საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი (ჯგუფი)

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

31 დეკემბერი 2020

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი (ჯგუფი) და მისი საქმიანობა 5
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო 6
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები 6
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას 27
5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება 30
6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში 30
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 37
8 ძირითადი საშუალებები 40
9 საინვესტიციო ქონება 43
10 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები 44
11 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები 45
12 მარაგები 46
13 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები 46
14 გაცემული სესხები 46
15 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 47
16 ფული და ფულის ეკვივალენტები 47
17 საწესდებო კაპიტალი 48
18 სესხები 48
19 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები 48
20 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 49
21 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები 49
22 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 49
23 ამონაგების თვითღირებულება 50
24 სხვა შემოსავლები 50
25 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები 50
26 ადმინისტრაციული ხარჯები 51
27 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით 52
28 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები 52
29 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები 53
30 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა 53
31 პროფესიული მომსახურებები 53
32 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, წმინდა 53
33 გაუფასურების ზარალის კომპენსირება, წმინდა 54
34 სხვა შემოსულობები, წმინდა 54
35 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები 54
36 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები 55
37 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები 55
38 ძირითადი შვილობილები 57
39 არამაკონტროლებელი წილი 59
40 ფინანსური რისკის მართვა 62
41 კაპიტალის მართვა 70
42 რეალური ღირებულების გამჟღავნება 72
43 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები 73

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება („ფინანსური ანგარიშგება“) ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ („კომპანია“) და მისი შვილობილების (ერთად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

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

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

დამოუკიდებლობა

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

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას.

ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა რომ წავიკითხოთ მმართველობითი ანგარიშგება და ამით განვსაზღვროთ, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენს მიერ აუდიტში მოპოვებულ ცოდნასთან, ან სხვანაირად ხომ არ არის არსებითად მცდარი

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

თუ ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენ ვასკვნით რომ მმართველობით ანგარიშგებაში არსებითი შეცდომაა, ჩვენ მოგვეთხოვება აღნიშნული ფაქტის წარდგენა. ამ საკითხთან დაკავშირებით ჩვენ არაფერი გვაქვს წარსადგენი. როგორც განმარტებულია ქვემოთ, ჩვენი პირობითი მოსაზრების საფუძვლის სექციაში, ჩვენ ვასკვნით რომ სხვა ინფორმაცია შესაძლოა არსებითად მცდარი იყოს იგივე მიზეზით იმ მუხლებთან მიმართებით, რომლებიც მოხსენიებულია პირობითი დასკვნის საფუძვლის სექციაში.

აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

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

ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით ჯგუფმა შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- ვიღებთ საკმარის და შესაბამის აუდიტის რწმუნებას ჯგუფის საწარმოების ფინანსურ ინფორმაციასთან ან ბიზნესსაქმიანობასთან დაკავშირებით რათა გამოვთქვათ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებლები ვართ ჯგუფის აუდიტის გაძღოლაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. ჩვენ ვრჩებით პასუხისმგებელი მხოლოდ ჩვენი აუდიტის მოსაზრების მიმართ.

სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (Reg.# SARAS-F-775813)

ნინო ქადაგიშვილი (Reg.#SARAS-A-506913)

1 ოქტომბერი 2021
თბილისი, საქართველო

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

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	566,264	412,350
საინვესტიციო ქონება	9	-	4,504
აქტივების გამოყენების უფლებები	10	1,661	2,395
არამატერიალური აქტივები		424	208
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები	11	84,235	87,208
შეზღუდული ფული	16	200	200
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**652,784**	**506,865**
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	12	3,459	3,026
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	13	11,944	42,898
გაცემული სესხები	14	3,129	6,783
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	45,951	5,896
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16	17,771	8,725
სულ მიმდინარე აქტივები		**82,254**	**67,328**
სულ აქტივები		**735,038**	**574,193**
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	17	507,029	701,093
აკუმულირებული ზარალი		(270,602)	(249,277)
მშობელი კომპანიის მფლობელზე მისაკუთვნებელი საკუთარი კაპიტალი		**236,427**	**451,816**
არამაკონტროლებელი წილი	38	**27,969**	**15,350**
სულ საკუთარი კაპიტალი		**264,396**	**467,166**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	18	120,193	69,896
საიჯარო ვალდებულებები	10	2,047	1,893
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**122,240**	**71,789**
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	18	570	16,269
საიჯარო ვალდებულებები	10	441	875
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	19	3,408	699
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	343,200	16,031
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	21	783	1,364
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**348,402**	**35,238**
სულ ვალდებულებები		**470,642**	**107,027**
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		**735,038**	**574,193**

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2021 წლის 1 ოქტომბერს.

გიორგი ბაიდარაშვილი
ჯგუფის აღმასრულებელი დირექტორი

დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

5-73 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

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

	შენიშვნა	2020	2019
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	22	16,934	33,419
შემოსავალი საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან	9	123	341
სულ ამონაგები		**17,057**	**33,760**
ამონაგების თვითღირებულება	23	(20,000)	(25,278)
საერთო (ზარალი)/მოგება		**(2,943)**	**8,482**
სხვა შემოსავლები		164	176
გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები	24	(500)	(1,106)
ადმინისტრაციული ხარჯები	25	(27,385)	(23,912)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, წმინდა	11	(1,868)	(269)
გაუფასურების ზარალის კომპენსირება, წმინდა	32	26,556	-
წმინდა შემოსულობა შვილობილების გასვლიდან (*)		7,219	-
სხვა შემოსულობები, წმინდა	33	489	83
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		**1,732**	**(16,546)**
ფინანსური შემოსავალი	34	2,002	2,517
ფინანსური ხარჯები	34	(22,063)	(1,842)
ფინანსური (ხარჯები)/შემოსავალი, წმინდა		(20,061)	675
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(18,329)**	**(15,871)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		**(18,329)**	**(15,871)**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული ზარალი		**(18,329)**	**(15,871)**
სულ სრული ზარალი მისაკუთვნებელი:			
მშობელი კომპანიის მფლობელზე		(21,290)	(15,510)
არამაკონტროლებელ წილზე	38	2,961	(361)
სულ წლის სრული ზარალი		**(18,329)**	**(15,871)**

		მშობელი კომპანიის მფლობელზე მისაკუთვნებელი				
	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ	არამაკონტროლებელი წილი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**580,085**	**(233,767)**	**346,318**	**10,750**	**357,068**
ოპერაციები მფლობელებთან მათი უფლებამოსილების ფარგლებში:						
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	17	121,008	-	121,008	4,961	125,969
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**121,008**	**-**	**121,008**	**4,961**	**125,969**
სრული ზარალი:						
2019 წლის ზარალი		-	(15,510)	(15,510)	(361)	(15,871)
სულ 2019 წლის სრული ზარალი		**-**	**(15,510)**	**(15,510)**	**(361)**	**(15,871)**
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**701,093**	**(249,277)**	**451,816**	**15,350**	**467,166**
ოპერაციები მფლობელებთან მათი უფლებამოსილების ფარგლებში:						
შვილობილების გასვლა		-	(35)	(35)	-	(35)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	17	133,886	-	133,886	9,658	143,544
საწესდებო კაპიტალის კლება	17	(327,950)	-	(327,950)	-	(327,950)
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**(194,064)**	**(35)**	**(194,099)**	**9,658**	**(184,441)**
სრული (ზარალი)/შემოსავალი:						
2020 წლის (ზარალი)/მოგება		-	(21,290)	(21,290)	2,961	(18,329)
სულ 2020 წლის სრული (ზარალი)/შემოსავალი		-	**(21,290)**	**(21,290)**	**2,961**	**(18,329)**
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**507,029**	**(270,602)**	**236,427**	**27,969**	**264,396**

