჯად აღიარდება შესაბამისი მომსახურების გაწევისთანავე. ვალდებულება აღიარდება იმ ოდენობით, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია თუ ჯგუფს ექნება მიმდინარე სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება გადაიხადოს ეს თანხა დაქირავებული პირის მიერ წარსულში გაწეული მომსახურების შედეგად და როდესაც ამგვარი ვალდებულება საიმედოდ შეიძლება იყოს შეფასებული.

(f) მოგების გადასახადი

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაში შევიდა 2017 წელს და გამოიყენება საგადასახადო პერიოდებისთვის 2018 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2023 წლის 1 იანვრიდან.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ახალი სისტემა არ გულისხმობს მოგების გადასახადისგან (CIT) გათავისუფლებას, ეს უკანასკნელი გადმოდის მოგების გამომუშავების მომენტიდან მათი განაწილების მომენტამდე: ე.ი. ძირითად დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს განაწილებული მოგება. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი განსაზღვრავს განაწილებულ მოგებას (DE), როგორც აქციონერებზე დივიდენდების სახით გაცემულ მოგებას. თუმცა, ზოგიერთი სხვა ოპერაციაც მიიჩნევა განაწილებულ მოგებად, მაგალითად არასაბაზრო ტრანსსასაზღვრო ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან და/ან გადასახადისგან გათავისუფლებულ პირებთან, რომლებიც ასევე ითვლებიან განაწილებული მოგების მიმღებებად მოგების გადასახადის მიზნებისთვის. ამასთან საგადასახადო ობიექტი მოიცავს ხარჯებს და სხვა ვალდებულებებს, რომლებიც არ უკავშირდება საწარმოს ეკონომიკურ საქმიანობებს, უფასო მიწოდებები და ზღვარს გადაცდენილი წარმომადგენლობითი ხარჯები.

დივიდენდების გადახდიდან წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად გადახდის ფაქტობრივი თარიღისა ან იმ პერიოდისა, რომლისთვისაც გადაიხდება დივიდენდები. საგადასახადო ვალდებულების თანხა დივიდენდების განაწილებაზე გაანგარიშდება წმინდა განაწილების თანხის 15/85-ის სახით.

გამოცხადებულ და გადახდილ დივიდენდებზე საგადასახადო ვალდებულების ურთიერთგაქვითვა ხელმისაწვდომია გადახდილ მოგების გადასახადზე 2008-2016 წლების გაუნაწილებელ მოგებაზე, თუ ასეთი მოგება განაწილდება 2017 ან შემდეგ წლებში.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი განსაზღვრავს მოგების გადასახადის იმ კონკრეტულ ოპერაციებზე დარიცხვას, რომლებიც არ უკავშირდება საწარმოს ეკონომიკურ საქმიანობებს, უფასო მიწოდებებს და დაშვებულ ფარგლებს გარეთ წარმომადგენლობით ხარჯებს. ჯგუფი ამგვარი ოპერაციის დაბეგვრას არ განიხილავს ბასს 12-ის (მოგების გადასახადები) ფარგლებში და გადასახადს ამგვარ ერთეულებზე აღრიცხავს როგორც გადასახადებს, მოგების გადასახადის გარდა.

(გ) მარაგები

მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება გამოიანგარიშება საშუალო შეწონილის პრინციპის საფუძველზე და მოიცავს დანახარჯებს მარაგების შეძენაზე, წარმოებაზე ან დამუშავებაზე და მათი ადგილზე მიწოდებასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად საჭირო სხვა ხარჯებს. წარმოებული მარაგების და დაუსრულებელი სამუშაოს შემთხვევაში, თვითღირებულება მოიცავს წარმოების ზედნადები ხარჯების შესაბამის წილს, ჩვეულებრივი საოპერაციო სიმძლავრის საფუძველზე.

საქმიანობის ჩვეულებრივად მიმდინარეობის პირობებში, წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს მოსალოდნელ სარეალიზაციო ღირებულებას, გამოკლებული სავარაუდო დასრულების და გაყიდვის ხარჯები.

(h) ძირითადი საშუალებები**(i) აღიარება და შეფასება**

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ფასდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

აქტივის თვითღირებულება მოიცავს მის შეძენასთან დაკავშირებულ პირდაპირ დანახარჯებს. საკუთარი ძალებით შექმნილი აქტივის თვითღირებულება შედგება მასალების, შრომითი და ნებისმიერი პირდაპირი დანახარჯებისგან, რომელიც საჭიროა აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად, აგრეთვე სესხის ღირებულების კაპიტალიზაციის, აქტივის დემონტაჟის, მოცილების და გამწმენდი სამუშაოების ჩატარების ღირებულებას. შეძენილი პროგრამული უზრუნველყოფა, რომელიც აღჭურვილობის ფუნქციონალურად განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს, კაპიტალიზდება ძირითადი საშუალების ღირებულების ნაწილის სახით.

თუ ძირითადი საშუალების ნაწილებს სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, ისინი აღირიცხება ძირითადი საშუალების ცალკე ერთეულების სახით (ძირითადი კომპონენტები).

ძირითადი საშუალებების გასვლით მიღებული ნებისმიერი სარგებელი ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებულ ამონაგებსა და ძირითადი საშუალებების წმინდა საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და აისახება წმინდად მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში როგორც სხვა შემოსავლები ან სხვა ხარჯები.

(ii) შემდგომი დანახარჯები

ძირითადი საშუალებების ნაწილის შეცვლის ღირებულება აისახება ერთეულის საბალანსო ღირებულებაზე, თუ იგი უზრუნველყოფს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლას ჯგუფში და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. მოხსნილი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. ძირითადი საშუალებების ყოველდღიური მოვლა-შენახვის ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ექვემდებარებიან ცვეთის დარიცხვას მათი დამონტაჟებისა და მზადმყოფ მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ხოლო ჯგუფის შიდა ძალებით დამზადებული აქტივები - მათი სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან. ცვეთა ანგარიშდება აქტივის თვითღირებულებიდან, რომელსაც გამოკლებული აქვს მისი ნარჩენი ღირებულება.

ცვეთა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული, მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. მიწას და დაუსრულებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება.

მნიშვნელოვანი ძირითადი საშუალებების სავარაუდო საშუალო სასარგებლო მომსახურების ვადები მიმდინარე და წინა პერიოდებში, შემდეგია:

– შენობა-ნაგებობები	20-50 წელი;
– სათამაშო მაგიდები და სლოტ აპარატები	8-10 წელი;
– საიჯარო კეთილმოწყობა	7-20 წელი;
– ავეჯი და მოწყობილობები	3-10 წელი;
– სხვა	2-12 წელი'

ცვეთის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს გადაიხედება და, შესაბამის შემთხვევაში კორექტირდება.

