შპს „საქართველოს რას ალ ხაიმის საინვესტიციო ორგანო“

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

შპს „საქართველოს რას ალ ხაიმის საინვესტიციო ორგანო“

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 6
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....9
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.....10

EY LLC
Kote Abkhazi Street, 44
Tbilisi, 0105, Georgia
Tel: +995 (32) 215 8811
Fax: +995 (32) 215 8822
www.ey.com/ge

შპს იუაი
საქართველო, 0105 თბილისი
კოტე აფხაზის ქუჩა 44
ტელ: +995 (32) 215 8811
ფაქსი: +995 (32) 215 8822

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „საქართველოს რას ალ ხაიმის საინვესტიციო ორგანოს“ პარტნიორს და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „საქართველოს რას ალ ხაიმის საინვესტიციო ორგანოს“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარვმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. პასუხისმგებლობა, რომელსაც აღნიშნული სტანდარტები ჩვენთვის ითვალისწინებს, დაწვრილებით არის აღწერილი ჩვენი დასკვნის ნაწილში სახელწოდებით *„აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“*. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

კომპანიის 2019 წლის მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის 2019 წლის მმართველობით ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას, გარდა ფინანსური ანგარიშგებისა და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნისა. სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. კომპანიის 2019 წლის მმართველობითი ანგარიშგება ჩვენთვის ხელმისაწვდომი სავარაუდოდ გახდება წინამდებარე აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოხატული ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას და მასთან დაკავშირებით ჩვენ არც ახლა და არც მომავალში გამოვთქვამთ რწმუნებას რამე ფორმით.

Building a better working world

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ სხვა ინფორმაცია და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მიღებულ ცოდნასთან, ან თუ შეიცავს სხვა არსებით უზუსტობას. თუ ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე დავასკვნით, რომ სხვა ინფორმაცია არსებით უზუსტობას შეიცავს, ჩვენ ვალდებულნი ვართ, გავაცხადოთ ეს ფაქტი. აღნიშნულთან დაკავშირებით გასაცხადებელი არაფერი გვაქვს.

ხელმძღვანელობის და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან თავისუფალი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმღვანელობის პასუხისმგებლობაა შეაფასოს, შესწევს თუ არა კომპანიას უნარი, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე, განაცხადოს ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული საკითხები და აღრიცხვისას გამოიყენოს ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ მას არ აქვს რეალური არჩევანი ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის მეთვალყურეობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება იმაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის დასკვნის გამოცემა, რომელიც ჩვენს მოსაზრებას შეიცავს. გონივრული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ არა გარანტია იმისა, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა მაშინ, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ისინი ცალ-ცალკე ან ერთობლივად გავლენას იქონიებენ მომხმარებლების მიერ წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ასს-ის მიხედვით, აუდიტის ჩატარების პროცესში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- გამოვავლენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისთვის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული რისკი, რადგან თაღლითობა შეიძლება მოიცავდეს საიდუმლო მორიგებას, გაყალბებას, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, არასწორი ინფორმაციის წარდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.

Building a better working world

- შევისწავლით აუდიტის შესაბამის შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების, ასევე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- ვაფასებთ, რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მიერ აღრიცხვისთვის ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენება და, მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვასკვნით, არსებობს თუ არა ისეთ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვის საფუძველი გახდეს იმასთან მიმართებაში, შეძლებს თუ არა კომპანია გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე, ან, თუ განმარტებითი შენიშვნები არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა.
- მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება საბაზისო ოპერაციებს და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფილ იქნას სამართლიან წარდგენას.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ვატყობინებთ აუდიტის მასშტაბს და ვადებს, აგრეთვე აუდიტორული შემოწმების მნიშვნელოვან შედეგებს, მათ შორის აუდიტის პროცესში გამოვლენილ შიდა კონტროლის მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებს.

რუსლან ხოროშვილი

შპს „იუაის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

2021 წლის 18 თებერვალი

შპს „საქართველოს რას ალ ხაიმის საინვესტიციო ორგანო“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

‘000 ლარი	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	5	21,570	2,559
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(35,551)	(9,566)
გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურების შემობრუნება	8	–	35,756
სხვა შემოსავალი		450	–
საოპერაციო საქმიანობის შედეგები		**(13,531)**	**28,749**
ფინანსური შემოსავალი	15	569	306
ფინანსური ხარჯები	7	(14,681)	(8,633)
უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა ზარალი		(17,233)	(5,545)
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული წმინდა დანახარჯები		**(31,345)**	**(13,872)**
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(44,876)**	**14,877**
მოგების გადასახადის ხარჯი		–	–
წლის (ზარალი)/მოგება		**(44,876)**	**14,877**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		–	–
წლის სრული (ზარალი)/მოგება, სულ		**(44,876)**	**14,877**

ეს ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმღვანელობის მიერ დამტკიცდა და მისი სახელით ხელი მოეწერა 2021 წლის 18 თებერვალს:

ელისონ ჯეინ გრინნელლ
დირექტორი

ზვიად რუსია
გენერალური მენეჯერი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს 10-35 გვერდებზე წარმოდგენილ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც თან ერთვის ფინანსურ ანგარიშგებას და მის ნაწილს წარმოადგენს.

შპს „საქართველოს რას ალ ხაიმის საინვესტიციო ორგანო“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

'000 ლარი	შენიშვნა	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	229,130	219,221
საინვესტიციო ქონება		244	219
გრძელვადიან აქტივებში გადახდილი ავანსები		–	4,233
არამატერიალური აქტივები		266	294
გაცემული სესხები	13	4,545	3,859
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**234,185**	**227,826**
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები		697	162
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	13	8,877	7,991
გადახდილი ავანსები		525	–
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		5,367	19,731
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში	13	21,227	11,715
სულ მიმდინარე აქტივები		**36,693**	**39,599**
სულ აქტივები		**270,878**	**267,425**
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	9	109,624	109,624
დამატებით შეტანილი კაპიტალი	9	16,728	16,728
აკუმულირებული ზარალი		(176,512)	(131,636)
სულ კაპიტალი		**(50,160)**	**(5,284)**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	11	45,687	39,277
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**45,687**	**39,277**
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	11	265,620	220,355
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	12	9,731	13,077
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**275,351**	**233,432**
სულ ვალდებულებები		**321,038**	**272,709**
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		**270,878**	**267,425**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას უნდა გაეცნოთ 10-35 გვერდებზე წარმოდგენილ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც ამ ფინანსურ ანგარიშგებას თან ერთვის და მისი განუყოფელი ნაწილია.

შპს „საქართველოს რას ალ ხაიმის საინვესტიციო ორგანო“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

‘000 ლარი	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	დამატებით შეტანილი კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**109,624**	**7,770**	**(146,513)**	**(29,119)**
წლის მოგება		–	–	14,877	**14,877**
ბენეფიციალური მფლობელისგან მიღებული სესხის მოდიფიცირებით წარმოქმნილი შემოსულობა	11	–	8,958	–	**8,958**
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**109,624**	**16,728**	**(131,636)**	**(5,284)**
წლის ზარალი		–	–	(44,876)	**(44,876)**
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**109,624**	**16,728**	**(176,512)**	**(50,160)**

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას უნდა გაეცნოთ 10-35 გვერდებზე წარმოდგენილ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც ამ ფინანსურ ანგარიშგებას თან ერთვის და მისი განუყოფელი ნაწილია.

შპს „საქართველოს რას ალ ხაიმის საინვესტიციო ორგანო“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

‘000 ლარი	შენიშვნა	2019	2018
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
მომხმარებლებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები		23,787	2,367
მომწოდებლებისთვის და თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(20,437)	(15,525)
გადასახადების გადახდა, მოგების გადასახადის გარდა		(1,818)	(314)
სხვა წმინდა გადახდები		(211)	(818)
საგადასახადო ამონაგები		12,068	–
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		**13,389**	**(14,290)**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა და აგება		(17,882)	(38,266)
გრძელვადიან აქტივებში გადახდილი ავანსები		(200)	(1,760)
გაცემული სესხები		(117)	(1,050)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		**(18,199)**	**(41,076)**
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
შემოსავალი ნასესხები სახსრებიდან	11	15,921	52,529
ნასესხები სახსრების დაფარვა	11	(1,950)	(1,601)
გადახდილი პროცენტი	11	(420)	(531)
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		**13,551**	**50,397**
წმინდა ცვლილება ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში		**8,741**	**(4,969)**
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში 1 იანვრის მდგომარეობით		11,715	17,003
სავალუტო კურსის მოძრაობის გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		771	(319)
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში 31 დეკემბერს		**21,227**	**11,715**

მნიშვნელოვანი არაფულადი ოპერაციები განხილულია მე-11 შენიშვნაში.

შპს „საქართველოს რას ალ ხაიმის საინვესტიციო ორგანო“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

1. ანგარიშვალდებული საწარმო

(ა) სამართლებრივი ფორმა და საქმიანობა

შპს „საქართველოს რას ალ ხაიმის საინვესტიციო ორგანო“, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 204544154, არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებული და მოქმედი იურიდიული პირი. კომპანია თბილისის საგადასახადო ინსპექციამ 2007 წლის 30 ნოემბერს დაარეგისტრირა.

კომპანიის იურიდიული მისამართია თელავის ქ. 20, ისნის რაიონი, 0103, თბილისი, საქართველო.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საქართველოში, თბილისში მდებარე სასტუმრო „შერატონ მეტეხი პალასის“ (შემდგომში „სასტუმრო“) ფლობა და მისი მუშაობის უზრუნველყოფაა. სასტუმროს მართავს „მარიოტ ინტერნეშენალის“ შვილობილი კომპანია, ბელგიური კორპორაცია „სტარვუდ ჰოტელს ენდ რიზორტს ვორლდვაიდ“ (შემდგომში „სტარვუდი“), კომპანიასა და სტარვუდს შორის გაფორმებული საოპერაციო მომსახურების და სალიცენზიო ხელშეკრულებების საფუძველზე, რომლებიც თავდაპირველად ძალაში იყო 2008 წლის 20 მაისიდან 2023 წლის 31 დეკემბრამდე, მაგრამ მოქმედების ვადა გაუგრძელდა 2016 წლის 1 აგვისტოდან 2039 წლის 31 დეკემბრამდე. 2018 წლის განმავლობაში , სასტუმრო დახურული იყო გენერალური რემონტისა და რეკონსტრუქციის მიზნით და ის ეწეოდა ისეთ შეზღუდულ ოპერაციებს, როგორიც არის დიპლომატიური ოფისების მომსახურება და სარემონტო პროცესის მხარდაჭერა. სასტუმრო ოფიციალურად გაიხსნა და ფუნქციონირება განაახლა 2019 წლის 1 მარტს.