	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან გადახდების მიღება (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		19,576	33,261
მომწოდებლებისთვის გადახდები (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		(22,443)	(21,863)
დაქირავებულ პირთათვის გადახდები (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით)		(13,596)	(18,760)
დაბრუნებული გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		41,514	1,607
გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		3,359	(4,188)
დაზღვევის ანაზღაურება		-	3
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლების მიღებები		195	77
გადახდები სხვა არასაოპერაციო ხარჯებისთვის		-	(17)
ოპერაციებში მიღებული/(გამოყენებული) ფულადი სახსრები		**28,605**	**(9,880)**
მიღებული პროცენტი ფულზე და ფულის ეკვივალენტები		150	218
გადახდილი პროცენტი სესხებზე		(5,727)	(1,837)
გადახდილი პროცენტი საიჯარო ვალდებულებებზე		(186)	(87)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		**22,842**	**(11,586)**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შემოსულობები შვილობილების გასვლიდან გასული ფულადი სახსრების გამოკლებით		(40)	-
გადახდები ქონების მშენებლობისთვის		(164,965)	(131,247)
გადახდები ძირითადი საშუალებების შესაძენად		(8,247)	(50,793)
შემოსულობები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან		14	66
გადახდები საინვესტიციო ქონების შესაძენად		(43)	-
გადახდები არამატერიალური აქტივების შესაძენად		(1)	(34)
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხი	14	(15,969)	(18,524)
სესხების დაფარვა დაკავშირებული მხარეებისგან	14	21,137	13,312
მიღებული პროცენტი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხებიდან	14	321	305
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(167,793)**	**(186,915)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობა საწესდებო კაპიტალის ზრდიდან	17	144,999	123,021
შემოსულობები სესხებიდან		39,140	134,779
სესხების დაფარვა		(29,880)	(56,330)
საიჯარო ვალდებულებების ძირი ნაწილის დაფარვა		(854)	(495)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		**153,405**	**200,975**
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		592	213
წმინდა ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში		**9,046**	**2,687**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		8,925	6,238
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	**16**	**17,971**	**8,925**

1 საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი (ჯგუფი) და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისთვის“ („კომპანია“ ან „GTDF“) და მისი შვილობილებისთვის (ერთობლივად მოხსენიებული როგორც „ჯგუფი“ ან „GTDF ჯგუფი“).

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

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

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

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ უშუალო და საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა Frankston International S.A. Panama” JSC და კომპანიას საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი. 2020 წლის 31 დეკემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდში“ მისი ფლობილი 100% წილი გადასცა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს“. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია სრულად კონტროლდებოდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს“ მიერ.

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

2017 წლის 3 აგვისტოს, შპს „ბლექ სი რიზორთსმა“ სოფელ შეკვეთილში დაიწყო მაღალი კლასის ლუქს სასტუმრო „პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილი, ავტოგრაფ ქოლექშენის“, 220 ნომრიანი სასტუმროს ტესტ რეჟიმში ოპერირება. კომპანიამ სასტუმროს ოპერირება დაიწყო „Global Hospitality Licensing“ S.A.R.L. (Marriott International)-თან სალიცენზიო შეთანხმებით, Marriott-ის საერთაშორისო სისტემის და ლიცენზირებული ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური გამოყენების უფლებით, 2018 წლის 1 აპრილიდან.

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

2020 წლის 25 დეკემბერს, კომპანიამ შვილობილი შპს „სი შორი“ მიყიდა შპს „რიზორთ ჰოლდინგს“ (სარეგისტრაციო ნომერი: 405429040) (შენიშვნა 7).

2020 წლის 29 დეკემბერს, კომპანიამ შვილობილი შპს „ოლდ სითი“ მიყიდა შპს „ნიუ კაპიტალს“ (სარეგისტრაციო ნომერი: 205283637) (შენიშვნა 7).

1 საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი (ჯგუფი) და მისი საქმიანობა (გაგრძელება)

2020 წლის 29 დეკემბერს, ჯგუფის შვილობილმა შპს „ცისარტყელამ“ დააფუძნა სრულად ფლობილი შვილობილი შპს „არტ ჰაუსი“ (სარეგისტრაციო მონერი: 405430109) და 2020 წლის 30 დეკემბერს მიყიდა შპს „არტ ჰაუსს“ (სარეგისტრაციო ნომერი: 405429781) (შენიშვნა 7).

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

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

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

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობები ხორციელდება საქართველოში. განვითარებადი ეკონომიკები, როგორიცაა საქართველო, სწრაფი ცვალებადობით ხასიათდება და მოწყვლადია გლობალური ბაზრის მდგომარეობის და ეკონომიკური ვარდნების მიმართ. შედეგად, საქართველოში საქმიანობა უკავშირდება გარკვეულ რისკებს რომლებიც როგორც წესი არ ასოცირდება განვითარებულ ბაზრებთან. მიუხედავად ამისა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ განახორციელა არაერთი სამოქალაქო, კრიმინალური, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმა რომლებმაც პოზიტიურად იმოქმედეს ქვეყნის საერთო საინვესტიციო კლიმატზე.

2020 წლის მარტში, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა COVID-19 პანდემია. პანდემიაზე საპასუხოდ საქართველოს მთავრობამ შემოიღო რამდენიმე შეზღუდვა COVID-19 ის გავრცელების შესაჩერებლად, როგორიცაა საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები, კარანტინი, იზოლაციის წესები და ბიზნესსაქმიანობის შეზღუდვები, მათ შორის ობიექტთა სრული დახურვა. საქართველოში ამ ზომებმა სხვა ფაქტორებთან ერთად მნიშვნელოვნად შეამცირა ეკონომიკური საქმიანობა, იქონია უარყოფითი გავლენა და ეს გავლენა კვლავ შეიძლება გაგრძელდეს ბიზნესზე, ბაზრის მონაწილეებზე, კლიენტებსა და კომპანიაზე, ისევე როგორც საქართველოს და მსოფლიოს ეკონომიკაზე გაურკვეველი დროის განმავლობაში. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შესაბამისი ნაბიჯები გადადგა კომპანიის ოპერაციებზე პანდემიის გავლენის შესამცირებლად. კომპანიაში საოპერაციო პროცესები წარიმართებოდა ყველა წესის და რეგულაციების შესაბამისად. მიმდინარე ეკონომიკური სიტუაციის და ზემოთ აღწერილი ზომების სამომავლო ეფექტების პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის მოლოდინები და შეფასებები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური შედეგებისგან.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

მომზადების და შეფასების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის კონვენციის მიხედვით, მოდიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტების პირველადი აღიარებით რეალური ღირებულების საფუძველზე. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები წარმოდგენილია ქვემოთ. აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაანგარიშებისთვის შემდეგი ძირითადი საკურსო განაკვეთები იყო გამოყენებული:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აშშ დოლარი 1 = ლარი	3.2766	2.8677
ევრო 1 = ლარი	4.0233	3.2095
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი 1 = ლარი	4.4529	3.7593

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

აქტივის ნარჩენ ღირებულება არის იმ თანხის შეფასება, რომელსაც ჯგუფი მიმდინარე პერიოდში მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, გასვლის დანახარჯების გამოკლების შემდეგ, თუ აქტივი უკვე იმ ასაკში და მდგომარეობაში რომელიც მოსალოდნელია რომ ექნება სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოსთვის. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

	სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში

შენობები 5 - 50

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

აქტივის ნარჩენ ღირებულება არის იმ თანხის შეფასება, რომელსაც ჯგუფი მიმდინარე პერიოდში მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, გასვლის დანახარჯების გამოკლების შემდეგ, თუ აქტივი უკვე იმ ასაკში და მდგომარეობაში რომელიც მოსალოდნელია რომ ექნება სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოსთვის. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს

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

იჯარიდან წარმოშობილი აქტივები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულებით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ფასდება თვითღირებულებით და მოიცავს შემდეგს:

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

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

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება წრფივი მეთოდით სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში
შესყიდული კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები	5 - 10
პატენტები	5 - 10

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

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

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

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

შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელები თუ მოდელები დაფუძნებული გაშლილი ხელის პრინციპის ახლანდელ ტრანზაქციებზე, ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინებაზე, გამოიყენება იმ გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად, რომელთათვის გარე ბაზრების ფასებზე ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულებით შეფასების ანალიზი ხორციელდება რეალური ღირებულების იერარქიის დონეების მიხედვით, შემდეგნაირად: (i) პირველი დონე გულისხმობს კოტირებული ფასებით (არაკორექტირებული) გაზომვას აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივებისა თუ ვალდებულებებისთვის, (ii) მეორე დონის შეფასებები არის შეფასების ტექნიკა ყველა მატერიალური შემავალი მონაცემისთვის, რომელიც დაკვირვებადია აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (როგორც ფასი) ან ირიბად (ფასიდან გამომდინარე) და (iii) მესამე დონე წარმოადენს შეფასებას, რომელიც არ ეფუძნება მხოლოდ საბაზრო მონაცემებს (შეფასება მოითხოვს მნიშვნელოვან არადაკვირვებად შემავალ მონაცემებს). გადატანა რეალური ღირებულების იერარქიის დონეებს შორის ითვლება რომ უნდა განხორციელდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

ამორტიზებული ღირებულება (“AC”) არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, და ფინანსური აქტივებისათვის, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის („*ECL*“) ანარიცხით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოს ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების დაკავშირებული მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი, ისე რომ, მიღწეული იქნეს მუდმივი პერიოდის საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება შეიცავს კონტრაქტის მხარეების ყველა გადახდილ თუ მიღებულ საფასურს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. იმ აქტივებისთვის, რომლებიც იყო შესყიდული ან წარმოქმნილი საკრედიტო გაუფასურებიდან (“POCI”) თავდაპირველი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის შესწორებული საკრედიტო რისკით, მაგალითად, ასეთ შემთხვევაში გაანგარიშდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადებიდან თავდაპირველი აღიარებისას და ნაცვლად საკონტრაქტო გადახდების მიხედვით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით (“FVTPL”) ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებისას, შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღიარდება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იგივე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები ან შეფასების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისათვის და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (“FVOCI”) სავალო ინსტრუმენტებში ინვესტიციებისთვის, რომელიც პირდაპირ აისახება სააღრიცხვო ზარალად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

ჯგუფი სავაჭრო და საიჯარო მოთხოვნების გაუფასურებისთვის იყენებს გამარტივებულ მიდგომას. ფინანსური აქტივებისთვის ჯგუფი იყენებს გაუფასურების სამეტაპიან მოდელს, რომელიც ეფუძნება საკრედიტო ხარისხის ცვლილებებს საწყისი აღიარებიდან. ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ იქნა გაუფასურებული თავდაპირველი აღიარების დროს, კლასიფიცირდება პირველ ეტაპზე. პირველ ეტაპზე ფინანსურ ინსტრუმენტებს აქვს ECL, შეფასებული თანხით, რომელიც უდრის გამოყენების მთელი ვადის ECL-ის წილს, რაც წარმოიქმნება იმ მოვლენათა შედეგად, რომელიც შესაძლებელია მოხდეს მომდევნო 12 თვის განმავლობაში ან ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე, თუკი უფრო ნაკლებია („12 თვის ECL“). თუკი ჯგუფი აღმოაჩენს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას („SICR„) თავდაპირველი აღიარების მომენტიდან, აქტივი გადაიტანება მეორე ეტაპზე, ხოლო მისი ECL-ის შეფასება ხდება არსებობის მანძილზე ECL-ზე დაყრდნობით, მაგრამ მოსალოდნელი ავანსების გათვალისწინებით, თუკი ასეთი არსებობს („არსებობის მანძილზე ECL“). იმის აღწერისათვის თუ როგორ განსაზღვრავს ჯგუფი საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, იხილეთ შენიშვნა 42. თუკი ჯგუფი განსაზღვრავს, რომ ფინანსური აქტივის საკრედიტო ხარისხი გაუფასურებულია, აქტივი გადაიტანება მესამე ეტაპზე, ხოლო მისი ECL-ის შეფასება ხდება არსებობის მანძილზე ECL-ის სახით. ჯგუფის განმარტება საკრედიტო ხარისხით გაუფასურებული აქტივების და ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის მოცემულია შენიშვნაში 43. შესყიდული ან საკრედიტო გაუფასურებიდან წარმოქმნილი ფინანსური აქტივებისთვის („POCI აქტივები“) ECL ყოველთვის გაიზომება როგორც არსებობის მანძილზე ECL. შენიშვნაში 42 წარმოდგენილია ინფორმაცია ECL-ის შეფასებისას გამოყენებულ საწყის მონაცემებზე, დაშვებებისა და შეფასების მეთოდებზე, იმის განმარტების ჩათვლით, თუ როგორც ჩართავს ჯგუფი მომავალ საპროგნოზო ინფორმაციას ECL-მოდელებში.

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვირსას, ჯგუფი:

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები. ხელმძღვანელობა ჯგუფის საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს გადააფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო ან სხვა გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების მიერ საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. კორექტირებები გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციისთვის, გარდა პროცენტისა და საურავებისა, აღირიცხება მოგების გადასახადის დარიცხვაში. კორექტირებები გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციისთვის მოგების გადასახადში პროცენტთან და საურავებთან დაკავშრებით, აღირიცხება ფინანსურ ხარჯად და ადმინისტრაციულ ხარჯებად.

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ჯგუფის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ჯგუფში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება ან ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში.

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

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

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

ამონაგები აღიარდება ფასდაკლებების, დაბრუნებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

სერვისების გაყიდვები. ჯგუფი სერვისებს გასწევს ფიქსირებული და ცვლადი ფასების ხელშეკრულებებით. თუ ჯგუფი გადასცემს მომსახურებაზე კონტროლს გარკვეული დროის განმავლობაში, შესაბამისად ის შესასრულებელ ვალდებულებას ასრულებს გარვეული დროის განმავლობაში, ამონაგები სერვისის გაწევიდან აღიარდება სააღრიცხვო პერიოდში რომელშიც ხდება სერვისების გაწევა. ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებებისთვის, ამონაგები აღიარდება ფაქტიურად გაწეული სერვისის შესაბამისად საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მთლიანი სერვისების გაწეული წილის პროპორციულად რადგან მომხმარებელი სერვისს და სარგებელ იღებს ერთდროულად. ეს განისაზღვრება ფაქტიურ ნამუშევარ საათებზე დაყრდნობით რომელიც დაიხარჯა მთლიანი მოსალოდნელი სამუშაო საათებიდან. თუ სახელშეკრულებო ვალდებულება არ სრულდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ამონაგები აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში როდესაც ჯგუფი ასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას.