(iv) სასესხო ხარჯები

კვალიფიციური აქტივის შეძენაზე, მშენებლობასა ან წარმოებაზე პირდაპირ მიკუთვნებადი სასესხო ხარჯები, ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით კაპიტალიზდება შესაბამის კვალიფიციურ აქტივზე.

(i) არამატერიალური აქტივები

(i) არამატერიალური აქტივები

ჯგუფის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასრული სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, ფასდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

(ii) შემდგომი დანახარჯები

შემდგომი დანახარჯის კაპიტალიზაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის ზრდის მასთან დაკავშირებულ კონკრეტულ აქტივში განივთებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. ყველა სხვა დანახარჯი, მათ შორის ჯგუფის შიგნით გენერირებულ გუდვილსა და ბრენდებზე გაწეული ხაჯრები, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში მათი გაწევისთანავე.

(iii) ამორტიზაცია

ამორტიზაცია ანგარიშდება აქტივის თვითღირებულებიდან, რომელსაც გამოკლებული აქვს მისი ნარჩენი ღირებულება.

ამორტიზაცია, როგორც წესი, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, არამატერიალური აქტივების (გარდა გუდვილისა) მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, იმ თარიღიდან, როდესაც ისინი გამოსაყენებლად ხელმისაწვდომი გახდება, რადგან აღნიშნული ყველაზე კარგად ასახავს აქტივში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოსალოდნელ ფორმას. მიმდინარე და შესადარისი პერიოდებისთვის შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

– კაზინოს ნებართვა	1 წელი;
– სლოტ აპარატების, ლიცენზიების და სხვათა პროგრამული უზრუნველყოფა	3-10 წელი.

ამორტიზაციის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს გადაიხედება და, შესაბამის შემთხვევაში კორექტირდება.

(j) საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს ქონებას, რომლის ფლობაც ხდება საიჯარო შემოსავლის, კაპიტალის აფასების ან ორივეს მისაღებად, და არა საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობის პროცესში გაყიდვის განხორციელების, წარმოებაში გამოყენების ან საქონლის და მომსახურების მიწოდების, ან სხვა ადმინისტრაციული მიზნებისთვის.

(i) აღიარება და შეფასება

საინვესტიციო ქონების ერთეულები ფასდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. მიწა ფასდება თვითღირებულებით, გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება 2018 წლის 1 იანვარს (ფასს-ებზე გადასვლის თარიღი) განისაზღვრა, მოცემული თარიღისთვის მისი სამართლიანი ღირებულების გამოყენებით (დასაშვები საწყისი ღირებულება).

აქტივის თვითღირებულება მოიცავს მის შეძენასთან დაკავშირებულ პირდაპირ დანახარჯებს. საკუთარი ძალებით შექმნილი აქტივის თვითღირებულება შედგება მასალების, შრომითი და ნებისმიერი პირდაპირი დანახარჯებისგან, რომელიც საჭიროა აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად, აგრეთვე სესხის ღირებულების კაპიტალიზაციის, აქტივის დემონტაჟის, მოცილების და გამწმენდი სამუშაოების ჩატარების ღირებულებას.

თუ საინვესტიციო ქონების ნაწილებს სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, ისინი აღირიცხება საინვესტიციო ქონების ცალკე ერთეულების სახით (ძირითადი კომპონენტები).

საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან მიღებული ნებისმიერი სარგებელი ან ზარალი (გამოთვლილი როგორც სხვაობა გაყიდვიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობასა და ერთეულის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(ii) შემდგომი დანახარჯები

საინვესტიციო ქონების ნაწილის შეცვლის ღირებულება აისახება ერთეულის საბალანსო ღირებულებაზე, თუ სავარაუდოა, რომ იგი უზრუნველყოფს კომპონენტში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლას ჯგუფში და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. შეცვლილი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. საინვესტიციო ქონების ყოველდღიური მოვლა-შენახვის ხარჯები გაწვევითანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ცვეთა

ცვეთა ანგარიშდება აქტივის თვითღირებულებიდან, რომელსაც გამოკლებული აქვს მისი ნარჩენი ღირებულება. ფასდება ინდივიდუალური აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები და თუ ამ კომპონენტს აქტივის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვს, მისი ცვეთა განცალკევებით ხორციელდება.

ცვეთა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საინვესტიციო ქონების თითოეული ნაწილის სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული, მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

მიმდინარე და შესადარისი პერიოდებისთვის შენობების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 50 წელი.

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

(k) ფინანსური ინსტრუმენტები

ჯგუფი არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს შემდეგ კატეგორიებში აკლასიფიცირებს: ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ფინანსური აქტივები, სესხები და მოთხოვნები და გასაყიდად ხელმისაწვდომი ფინანსური აქტივები.

ჯგუფი არაწარმოებულ ფინანსურ ვალდებულებებს სხვა ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიაში აკლასიფიცირებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს და კრედიტებს, გადასახდელ დივიდენდებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

(i) აღიარება და თავდაპირველი შეფასება

მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება მათი წარმოშობის თარიღისთვის. ყველა სხვა ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება ვაჭრობის თარიღში, როდესაც ჯგუფი ხდება სახელშეკრულებო ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო დებულებების მხარე.

ფინანსური აქტივი (თუ ის არ არის მოთხოვნა არსებითი ფინანსური კომპონენტის გარეშე) ან ფინანსური ვალდებულება (თუ სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებულ ერთეულს არ წარმოადგენს) საწყის ეტაპზე აღირიცხება სამართლიან ღირებულებას დამატებული მის შემენასთან ან გამოშვებასთან პირდაპირ დაკავშირებული გარიგების ხარჯები. მოთხოვნა არსებითი ფინანსური კომპონენტის გარეშე თავდაპირველად აღირიცხება გარიგების ფასით.

(ii) კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

პირველადი აღიარებისას, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება ისევე როგორც აღირიცხება: ამორტიზირებული ღირებულებით; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავლში ასახვით - ვალის ინვესტიცია; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავლში ასახვით - კაპიტალის ინვესტიცია; ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

პირველადი აღიარების შემდგომ ფინანსური აქტივები არ ექვემდებარება რეკლასიფიკაციას, მანამ სანამ ჯგუფი არ შეცვლის ფინანსური აქტივების აღრიცხვის ბიზნეს მოდელს, რა შემთხვევაშიც ყველა ჩართული ფინანსური აქტივი რეკლასიფიცირებულია ბიზნეს მოდელის ცვლილების შემდგომ პირველი სააღრიცხვო პერიოდის პირველივე დღეს.