2019 წლისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია იყო „Ras Al Khaimah Investment Authority“-ის (არაბთა გაერთიანებული საამიროები) 100%-იან საკუთრებაში („პარტნიორი“).

შპს „რას ალ ხაიმა დეველოპმენტი“ კომპანიის მნიშვნელოვანი კრედიტორი (იხილეთ მე-11 შენიშვნა) და ბენეფიციალური მფლობელია, შუალედური ჰოლდინგური კომპანიების ქსელში (შემდგომში „ბენეფიციალური მფლობელი“).

2019 წლისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეა რას ალ ხაიმას (არაბთა გაერთიანებული საამიროები) ხელისუფლება (შემდგომში „საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე“).

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ დაარეგისტრირა გირაო კომპანიის აქციების 100%-ზე, სასამართლოს რამდენიმე გირაოს საფუძველზე, რომლითაც იკრძალება პარტნიორი უნარი გაყიდოს აქციები და ასევე კრძალავს მის მოქმედებებს არსებითად შეამციროს კომპანიის აქციების ღირებულება.

კოვიდ-19-ის პანდემიით გამოწვეულ მოვლენებს 2020 და 2021 წლებში არსებითი გავლენა ჰქონდა კომპანიის ოპერაციებზე, როგორც ეს განხილულია მე-18 შენიშვნაში.

1. ანგარიშვალდებული საწარმო (გაგრძელება)

(ბ) ბიზნესგარემო საქართველოში

კომპანიის საქმიანობა მთლიანად საქართველოშია კონცენტრირებული. შესაბამისად, კომპანიაზე გავლენას ახდენს საქართველოს ეკონომიკური და ფინანსური ბაზრები, რომლებსაც აქვთ განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლები. იურიდიული, საგადასახადო და ნორმატიული ბაზა განაგრძობს განვითარებას, თუმცა ის ექვემდებარება სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას და ხშირ ცვლილებებს, რაც, სხვა იურიდიული და ფინანსური ხასიათის დაბრკოლებებთან ერთად, კიდევ უფრო ზრდის გამოწვევებს იმ საწარმოებისთვის, რომლებიც საქართველოში საქმიანობენ. ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნესგარემოს გავლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალში ბიზნესგარემო შესაძლოა ხელმძღვანელობის შეფასებისგან განსხვავდებოდეს.

2. მომზადების საფუძველი

შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ (შემდეგში „ფასს“) შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით, გარდა სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო უძრავი ქონებისა.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მის მიმდინარე აქტივებს 238,658 ათასი ლარით აღემატება (2018 წ.: 193,833 ათასი ლარი). 2019 წლისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას დაფინანსების დიდი ნაწილი მიღებული აქვს და, შესაბამისად, ყველაზე მაღალი საკრედიტო რისკი აქვს, საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოების მიმართ. ამის გამო კომპანია ეკონომიკურად დამოკიდებულია დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებულ დაფინანსებაზე. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოებისგან კომპანიის მიერ ნასესხები სახსრები შეადგენდა 307,579 ათას ლარს (2018 წ.: 254,303 ათასი ლარი). დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები დაწვრილებით არის აღწერილი მე-15 შენიშვნაში.

2020 წლის დასაწყისში დადასტურდა ახალი კორონავირუსის („კოვიდ-19“) არსებობა და მისმა გავრცელებამ იმოქმედა როგორც ქართულ, ისე – საერთაშორისო ეკონომიკაზე. საქართველოს მთავრობამ გაატარა კორონავირუსის გავრცელების შემაკავებელი რამდენიმე ღონისძიება, რომლებსაც მნიშვნელოვანი სოციალური და ეკონომიკური გავლენა ჰქონდა. ინფორმაცია წარმოდგენილია მე-18 შენიშვნაში.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ თავისი ბენეფიციალური მფლობელისგან მიიღო წერილი, რომელშიც ეს უკანასკნელი აცხადებს, რომ საჭიროების შემთხვევაში პირდაპირ ან არაპირდაპირ ფინანსურ მხარდაჭერას აღმოუჩენს კომპანიას, რათა კომპანიამ შეძლოს თავისი ვალდებულებების დროულად შესრულება და საქმიანობის გაგრძელება თავისი ოპერაციების მნიშვნელოვანი შეზღუდვის გარეშე ამ ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღიდან მინიმუმ 12-თვიანი პერიოდის განმავლობაში.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ფუნქციონირებადი საწარმო (გაგრძელება)

გარემოებების გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მიზანშეწონილია ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, რაც გულისხმობს იმას, რომ კომპანია მოახდენს თავისი აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა ქართული ლარია (ლარი), რაც არის კომპანიის როგორც სამუშაო, ისე წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის ვალუტა. თუ სხვაგვარად არ იქნება განსაზღვრული, ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ათასამდე.

4. შეფასებების და დაშვებების გამოყენება

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ის შესაბამისად მომზადება ხელმძღვანელობისაგან მოითხოვს მოსაზრებების, შეფასებებისა და დაშვების გაკეთებას, რომლებიც გავლენას ახდენს საღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებაზე და აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების გაცხადებულ თანხებზე. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან.

შეფასებები და საბაზისო დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. გადახედილი საღრიცხვო შეფასებების აღიარება ხდება იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა შეფასებების გადახედვა და ყველა იმ მომავალ პერიოდში, რომლებზეც ამან გავლენა მოახდინა.

შემდეგ განმარტებით შენიშვნებში წარმოდგენილია ინფორმაცია საღრიცხვო პოლიტიკების დანერგვისას გამოყენებული კრიტიკული განსჯის, ასევე დაშვებების და განუსაზღვრელობის შეფასებების შესახებ, რომლებიც ყველაზე მეტად მოქმედებს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე:

- მე-4 შენიშვნა – არსებითი კანონდარღვევები.
- მე-8 და მე-16(i) შენიშვნები – კომპანიის არაფინანსური აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება.
- მე-11 შენიშვნა – დაბალპროცენტიანი სესხების სამართლიანი ღირებულება.

ხელმძღვანელობის აზრით, არ არსებობს ისეთი დაშვებები ან დაუზუსტებელი პროგნოზები, რომელთა გამოც შესაძლოა მომდევნო ფინანსურ წელს არსებითი კორექტირებები გახდეს საჭირო, გარდა კოვიდ-19 ის პანდემიით გამოწვეული გავლენისა კომპანიის არაფინანსური აქტივების ღირებულებაზე, რომელიც არსებითად მოიაზრება (შენიშვნა 8 და 16(ი)).

4. შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

არსებით კანონდარღვევები

კომპანიას აქვს რამდენიმე მიმდინარე არსებითი სასამართლო პროცესი საქართველოს სასამართლოებში. ამ საქმეთწარმოების არახელსაყრელ შედეგს შესაძლოა არსებითი უარყოფითი გავლენა ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ სტაბილურობაზე და შესაძლოა არსებითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და მისი ოპერაციების შედეგებზე. კომპანიის აქციების 100% დაგირავებულია სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, ხსენებული საქმეების პოტენციურად უარყოფითი შედეგების გარანტირების სახით. ხელმძღვანელობის აზრით, კომპანიისთვის წაყენებული მოთხოვნები უსაფუძვლოა და, სავარაუდოდ, კომპანია ყველა სასამართლო პროცესს მოიგებს. შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში ამასთან დაკავშირებით ანარიცხები არ ასახულა. ამ შეფასებისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა შიდა და გარე იურისტების კონსულტაციები, ასევე კომპანიის დაკავშირებული მხარეების მზაობა და უნარი, კომპანიის სახელით დაფარონ პოტენციური ვალდებულება, თუ მას სასამართლო კომპანიას დააკისრებს. ამ დავებთან დაკავშირებით ეკონომიკური სარგებლის გადინების ალბათობა და ოდენობა მეტწილად ხელმძღვანელობის განსჯას ეყრდნობა.

5. შემოსავალი

‘000 ლარი	2019	2018
შემოსავალი ნომრებიდან	11,448	–
შემოსავალი საკვები პროდუქტები და სასმელებიდან	6,781	–
საიჯარო შემოსავალი	2,801	2,466
სხვა შემოსავალი	540	93
	21,570	**2,559**

2019 წლისა და 2018 წლის შემოსავალი, ძირითადად, შედგება სასტუმროს შენობის ნაწილის იჯარიდან მიღებული შემოსავლისგან. კომპანიის მიერ მომავალში მისაღები არადისკონტირებული საიჯარო გადასახადები ვადაა ერთი წელი და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მათი რაოდენობა 2,730 ათას ლარს შეადგენს (2018 წ.: 2,436 ლარი).

6. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

‘000 ლარი	2019	2018
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები	10,491	86
ხელფასები და პრემიები	8,755	3,971
ქონების და სხვა გადასახადი (მოგების გადასახადის გარდა)	3,190	2,237
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	2,621	177
მასალების ხარჯი	1,967	–
კომუნალური ხარჯები	1,407	13
სასტუმროს გახსნის ღონისძიების ხარჯი	1,125	–
მარკეტინგისა და გაყიდვის ხარჯები	997	290
საბანკო მომსახურების და სხვა მომსახურების ხარჯები	820	655
დაზღვევა	681	518
შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი	557	12
საიჯარო ხარჯი	230	696
სხვა	2,710	909
	35,551	**9,566**

7. ფინანსური ხარჯები

‘000 ლარი	2019	2018
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების საპროცენტო ხარჯი (მე-11 და მე-15 შენიშვნები)	14,261	8,105
საბანკო სესხების საპროცენტო ხარჯი (მე-11 შენიშვნა)	420	528
	14,681	**8,633**