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

- *ამონაგები სასტუმროს მომსახურებიდან*

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

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

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

- *ამონაგები უძრავი ქონების და სასტუმროების ქსელის მართვის მომსახურებებიდან*

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

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

- *ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან*

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

არაფულადი ოპერაციები ამოღებულია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებიდან. საინვესტიციო და ფინანსური საქმიანობა და სულ საოპერაციო საქმიანობა წარმოადგენს ფაქტიურ ფულად ნაკადებს (შენიშვნა 38)

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

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

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

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

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

2020 წლის 30 დეკემბერს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ მშობელმა 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ მიიღო კომპანიის კაპიტალიდან 100,000 ათასი აშშ დოლარის გატანის გადაწყვეტილება. შედეგად, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 100,000 ათასი აშშ დოლარით და აღიარდა შესაბამისი ვალდებულების ნაშთი. შეთანხმების მიხედვით, კომპანიის მიერ 'Frankston International S.A. Panama' JSC-თვის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ერთი წლის ვადაში.

2021 წლის 30 სექტემბერს, შეიცვალა კაპიტალის გატანის შეთანხმება, რომელითაც გადახდის პერიოდი გაგრძელდა 2023 წლის 30 სექტემბრამდე.

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

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

ბიზნეს მოდელის შეფასება. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას. ხელმძღვანელობა ბიზნეს მოდელის შეფასებებისას იყენებს მოსაზრებებს აგრეგირების დონისა და ფინანსური ინსტრუმენტების პორტფელის შესახებ. გაყიდვის ოპერაციების შეფასებისას, ჯგუფი ასევე ითვალისწინებს მათ ისტორიულ სიხშირეს, ვადებსა და ღირებულებას, გაყიდვების მიზეზებსა და გაყიდვების მხრივ მომავალი საქმიანობის თაობაზე მოლოდინებს.

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

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

ბიზნეს მოდელი „ფლობა მისაღებად და გასაყიდად“ გულისხმობს, რომ აქტივების ფლობა ხდება ფულადი ნაკადების მისაღებად, მაგრამ გაყიდვა ასევე არის ამ ბიზნესმოდელის ისეთი მიზნის განუყოფელი ნაწილი, როგორიცაა ლიკვიდურობის მოთხოვნის მართვა, გარკვეული შემოსავლიანობის მიღწევა ან ფინანსური აქტივების ხანგრძლივობის შეთავსება ამ აქტივების დამაფინანსებელი ვალდებულების ხანგრძლივობასთან. ნარჩენი კატეგორია მოიცავს ფინანსური აქტივების ისეთ პორტფელებს, რომლებიც იმართება ფულადი ნაკადების რეალიზების მიზნით ძირითადად გაყიდვების შედეგად, სადაც ვაჭრობა მიმდინარეობს. სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება ხშირად შემთხვევითია ამ ბიზნეს მოდელისთვის.

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეფასებული გაუფასურება. ჯგუფი ატარებს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ტესტს სულ მცირე წელიწადში ერთხელ. ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრა გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უდიდესით. ჯგუფის ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურებაში გამოყენებული ძირითადი დაშვებებისთვის იხილეთ შენიშვნა 9.

ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და აქტივების გამოყენების უფლებების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი, ძირითადად, გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა, მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ფიზიკური ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავებენ ჯგუფისთვის. გათვალისწინებულ იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლა-შენახვის პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

ძირითადი საშუალებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენა 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 657 ათასი ლარი (2019: 705 ათასი ლარი) და საინვესტიციო ქონებაზე, ცვეთაზე მისი გავლენა 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 28 ათასი ლარი (2019: 28 ათასი ლარი).

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

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

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

- თუ არსებობს მნიშვნელოვანი ჯარიმები, რათა შეწყდეს (ან არ გაგრძელდეს), ჯგუფი ჩვეულებრივ დარწმუნებულია რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვიტავს) იჯარას.

თუ საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს მოსალოდნელია, რომ ექნება მნიშვნელოვანი დარჩენილი ღირებულება, ჯგუფი დარწმუნებულია, რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს) იჯარას.

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

ფაქტიური სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთაზე მისი გავლენა 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 82 ათასი ლარი (2019: 63 ათასი ლარი).

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

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

იჯარით აღებული ძირითადი საშუალებებისთვის ჩვეულებრივ შემდეგი ფაქტორებია ყველაზე რელევანტური:

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

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

5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

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

ქვემოთ მოცემული გადასინჯული სტანდარტები კომპანიისათვის ძალაში შევიდა 2020 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არსებითი გავლენა არ ჰქონიათ კომპანიაზე:

- ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს, ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- საწარმოს განმარტება – ცვლილებები ფასს 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს და ძალაშია წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისის შემდგომი შეძენებისთვის რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ).
- არსებითობის განმარტება – ცვლილებები ბასს 1-ში და ბასს 8-ში (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის რეფორმა - ფასს 9-ში, ბასს 39-ში და ფასს 7-ში შეტანილი ცვლილებები (გამოცემულია 2019 წლის 26 სექტემბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

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

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა –ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება ბასსს-ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან შემდგომ). ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ფასს 17 „სადაზღვევო კონტრაქტები“ (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს და შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. ამის გამო, ინვესტორებისათვის რთული იყო მსგავსი საქმიანობების სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) მიმდინარე ღირებულების სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან დაკვირვების გზით; დამატებით (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებით (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ხელშეკრულებების ჯგუფში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). დამზღვევმა მოგება უნდა აღიაროს სადაზღვევო კონტრაქტების ჯგუფებისთვის პერიოდულად, როდესაც მოხდება დაზღვევით უზრუნველყოფა და ისინი თავისუფალი იქნებიან რისკისგან. თუ კონტრაქტთა ჯგუფი წამგებიანი ხდება, საწარმო მაშინვე აღიარებს ზარალს. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

Covid-19-ან დაკავშირებული იჯარის კონცესიები – ცვლილებები ფასს 16-ში (გამოცემულია 2020 წლის 28 მაისს და ძალაშია 2020 წლის 1 ივნისს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ შესწორებებმა მოიჯარეებს (და არა მეიჯარეებს) მისცა იმის შეფასებისგან არასავალდებულო განთავისუფლების ფორმით გამოხატული შეღავათით სარგებლობის საშუალება, COVID-19-თან დაკავშირებული ქირავნობის კონცესია წარმოადგენს თუ არა იჯარის მოდიფიკაციას. მოიჯარეს არ იქნებოდა იჯარის მოდიფიკაცია. ბევრ შემთხვევაში, ეს აისახება კონცესიის აღრიცხვაში, როგორც ცვლადი საიჯარო გადახდა. პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომა მხოლოდ ისეთ ქირავნობის კონცესიებზე გამოიყენება, რომელიც COVID-19-ის პანდემიის პირდაპირ შედეგად დადგა და მხოლოდ მაშინ, თუ ყველა ჩამოთვლილი პირობა დაკმაყოფილებულია: საიჯარო გადახდების ცვლილება იწვევს იჯარის საზღაურის გადახედვას, რაც არსებითად იგივეა ან ნაკლები იმ იჯარის საზღაურზე, რაც უშუალოდ ცვლილებამდე იყო; საიჯარო გადახდების ნებისმიერი შემცირება გავლენას ახდენს მხოლოდ იმ გადახდებზე, რომლებიც უნდა შესრულებულიყო 2021 წლის 30 ივნისს ან მანამდე და არ არსებობს იჯარის სხვა ვადებისა და პირობების სხვა არსებითი ცვლილება. თუ მოიჯარე არჩევს იჯარისთვის პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის გამოყენებას, მან ეს მიდგომა უნდა გამოიყენოს თანმიმდევრულად იმ ყველა საიჯარო ხელშეკრულებაზე, რომელსაც გააჩნია მსგავსი მახასიათებლები და მსგავსი გარემოებები. შესწორება უნდა იქნეს გამოყენებული რეტროსპექტიულად ბასს 8-სთან შესაბამისობაში, თუმცა მოიჯარეებს არ მოეთხოვებათ წინა პერიოდების ციფრების გადაანგარიშება ან ბასს 8-ს 28(ვ) ქვეპუნქტის მიხედვით გამჟღავნების უზრუნველყოფა. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