ფინანსური აქტივი აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით თუ ის აკმაყოფილებს ქვემოთ მოყვანილ ორივე პირობას და არ არის გამიზნული როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებულ:

- აქტივი განეკუთვნება ბიზნეს მოდელს რომლის მიზანიც არის აქტივების შენახვა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შესაგროვებლად; და
- მისი სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს რომელიც მხოლოდ ძირი თანხისა და დაუფარავ ძირ თანხაზე დაგროვილი პროცენტის გადახდას წარმოადგენს.

ვალის ინვესტიცია შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, თუ ის აკმაყოფილებს ქვემოთ მოცემულ ორივე პირობას და არ არის გამიზნული როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული:

- აქტივი განეკუთვნება ბიზნეს მოდელს რომლის მიზანიც არის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება და ფინანსური აქტივების გაყიდვა; და
- მისი სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს რომელიც მხოლოდ ძირი თანხისა და დაუფარავ ძირ თანხაზე დაგროვილი პროცენტის გადახდას წარმოადგენს.

ყველა ფინანსური აქტივი რომელიც არ კლასიფიცირდება ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, როგორც ზემოთ აღნიშნეთ, აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივები - ბიზნეს მოდელის შეფასება

ჯგუფი აფასებს იმ ბიზნეს მოდელის მიზანს, რომლის ფარგლებშიც არის ფლობილი ფინანსური აქტივი პორტფელის დონეზე, რადგან ეს საკუთესოდ ასახავს ბიზნესის მართვის გზებს და ინფორმაცია მიწოდებულია ხელმძღვანელობისთვის.

ფინანსური აქტივები - შეფასება იმისა წარმოადგენს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდებს:

ამ შეფასების მიზნებისთვის, "ძირი თანხა" განისაზღვრება როგორც ფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულება მისი თავდაპირველი აღიარებისას. "პროცენტი" განისაზღვრება როგორც ანაზღაურება ფულის ღირებულებისა დროში და კონკრეტული დროის პერიოდის განმავლობაში დაუფარავ ძირ თანხასთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკისთვის და სხვა ძირითადი სასესხო რისკებისთვის და ხარჯებისთვის (ანუ ლიკვიდურობის რისკი და ადმინისტრაციული ხარჯები), ასევე მოიცავს მოგების მარჟას.

იმის შეფასებისას წარმოადგენს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდებს, ჯგუფი ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობებს ითვალისწინებს. აღნიშნული მოიცავს შეფასებას იმისა, მოიცავს თუ არა ფინანსური აქტივი სახელშეკრულებო პირობას რომელიც შეცვლიდა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ოდენობას და ვადებს, იმგვარად რომ ის აღარ დააკმაყოფილებდა აღნიშნულ პირობას. აღნიშნული შეფასების დროს, ჯგუფი ითვალისწინებს შემდეგს:

- პირობითი მოვლენები, რომლებიც ფულადი ნაკადების ოდენობას ან ვადებს შეცვლიდნენ;
- პირობები, რომლებმაც შეიძლება კუპონის სახელშეკრულებო განაკვეთი შეცვალონ, მათ შორის ცვლადი განაკვეთის ფუნქციების ცვლილება;
- ავანსის და გახანგრძლივების პირობები; და
- პირობები, რომლებიც ზღუდავს ჯგუფის მოთხოვნას ფულად ნაკადებზე კონკრეტული აქტივებიდან (ანუ ფუნქციები რეგრესის უფლების გარეშე).

წინასწარ გადახდის ფუნქცია შეესაბამება მხოლოდ ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდის კრიტერიუმს, თუ წინასწარ გადახდილი თანხის ოდენობა, ძირითადად, წარმოადგენს ძირი თანხისა და დაუფარავ ძირ თანხაზე დარიცხული პროცენტის დაუფარავ ოდენობებს, რაც შეიძლება მოიცავდეს გონივრულ დამატებით ანაზღაურებას ადრეული შეწყვეტისთვის.

ფინანსური ვალდებულებები - კლასიფიკაცია, შემდგომი შეფასება და ამონაგები და ზარალი

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება ისევე როგორც ფასდება, ამორტიზირებული ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით. საპროცენტო ხარჯი და უცხოური გაცვლითი კურსიდან ამონაგები და ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ამონაგები ან ზარალი ასევე აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილება

ფინანსური აქტივები

თუ ფინანსური აქტივის პირობები იცვლება, ჯგუფმა უნდა შეაფასოს არსებითად იცვლება თუარა შეცვლილი აქტივისგან წარმოშობილი ფულადი ნაკადები. თუ ფულად ნაკადებში არსებითი ცვლილებაა (ეგრეთ წოდებული „არსებითი ცვლილება“), მაშინ თავდაპირველი ფინანსური აქტივისგან წარმოშობილ ფულად ნაკადებზე სახელშეკრულებო უფლებები მიიჩნევა ვადაგასულად. ამ შემთხვევაში, თავდაპირველი ფინანსური აქტივის აღიარება წყდება და ახალი ფინანსური აქტივი აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით.

ჯგუფი ახორციელებს მოცემული ცვლილების არსებითობის რაოდენობრივ და ხარისხობრივ შეფასებას, ანუ არსებითად განსხვავდება თუარა საწყისი ფინანსური აქტივიდან მიღებული ფულადი ნაკადები შეცვლილი ან ჩანაცვლებული ფინანსური აქტივიდან მიღებული ფულადი ნაკადებისგან. ჯგუფი აფასებს არსებითია თუარა ცვლილება რაოდენობრივ და ხარისხობრივ მაჩვენებლებზე დაყრდნობით, მოცემული თანმიმდევრობით: ხარისხობრივი მაჩვენებლები, რაოდენობრივი მაჩვენებლები, ორივე ხარისხობრივი და რაოდენობრივი მაჩვენებლის საერთო გავლენა. თუ ფულადი ნაკადები არსებითად განსხვავდება, მაშინ თავდაპირველი ფინანსური აქტივისგან წარმოშობილ ფულად ნაკადებზე სახელშეკრულებო უფლებები მიიჩნევა ვადაგასულად. ამ შეფასების გაკეთების დროს ჯგუფი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის დროს გამოყენებული პრინციპების ანალოგიური პრინციპებით ხელმძღვანელობს.