8. ძირითადი საშუალებები

'000 ლარი	მიწა	შენობები	ავეჯი, ინვენტარი, აღჭურვილობა და ავტოტრანსპორტი	ელექტრო-მექანიკური აღჭურვილობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
თვითღირებულება ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	**64,340**	**19,050**	**13,932**	**–**	**78,913**	**176,235**
შესყიდვები	–	–	8,755	–	51,775	**60,530**
გასვლები/ჩამოწერები	–	–	(184)	–	–	**(184)**
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	**64,340**	**19,050**	**22,503**	**–**	**130,688**	**236,581**
შესყიდვები	–	–	4,021	–	16,534	**20,555**
გასვლები/ჩამოწერები	–	–	(225)	–	–	**(225)**
გადატანები	–	62,000	5,149	60,683	(127,832)	**–**
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	**64,340**	**81,050**	**31,448**	**60,683**	**19,390**	**256,911**
ცვეთა და გაუფასურების ზარალი ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	**–**	**19,050**	**2,610**	**–**	**31,530**	**53,190**
ცვეთა წლის განმავლობაში	–	–	87	–	–	**87**
გაუფასურების შემობრუნება	–	(4,226)	–	–	(31,530)	**(35,756)**
გასვლები	–	–	(161)	–	–	**(161)**
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	**–**	**14,824**	**2,536**	**–**	**–**	**17,360**
ცვეთა წლის განმავლობაში	–	2,799	2,621	5,071	–	**10,491**
გასვლები	–	–	(70)	–	–	**(70)**
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	**–**	**17,623**	**5,087**	**5,071**	**–**	**27,781**
საბალანსო ღირებულებები 2018 წლის 31 დეკემბერს	**64,340**	**4,226**	**19,967**	**–**	**130,688**	**219,221**
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	**64,340**	**63,427**	**26,361**	**55,612**	**19,390**	**229,130**

8. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

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

დაუმთავრებელი მშენებლობა მოიცავს სასტუმროს მშენებლობის გამო ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ კაპიტალიზებულ დანახარჯებს 5,156 ათასი ლარის ოდენობით (2018 წ.: 8,386 ათასი ლარი), რომელიც გამოთვლილია 6.04%-იანი კაპიტალიზაციის ნორმით (2018 წ.: 6.70%) (იხილეთ მე-11 და მე-15 შენიშვნები), საიდანაც 2,453 ლარი (2018 წ.: 3,718 ლარი) წარმოადგენს საკურსო სხვაობა, რომელიც წარმოიშვება უცხოურ ვალუტაში ნასესხები სახსრებიდან, იმ პირობით, რომ ისინი საპროცენტო ხარჯის ცვლილებად იქნება ჩათვლილი.

წინასწარ გადახდილი გადასახადების და გრძელვადიანი აქტივების ცვლილება სასტუმროს სამშენებლო სამუშაოებს უკავშირდება.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაუმთავრებელი მშენებლობა 19,390 ათასი ლარის ოდენობით მოიცავდა პოტენციური კაზინოსთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე მიმდინარე სამუშაოებს (2018 წ.: 13,248 ათასი ლარი მოიცავს პოტენციური კაზინოსთვის ან სხვა კომერციული დატვირთვის ობიექტის, ხოლო დანარჩენი 117,440 ლარი – სასტუმროსთვის ან სხვა კომერციული დატვირთვის ობიექტისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე კაპიტალიზებულ სამუშაოს).

(ა) კომპანიის არაფინანსური აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება

კომპანია ბალანსის შედგენის ყოველი თარიღისთვის აფასებს, ხომ არ არის კომპანიის აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები.

კომპანია რეგულარულად ატარებს გაუფასურების ნიშნების არსებობის ანალიზს, ბასს (IAS) 36-ის (აქტივების გაუფასურება) შესაბამისად. 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისთვის, კომპანიამ ჩაატარა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ან აღდგენის ინდიკატორების ანალიზი და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების პოტენციური გაუფასურების რაიმე მინიშნება არ დაუფიქსირებია. ამასთან, როგორც მე-18 თავშია აღწერილი, 2020 და 2021 წლებში კოვიდ-19-ის პანდემიას მნიშვნელოვანი ნეგატიური გავლენა ჰქონდა სასტუმრო სექტორის მაჩვენებლებზე. მიუხედავად იმისა, რომ 2021 წელს მოსალოდნელია დადებითი ტენდენციები გლობალურად ვაქცინის შექმნისა და სხვა ღონისძიებების გამო, სიტუაციის გამოსწორების მასშტაბები და ვადები კვლავ გაურკვეველი რჩება. ამ მოვლენებმა გამოიწვია მნიშვნელოვანი გაუფასურება 2020 წელს სასტუმრო სექტორში მოღვაწე კომპანიების ძირითადი საშუალებების ღირებულებაზე. პოტენციური გაუფასურების მონეტარული შეფასება ჯერ არ ჩატარებულა.

(ბ) უფლებრივად დატვირთვა

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის 202,767 ლარის საბალანსო ღირებულების მქონე ქონება (2018 წ.: 199,770 ათასი ლარი) დაგირავებულია საბანკო სესხების უზრუნველსაყოფად (იხ. მე-11 შენიშვნა).

9. საწესდებო კაპიტალი და მარაგები

(ა) საწესდებო კაპიტალი

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 109,624 ათასი ლარია, საიდანაც 109,624 ათასი ლარი შეტანილია.

(ბ) დამატებით შეტანილი კაპიტალი

დამატებით შეტანილი კაპიტალი წარმოადგენს სხვაობას დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების სამართლიან ღირებულებას და მათ ნომინალურ ღირებულებას შორის, სასესხო ხელშეკრულებების პირობების აღიარების და მნიშვნელოვანი მოდიფიცირების მომენტში. სხვაობა სამართლიან ღირებულებაში უმეტესად გამოწვეულია საპროცენტო განაკვეთების სამართლიან და ნომინალურ ღირებულებას შორის სხვაობით (იხილეთ მე-11 შენიშვნა).

(გ) დივიდენდები

საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, კომპანიის გასანაწილებელი რეზერვები იზღუდება კომპანიის მიერ აკუმულირებული მოგებით. 2019 და 2018 წლებში კომპანიას დივიდენდები არ გამოუცხადებია.

(დ) უფლებრივად დატვირთვა

კომპანიის 100%-იანი წილი ქართული სასამართლოს მიერ გირაოს და მიმდინარე სამართალწარმოების ფარგლებში საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ გამოტანილ ყადაღის ბრძანების საგანია (იხილეთ მე-4 შენიშვნა).

10. კაპიტალის მართვა

კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის ოფიციალური პოლიტიკა. კომპანიის გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმები უმეტესად კომპანიის პარტნიორის, ბენეფიციალური მფლობელის და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის მიერ ფინანსდება.

11. სესხები

'000 ლარი	2019	2018
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები	45,687	39,277
	45,687	**39,277**
მიმდინარე ვალდებულებები		
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	3,726	5,329
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები	261,894	215,026
	265,620	**220,355**

11. სესხები (გაგრძელება)

ვადები და ვალის დაფარვის გრაფიკი

გადაუხდელი სესხებისა ვადები და პირობები იყო შემდეგი:

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	ვადის ამოწურვის წელი	საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერი	საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერი
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	9%	2018-2021	3,728	5,329
დაკავშირებული მხარის სესხები (ა)	აშშ დოლარი	6%	2021	261,894	215,026
დაკავშირებული მხარის სესხები (ბ)	აშშ დოლარი	16%	2027	34,538	29,810
დაკავშირებული მხარის სესხები (გ)	აშშ დოლარი	–	2024-2025	11,147	9,467
სულ პროცენტიანი ვალდებულებები				**311,307**	**259,632**

(ა) 2016 წლის 28 თებერვალს ბენეფიციალურ მფლობელთან გაფორმდა საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებები. საკრედიტო ხაზის შეწყდება 2021 წლის 30 ივნისს წინასწარი შეტყობინების გარეშე. საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებების პირობების თანახმად, კრედიტორს უფლება აქვს მოითხოვოს საკრედიტო ხაზის სასწრაფო წესით დაფარვა, კომპანიისთვის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ შეტყობინების წარდგენისთანავე. კომპანია კრედიტის დაუფარავ ძირითად თანხას და დარიცხულ პროცენტს მიაკუთვნებს მიმდინარე ვალდებულებებს.

(ბ) საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება, რომელიც 2007 წლის 1 დეკემბერს გაფორმდა და წარმოადგენს ბენეფიციალური მფლობელის მიერ გაცემულ სესხებს 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.2018 წლის 8 აპრილს დაიდო შეთანხმება თავდაპირველი სასესხო ხელშეკრულების ვადის 2027 წლის 31 დეკემბრამდე გაგრძელების თაობაზე.

ბენეფიციალურ მფლობელთან გაფორმებული საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებების თანახმად, კრედიტორს უფლება აქვს მოითხოვოს საკრედიტო ხაზის სასწრაფო წესით დაფარვა, კომპანიისთვის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ შეტყობინების წარდგენისთანავე. კომპანია კრედიტის დაუფარავ ძირითად თანხას და დარიცხულ პროცენტს მიაკუთვნებს მიმდინარე ვალდებულებებს.

(გ) სესხებს ბენეფიციალური მფლობელისგან შეღავათიანი პირობები აქვთ და მათი დაფარვის წლებია 2024-2025. თავდაპირველი აღიარებისას სესხების დისკონტირება მოხდა ხელმძღვანელობის მიერ წინასწარ შეფასებული 10%-იანი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებულ სესხებზე დისკონტი დამატებით შეტანილ კაპიტალში აღირიცხა.

2019 წელს სესხებზე დარიცხულმა და აღიარებულმა პროცენტმა 17,384 ათასი ლარი (2018 წ.: 13,301 ათასი ლარი) შეადგინა, საიდანაც 2,703 ათასი ლარი კაპიტალიზებულია ძირითადი საშუალებების შესყიდვების სახით, ხოლო 14,681 ათასი ლარი მოგება-ზარალშია აღიარებული (2018 წ.: 4,668 ლარი კაპიტალიზდება ძირითადი საშუალებების ნაწილის სახით, ხოლო 8,633 ლარი მოგება-ზარალში აღიარდება).

სესხების უზრუნველყოფის საგნები მე-8 შენიშვნაშია აღწერილი.

11. სესხები (გაგრძელება)

ფინანსური საქმიანობით გამოწვეული ვალდებულებების შეჯერება

	სულ
2018 წლის 31 დეკემბერი	**259,632**
შემოსავალი ნასესხები სახსრებიდან	15,921
სესხის გადახდა – არაფულადი	774
სესხის დაფარვა	(1,950)
გადახდილი პროცენტი	(424)
დარიცხული პროცენტი და დისკონტის ამორტიზაცია	17,384
უცხოური ვალუტის კონვერტაცია	19,970
2019 წლის 31 დეკემბერი	**311,307**

მნიშვნელოვანი არაფულადი ოპერაციები

- ძირითადი საშუალებების ხარჯში კაპიტალიზებული 5,156 ათასი ლარის (2018 წ.: 8,386 ათასი ლარი) ოდენობით ნასესხები სახსრები წარმოადგენს მნიშვნელოვან არაფულად ოპერაციებს, რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ და საინვესტიციო საქმიანობებს 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის.
- 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კრედიტორმა პირდაპირ დაფარა 774 ათასი ლარის ოდენობით კრედიტორული დავალიანება მომწოდებლის მიერ.

12. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

‘000 ლარი	2019	2018
გრძელვადიან აქტივებში გადასახდელი თანხები	6,111	12,294
საიჯარო ხელშეკრულების ფარგლებში მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	675	610
სხვა კრედიტორული დავალიანება	2,945	173
	9,731	**13,077**

13. სამართლიანი ღირებულება და რისკის მართვა

(ა) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიიღება აქტივის გასაყიდად ან ვალდებულების გადაცემის ასანაზღაურებლად ბაზრის მონაწილეებს შორის სტანდარტულ ოპერაციაში შეფასების თარიღისთვის. ამასთან, გაურკვევლობების და სუბიექტური მსჯელობის გათვალისწინებით, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იქნას ინტერპრეტირებული როგორც რეალიზებადი აქტივების გაყიდვაში ან ვალდებულებათა გადაცემაში.

13. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

(ა) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები (გაგრძელება)

კომპანიამ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები შეფასების მეთოდების გამოყენებით განსაზღვრა. შეფასების მეთოდის მიზანია განსაზღვროს სამართლიანი ღირებულება, რომელიც ასახავს აქტივის გაყიდვის შედეგად მიღებულ ან ვალდებულების გადაცემის შედეგად გადახდილ თანხას ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. კომპანიის მიერ გამოყენებული შეფასების მეთოდი არის დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდი. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება გამოთვლილია ძირითადი თანხისა და პროცენტის სამომავლო ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულების საფუძველზე, რომელიც დისკონტირებულია საანგარიშგებო თარიღისთვის ბაზარზე არსებული საპროცენტო განაკვეთით.

ხელმძღვანელობის აზრით, კომპანიის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებას უახლოვდება, ფინანსური ინსტრუმენტების უმეტესობის მოკლევადიანობის ან მოთხოვნამდე ხასიათის გამო, ან მათი წარმოშობა და თავდაპირველი აღიარება სამართლიანი ღირებულებით მათ საანგარიშგებო თარიღთან არის ახლოს. კომპანიის ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი, ბანკში არსებული ნაღდი ფულის ნაშთის გარდა, სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონეს განეკუთვნება.

(ბ) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებით კომპანია შემდეგი რისკების წინაშე დგას:

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

(i) რისკების მართვის სტრუქტურა

კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკების მართვის მიზანია შესაბამისი ფულადი სახსრების აკუმულირება, სასტუმროს მიმდინარე სარემონტო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოებთან დაკავშირებული კაპიტალური დანახარჯების და კომპანიის საოპერაციო ხარჯების დასაფინანსებლად. ეს უმეტესწილად მიიღწევა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ნასესხები სახსრების და სავაჭრო კრედიტორული დავალიანების გზით.

პარტნიორი მიმოიხილავს კომპანიის წინაშე მდგარი რისკების მართვის სტრუქტურას.

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკი, თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაჰენტი ვერ შეასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და, ძირითადად, წარმოიშვება კომპანიის სავაჭრო დებიტორული დავალიანებიდან, გაცემული სესხებიდან და ბანკში არსებული ნაღდი ფულის ნაშთისგან.

13. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

(ბ) ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

31 დეკემბრის მდგომარეობით, საკრედიტო რისკის მთლიანი მოცულობა იყო:

'000 ლარი	2019	2018
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები (მე-15 შენიშვნა)	4,545	3,859
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება დაკავშირებული მხარეების მიმართ (მე-15 შენიშვნა)	7,688	7,184
სხვა სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	1,189	807
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში	21,227	11,715
	34,649	**8,633**

2019 წლისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკი არ აქვს. კომპანია, როგორც წესი, გარიგებებს დებს მაღალი საკრედიტო რეიტინგის მქონე კონტრაჰენტებთან. ამის გათვალისწინებით, კომპანიას მიაჩნია, რომ სავაჭრო დებიტორული დავალიანების, გაცემული სესხების და სხვა ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვი არ არის არსებითი.

2019 წლისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში შედგება BB- საკრედიტო რეიტინგის მქონე ქართულ ბანკებში განთავსებული მიმდინარე ანგარიშებისგან, შესაბამისად, კომპანია არ მოელის კონტრაჰენტისგან მოვალეობების შეუსრულებლობას.

2019 წლისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება და გაცემული სესხები ძირითადად შედგება A-1 სუვერენული საკრედიტო რეიტინგის მქონე საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოების მიმართ ვალდებულებებისგან.

კომპანიის მოლოდინით, კონტრაჰენტი შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებებს.

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანიას გაუჭირდება ფინანსური ვალდებულებების შესრულება, რაც გულისხმობს მათ დაფარვას ფულადი სახსრებით ან სხვა რომელიმე ფინანსური აქტივით. ლიკვიდურობის მართვის მიმართ კომპანიის მიდგომაა, შეძლებისდაგვარად იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს ვადამოსული ვალდებულებების დაფარვისთვის საკმარისი ლიკვიდურობა როგორც ნორმალურ, ისე სტრესულ პირობებში, დაუშვებელი დანაკარგების განცდისა და კომპანიის რეპუტაციისთვის საფრთხის შექმნის გარეშე.

კომპანიის გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმები ძირითადად სასტუმროს განახლებას უკავშირდება და ფინანსდება დაკავშირებული მხარისგან აღებული სესხებით. ხელმძღვანელობა მოელის, რომ საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე, საჭიროების შემთხვევაში, მისთვის დამატებით ფინანსებს გამოჰყოფს, რათა გააგრძელოს საქმიანობა განჭვრეტად მომავალში (მე-2 შენიშვნა). 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობა არ მოელის, რომ კრედიტორები მოითხოვენ 282,497 ათასი ლარის (2018 წ.: 248,841 ათასი ლარი) არადისკონტირებული სახელშეკრულებო ღირებულების მქონე ნასესხები სახსრების დაფარვას, რომლებიც შეტყობინებისთანავე გადახდას ექვემდებარება.

13. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

(ბ) ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკის მოცულობა

ქვემოთ მოცემულია ფინანსური ვალდებულებების საანგარიშგებო თარიღისთვის დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადები. თანხები მოცემულია მთლიანად, არ არის დისკონტირებული და მოიცავს პროცენტის სავარაუდო გადახდებს.

2019 წლის 31 დეკემბერი

		სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები					
'000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	სულ	2 თვეზე მოთხოვნამდე	ნაკლები 2-12 თვე	1-2 წელი	2-5 წელი	5 წელზე მეტი
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	3,726	4,018	4,018	–	–	–	–	–
დაკავშირებული მხარის სესხები	307,581	359,230	282,497	–	–	–	7,034	69,699
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	9,731	9,731	9,731	–	–	–	–	–
	321,038	**372,979**	**296,246**	**–**	**–**	**–**	**7,034**	**69,699**

2018 წლის 31 დეკემბერი

		სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები					
'000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	სულ	2 თვეზე მოთხოვნამდე	ნაკლები 2-12 თვე	1-2 წელი	2-5 წელი	5 წელზე მეტი
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	5,329	5,329	5,329	–	–	–	–	–
დაკავშირებული მხარის სესხები	254,303	291,895	215,026	–	–	–	–	76,869
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	13,077	13,077	13,077	–	–	–	–	–
	272,709	**310,301**	**233,432**	**–**	**–**	**–**	**–**	**76,869**

(iv) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ საბაზრო ფასების, მაგალითად, სავალუტო კურსების, საპროცენტო განაკვეთების და აქციების კურსების, ცვალებადობა გავლენას მოახდენს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მფლობელობაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკის მართვის მიზანია საბაზრო რისკის დონის მართვა და გაკონტროლება მისაღები პარამეტრების ფარგლებში და, ამასთანავე, უკუგების ოპტიმიზაცია.

კომპანია არ მიმართავს ჰეჯირების აღრიცხვას მოგების ან ზარალის მერყეობის სამართავად.

13. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

(ბ) ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი

კომპანიას სავალუტო რისკი, ძირითადად, აქვს აშშ დოლარში გამოხატულ ნასესხებ სახსრებზე. კომპანიის სავალუტო რისკები ასეთია:

'000 ლარი	აშშ დოლარში გამოხატული 2019	აშშ დოლარში გამოხატული 2018
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში	2,780	10,134
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	7,688	7,752
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	(6,417)	(12,294)
სესხები	(311,307)	(259,632)
რისკის ნეტო ოდენობა	**(307,256)**	**(254,040)**

წლის განმავლობაში მოქმედებდა შემდეგი სავალუტო კურსები:

	საშუალო კურსი		საანგარიშგებო თარიღისთვის მოქმედი სპოტ კურსი	
ლარი	**2019**	**2018**	**2019**	**2018**
აშშ დოლარი	2.8192	2.6344	2.8677	2.6766

მგრძნობელობის ანალიზი

ლარის გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი გამყარება/(გაუფასურება) 2019 წლისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აშშ დოლართან მიმართებით, როგორც ქვემოთ არის აღნიშნული, შემდეგ გავლენას მოახდენდა აშშ დოლარში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და მოგებაზე ან ზარალზე. ანალიზი ეფუძნება იმ დაშვებას, რომ ყველა დანარჩენი ცვლადი, კერძოდ, საპროცენტო განაკვეთები მუდმივი რჩება და უგულებელყოფს პროგნოზირებული ყიდვა-გაყიდვების გავლენას.

ვალუტა	**ზრდა/ კლება, % 2019**	**გავლენა მოგებაზე 2019**
აშშ დოლარი	10.00%	30,726
აშშ დოლარი	(5.00)%	(15,363)

ვალუტა	**ზრდა/ შემცირება, % 2018**	**გავლენა მოგებაზე 2018**
აშშ დოლარი	20.00%	50,826
აშშ დოლარი	(20.00)%	(50,826)

13. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

(v) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

კომპანია არ ფლობს ცვალებადი განაკვეთის მქონე ფინანსურ ინსტრუმენტებს, ამიტომ მას არ აქვს საპროცენტო განაკვეთების ცვალებადობის რისკი.

14. პირობითი ვალდებულებები

(ა) საგადასახადო პირობითი ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხშირია საკანონმდებლო ცვლილებები, ოფიციალური განცხადებები და სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლებიც ხშირად ბუნდოვანი და ურთიერთსაწინააღმდეგოა და სხვადასხვაგვარად შეიძლება იქნეს გაგებული. საგადასახადო ორგანოებს არ აქვთ უფლება დააკისრონ დამატებითი გადასახადები, ჯარიმა ან საურავი, თუ იმ წლის ბოლოდან, რომელშიც საგადასახადო კანონმდებლობა დაირღვა, სამი წელია გასული.