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

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

შემოსულობები დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე, წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ საფუძვლებზე - ბასს 16-ის, ბასს 37-ის და ფასს 3-ის მცირე ცვლილებები და ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები 2018-2020 - ცვლილებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ფასს 16-ში და ბასს 41-ში (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 16-ის შესწორება საწარმოს უკრძალავს ძირითადი საშუალებების თვითღირებულებიდან გამოქვითოს საწარმოს მიერ აქტივის დანიშნულებისამებრ მოხმარებისთვის მომზადებისას გაწეული ხარჯი მისი გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობით. მსგავსი გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, აღიარდება მოგება ან ზარალში. საწარმო გამოიყენებს ბასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, რადგან ის ჯერ მზად არ არის მისი დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად. ბასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას.

აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასებისთვის არარელევანტურია. ამგვარად, აქტივს შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას სანამ არ მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ განზრახულ საოპერაციო წარმადობას.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

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

ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი ან ვალდებულება საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებისა და პირობით ვალდებულებებისთვის. გამონაკლისი მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, საწარმომ, ფასს 3-ის გამოყენების მაგივრად ბასს 37 ან ფასიკ 21 უნდა გამოიყენოს, ნაცვლად 2018 წლის კონცეპტუალური საფუძვლებისა. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ეღიარებინა, რასაც ბასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, საწარმოს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსავლის აღიარება, რომელიც არ გამოხატავდა ეკონომიკურ სარგებელს. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ბასს 37-ით. ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში.

საილუსტრაციო მაგალითი 13, რომელიც თან ერთვოდა ფასს 16-ს, განახლდა რათა ამოღებული ყოფილიყო მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდებოდა საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს. შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა. ფასს 1 იძლევა საშეღავათო უფლებას შვილობილმა საწარმომ ფასს-ები მიიღოს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები. ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ წარდგენილი თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე სტანდარტის პირველად გამომყენებელი საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულს საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით.

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

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

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

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

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

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

- *ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებები - ზარალის კომპენსირება:* როდესაც საწარმო თავდაპირველი აღიარებისას აღიარებს ზარალს წაგებიანი სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფისთვის ან ჯგუფისთვის დამატებითი წაგებიანი ხელშეკრულებების დამატებისას, საწარმომ უნდა დააკორექტიროს სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა დაკავშირებული გადაზღვევის ხელშეკრულებების ფლობილი ჯგუფისთვის და აღიაროს შემოსავალი ფლობილ გადაზღვევის ხელშეკრულებებზე. ზარალის ანაზღაურებული თანხა ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებიდან განისაზღვრება დაზღვევის ხელშეკრულებებზე აღიარებული ზარალის გამრავლებით დაზღვევის ხელშეკრულებაზე მოსალოდნელ პროცენტზე რომლის ანაზღაურებასაც საწარმო მოელის გადაზღვევის ხელშეკრულებიდან. ეს მოთხოვნა გამოიყენება მხოლოდ მაშინ როდესაც გადაზღვევის ხელშეკრულება აღიარდება დაზღვევის ხელშეკრულებების ზარალის აღიარებამდე ან იგივე დროს.

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

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის (IBOR) რეფორმა - ფაზა 2 ფასს 9-ში, ბასს 39-ში, ფასს 7-ში, ფასს 4-ში და ფასს 16-ში შეტანილი ცვლილებების მეორე ფაზა (გამოცემულია 2020 წლის 27 აგვისტოს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). მეორე ფაზის ცვლილებები აზუსტებს რეფორმების დანერგვის საკითხებს, მათ შორის ერთი საფუძვლის ალტერნატიულით ჩანაცვლებას. ეს ცვლილება ეხება შემდეგ საკითხებს:

- *IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილებების აღრიცხვა:* ინსტრუმენტებისთვის რომელთათვისაც ამორტიზებული თვითღირებულება გამოიყენება, ცვლილებები საწარმოებიდან მოითხოვს, როგორც პრაქტიკულადაა მიზანშეწონილი, რომ IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილება აღრიცხოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განახლებით ფასს 9-ს პარაგრაფ ბ5.4.5-ის მითითების საფუძველზე. შედეგად, მოგება ან ზარალი მაშინვე არ აღიარდება. ეს მიზანშეწონილი პრაქტიკა გამოიყენება მხოლოდ ასეთი ცვლილებისას და მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც აუცილებელია როგორც IBOR რეფორმის პირდაპირი შედეგი და ახალი საფუძველი ეკონომიკურად ეკვივალენტურია წინა საფუძველთან. მზღვეველები რომლებიც იყენებენ დროებით გამონაკლისს ფასს 9-დან, ასევე ვალდებულნი არიან რომ გამოიყენონ იგივე პრაქტიკა. ფასს 16 ასევე განახლდა რომ მოიჯარეებს მოეთხოვოთ მსგავსი პრაქტიკის გამოყენება იჯარის მოდიფიკაციების აღრიცხვისას როცა IBOR რეფორმის შედეგად იცვლება სამომავლო საიჯარო გადახდების განსაზღვრის საფუძველი.

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

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

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

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

ახლა აშკარაა რომ ეს მოთხოვნა გამოიყენება ყველა სიტუაციაში საკუთარ კაპიტალად კლასიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტების გადახდებზე მოგების განაწილებისას და არამხოლოდ იმ შემთხვევებში, როდესაც საგადასახადო შედეგები დგება განსხვავებული საგადასახადო ტარიფებით განაწილებულ ან დაგროვილ მოგებაზე. გადასინჯული ბასს 23 შეიცავს მითითებას რომ სპეციალურად კონკრეტული აქტივის დასაფინანსებლად მოზიდული ნასესხები სახსრების დანახარჯები გაიმიჯნება სხვა ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული საერთო ხარჯებისგან

და კაპიტალიზდება მხოლოდ განსაკუთრებული აქტივის შექმნის დასრულებამდე. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ბასს 1-ის ცვლილებები და ფასს-ის პრაქტიკული მითითება 2: სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტებითი შენიშვნები (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 1 განახლდა რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ რომ განმარტონ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია უფრო ვრცლად ვიდრე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები. ცვლილება გვაწვდის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებას. ცვლილება ასევე აზუსტებს რომ სააღრიცხვო პოლიტიკა არსებითია თუ, მისი გამჟღავნების გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაიგონ ფინანსური ანგარიშგების სხვა არსებითი ინფორმაცია. ცვლილებაში მოცემულია სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები რომლებიც სავარაუდოდ არსებითია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბასს 1-ის ცვლილება ასევე განმარტავს რომ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია წარდგენილ უნდა იქნეს. თუმცა, თუ ასეთი ინფორმაცია წარდგენილია, მან არ უნდა დაფაროს არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია. ამ ცვლილების მხარდასაჭერად, ფასს-ის პრაქტიკული მითითება 2 „არსებითობაზე მსჯელობის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა რათა მოეცა მითითება თუ როგორ უნდა იქნას გამოყენებული არსებითობის ცნება სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებებში. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ბასს 8-ის ცვლილებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 8-ის ცვლილება აზუსტებს თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებისგან. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