ჯგუფი ასკვნის, რომ ცვლილება არსებითია შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

- ცვლილება ფინანსური აქტივის ვალუტაში;
- ცვლილება უზრუნველყოფაში ან სხვა საკრედიტო პირობებში;

თუ შეცვლილი აქტივისგან მიღებული ფულადი ნაკადები, აღრიცხული ამორტიზირებული ღირებულებით, არ არის არსებითად შეცვლილი, მაშინ ცვლილების შედეგად ფინანსური აქტივის აღიარება არ წყდება. ამ შემთხვევაში, ჯგუფი ხელახლა ანგარიშობს ფინანსური აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებას და მთლიანი საბალანსო ღირებულების კორექტირებისას წარმოქმნილ თანხას აღრიცხავს როგორც მოგებისა ან ზარალის კორექტირებას მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში. ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება ხელახლა ითვლება როგორც შეცვლილი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულება, რომელიც დისკონტირდება ფინანსური აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საფასური აკორექტირებს შეცვლილი ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულებას და არის ამორტიზებული შეცვლილი ფინანსური აქტივის დარჩენილი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

ფინანსური ვალდებულებები

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას როდესაც იცვლება მისი პირობები და არსებითად განსხვავდება შეცვლილი ფინანსური ვალდებულებისგან მიღებული ფულადი ნაკადები. ამ შემთხვევაში, ახალი შეცვლილ პირობებზე დაფუძნებული ფინანსური ვალდებულება აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით. სხვაობა აღიარებაშეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და ახალ შეცვლილპირობებიან ფინანსურ ვალდებულებას შორის აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

თუ ცვლილება (ან გაცვლა) არ იწვევს ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტას, ჯგუფი იყენებს ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულების კორექტირებისას გამოყენებულ სააღრიცხვო პოლიტიკას. როდესაც ცვლილება არ იწვევს ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტას, ჯგუფი აღიარებს ესეთი ცვლილებიდან (ან გაცვლიდან) წარმოშობილ, ფინანსური ვალდებულების ამორტიზირებული ღირებულების ნებისმიერ კორექტირებას, მოგებაში ან ზარალში, ცვლილების (გაცვლის) თარიღში.

ცვლილებები არსებული ფინანსური ვალდებულებების ფულად ნაკადებში არ მიიჩნევა კორექტირებად, თუ ისინი წარმოიშვა არსებული სახელშეკრულებო პირობებიდან, ანუ ბანკების მიერ, ეროვნული ბანკის მხრიდან საკვანძო განაკვეთებში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, წამოწყებული ცვლილებები ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთებში, თუ სასესხო ხელშეკრულება აძლევს ბანკს ამის უფლებას და ჯგუფს აქვს შესაძლებლობა, რომ ან მიიღოს გადახდილი განაკვეთი ან დაფაროს სესხი ნომინალური ღირებულებით, ჯარიმის გადახდის გარეშე. საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისას არსებული საბაზრო განაკვეთის შესაბამისად, ჯგუფი ხელმძღვანელობს მცოცავი საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური ინსტრუმენტებით. ეს ნიშნავს, რომ შესაბამისად იცვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთიც.

ჯგუფი აფასებს არსებითია თუ არა ცვლილება რაოდენობრივ და ხარისხობრივ მაჩვენებლებზე დაყრდნობით: ხარისხობრივი მაჩვენებლები, რაოდენობრივი მაჩვენებლები, ორივე ხარისხობრივი და რაოდენობრივი მაჩვენებლების საერთო გავლენა. ჯგუფი ასკვნის, რომ ცვლილება არსებითია შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

- ცვლილება ფინანსური ვალდებულების ვალუტაში;
- ცვლილება უზრუნველყოფაში ან სხვა საკრედიტო პირობებში;
- კონვერტაციის შესაძლებლობის დამატება;
- ცვლილება ფინანსური ვალდებულების სუბორდინაციაში.

რაოდენობრივი შეფასებისას მნიშვნელოვნად იცვლება პირობები თუ ახალი პირობების მიხედვით ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულება, წმინდად გადახდილი/მიღებული თანხების (დისკონტირებული თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით) ჩათვლით, მინიმუმ 10%-ით განსხვავდება საწყისი ფინანსური ვალდებულებიდან წარმოქმნილი ნარჩენი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულებისგან. თუ ვალის ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების ცვლილება მიჩნეულია ვალის განულებად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან გადასახადი აღიარებულია ვალის განულებიდან მიღებულ მოგებასა ან ზარალში. თუ გაცვლა ან ცვლილება არ არის მიჩნეული ვალის განულებად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან გადასახადი აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზირებულია შეცვლილი ვალდებულების ნარჩენი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

(iv) აღირების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას როდესაც ფინანსური აქტივიდან მიღებულ სახელშეკრულებო უფლებებს ფულად ნაკადებზე გასდის ვადა, ან ის გადასცემს გარიგებიდან მისაღებ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებზე უფლებებს, გარიგებაში რომელშიც ფინანსური აქტივის ფლობის თითქმის ყველა რისკი და ანაზღაურება არის გადაცემული, ან როდესაც ჯგუფი არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ფინანსური აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ რისკებს და ანაზღაურებებს და ჯგუფი არ ინარჩუნებს ფინანსურ აქტივზე უფლებებს.

ჯგუფი დებს გარიგებებს, რომლითაც ის გადასცემს მისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულ აქტივებს, მაგრამ ინარჩუნებს გადაცემულ აქტივებთან დაკავშირებულ ყველა ან თითქმის ყველა რისკს და ანაზღაურებას. ასეთ შემთხვევებში, გადაცემული აქტივის აღიარება არ წყდება.

ფინანსური ვალდებულებები

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას როდესაც მის სახელშეკრულებო ვალდებულებები დაკმაყოფილებულია, უქმდება ან ვადა გასდის. ჯგუფი ასევე წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას როცა მისი პირობები იცვლება და შეცვლილი ფინანსური ვალდებულებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მნიშვნელოვნად იცვლება, რა შემთხვევაშიც კორექტირებულ პირობებზე დაფუძნებული ახალი ფინანსური ვალდებულება აღიარდება მისი სამართლიანი ღირებულებით.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტისას, გაუქმებულ საბალანსო ღირებულებას შორის და გადახდილ თანხას შორის სხვაობა (ნებისმიერი არაფულადი აქტივების და ვალდებულებების გადაცემის ჩათვლით) აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(v) ურთიერთგაქვითვა

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

(l) კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირდება კაპიტალის სახით.