ამ გარემოებებმა შეიძლება დამატებითი საგადასახადო რისკები შექმნან საქართველოში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ მან ადეკვატურად გაითვალისწინა საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების საკუთარი ინტერპრეტაციის საფუძველზე. მაგრამ შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაცია შეიძლება განსხვავდებოდეს კომპანიის ინტერპრეტაციისგან და თუ ისინი შეძლებენ თავიანთი ინტერპრეტაციის განხორციელებას, ამას შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზეგავლენა ჰქონდეს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

(ბ) სასამართლო დავები

საანგარიშგებო თარიღისთვის კომპანიას აქვს რამდენიმე გადაუჭრელი იურიდიული სარჩელი, რომლებსაც ახლავს არსებითი რისკი (მე-4 შენიშვნა).

15. დაკავშირებული მხარეები

ბასს (IAS) 24-ის „*დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები*“ მიხედვით მხარეები ითვლება დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით, როგორითაც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

15. დაკავშირებული მხარეები (გაგრძელება)

დაკავშირებულ მხარეთა შორის დადებული გარიგებების მოცულობა, წლის ბოლოსთვის დაუფარავი ნაშთები და შესაბამისი ხარჯი და შემოსავალი წლის განმავლობაში ასეთი იყო:

	2019		2018	
	პარტნიორი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	პარტნიორი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
აქტივები				
საპროცენტო ხარჯის კაპიტალიზაცია	–	5,156	–	8,290
გაცემული სესხები	–	4,545	–	3,859
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	7,688	19	7,176	8
	7,688	**9,720**	**7,176**	**12,157**
ვალდებულებები				
სესხები (მე-11 შენიშვნა)	–	307,579	–	254,303
	–	**307,581**	**–**	**254,303**
შემოსავალი და ხარჯები				
შემოსავალი	–	–	–	28
ფინანსური შემოსავალი	–	569	–	306
საპროცენტო ხარჯი (მე-7 შენიშვნა)	–	(14,261)	–	(8,105)
	–	**(13,692)**	**–**	**(7,771)**

კომპანიის უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა 2019 და 2018 წლებში ორი პირისგან შედგებოდა. 2019 წელს მათი მთლიანი ანაზღაურება შედგებოდა ხელფასებისა და ბონუსებისგან და გაუტოლდა 1,183 ათას ლარს (2018 წ.: 1,285 ათასი ლარი).

16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

ქვემოთ მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკები წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდზე ვრცელდება და მას თანმიმდევრულად იყენებს კომპანია.

(ა) საიჯარო შემოსავალი

იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება შემოსავლის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით. საიჯარო შეღავათების აღიარება ხდება იჯარიდან მთლიანი შემოსავლის განუყოფელ ნაწილად იჯარის ვადაზე.

16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლები და ფინანსური ხარჯები

კომპანიის ფინანსური საქმიანობიდან მიღებულ შემოსავალში და ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეულ დანახარჯებში შედის:

- საპროცენტო შემოსავალი;
- საპროცენტო ხარჯი;
- სავალუტო შემოსულობა ან ზარალი ფინანსური აქტივებიდან და ფინანსური ვალდებულებებიდან.

საპროცენტო შემოსავლის ან ხარჯის აღიარება ხდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით მოგებაში ან ზარალში მისი დარიცხვისას.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლებიც განსაკუთრებული აქტივის შესყიდვისთვის, მშენებლობისა თუ წარმოებისთვის პირდაპირ მიკუთვნებადი არ არის, აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავალუტო შემოსულობა და ზარალი (თუ არ არის კაპიტალიზებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ დანახარჯებზე) აისახება წმინდა თანხით ან ფინანსური საქმიანობიდან მიღებულ შემოსავლად, ან ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეულ დანახარჯებად, იმისდა მიხედვით, სავალუტო კურსის მოძრაობა წმინდა შემოსულობის თუ წმინდა ზარალის პოზიციას განაპირობებს.

(გ) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების გადაანგარიშება კომპანიის სამეურნეო ერთეულების შესაბამის სამუშაო ვალუტებში ხდება ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსებით. საანგარიშგებო თარიღით უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაანგარიშება ლარში ხდება სამუშაო ვალუტის ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსით. ფულად მუხლებზე საკურსო შემოსულობა ან ზარალი არის სხვაობა პერიოდის დასაწყისში სამუშაო ვალუტაში ამორტიზებულ ღირებულებას, რომელიც კორექტირებულია ეფექტური პროცენტით და შენატანებით პერიოდის განმავლობაში, და უცხოურ ვალუტაში ამორტიზებულ ღირებულებას შორის, რომელშიც კონვერტაცია ხდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული კურსით.

უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი მუხლები, რომლებიც ისტორიული ღირებულების საფუძველზე ფასდება, კონვერტირდება ოპერაციის დღეს მოქმედი გაცვლითი კურსის გამოყენებით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაციის შედეგად წარმოშობილი სხვაობები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

(დ) მიმდინარე მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის მიმდინარე აქტივები და ვალდებულებები წარმოადგენს საგადასახადო ორგანოებისათვის გადასახდელ ან მათ მიერ დასაბრუნებელ თანხას. ამ თანხის გამოსათვლელად გამოიყენება საგადასახადო განაკვეთები და კანონები, რომლებიც მოქმედებს ან არსებითად ამოქმედებულია ანგარიშგების თარიღისთვის.

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ მფლობელებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, რომელიც იანგარიშება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშობათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და აისახება სხვა გადასახადებად სრული შემოსავლის ანგარიშგების სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა.

2019 და 2018 წლებში კომპანიას არ გადაუხდია დივიდენდები და არ ჰქონია ისეთი ოპერაციები, რომლებიც ჩაითვლება მოგების განაწილებად ზემოაღნიშნული განმარტების შესაბამისად, ამრიგად, მოგების გადასახადის ხარჯი 2019 წლისა და 2018 წლისთვის ნულს უდრის.

(ე) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო-მატერიალური მარაგის თვითღირებულება ეყრდნობა საშუალო შეწონილის პრინციპს და მოიცავს მარაგების შეძენის ხარჯებს, ასევე წარმოების ხარჯს, წარმოების თვითღირებულებას და სხვა ხარჯებს, რომელთა გაწევაც გახდა საჭირო მარაგების არსებულ მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მისაყვანად. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის სავარაუდო გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში, რომელსაც აკლდება დასრულების და რეალიზაციის ხარჯი.

16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

(ვ) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები და აღჭურვილობა ფასდება, როგორც თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და ნებისმიერი აკუმულირებული გაუფასურების ზარალი. თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. კომპანიის მიერ შექმნილი აქტივების თვითღირებულება მოიცავს მასალისა და შრომის პირდაპირ დანახარჯებს და ყველა სხვა ხარჯს, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისთვის შესაბამის მდგომარეობაში მოსაყვანად, დემონტაჟის და მოხსნის ხარჯებს, ასევე იმ ტერიტორიის რეაბილიტაციის ხარჯებს, რომლებზეც ეს აქტივები მდებარეობს და ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ კაპიტალიზებულ დანახარჯებს. შესყიდული პროგრამული უზრუნველყოფა, რომელიც აუცილებელია შესაბამისი აღჭურვილობის ფუნქციონირებისთვის, კაპიტალიზდება, როგორც ამ აღჭურვილობის განუყოფელი ნაწილი.

თუ ძირითადი საშუალებების ერთეულის მნიშვნელოვან ნაწილებს სხვადასხვა სასარგებლო გამოყენების ვადა აქვთ, ისინი აღირიცხება ძირითადი საშუალებების ცალკე ერთეულებად (ძირითად კომპონენტებად).

(ii) ცვეთა

ცვეთის დარიცხვა იწყება ძირითადი საშუალების დამონტაჟების და მათი სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ან აშენებული აქტივების შემთხვევაში, იმ დროიდან, როდესაც აქტივი დასრულებულია და მზად არის გამოსაყენებლად. ცვეთა ეფუძნება აქტივის ღირებულებაზე შეფასებული ნარჩენი ღირებულების გამოკლების გზით.

ცვეთის აღიარება, როგორც წესი, მოგებაში ან ზარალში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რადგანაც ეს ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ერთეულების სავარაუდო სასარგებლო გამოყენების ვადები მიმდინარე და შედარებადი პერიოდებისთვის ასეთია:

- შენობა-ნაგებობები 20 წელი;
- ავეჯი, ინვენტარი, აღჭურვილობა და ავტოტრანსპორტი 2-10 წელი;
- ელექტრომექანიკური აღჭურვილობა 10 წელი.

ცვეთის დარიცხვის მეთოდები, სასარგებლო გამოყენების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები გადაისინჯება ყოველი საანგარიშგებო თარიღით და, საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისად კორექტირდება.

16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტები შედგება გაცემული სესხებისგან, სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებისგან, ნაღდი ფულის ნაშთისგან ბანკში, სესხებისგან და სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებისგან.

(i) თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებს თავდაპირველად აღიარებს მათი წარმოშობის დღეს. ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება ხდება გარიგების დანახარჯებით შემცირებული სამართლიანი ღირებულებით გარიგების იმ თარიღით, როდესაც კომპანია გახდა ინსტრუმენტთან დაკავშირებით გაფორმებული ხელშეკრულების მხარე.

კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი შემდეგნაირად ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით

- ფინანსური აქტივების ფლობა ხდება ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის მიზანიც არის აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივების სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს დაუფარავ ძირითად თანხაზე.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით.

(ii) აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც იწურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები აქტივიდან ფულადი სახსრების ნაკადების მიღებაზე ან როდესაც გადასცემს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უფლებას ფინანსური აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე ისეთი გარიგების საფუძველზე, რომლის მიხედვითაც ამ ფინანსური აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული თითქმის ყველა რისკისა და სარგებელის გადაცემა ხდება. ნებისმიერი მონაწილეობა გადაცემულ ფინანსურ აქტივში, რომელიც შექმნა ან შეინარჩუნა კომპანიამ აღიარებული უნდა იყოს ცალკე აქტივის ან ვალდებულების სახით.

კომპანია ფინანსური ვალდებულების აღიარებას წყვეტს სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების, გაუქმების ან ამოწურვის შემთხვევაში.

როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ჩაანაცვლებს მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან ცვლილება აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებაში აღიარდება კაპიტალში, თუ კრედიტორი არის პარტნიორი ან საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო, ან აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, თუ კრედიტორი მესამე მხარეა.