Covid-19-ან დაკავშირებული იჯარის კონცესიები – ცვლილებები ფასს 16-ში (გამოცემულია 2021 წლის 31 მარტს და ძალაშია 2021 წლის 1 აპრილს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). 2020 წლის მაისში გამოიცა ფასს 16-ის ცვლილებები რომლიც შეიცავდა არასავალდებულო პრაქტიკულ მითითებებს მოიჯარეებისთვის რათა შეეფასებინათ COVID-19-თან დაკავშირებული იჯარის კონცესიები, საიჯარო გადასახადების შემცირება 2021 წლის 30 ივნისს ან მანამდე, წარმოადგენდა თუ არა იჯარის მოდიფიკაციას. 2021 წლის 31 მარტის ცვლილებით, გაიზარდა არასავალდებულო პრაქტიკული მითითების მოქმედების ვადა 2021 წლის 30 ივნისიდან 2022 წლის 30 ივნისამდე. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ერთეული ტრანზაქციიდან წარმოშობილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი - ცვლილებები ბასს 12-ში (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 12-ის ცვლილებები აკონკრეტებს თუ როგორ აღირიცხოს გადავადებული გადასახადი ისეთ ტრანზაქციებზე როგორიცაა იჯარები და დეკომისიის ვალდებულებები. კონკრეტულ გარემოებებში, კომპანიები თავისუფლდებიან გადავადებული გადასახადის აღიარებისგან როდესაც აქტივებს და ვალდებულებებს პირველად აღიარებენ. ცვლილებამდე, მათთვის ზოგჯერ გაურკვეველი იყო როდის ესარგებლათ გამონაკლისით იჯარებსა და დეკომისიის ვალდებულებებში - ტრანზაქციებში როდესაც აქტივიცა და ვალდებულებაც აღიარდება. ცვლილებამ დააზუსტა თუ რას არ უშვებს გამონაკლისი და რა მოეთხოვებათ კომპანიებს ასეთი ტრანზაქციებზე გადავადებული გადასახადის აღიარებისას. ცვლილება ავალდებულებს კომპანიებს რომ გადავადებული გადასახადი აღიარონ ასეთი ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარებისას, რომელიც წარმოშობს თანაბარ დასაბეგრ და გამოსაქვით დროებით სხვაობებს. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	სხვა დაკავშირებული მხარე	ხელმძღვანელობა
მოთხოვნები მეწილის მიმართ კაპიტალის გაზრდისთვის, გრძელვადიანი	11	-	2,039	-
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	11	8,933	-	-
გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	11	4	-	-
გაცემული სესხები	14	-	2,007	-
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	15	9	-	-
მომხმარებლებიდან მისაღები სახელშეკრულებო სამუშაოსთვის	15	320	704	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	15	47	-	-
მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან	15	127	-	-
გადახდილი ავანსები საოპერაციო იჯარისთვის	15	16	-	-
ქირის მოთხოვნები მოიჯარეებისგან	15	-	9	-
მართვის საზღაურის და დარიცხვების მოთხოვნები (*)	15	-	78	-
მოთხოვნები შვილობილის გაყიდვიდან	15	-	41,050	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16	6,487	-	-
საოფისე ქონების საიჯარო ვალდებულება	10	(2,183)	-	-
სესხები	18	(191)	(7)	-
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	20	(945)	-	-
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის	20	(310)	-	-
მოკლევადიანი და დაბალფასიანი საიჯარო ვალდებულებები	20	(12)	-	-
სხვა ვალდებულებები	20	(67)	-	-
მიღებული ავანსები სამშენებლო ხელშეკრულებებისთვის	20	-	(358)	-
ვალდებულებები საკუთარი კაპიტალის მფლობელებთან	20	-	(327,660)	-
მართვის საზღაური და დარიცხული ვალდებულებები (*)	20	-	(1,006)	-
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	21	-	-	(5)

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	11	7,120	-
გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	11	3	-
დარიცხული პროცენტი გაცემულ სესხებზე	14	110	-
მომხმარებლებიდან მისაღები სახელშეკრულებო სამუშაოსთვის	15	27	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	15	47	-
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	15	23	5
მართვის საზღაურის და დარიცხვების მოთხოვნები (*)	15	19	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16	2,212	-
ოფისის ქონების საიჯარო ვალდებულება	10	(1,814)	-
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	20	(143)	(3)
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის	20	(682)	-
მოკლევადიანი და დაბალფასიანი საიჯარო ვალდებულებები	20	(21)	-
სხვა ვალდებულებები	20	(21)	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება (*)	20	(1,163)	-
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	21	-	(165)

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
ამონაგები აქტივების მართვიდან	22	201	-
ამონაგები თავდაპირველი სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	22	2,970	-
შემოსავალი სასტუმროს ქონების გაქირავებიდან	22	24	-
სხვა არასაოპერაციო ქირის შემოსავალი	22	7	-
დაზღვევის ხარჯები	25	(27)	-
ტრანსპორტირების ხარჯები	25	(10)	-
მომსახურების დარიცხვის ხარჯები	25	(623)	-
მართვის საზღაური და დარიცხვები (*)	25	(3,366)	-
კომუნალური ხარჯები	25	(16)	-
კომუნიკაციის ხარჯები	25	(24)	-
ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა	25	(160)	-
მებაღეობისა და გამწვანების ხარჯები	25	(20)	-
სხვა ხარჯები	25	(10)	-
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი	28	(203)	-
წმინდა საკურსო შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე	33	2,288	-
საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში ვაჭრობიდან, გამოკლებული შემოსულობები	33	(148)	-
წმინდა შემოსულობა შვილობილების გასვლიდან		7,219	-
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	34	32	-
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე	34	190	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე ფინანსური ინსტიტუტებიდან	34	(31)	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე არაფინანსური ინსტიტუტებიდან	34	(146)	-
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	34	(147)	-
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში სესხებზე	34	(680)	-
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებებზე	34	(433)	-
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	34	(1,008)	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება		-	(2,288)
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები		-	(22)
დირექტორთათვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გაცემული ფულადი პრემიები		-	(105)
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა		-	(13)
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები		-	(12)

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

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

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
სასტუმროს მომსახურების ამონაგები	22	204	1
ამონაგები აქტივების მართვიდან	22	86	-
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	22	1,671	-
სხვა არასაოპერაციო ქირის შემოსავალი	22	38	-
ძირითადი საშუალებების რემონტი და შენახვა	25	(1)	-
მივლინების ხარჯები	25	-	(16)
მომსახურების დარიცხვის ხარჯები	25	(585)	-
მართვის საზღაური და დარიცხვები (*)	25	(2,377)	-
სხვა ხარჯები	25	(982)	(30)
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯები	28	(110)	-
წმინდა საკურსო შემოსულობა/(ზარალი) უცხოურ ვალუტაში ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე	33	1,123	(8)
საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში ვაჭრობიდან, გამოკლებული შემოსულობები	33	(427)	-
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	34	34	-
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე	34	411	-
წმინდა საკურსო შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებზე	34	537	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე ფინანსური ინსტიტუტებიდან	34	(57)	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე არაფინანსური ინსტიტუტებიდან	34	(395)	-
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	34	(67)	-
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში სესხებზე	34	(306)	-
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებებზე	34	(51)	-
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	34	(223)	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება		-	2,418

8 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ხელმძღვანელობის ანაზღაურება. ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება შედგება ხელფასების და პრემიებისგან.