(m) ფინანსური გარანტიები

ფინანსური გარანტიები წარმოადგენს ხელშეკრულებებს, რომლის მიხედვითაც ჯგუფს მოეთხოვება კონკრეტული გადახდების განხორციელება, რათა მფლობელს აუნაზღაუროს ზარალი რომელსაც ის გასწევს რადგან კონკრეტული მევალე ვერ ახერხებს გადახდის განხორციელებას მისი ვადის დადგომის დროს, სასესხო ინსტრუმენტის პირობების შესაბამისად.

გაცემული ფინანსური გარანტიები თავდაპირველად ფასდება სამართლიანი ღირებულებით. შემდგომ, ისინი ფასდება ფასს 9-ის მიხედვით განსაზღვრულ ზარალის რეზერვსა და თავდაპირველად აღიარებულ ოდენობას (გამოკლებული, შესაბამისობის შემთხვევაში, ფასს 15-ის პრინციპების მიხედვით აღიარებული შემოსავლის კუმულაციური ოდენობა) შორის უდიდესით.

(n) გაუფასურება

(i) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

ფინანსური ინსტრუმენტები

ჯგუფი აღიარებს ზარალის რეზერვებს ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე:

ჯგუფი აღრიცხავს ზარალის რეზერვებს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ტოლი ოდენობით, შემდეგი შემთხვევების გარდა, როდესაც აღირიცხება 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიხედვით:

- სასესხო ფასიანი ქაღალდები რომლებსაც სააღრიცხვო თარიღისთვის აქვთ დაბალი საკრედიტო რისკი; და
- სხვა სასესხო ფასიანი ქაღალდები და საბანკო ნაშთები რომელთათვისაც საკრედიტო რისკი (ანუ ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის განმავლობაში დეფოლტის ალბათობა) არსებითად არ გაზრდილა თავდაპირველი აღიარების შემდგომ.

ზარალის რეზერვები სავაჭრო მოთხოვნებზე და სახელშეკრულებო აქტივებზე ყოველთვის ფასდება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ტოლი ოდენობით.

ფინანსურ აქტივზე თავდაპირველად აღიარებული საკრედიტო რისკის არსებითი ზრდის დასადგენად და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დადგენისას, ჯგუფი ითვალისწინებს გონივრულ და დამხმარე ინფორმაციას რომელიც შესაბამისია და ხელმისაწვდომი დამატებითი ხარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე. ეს მოიცავს როგორც ხარისხობრივ ისე რაოდენობრივ ინფორმაციას და ანალიზს, ჯგუფის წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, ინფორმირებული საკრედიტო შეფასების და წინდახედულობის პრინციპის გათვალისწინებით.

ჯგუფი ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდად მიიჩნევს როდესაც მას 30 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება აქვს.

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს მიიჩნევს დეფოლტირებულად მაშინ როდესაც:

- არ არის სავარაუდო რომ მსესხებელი სრულად დაფარავს თავის საკრედიტო ვალდებულებებს ჯგუფის მიმართ, ჯგუფის მიერ სესხის უზრუნველყოფის რეალიზაციის გარეშე (ესეთის ფლობის შემთხვევაში); ან
- ფინანსური აქტივი 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია.

ჯგუფი მიიჩნევს, რომ სესხის უზრუნველყოფას აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი როდესაც მისი საკრედიტო რეიტინგი ტოლია გლობალურად მიღებული განმარტებისა „ინვესტიციის ხარისხი“.

არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი რომელიც წარმოიშობა ყველა შესაძლო დეფოლტის შემთხვევებისგან ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ის ნაწილი რომელიც წარმოიშობა ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში მომხდარი დეფოლტის შემთხვევებისაგან (ან უფრო მოკლე ვადაში თუ ფინანსური ინსტრუმენტის მოხმარების ვადა 12 თვეზე ნაკლებია).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დადგენისას გამოყენებული მაქსიმალური პერიოდი შეესაბამება მაქსიმალურ სახელშეკრულებო პერიოდს რომლის განმავლობაშიც ჯგუფი ექვემდებარება საკრედიტო რისკს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის ალბათობაზე დაფუძნებული სავარაუდო საკრედიტო ზარალი. საკრედიტო ზარალი აღირიცხება ყველა ფულადი დანაკლისის მიმდინარე ღირებულებით (ანუ სხვაობა ორგანიზაციიდან ხელშეკრულების მიხედვით მიღებულ ფულად ნაკადებსა და მოსალოდნელ მისაღებ ფულად ნაკადებს შორის).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

კრედიტით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები

ყოველი სააღრიცხვო პერიოდის დასაწყისში, ჯგუფი აფასებს არის თუ არა ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასებული სასესხო ფასიანი ქაღალდები გაუფასურებული კრედიტით. ფინანსური აქტივი „გაუფასურებულია კრედიტით“ როდესაც ფინანსური აქტივის სამომავლო ფულად ნაკადებზე საზიანო გავლენის მქონე ერთ ან მეტ შემთხვევას ჰქონდა ადგილი. მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია კრედიტით მოიცავს შემდეგ დაკვირვებად მონაცემებს:

- მსესხებლის ან ემიტენტის არსებითი ფინანსური სირთულები;
- ხელშეკრულების დარღვევა, მაგალითად დეფოლტი, ან 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება;
- ჯგუფის მიერ წინსწრების ან სესხის რესტრუქტურისა იმ პირობებით, რომლებსაც ჯგუფი სხვა შემთხვევაში არ განიხილავდა;
- მოსალოდნელია მსესხებლის გაკოტრება ან სხვა ფინანსური რეორგანიზაცია; ან
- ფინანსური სირთულების გამო უზრუნველყოფის აქტიური ბაზრის გაქრობა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის წარდგენა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში

ზარალის რეზერვი ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე, აკლდება აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებას. სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასებული სასესხო ფასიანი ქაღალდებისთვის, ზარალის რეზერვი დარიცხულია მოგებაზე ან ზარალზე და აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში.

ჩამოწერა

ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება ჩამოწერილია როდესაც ჯგუფს აღარ აქვს მისი მთლიანობაში ან ნაწილობრივ ამოღების გონივრული მოლოდინი. ინდივიდუალური კლიენტების შემთხვევაში როდესაც ფინანსური აქტივი 180 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია, ჯგუფი იყენებს მთლიანი საბალანსო ღირებულების ჩამოწერის პოლიტიკას, მსგავსი აქტივების ამოღების წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით. კორპორატიული კლიენტებისთვის, ჯგუფი ინდივიდუალურად აფასებს ჩამოსაწერ ოდენობას და ვადებს, იმის მიხედვით არის თუ არა გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ მოხერხდება თანხის ამოღება. ჯგუფი აღარ ელის მნიშვნელოვანი ოდენობის ამოღებას ჩამოწერილი თანხიდან. თუმცა, ჩამოწერილი ფინანსური აქტივები შეიძლება კიდევ დაექვემდებაროს აღსრულების მცდელობას ჯგუფის მხრიდან ვადაგასული თანხების ამოღების პროცედურების შესაბამისად.