16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

(iii) გაუფასურება

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეფუძნება სხვაობას ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფულად ნაკადებსა და ყველა იმ ფულად ნაკადს შორის, რომელთა მიღებასაც კომპანია მოელის. დანაკლისი შემდგომში დისკონტირდება აქტივის თავდაპირველ მოქმედ ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთთან მიახლოებით.

კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივის შემთხვევაში (მოკლევადიანი სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გარდა, რომლისთვისაც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება გამარტივებული მეთოდით აქტივის მთელი არსებობის ვადაზე), მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მისაღებად გამოითვლება 12-თვიანი საკრედიტო ზარალი. 12 თვეში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ნაწილი, რომელიც იწვევს დეფოლტის შემთხვევებს ფინანსურ ინსტრუმენტზე და რომლებიც შესაძლოა დადგეს საანგარიშგებო თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში. თუმცა, როდესაც წარმოშობის თარიღის შემდგომ ადგილი აქვს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, რეზერვი დაეფუძნება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მეთოდს. ყველა ამ შემთხვევაში, კომპანია საკრედიტო რისკს მნიშვნელოვნად გაზრდილად მაშინ მიიჩნევს, როდესაც ხელშეკრულების მიხედვით გადახდები 30 დღეზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული.

კომპანია ფინანსურ აქტივს ვადაგადაცილებულად მიიჩნევს, როდესაც სახელშეკრულებო გადახდა ვადაგადაცილებულია 90 დღით. თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიამ შეიძლება ფინანსური აქტივი ვადაგადაცილებულად მაშინაც მიიჩნიოს, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიანიშნებს იმაზე, რომ სავარაუდოდ კომპანია სრულად ვერ მიიღებს დაუფარავ სახელშეკრულებო თანხებს, კომპანიის მფლობელობაში არსებული საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებების გათვალისწინების გარეშე.

ფას 9-ის მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალთან დაკავშირებული მოთხოვნების დაკმაყოფილება მნიშვნელოვან გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსური აქტივებისთვის შექმნილ გაუფასურების რეზერვებზე.

(iv) ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს თანხების ურთიერთგადაფარვის სამართლებრივი უფლება და განზრახული აქვს შემხვედრი მოთხოვნების ურთიერთგაქვითვა ან ერთდროულად აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულებების დაფარვა.

(v) ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში

ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში მოიცავს მიმდინარე ანგარიშებს ქართულ ბანკებში, რომელთა სამართლიანი ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა.

16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

(თ) კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირებულია, როგორც საკუთარი კაპიტალი.

დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული, საბაზროზე დაბალი განაკვეთის მქონე, სესხების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც დისკონტირდება საბაზრო განაკვეთით. დისკონტის აღიარება ხდება პირდაპირ დამატებით შეტანილ კაპიტალში.

(ი) არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანიის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებები, სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გარდა, გაუფასურების ნიშნების აღმოჩენის მიზნით ანგარიშგების ყოველი თარიღით ფასდება. ასეთი ნიშნების აღმოჩენის შემთხვევაში, განისაზღვრება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება.

გაუფასურებაზე შემოწმების მიზნით აქტივები, რომლებიც ინდივიდუალურად არ მოწმდება, ჯგუფდება უმცირეს ჯგუფებად, რომლებიც სხვა აქტივებისგან ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისგან დამოუკიდებლად წარმოქმნის ფულად ნაკადებს უწყვეტი გამოყენების პირობებში. კომპანიის კორპორაციული აქტივები არ ახდენენ განცალკევებული ფულადი ნაკადების გენერირებას და მათ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთზე მეტი ერთეული იყენებს. კორპორაციული აქტივები გადანაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებზე გონივრულ და თანმიმდევრულ საფუძველზე, და გაუფასურებაზე მოწმდება იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის შემოწმების ნაწილის სახით, რომელზეც ნაწილდება კორპორაციული აქტივები.

აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება არის გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის ხარჯით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დაბეგვრამდელი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მაშინ, თუ აქტივის და მასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის სავარაუდო ანაზღაურებად ღირებულებას.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებთან დაკავშირებული გაუფასურების ზარალი პროპორციულად გადანაწილდება ამ ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულში არსებული აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე.

16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

(ი) არაფინანსური აქტივების გაუფასურება (გაგრძელება)

წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფასდება ანგარიშგების თითოეულ თარიღში, იმის განსასაზღვრად, ხომ არ არსებობს მაჩვენებლები იმისა, რომ ზარალი შემცირდა ან აღარ არსებობს. გაუფასურების ზარალი შემობრუნდება, თუ მოხდა ცვლილება ანაზღაურებადი ღირებულების განმსაზღვრელ პროგნოზებში. გაუფასურების ზარალის შემობრუნება ხდება მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა ცვეთისა და ამორტიზაციის გამოკლებით, გაუფასურების ზარალი რომ არ აღიარებულიყო.

(კ) საოჯარო აქტივები

ყველა იჯარა საოპერაციო იჯარაა, ამიტომ საიჯარო აქტივების აღიარება არ წყდება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

(ლ) სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები მოიცავს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით გაანგარიშებულ საპროცენტო ხარჯსა და უცხოურ ვალუტაში მიღებული სესხებით გამოწვეულ საკურსო სხვაობებს იმდენად, რამდენადაც ისინი ითვლება საპროცენტო ხარჯების კორექტირებად.

ისეთი აქტივის შეძენისთვის ან მშენებლობისთვის უშუალოდ მიკუთვნებადი სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლის მიზნობრივი მოხმარებისთვის ან რეალიზაციისთვის მომზადებასაც საკმაოდ დიდი დრო სჭირდება, კაპიტალიზდება, როგორც შესაბამისი აქტივის თვითღირებულების ნაწილი. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა დანარჩენი დანახარჯი დადგომისთანავე გატარდება პერიოდის ხარჯად.

(მ) სამართლიანი ღირებულების შეფასება

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასება ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით.

არაფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულების შეფასება უნდა ითვალისწინებდეს ბაზრის მონაწილის შესაძლებლობას მიიღოს ეკონომიკური სარგებელი ამ აქტივის საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოყენებით, ან მისი მიყიდვით ბაზრის სხვა მონაწილისათვის, რომელიც ამ აქტივს საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოიყენებს.

კომპანია ირჩევს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც შესაფერისია არსებული გარემოებებისთვის და რომელთა გამოყენებითაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძებნება, რომლებიც მაქსიმალურად იყენებენ საბაზრო – და მინიმალურად – არასაბაზრო მონაცემებს.

16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

(მ) სამართლიანი ღირებულების შეფასება (გაგრძელება)

სამართლიანი ღირებულება დაჯგუფებულია რეალური ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონეების მიხედვით, რომელიც ეფუძნება შეფასების მეთოდებში გამოყენებულ შემავალ მონაცემებს, ესენია:

- დონე 1: იდენტური აქტივებისა და ვალდებულებების კოტირებული ფასები (არაკორექტირებული) მოქმედ ბაზარზე;
- დონე 2: აქტივის ან ვალდებულების პირველ დონეში შესული კოტირებული ფასების გარდა სხვა პირდაპირი (ანუ ფასების სახით) ან არაპირდაპირი (ანუ ფასებიდან მიღებული) საბაზრო მონაცემები.
- დონე 3: აქტივის ან ვალდებულების ამოსავალი მონაცემები, რომლებიც არ ეყრდნობა საბაზრო მონაცემებს (არასაბაზრო მონაცემები).

იმ შემთხვევაში, როდესაც აქტივისა ან ვალდებულების რეალური ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული შემავალი მონაცემები შესაძლოა დაჯგუფდეს რეალური ღირებულების სხვადასხვა დონეების მიხედვით, რეალური ღირებულების განსაზღვრის დაჯგუფება ხდება მთლიანობაში, რეალური ღირებულების იერარქიის იმავე დონეში, რომელშიც ყველაზე დაბალი დონის მონაცემებია, რაც მნიშვნელოვანია მთლიანი შეფასებისთვის.

(ნ) ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკებში

კომპანიამ პირველად გამოიყენა სტანდარტში შესული გარკვეული ცვლილებები, რომლებიც ძალაშია 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. კომპანიას ვადაზე ადრე არ მიუღია ისეთი სტანდარტი, ინტერპრეტაცია თუ ცვლილება, რომელიც გამოშვებულია, მაგრამ ჯერ ძალაში არ არის შესული. ქვემოთ დაწვრილებით განვიხილავთ ცვლილებების ხასიათსა და გავლენას:

ფასს (IFRS) 16 – „იჯარა“

ფასს (IFRS) 16 ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 17-ს *„იჯარა“*, ფასიკ (IFRIC) 4-ს *„როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“*, იმკ (SIC) 15-ს *„საოპერაციო იჯარა – სტიმულირება“* და იმკ (SIC) 27-ს *„გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“*. ეს სტანდარტი განსაზღვრავს იჯარის აღიარების,

შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპებს და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას საბალანსო უწყისზე.

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს (IFRS) 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს (IAS) 17-სგან. მეიჯარეები განაგრძობენ იჯარების კლასიფიცირებას საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარებად, ბასს (IAS) 17-ის მსგავსი პრინციპების გამოყენებით. შესაბამისად, ფასს (IFRS) 16 არ აქვს გავლენა იმ იჯარებზე, რომელშიც კომპანია მეიჯარეა.

16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

(ნ) ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკებში (გაგრძელება)

კომპანიამ მიიღო ფასს (IFRS) 16, მიღების მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდის გამოყენებით, რომლის თავდაპირველი გამოყენების თარიღია 2019 წლის 1 იანვარი. ამ მეთოდით, სტანდარტი რეტროსპექტულად გამოიყენება სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების კუმულაციური ეფექტით, რომელიც თავდაპირველი გამოყენების თარიღში აღიარდება.

კომპანიამ მიიღო გარდამავალი პრაქტიკული გამოცდილების გამოყენების გადაწყვეტილება, რათა განმეორებით არ შეეფასებინა ხელშეკრულება წარმოადგენს ან მოიცავს თუ არა იჯარას 2019 წლის 1 იანვარს. ამის ნაცვლად კომპანიამ სტანდარტი გამოიყენა მხოლოდ იმ ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც თავდაპირველი გამოყენების თარიღში იჯარებად განისაზღვრა ბასს (IAS) 17 და ფასიკ (IFRIC) 4-ის გამოყენებით. კომპანიამ გადაწყვიტა გამოეყენებინა აღიარებასთან დაკავშირებული გამონაკლისები საიჯარო ხელშეკრულებებზე, რომლებსაც დაწყების თარიღში აქვთ 12 ან ნაკლებთვიანი საიჯარო ვადა და არ მოიცავენ შესყიდვის უფლებას (მოკლევადიანი იჯარა), ასევე საიჯარო ხელშეკრულებებზე, რომელთა საბაზისო აქტივი დაბალფასიანია (დაბალი ღირებულების მქონე აქტივები).