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

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

8 ძირითადი საშუალებები

მოძრაობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მიწა	შენობები	დანადგარები და აღჭურვილობა	ავტომობილები	ავეჯი და მოწყობილობები	კომპიუტერები და აღჭურვილობა	სხვა აქტივები	დაუმთავრებელი მშენებლობა [*]	იჯარით გაცემული აქტივები	სულ
თვითღირებულება											
2019 წლის 1 იანვარს		127,973	124,717	28,741	2,048	37,251	1,720	3,908	148,625	-	474,983
დამატებები		602	367	4,765	372	1,651	622	730	131,914	-	141,023
ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია		38	-	-	-	-	-	-	2,168	-	2,206
გასვლები		-	-	(24)	-	-	-	(38)	(528)	-	(590)
ჩამოწერები		-	-	-	-	-	-	-	(373)	-	(373)
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	22	-	-	-	-	-	(22)	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერს		128,613	125,106	33,482	2,420	38,902	2,342	4,600	281,784	-	617,249
დამატებები		608	42	1,004	166	2,520	2,700	2,450	149,142	411	159,043
ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია		-	-	-	-	-	-	-	5,631	-	5,631
გასვლები		(422)	-	-	-	(23)	-	(40)	(181)	-	(666)
შვილობილების გასვლა		(22,083)	(33)	(53)	-	(4)	(21)	(1)	(6,357)	-	(28,552)
ჩამოწერები		-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	(4)
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	-	(83)	-	(179)	-	(1)	263	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერს		**106,716**	**125,111**	**34,350**	**2,586**	**41,216**	**5,021**	**7,008**	**430,282**	**411**	**752,701**

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

	შენიშვნა	მიწა	შენობები	დანადგარები და აღჭურვილობა	ავტომობილები	ავეჯი და მოწყობილობები	კომპიუტერები და აღჭურვილობა	სხვა აქტივები	დაუმთავრებელი მშენებლობა (*)	იჯარით გაცემული აქტივები	სულ
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები											
2019 წლის 1 იანვარს		-	(1,895)	(1,360)	(251)	(3,536)	(390)	(66)	-	-	(7,498)
წლის ცვეთის ხარჯები	28	-	(616)	(1,205)	(318)	(4,362)	(379)	(167)	-	-	(7,047)
2019 წლის 31 დეკემბერს		-	(2,511)	(2,565)	(569)	(7,898)	(769)	(233)	-	-	(14,545)
წლის ცვეთის ხარჯი	28	-	(648)	(1,472)	(370)	(4,616)	(616)	(256)	-	(12)	(7,990)
დაუმთავრებელ მშენებლობაში კაპიტალიზებული ცვეთა		-	-	(117)	-	-	-	-	-	-	(117)
შვილობილების გასვლა		-	2	6	-	1	4	-	-	-	13
2020 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**(3,157)**	**(4,148)**	**(939)**	**(12,513)**	**(1,381)**	**(489)**	**-**	**(12)**	**(22,639)**
დაგროვილი გაუფასურების ზარალები											
2019 წლის 1 იანვარს		-	(119,759)	(23,905)	-	(16,784)	(13)	(1,333)	(28,561)	-	(190,355)
ჩამოწერები		-	-	1	-	-	-	-	-	-	1
2019 წლის 31 დეკემბერს		-	(119,759)	(23,904)	-	(16,784)	(13)	(1,333)	(28,561)	-	(190,354)
გაუფასურების კომპენსირება		-	31	32	-	112	13	18	26,350	-	26,556
2020 წლის 31 დეკემბერს		-	(119,728)	(23,872)	-	(16,672)	-	(1,315)	(2,211)	-	(163,798)
საბალანსო ღირებულება											
2019 წლის 1 იანვარს		127,973	3,063	3,476	1,797	16,931	1,317	2,509	120,064	-	277,130
2019 წლის 31 დეკემბერს		128,613	2,836	7,013	1,851	14,220	1,560	3,034	253,223	-	412,350
2020 წლის 31 დეკემბერს		**106,716**	**2,226**	**6,330**	**1,647**	**12,031**	**3,640**	**5,204**	**428,071**	**399**	**566,264**

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

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

გაუფასურების ტესტი. თბილისი სითის მშენებლობის პროცესი დასრულების სტადიაშია და ხელმძღვანელობამ გადაწყვიტა ხელახლა შეაფასოს კომპანიის ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულება. ხელმძღვანელობის წინასწარი ანალიზით, ანაზღაურებადი ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის მნიშვნელოვნად განსხვავდება მისი საბალანსო ღირებულებისგან. ხელმძღვანელობამ გადაწყვიტა გარე დამოუკიდებელი შემფასებელი ექსპერტის, შპს „ბიდიო კონსალტინგის“ დაქირავება, რათა განისაზღვროს ანაზღაურებადი ღირებულება საანგარიშგებო თარიღისთვის.

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

ძირითადი დაშვებები რომლებიც 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის ანაზღაურებადი ღირებულების ამ შეფასებაშია გამოყენებული მოცემულია ქვემოთ:

	2020
დისკონტირების განაკვეთი FVLCD-თვის (დაბეგვრამდე) აშშ დოლარში	11.64%
დისკონტირების განაკვეთი (WACC) VIU-თვის (დაბეგვრამდე) აშშ დოლარში	13.36%
კაპიტალიზაციის განაკვეთი FVLCD-თვის, ტერმინალური ღირებულებისთვის აშშ დოლარში	9.44%
კაპიტალიზაციის განაკვეთი VIU-თვის, ტერმინალური ღირებულებისთვის აშშ დოლარში	11.16%

		2020	
#	ფსწე	FVLCD	VIU
1	სასტუმრო და ოფისი	207,966	89,735

ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო 168,563 ათასი ლარი, ნაკლები ვიდრე მისი ანაზღაურებადი ღირებულება 207,966 ათასი ლარი და გაუფასურების ზარალის კომპენსირება 26,557 ათასი ლარი აღიარდა მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში.

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

9 საინვესტიციო ქონება

ცვლილებები საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	სავაჭრო სივრცის ქონება	საოფისე ქონება	სხვა ქონება	სულ
თვითღირებულება					
2019 წლის 1 იანვარს		5,202	340	67	5,609
დამატებები		-	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერს		5,202	340	67	5,609
შვილობილების გასვლა		(5,202)	(340)	(67)	(5,609)
2020 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**-**	**-**	**-**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები					
2019 წლის 1 იანვარს		(768)	(48)	(9)	(825)
წლის ცვეთის ხარჯი	28	(260)	(17)	(3)	(280)
2019 წლის 31 დეკემბერს		(1,028)	(65)	(12)	(1,105)
წლის ცვეთის ხარჯი	28	(260)	(17)	(3)	(280)
შვილობილების გასვლა		1,288	82	15	1,385
2020 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**-**	**-**	**-**
საბალანსო ღირებულება					
2019 წლის 1 იანვარს		4,434	292	58	4,784
2019 წლის 31 დეკემბერს		4,174	275	55	4,504
2020 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**-**	**-**	**-**

საინვესტიციო ქონებისთვის მოგება ან ზარალში აღიარებული თანხები:

	შენიშვნა	2020	2019
ქირის შემოსავალი სავაჭრო სივრცის ქონებიდან		118	321
ქირის შემოსავალი საოფისე ქონებიდან		-	15
სხვა ქირის შემოსავალი		5	5
სულ საოჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან		**123**	**341**
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯი	28	(280)	(280)
ქონების მართვის ხარჯი		-	-
სულ პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები (შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში)		**(280)**	**(280)**
(ზარალი)/მოგება თვითღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ქონებიდან		**(157)**	**61**

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება მოცემულია შენიშვნაში 41.