(ii) არაფინანსური აქტივები

ჯგუფის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება (მარაგების და გადავადებული საგადასახადო აქტივების გარდა) გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშნები. მსგავსი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ფასდება აქტივის აღდგენადი ღირებულება.

გაუფასურების დადგენის მიზნით, აქტივები, რომლებიც ვერ შემოწმდება ინდივიდუალურად, ჯგუფდება აქტივების უმცირეს ჯგუფებად, რაც ახდენს ფულადი ნაკადების გენერირებას ხანგრძლივი სარგებლობიდან, რომლებიც დიდწილად დამოუკიდებელი არიან სხვა აქტივების ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ფულადი შემოდიანებებისგან. ჯგუფის კორპორატიული აქტივები არ ქმნიან ცალკეულ ფულადი ნაკადების შემოდიანებებს და გამოიყენებიან ერთზე მეტი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის მიერ. კორპორატიული აქტივები განაწილებულია ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებზე გონივრულ და თანმიმდევრულ საფუძველზე და მოწმდება გაუფასურებაზე იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის შემოწმების ნაწილის სახით რომელსაც კორპორატიული აქტივი მიეკუთვნება.

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

გაუფასურების ზარალი აღიარდება თუ აქტივის ან მასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის სავარაუდო აღდგენად ღირებულებას. გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებთან მიმართებაში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულში შემავალი აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე პროპორციულობის პრინციპით და ამცირებს მას.

წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფასდება ყველა საანგარიშგებო თარიღისთვის იმის თაობაზე, შემცირდა თუ არა ზარალი ან კვლავაც არსებობს თუ არა ზარალი. გაუფასურების ზარალი აღდგენილია თუ აღდგენადი ღირებულების დასადგენად გამოყენებულ შეფასებებშია ცვლილება. გაუფასურების ზარალი აღდგენილია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება იმ საბალანსო ღირებულებას, რაც იქნებოდა განსაზღვრული (ცვეთის ან ამორტიზაციის გამოკლებით) გაუფასურების ზარალის არ არსებობის შემთხვევაში.

(o) იჯარები

იჯარები, რომლებშიც ჯგუფი მოქმედებს როგორც მეიჯარე და გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და ანაზღაურებას მოიჯარეს, კლასიფიცირდება ფინანსური იჯარების სახით. იჯარით გაცემული აქტივების აღიარება წყდება, აღიარდება საიჯარო მოთხოვნა იჯარაში წმინდა ინვესტიციის ტოლი ოდენობით და წარმოდგენილია სესხებისა და მოთხოვნების მუხლში. შედეგად, ფინანსური შემოსავლის აღიარება დაფუძნებულია მოდელზე, რომელიც ასახავს მუდმივ პერიოდულ ამონაგების განაკვეთს ჯგუფის წმინდა ინვესტიციებზე ფინანსურ იჯარაში.

ყველა იჯარა რომელშიც ჯგუფი მოქმედებს როგორც მეიჯარე კლასიფიცირდება საოპერაციო იჯარების სახით და იჯარით აღებული აქტივები რჩება აღიარებული ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. საოპერაციო იჯარების ფარგლებში მიღებული საიჯარო გადახდები აღიარდება შემოსავლის სახით წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იჯარის ვადის მანძილზე.

ჯგუფმა ფასს 16 იჯარები 2018 წლის 1 იანვრიდან გამოიყენა. ფასს 16-ს შემოაქვს ერთიანი საბალანსო იჯარების აღრიცხვის მოდელი მოიჯარეებისთვის, რაც ნიშნავს რომ მოიჯარე, აღიარებს აქტივს გამოყენების უფლებით, რაც ასახავს შესაბამისი აქტივის გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას, რაც საიჯარო გადახდების განხორციელების ვალდებულებას ასახავს. მეიჯარის აღრიცხვაში, ფასს 16-ის მიღების შედეგად ცვლილებები არ მომხდარა. ჯგუფი არ წარმოადგენს არანაირი მნიშვნელოვანი ხელშეკრულებების მხარეს მოიჯარეს სახით.

28. ახალი სტანდარტები და ინტერპეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ძალაში შესული

არსებობს რიგი ახალი სტანდარტები რომლებიც 2019 წლის 1 იანვრიდან, და ყოველი მომდევნო წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, შევიდა ძალაში (ადრეული გამოყენებაც ნებადართულია); თუმცა ჯგუფს ჯერ არ ჰქონდა აღნიშნული ახალი ან შეცვლილი სტანდარტები მიღებული წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას.

მოსალოდნელია, რომ ქვემოთ ჩამოთვლილი კორექტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები არ მოახდენენ მნიშვნელოვან გავლენას ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- კორექტირებები ფასს სტანდარტების კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითებებში.
- ბიზნესის განმარტება (ფასს 3-ის კორექტირებები).
- არსებითის განმარტება (ბასს 1-ისა და ბასს 8-ის კორექტირებები).
- სადაზღვევო ხელშეკრულებები (ფასს 17).

შპს „ესარჯი რიალ ისთეითი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში - ბიზნესის მიმოხილვა

2019 და 2018 წლები

1. ჯგუფის ბიზნესი, შედეგები და მდგომარეობა

შპს „ესარჯი რიალ ისთეითი“ (შემდგომში „კომპანია“ ან „ჯგუფი“) დაფუძნდა 2017 წლის 7 აპრილს და რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანია წარმოადგენს ჰოლდინგს, რომელიც აერთიანებს სასტუმრო, სათამაშო და უძრავი ქონების სექტორებში საქართველოში მოღვაწე კომპანიებს.

ჯგუფის ძირითად საოპერაციო აქტივებს წარმოადგენს თბილისსა და ბათუმში არსებული სასტუმროები „რადისონ ბლუ“, წინანდალში არსებული „რადისონ ქოლექშენი“ და თბილისსა და ბათუმში არსებული კაზინოები „ივერია“. ასევე ჯგუფი ფლობს სხვადასხვა უძრავ ქონებას თბილისში, აჭარასა და კახეთში.