ფასს (IFRS) 16-ის გამოყენებას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე, რადგან კომპანიის საიჯარო ღონისძიებები მოკლევადიანი იჯარის აღიარებისგან გათავისუფლების უფლების ფარგლებში ხვდება.

17. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის მიღებული

ახალი და შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით ჯერ ძალაში არ შესულა, შემოიფარგლება ბასს (IAS) 1-ის და ბასს (IAS) 8-ის ცვლილებებით ტერმინის „არსებითი“ განმარტება. კომპანია ამ სტანდარტების მიღებას შეძლებისდაგვარად აპირებს მათი ძალაში შესვლისთანავე.

2018 წლის ოქტომბერში, IASB-მ გამოსცა ბასს (IAS) 1-ის ცვლილება ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და ბასს (IAS) 8 სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები, სტანდარტებში ტერმინის „არსებითი“ განმარტების და ამ უკანასკნელის კონკრეტული ასპექტების დაზუსტების მიზნით. ახალი განმარტებით დგინდება, რომ „ინფორმაცია არსებითია, თუ გონივრულ ფარგლებში მოსალოდნელია, რომ მისმა გამოტოვებამ, დამახინჯებამ ან ბუნდოვნად წარდგენამ შეიძლება გავლენა მოახდინოს გადაწყვეტილებებზე, რომლებსაც საერთო დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი მომხმარებლები იღებენ იმ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე, რომელიც შეიცავს ფინანსურ ინფორმაციას კონკრეტული ანგარიშვალდებული საწარმოს შესახებ“.

მოსალოდნელი არ არის, რომ ტერმინის „არსებითი“ ცვლილებას მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა გამოცემული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში. მოსალოდნელი არ არის, რომ ეს სტანდარტები გავლენას მოახდენენ კომპანიაზე:

- ფასს (IFRS) 3-ის ცვლილება *„საწარმოს განმარტება“*;
- ფასს (IFRS) 17 *„სადაზღვევო ხელშეკრულებები“*.

18. საანგარიშგებო თარიღის შემდგომი მოვლენები

კორონავირუსის პანდემიის (კოვიდ-19) ბოლო დროს სწრაფად განვითარებული მოვლენების გამო, მრავალმა ქვეყანამ, მათ შორის საქართველომ შემზღუდველი ღონისძიებები გაატარა, რომლებსაც მნიშვნელოვანი გავლენა ჰქონდათ ბაზრის მონაწილეთა ბიზნეს საქმიანობების დონესა და მასშტაბებზე. მოსალოდნელია, რომ თავად პანდემიამ და მისი შედეგების მინიმიზებისთვის გატარებულმა ღონისძიებებმა იმოქმედონ ყველა მრეწველობის კომპანიების საქმიანობებზე. კომპანია პანდემიას მიიჩნევს მოვლენად, რომელიც მიუთითებს ეკონომიკურ პირობებში ისეთ ცვლილებაზე, რომელშიც სასტუმრო ფუნქციონირებს ანგარიშგების წარდგენის შემდეგ და რომლის რაოდენობრივი ეფექტი მოცემულ მომენტში სანდოობის საჭირო ხარისხით ვერ შეფასდება.

2020 წლის თებერვლის შემდგომ, რამდენიმე შეზღუდვა შემოიღეს, რომლებიც მიმართული იყო ინფექციის გავრცელების შეფერხებაზე სოციალური ურთიერთობების შეზღუდვის გზით. განხორციელდა რამდენიმე ლოკდაუნი; საერთაშორისო მგზავრობა მკაცრად შეიზღუდა; მოთხოვნილ იქნა საწარმოების, საგანმანათლებლო დაწესებულებების და გართობის ადგილების დახურვა; საზოგადოებრივი ტრანსპორტი აიკრძალა. ეპიდემიოლოგიური ვითარებიდან გამომდინარე, შეზღუდვები უქმდებოდა და კვლავ ინერგებოდა რამდენიმეჯერ ამ პერიოდის განმავლობაში. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით, კვლავ ძალაშია რამდენიმე შეზღუდვა.

შედეგად, საერთაშორისო ტურიზმი და მგზავრობა მკვეთრად დაეცა, რასაც არსებითი უარყოფითი გავლენა ჰქონდა სასტუმრო ბიზნესზე. 2020 წლის მარტის შემდეგ, დაფიქსირდა სასტუმროების დატვირთულობის და ერთ ხელმისაწვდომ ნომერზე შემოსავლის მნიშვნელოვანი კლება, საქმიანობის სრულად შეწყვეტით. ოპერაციები მნიშვნელოვანწილად შეჩერდება 2021 წლის იანვრის შუა პერიოდამდე, რაც გამოწვეული იყო სახელმწიფო და ადგილობრივი უწყებების მიერ დაწესებული შეზღუდვებით. 2021 წლის იანვრის ბოლოსთვის ეპიდემიოლოგიურმა ვითარებამ პოზიტიური ნიშნები გამოავლინა და ხსენებული შეზღუდვები და მოთხოვნები თანდათანობით უქმდება ორ კვირაში ერთხელ, რაც ასუსტებს ბიზნესის ჩაკეტვის პროცესს. საქართველომ აღადგინა რეგულარული საერთაშორისო ფრენები 1 თებერვალს, ქვეყანაში შემომსვლელი უცხოელი და საქართველოს მოქალაქეებისთვის კოვიდ-19-თან დაკავშირებული ზომების შემსუბუქებასთან ერთად. პანდემიით და ოპერაციების შეჩერებით გამოწვეული მოთხოვნების შემცირების სრული ფინანსური გავლენა კომპანიაზე ამ მომენტისათვის გონივრულ ფარგლებში ვერ შეფასდება მის სიმკაცრესა და ხანგრძლივობასთან დაკავშირებული გაურკვევლობების გამო, თუმცა, ხელმძღვანელობა მოელის, რომ კოვიდ-19-ს მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა ექნება კომპანიის ოპერაციების შედეგებზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი ნაკადების მოძრაობაზე 2020 წელს.

Government of Ras Al Khaimah
RAK Investment Authority Georgia

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

მმართველობის ანგარიშგება - 2019

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა 1
1. რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია საქმიანობის მომოხილვა 2
2. სტრატეგიული განვითარების გეგმა 2
2. სტრატეგიული განვითარების გეგმა (გაგრძელება) 3
3. მიღწევები 3
4. ფინანსური მიმოხილვა 3
5. რისკის მართვა 4
6. ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკა 4
7. კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევები 5
8. ბრძოლა კორუფციის წინააღმდეგ 5

EY LLC
Kote Abkhazi Street, 44
Tbilisi, 0105, Georgia
Tel: +995 (32) 215 8811
Fax: +995 (32) 215 8822
www.ey.com/ge

შპს იუაი
საქართველო, 0105 თბილისი
კოტე აფხაზის ქუჩა 44
ტელ: +995 (32) 215 8811
ფაქსი: +995 (32) 215 8822

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად მომზადებული ანგარიში

შპს „საქართველოს რას ალ ხაიმის საინვესტიციო ორგანო“ პარტნიორს და ხელმძღვანელობას

ჩვენ აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2021 წლის 18 თებერვალს გაცემულ დასკვნაში გამოვთქვით არამოდიფიცირებული აუდიტორული მოსაზრება. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გაცემული დასკვნის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენების შედეგებს. ჩვენ არ ჩაგვიტარებია წლიურ ანგარიშში ასახული იმ მოვლენების შედეგების აუდიტი, რომლებიც დადგა ჩვენ მიერ აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ჩვენი აზრით, რომელიც ეყრდნობა აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებს:

- მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული იმავე ფინანსური წლის ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა ფინანსური ანგარიშგება, შესაბამისობაშია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- მმართველობით ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლისა და შესაბამისი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს.

რუსლან ხოროშვილი

შპს „იუაის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

2021 წლის 22 თებერვალი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

ანგარიშგება მომზადებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის საფუძველზე.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

კომპანიის ხელმძღვანელობა ადასტურებს მოცემულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ყველა მონაცემისა ინფორმაციის უტყუარობასა და სიზუსტეს. ანგარიშგება აკმაყოფილებს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს.

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯიას“-ს მმართველობითი ანგარიში დადასტურდა და გამოიცა 2021 წლის 22 თებერვალს.

ელისონ ჯეინ გრინნელლ
დირექტორი

ზვიად რუსია
გენერალური მენეჯერი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

ანგარიშგება მომზადებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის საფუძველზე.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა

კომპანიის ხელმძღვანელობა ადასტურებს მოცემულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ყველა მონაცემისა ინფორმაციის უტყუარობასა და სიზუსტეს. ანგარიშგება აკმაყოფილებს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მოთხოვნებს.

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯიას“-ს მმართველობითი ანგარიში დადასტურდა და გამოიცა 2021 წლის 22 თებერვალს.

_____ _____

ზვიად რუსია ელისონ ჯეინ გრინნელლ

თანამდებობა: გენერალური მენეჯერი თანამდებობა: დირექტორი

1. რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია საქმიანობის მომოხილვა

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“ (შპს „რაკია ჯორჯია“, შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2007 წლის 30 ნოემბერს. 2019 წლისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი 100%-იანი წილის მფლობელია რას ალ ხაიმა (არაბეთის გაერთიანებული საამიროები).

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ქ. თბილისში, საქართველოში მდებარე სასტუმრო „შერატონ გრანდ თბილისი მეტეხი პალასი“-ს ფლობა და განახლება. მმართველობითი ხელშეკრულების შესაბამისად, სასტუმრო იმუშავებს სტარვუდ EAME ლიცენზიით, სერვის კომპანია BVBA-სა (სტარვუდ) და შერატონ გრანდ თბილისი მეტეხი პალასის ბრენდის ქვეშ.

მმართველობითი ხელშეკრულება ძალაშია 2016 წლის 1 აგვისტოდან საოპერაციო ვადით 2039 წლის დეკემბრამდე. ზემოთხსენებულის შესაბამისად, შპს „რაკია ჯორჯია“-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს, ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირსა და თელავის ქუჩის კვეთაზე მდებარე უძრავი ქონების, საკუთრების (სასტუმრო) მართვა. 2014 წლის დეკემბრიდან სასტუმრო დახურული იყო სარემონტო სამუშაოების მიმდინარეობის გამო, შესაბამისად, არ გააჩნდა ოპერაციები 2018 საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, გარდა შენობის ნაწილის იჯარისა.

2. სტრატეგიული განვითარების გეგმა

სასტუმრო გაიხსნა 2019 წლის 1 მარტს. კომპანიის ხელმძღვანელობამ დაასრულა თანამედროვე, მაღალი კლასის სასტუმროს მშენებლობა და მიზნად დაისახა ადგილობრივ ბაზარზე წამყვან პოზიციაზე დამკვიდრება. ყოველ სტუმარს აქვს საშუალება დატკბეს ქალაქის შესანიშნავი ხედებით. თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი კი მხოლოდ 11 კმ.-ით არის დაშორებული სასტუმროს ლოკაციიდან. სასტუმროს ტერიტორია მოიცავს 24,500 კვ. მ. მიწის ნაკვეთს. სასტუმროს პირველ დონეზე მდებარეობს სასტუმროს ლობი-ატრიუმი, სადაც განლაგებულია სამუშაო სივრცეები და საკონფერენციო დარბაზები, ხოლო მიწისქვეშა დონე ძირითადად დაკავებულია სპა და სარელაქსაციო ობიექტებით. მეორე სართული წარმოადგენს ოფისს და საკონფერენციო სივრცეს. სასტუმროს ოთახები განთავსებულია 3-9 სართულებზე. მე-10 სართულზე განთავსებულია რესტორანი და შეხვედრებისთვის განკუთვნილი სივრცე, ხოლო კლუბის ტიპის ლაუნჯი მდებარეობს მე-9 სართულზე.

სასტუმრო მოიცავს შემდეგ ობიექტებსა და მომსახურებებს:

- 220 ოთახი;
- 2,100 კვ. მ. შეხვედრებისთვის განკუთვნილი სივრცე;
- 15 სართული (2 მიწისქვეშა დონის ჩათვლით);
- სასტუმროს ექსკლუზიური გამოყენებისთვის განკუთვნილი 168 საპარკინგე ადგილი;
- 1,843 კვ.მ.-ზე გადანაწილებული კვების ობიექტები (ბასეინის მიმდებარე ბარისა
- და ბარბექიუს ჩათვლით);
- 1,260 კვ.მ. სპა და ფიტნეს ცენტრი;
- ბიზნეს ცენტრი;

2. სტრატეგიული განვითარების გეგმა (გაგრძელება)

- სასტუმროს სტანდარტით მოთხოვნილი სხვა დამატებითი მომსახურება და ობიექტები, აუცილებელი ან რეკომენდებული სასტუმროს ფუნქციონირებისთვის.

სასტუმრო ოპერირებდა არასრული ერთი წელი, შესაბამისად დაგეგმილი დატვირთულობის განაკვეთი მცირედით განსხვავდებოდა რეალურისაგან. დაგეგმილი 55% დატვირთულობის მაჩვენებელი მხოლოდ 43.5% შემოიფარგლა, დაგეგმილი შემოსავლებიც 26%-ით ნაკლები იყო და საოპერაციო მოგება 29%-ით ნაკლები შესაბამისად. თუმცა, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს მისაღებია გახსნიდან პირველი წლის განმავლობაში. მეორე საოპერაციო წლის დატვირთულობა თავდაპირველი გეგმის მიხედვით - 65% , მესამე საოპერაციო წელს - 70% უნდა იყოს, თუმცა ამ მათვენებლებზე გავლენა იქონია კოვი-19 -მა. ხელმძღვანელობის მიზანია, სასტუმრო კვლავ გახდეს საინტერესო, თანამედროვე და საუკეთესო, რეგიონში არსებულ ბაზარზე.

3. მიღწევები

კომპანიამ 2019 წლის 1 მარტისთვის მთლიანად დაასრულა სასტუმროს შენობის სამშენებლო სამუშაოები და სრულფასოვანი პროდუქტი შესთავაზა ბაზარს.

კომპანიამ განახორციელა დაახლოებით 127,812 ათასი ლარის ინვესტიცია სასტუმროს სრულ რენოვაციაზე. სასტუმროს ელექტრო-მექანიკური აღჭურვილობასა და სხვა აუცილებელი ინვენტარისთვის დაახლოებით 60,683 ათასი ლარი დაიხარჯა.

4. ფინანსური მიმოხილვა

ძირითადი ფინანსური და სხვა ინფორმაცია

ათასი ლარი თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული	*31 დეკემბერი 2019*	*31 დეკემბერი 2018*	*ცვლილება*
შემოსავალი	21,570	2,559	19,011
წლის სრული ზარალი/(მოგება)	(44,876)	14,877	(59,753)
მთლიანი აქტივები	270,878	267,425	3,453
დატვირთულობა	43.5%	-	43.5%
საშუალო დღიური განაკვეთი	391	-	391

5. რისკის მართვა

კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკების მართვის მიზანია შესაბამისი ფულადი სახსრების აკუმულირება, სასტუმროს მიმდინარე სარემონტო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოებთან დაკავშირებული კაპიტალური დანახარჯების და კომპანიის საოპერაციო არჯების დასაფინანსებლად. ეს უმეტესწილად მიიღწევა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ნასესხები სახსრების და სავაჭრო კრედიტორული დავალიანების გზით. პარტნიორი მიმოიხილავს ომპანიის წინაშე მდგარი რისკების მართვის სტრუქტურა საკრედიტო რისკის, ლიკვიდურობის რისკის და საბაზრო რისკის ანალიზი განხილულია ფინანსურ ანგარიშგებებში.

2020 წლის მარტის შემდეგ, დაფიქსირდა სასტუმროების დატვირთულობის და ერთ ხელმისაწვდომ ნომერზე შემოსავლის მნიშვნელოვანი კლება, დროდადრო საქმიანობის სრულად შეწყვეტით. მიუხედავად იმისა რომ 2021 წლის თებერვლის შემდეგ საქართველოში შეინიშნება პოზიტიური დინამიკა ეპიდსიტუაციასთან დაკავშირებით და შემსუბუქდა სხვადასხვა შეზღუდვები, პანდემიით და ოპერაციების შეჩერებით გამოწვეული მოთხოვნების შემცირების სრული ფინანსური გავლენა კომპანიაზე ამ მომენტისათვის გონივრულ ფარგლებში ვერ შეფასდება მის სიმკაცრესა და ხანგრძლივობასთან დაკავშირებული გაურკვევლობების გამო, თუმცა, ხელმძღვანელობა მოელის, რომ კოვიდ-19-ს მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა ექნება კომპანიის ოპერაციების შედეგებზე, ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულადი ნაკადების მოძრაობაზე 2020 წელს. გთხოვთ იხილოთ მე-18 შენიშვნა ფინანსურ ანგარიშგებაში .

6. ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკა

კომპანია თანამშრომლებს სთავაზობს მაქსიმალურად უსაფრთხო და კომფორტულ სამუშაო გარემოს, რომელიც ჯეროვნად აღჭურვილია ყველა თანამედროვე ტექნოლოგიით, პროფესიონალური და უწყვეტი სამუშაო პროცესის უზრუნველსაყოფად.

2019 წლის დეკემბრის ბოლოს კომპანიაში დასაქმებული იყო 282 ადამიანი, რომლის 48%-ს შეადგენენ ქალები.

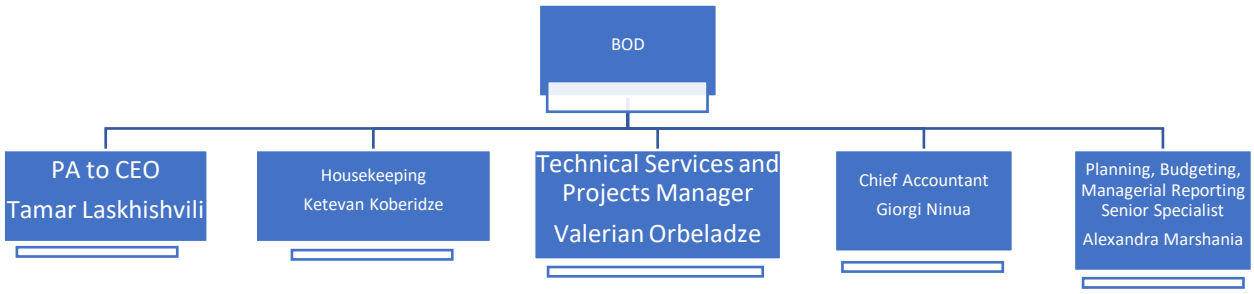
კომპანიის თანამშრომლები მუშაობენ სრული განაკვეთით და იყენებენ კომპანიის მიერ შემოთავაზებულ სარგებლის პაკეტს (საქართველოს შრომის კოდექსით გათვალისწინებულის გარდა), კერძოდ:

- ყველა თანამშრომლის ჯანმრთელობა დაზღვეულია სადაზღვეო კომპანიის მიერ;
- ყველა თანამშრომელი იყენებს კორპორატიულ სატელეფონო მომსახურებას;
- ზოგიერთი სასწავლო კურსი, სემინარი და ტრენინგი დაფინანსება

კომპანიის მმართველობა დიდ ყურადღებას აქცევს სტუმრებისა და სასტუმროს თანამშრომლების უსაფრთხოებას. უსაფრთხოების დეპარტამენტი ფუნქციურად მოიცავს სამედიცინო ცენტრს, შიდა და გარე უსაფრთხოებას, ვიდეო მეთვალყურეობის სისტემას, და სახანძრო სისტემას. ტარდება ხალხის ევაკუციის სრულყოფილი ტრენინგები, ამავდროულად, სასტუმროში არსებული ხანძარსაწინააღმდეგო აღჭურვილობის ტესტირებით. ჯანმრთელობის, უსაფრთხოებისა და დაცვის დეპარტამენტი მუდმივად აუმჯობესებს უსაფრთხოების ზომებს,

6. ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკა (გაგრძელება)

მარეგულირებელი ორგანოების მოთხოვნების შესაბამისად. სასტუმრო უზრუნველჰყოფილია პირველადი აუცილებლობის ცეცხლმაქრი აღჭურვილობით, არსებული სტანდარტების შესაბამისად.
ორგანიზაციული სტრუქტურა გამოიყურება შემდეგნაირად:



7. კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევები

საანგარიშო პერიოდში კომპანიას არ უწარმოებია კვლევები.

8. ბრძოლა კორუფციის წინააღმდეგ

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