2019 წელს ჯგუფის შემოსავლებმა შეადგინა 192,573 ათასი ლარი, რაც 2018 წლის შემოსავლებთან შედარებით (160,969 ათასი ლარი) 20 პროცენტთან ზრდას წარმოადგენს. ერთ-ერთი ძირითადი ზრდის მიზეზი არის წინანდლის სასტუმროს სრული დატვირთვით ოპერირება. ასევე ტურიზმის მნიშვნელოვანი ზრდა 2019 წელს 2018 თან შედარებით. საერთო შემოსავლებიდან დაახლოებით 63% მოდის სათამაშო ბიზნესის შემოსავლებზე, 31% სასტუმროს შემოსავლებზე, ხოლო 6% სხვა შემოსავლებია. 2019 წლის ფინანსურმა მოგებამ შეადგინა 9,203 ათასი ლარი, ხოლო 2018 წლის მოგებამ 3,309 ათასი ლარი.

2. ჯგუფის სამომავლო გეგმები

2020 წელს ჯგუფის მთავარი ფოკუსი იქნება შემოსავლების დივერსიფიცირება საცხოვრებელი და დასასვენებელი სახლების სექტორში შესვლით. ამ მიზნით განიხილება ორი პროექტი აჭარაში: „სილქთაუერსი“ ბათუმში და „ბოტანიკო მწვანე კონცხზე“. კოვიდ-19-ის გავრცელებამ საგრძნობლად იმოქმედა ტურისტულ ნაკადებზე და შესაბამისად დასასვენებელი ბინების ბაზარზე ბათუმში, შესაბამისად იქნა მიღებული გადაწყვეტილება რომ სილქთაუერსის მშენებლობა გადაიდოს 2021 წლისთვის. რაც შეეხება კომპლექსს „ბოტანიკო მწვანე კონცხი“ მისი მშენებლობა დაიწყო 2020 წლის შემოდგომაზე.

პარალელურად ჯგუფის გეგმებშია არსებული პოზიციების გაძლიერება თბილისში და კახეთში. ამ მიზნით თბილისში უკვე გარემონტდა სასტუმროს საცხოვრებელი ოთახები, ხოლო კახეთში მოხდა დამატებითი ინვესტიციების განხორციელება „რედისონ კოლექშენის“ სასტუმროში.

ახალი ინვესტიციების კუთხით 2020 წელს ჯგუფი გეგმავს რომ დაიწყოს რუსთაველის გამზირზე სასტუმრო „ტელეგრაფის“ საპროექტო სამუშაოები. პროექტის დასრულების შემდეგ კიდევ უფრო გაძლიერდება ჯგუფის თბილისის აქტივების კლასტერი პირველი რესპუბლიკის მოედნის ირგვლივ.

ასევე ჯგუფის მნიშვნელოვან გეგმას წარმოადგენს არსებული სასტუმროების, კაზინოების და რესტორნების საოპერაციო ოპტიმიზება და მოგების მაჩვენებლის გაუმჯობესება.

3. ჯგუფის მიერ ჩატარებული კვლევითი და საცდელი სამუშაოები

2019 წელს ჯგუფს კვლევითი და საცდელი სამუშაოები არ ჩატარებია.

4. ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს ფილიალები არ აქვს.

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

ძირითადი ფინანსური ინდიკატორების ანალიზი:

	ლარი 000'	2019	2018
1	შემოსავალი	192,573	160,969
2	შემოსავალი საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე, გადასახადამდე, ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე.	42,712	33,620
3	საოპერაციო მოგება %	22%	21%

(i) ურთიერთობა თანამშრომლებთან. ჯგუფში დასაქმებულია 1700-1800 ადამიანი. ჯგუფს გააჩნია მოწესრიგებული დაქირავების პოლიტიკა და სამსახურში მიიღებიან მხოლოდ შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატები.

(ii) ურთიერთობა მომწოდებლებთან და კლიენტებთან. ჯგუფს მტკიცე პროფესიული ურთიერთობა აკავშირებს კლიენტებთან და ხასიათდება კლიენტებზე მზრუნველი, ერთგული და მაღალი ხარისხის მომსახურებით.

(iii) ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოებთან. ჯგუფის საგადასახადო აღრიცხვის სისტემა კარგად იმართება. ჯგუფის ბუღალტრული აღრიცხვის დეპარტამენტში დასაქმებულები არიან საგადასახადო კანონმდებლობაში გამოცდილი თანამშრომლები, რომლებიც, ჯგუფზე მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობაში გათვინცილობიერების მიზნით, რეგულარულად ესწრებიან საქართველოში მოქმედი წამყვანი აუდიტორული კომპანიების მიერ ჩატარებულ საგადასახადო ტრენინგებს.

6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შესყიდვის შესახებ

2019 წელს ჯგუფს საკუთარი აქციების შესყიდვა არ განუხორციელებია.

7. ჯგუფის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკებისა და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

საკრედიტო რისკი. ჯგუფის გაყიდვების უმეტესობა ხორციელდება ნაღდი ანგარიშსწორებით, კლიენტისათვის მომსახურების მიწოდებამდე. შესაბამისად, მოთხოვნების ამოღების არსებითი პრობლემა ჯგუფს არ უდგას. საკრედიტო რისკის მართვა გაცემულ სესხებთან დაკავშირებით მოცემულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და ბანკებისგან მიღებული სესხებიდან. ეს არის იმის რისკი, რომ ჯგუფს გაუძნელდება ვადადამდგარი ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. ჯგუფის მიდგომა ლიკვიდობის მართვის მიმართ გულისხმობს იმის

შეძლებისდაგვარად უზრუნველყოფას, რომ მას ყოველთვის ექნება საკმარისი ლიკვიდობა ვადადამდგარი ვალდებულებების დასაფარად როგორც ჩვეულებრივ, აგრეთვე სტრესულ პირობებში და არ დასჭირდება მიუღებელი ზარალის გაწევა ან ჯგუფის რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენება. უფრო დეტალური განმარტებებისთვის გთხოვთ იხილეთ ფინანსურ ანგარიშგებაში ლიკვიდურობის რისკის განმარტება.

ბიზნესის ხასიათიდან გამომდინარე, მოთხოვნების ამოღება შეუფერხებლად მიმდინარეობს.

8. ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, საწარმოს მიზნები და ფინანსური რისკის მართვის პოლიტიკა

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგთან:

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულების შეცვლის რისკი.

ჯგუფს მოქმედი გაცვლითი კურსების მერყეობის რისკი ეკისრება ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, მენეჯმენტს დაწესებული აქვს ლიმიტები პოტენციურ ზარალზე ვალუტებისა და მთლიანი ოდენობის მიხედვით. პოზიციები გადაიხედება ყოველთვიურად.

პოლიტიკური რისკები. არასტაბილურ პოლიტიკურ გარემოს შეუძლია უარყოფითად იმოქმედოს პროდუქტების მოთხოვნაზე, შემოსავალსა და მომგებიანობაზე. მენეჯმენტი ყურადღებით ადევნებს თვალს პოლიტიკური გარემოს განვითარებას, მოვლენათა პოტენციური განვითარების პროგნოზისა და პოტენციურ საფრთხეებზე რეაგირების მიზნით.

საბაზრო რისკი. ჯგუფზე მოქმედებს საბაზრო რისკები, რომლებიც გამოწვეულია (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) პროცენტთან აქტივებსა და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ინვესტიციებში ღია პოზიციებით, რომელთაგან ყველაზე მოქმედებს ბაზრის ზოგადი და სპეციფიური მერყეობა. მენეჯმენტს დაწესებული აქვს რისკის მისაღები ოდენობის ზღვარი, რომლის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება, ბოლომდე არ აღმოფხვრის ზარალს ამ ლიმიტებს მიღმა ბაზრის ძლიერი მერყეობისას.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფზე მოქმედი საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მოქმედი დონეების მერყეობის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე ზემოქმედების გამო.

9. კოვიდ-19-ის ეფექტი ჯგუფზე

ჩვენ ვაკვირდებით კოვიდ-19-ის (კორონავირუსი) პანდემიის გავრცელებასა და მის ამჟამინდელ და სამომავლო პოტენციურ ეფექტს ჯგუფზე. ჩვენი აზრით, პანდემია არის არაკორექტირებადი, ბალანსის უწყისის თარიღის შემდგომი მოვლენა, რომელიც არ ახდენს გავლენას ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაში 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ან ამ დღეს დასრულებული წლის განმავლობაში ასახულ აქტივებსა და ვალდებულებებზე.

ჩვენ შევაფასეთ ჯგუფზე პანდემიის პოტენციური ზემოქმედება და ფინანსურ ანგარიშგებაში მოვიყვანეთ ის ინფორმაცია, რომლის მეშვეობითაც აღვწერთ როგორც აღნიშნული ბალანსის-შემდგომი მოვლენის არსებობას, აგრეთვე ჯგუფზე მისი პოტენციური ზემოქმედების ჩვენეულ შეფასებას, მათ შორის, 2020 წლისა და შემდგომი ფინანსური შედეგების თვალსაზრისით.

ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტებულია ყველა ჩვენთვის ცნობილი საკითხი, რომელიც დაკავშირებულია ჯგუფის უნართან, ფუნქციონირება გააგრძელოს როგორც უწყვეტმა საწარმომ, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვანი გარემოება და მოვლენა, მათი ეფექტის შემამცირებელი ფაქტორები და ჯგუფის გეგმები, მათ შორის, კოვიდ-19-ის პოტენციურ შედეგებთან დაკავშირებით. ჯგუფს განზრახული აქვს და ძალუმს უწყვეტ საწარმოდ მუშაობის გასაგრძელებლად საჭირო ყველა ზომის მიღება.

2020 წლის 11 მარტს, მსოფლიოს ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსის პანდემია გამოაცხადა. პირველი შემთხვევა საქართველოში ოფიციალურად 2020 წლის 26 თებერვალს დაფიქსირდა. აღნიშნული თარიღის შემდეგ, ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომების სახით, საქართველოს მთავრობამ ქვეყანაში საქმიანობებზე გარკვეული შეზღუდვები დააწესა, მათ შორის საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადება. 2020 წლის 22 მაისს, საგანგებო მდგომარეობა გაუქმდა საქართველოს მთავრობის მიერ, მაგრამ გარკვეული შეზღუდვები კვლავ დარჩა ძალაში.

2020 წლის 8 ივნისს, შემდგომი ეკონომიკური საქმიანობა იქნა ნებადართული, მათ შორის საქმიანობა სტუმართმასპინძლობის სექტორში გარკვეული რეგულაციების დაცვით; თუმცა კაზინოს საქმიანობა კვლავ აკრძალული დარჩა. 2020 წლის ნოემბერში, COVID-19-ის ფართო გავრცელების გამო, საქართველოს მთავრობამ ხელახლა შემოიღო გარკვეული შეზღუდვები საქართველოს სხვადასხვა ტერიტორიაზე, სასტუმროების უმეტესობის და კვების ბიზნესების დახურვის ჩათვლით. კაზინოები კვლავ დახურული დარჩა.

ზემოაღნიშნული შეზღუდვების შედეგად, 2020 წლის 17 მარტს, ჯგუფმა დახურა მისი კაზინოს დაწესებულებები. სასტუმროები ღია რჩება, მაგრამ მინიმალური აქტივობით, მკაცრი რეგულაციების ფარგლებში. ჯგუფი მისი კაზინოს საქმიანობის განახლებას სამთავრობო შეზღუდვების მოხსნისთანავე გეგმავს. ამჟამად, ხელახალი გახსნის ზუსტი თარიღი უცნობია, თუმცა ხელმძღვანელობა მოელის, რომ კაზინოს საქმიანობის განახლებას შეძლებს არაუგვიანეს 2021 წლის მაისისთვის. ხელმძღვანელობას ასევე სჯერა, რომ 2021 წლის მაისიდან სასტუმროს საქმიანობა ეტაპობრივად აღდგება.

COVID 19-ს ჰქონდა დაუყოვნებელი უარყოფითი გავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე, რამაც გამოიწვია ჯგუფის მიერ ოპერაციების მთლიანი დახურვა და მისი საოპერაციო განყოფილების თანამშრომლების უმეტესობის გათავისუფლება. თუმცა, გრძელვადიან პერიოდში, როგორც კი კაზინოები და სასტუმროები სრულად გაიხსნება (რაც მოსალოდნელია 2021 წლის მაისში), მოსალოდნელია, რომ ჯგუფის საქმიანობა სწრაფად აღდგება, რადგან ჯგუფს აქვს პირდაპირი წვდომა კაზინოზე, სასტუმროს ტერიტორიაზე და პერსონალზე და ამჟამად ჯგუფი საკმარის ფინანსურ რესურსებს ინარჩუნებს რომ იყოს მდგრადი. დირექტორებმა მოამზადეს ფულადი ნაკადების პროგნოზი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამოწმებიდან სულ მცირე 12-თვიანი პერიოდისთვის, რაც მიანიშნებს იმაზე, რომ გონივრულად შესაძლო უარყოფითი გავლენის გათვალისწინებით, ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, აღნიშნული პერიოდისთვის.

გიორგი მარრი
დირექტორი



2020 წლის 31 დეკემბერი