10 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები

ცვლილებები აქტივების გამოყენების უფლებების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	მიწა	შენობები საოფისე ქონება	შენობები საწყობის ქონება	სულ
თვითღირებულება					
2019 წლის 1 იანვარს		**-**	**-**	**854**	**854**
დამატებები		-	1,796	373	2,169
2019 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**1,796**	**1,227**	**3,023**
დამატებები		90	-	-	90
2020 წლის 31 დეკემბერს		**90**	**1,796**	**1,227**	**3,113**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები					
2019 წლის 1 იანვარს		-	-	-	-
წლის ცვეთის ხარჯი	28	-	(114)	(514)	(628)
2019 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**(114)**	**(514)**	**(628)**
წლის ცვეთის ხარჯი	28	(1)	(212)	(612)	(824)
2020 წლის 31 დეკემბერს		**(1)**	**(326)**	**(1,126)**	**(1,452)**
საბალანსო ღირებულება					
2019 წლის 1 იანვარს		-	-	854	854
2019 წლის 31 დეკემბერს		-	1,682	713	2,395
2020 წლის 31 დეკემბერს		**89**	**1,470**	**101**	**1,661**

ჯგუფს აღიარებული აქვს შემდეგი საიჯარო ვალდებულებები:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
საოფისე ქონების საიჯარო ვალდებულება	2,185	1,829
საწყობის ქონების საიჯარო ვალდებულება	213	939
მიწის საიჯარო ვალდებულება	90	-
სულ საიჯარო ვალდებულებები	**2,488**	**2,768**
მათ შორის:		
გრძელვადიანი	2,047	1,893
მიმდინარე	441	875
სულ საიჯარო ვალდებულებები	**2,488**	**2,768**

ცვლილებები საიჯარო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში განმარტებულია შენიშვნაში 40.

იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები:

	შენიშვნა	2020	2019
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები (შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში და ადმინისტრაციულ ხარჯებში)	23, 25	628	401
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი		824	628
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე (შესულია ფინანსურ ხარჯებში)	34	192	144
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებებზე (შესულია ფინანსურ ხარჯებში)	34	512	55
სულ		**2,156**	**1,228**

11 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	64,462	63,868
გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	21,823	23,298
გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	34	34
გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად	4	228
	86,323	**87,428**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	(2,088)	(220)
სულ კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები, წმინდა	**84,235**	**87,208**

კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

	გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად	სულ
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	**43,949**	**15,318**	**39**	**239**	**59,545**
დამატებები	79,074	36,261	51	-	115,386
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას	(52,735)	(27,782)	(49)	-	(80,566)
გადატანა საგადასახადო აქტივებში	(6,383)	(498)	(7)	-	(6,888)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(220)	-	-	-	(220)
გამოუყენებელი სარეზერვო თანხები	(37)	(1)	-	(11)	(49)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	**63,648**	**23,298**	**34**	**228**	**87,208**
დამატებები	57,141	23,430	-	1,041	81,612
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას	(48,106)	(23,990)	-	(1,207)	(73,303)
გადატანა საგადასახადო აქტივებში	(5,271)	(832)	-	(2)	(6,105)
გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა, შესაბამის ვალდებულებებთან ურთიერთგაქვითვით	(1,673)	(1)	-	(53)	(1,727)
გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შვილობილის გაყიდვიდან	(1,118)	-	-	-	(1,118)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	(1,868)	-	-	(1,868)
გამოუყენებელი თანხების კომპენსირება	(379)	(82)	-	(3)	(464)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	**64,242**	**19,955**	**34**	**4**	**84,235**

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

	2020	2019
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები 1 იანვარს	**(220)**	**-**
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი წლის განმავლობაში	(1,868)	(220)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები 31 დეკემბერს	**(2,088)**	**(220)**

12 მარაგები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სამშენებლო მასალა	1,402	972
მასალები სტუმრებისთვის	379	296
სარემონტო და სათადარიგო ნაწილები	228	219
საკვები	227	238
SPA-ს მარაგი	188	254
სასმელები	142	207
დასუფთავების საშუალებები	109	211
მაკეტები	23	13
თამბაქო	2	2
სასტუმროს სხვა მარაგი	759	614
სულ მარაგები	**3,459**	**3,026**

მარაგების თვითღირებულება რომელიც წლის განმავლობაში აღიარებულია როგორც ხარჯი წარმოადგენს ამონაგების თვითღირებულებას 3,691 ათასი ლარის ოდენობით (2019: 6,411 ათასი ლარი).

13 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
დამატებული ღირებულების გადასახადი	11,944	42,898
სულ სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	**11,944**	**42,898**

14 გაცემული სესხები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გაცემული სესხები დაკავშირებულ მხარეებზე	2,007	5,845
გაცემული სესხები მესამე მხარეებზე	1,122	938
სულ გაცემული სესხები	**3,129**	**6,783**

ცვლილებები გაცემული სესხები საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	2020	2019
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს		**6,783**	**836**
გაცემული სესხები წლის განმავლობაში		15,969	18,524
დაფარული სესხები წლის განმავლობაში		(21,137)	(13,312)
დარიცხული პროცენტი წლის განმავლობაში	34	239	453
მიღებული პროცენტი წლის განმავლობაში		(321)	(305)
საკურსო შემოსულობები	34	1,596	587
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს		**3,129**	**6,783**

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის, გაცემული სესხების ნაშთები თავსდება კატეგორიაში 1.

15 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოთხოვნები შვილობილის გაყიდვიდან	41,050	-
მოთხოვნები მფლობელის მიმართ კაპიტალის გაზრდისთვის	2,039	3,065
მოთხოვნები მომხმარებლების მიმართ სამშენებლო სამუშაოსთვის	1,024	89
მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან	427	98
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	156	101
მართვის საზღაურის და დარიცხვების მოთხოვნები	78	19
მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრების მიმართ	25	211
საკრედიტო ბარათების კომპანიებისგან მისაღები თანხები	23	23
ქირის მოთხოვნები მოიჯარეების მიმართ	9	80
სხვა მოთხოვნები	3	1
	44,834	**3,687**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	(41)	(41)
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	***44,793***	***3,646***
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	695	1,894
გადახდილი ავანსები საოპერაციო იჯარისთვის	171	48
დასაქმებულთათვის გადახდილი ავანსები	147	143
გადახდილი ავანსები მარაგების შესაძენად	144	165
გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად	145	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**45,951**	**5,896**

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

	2020	2019
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები 1 იანვარს	**(41)**	**-**
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი წლის განმავლობაში	-	(49)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება წლის განმავლობაში	-	8
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები 31 დეკემბერს	**(41)**	**(41)**

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთები თავსდება კატეგორიაში 1.

16 ფული და ფულის ეკვივალენტები

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები		17,744	8,664
შეზღუდული ფული		200	200
ნაღდი ფული		27	61
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები		**17,971**	**8,925**

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის ფული და ფულის ეკვივალენტები თავსდება პირველ დონეში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ ნაშთებისათვის 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის ნულის ტოლია.

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

ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში 2020 წლის 31 დეკემბერს ფულის და ფულის ეკვივალენტების ნაშთი შეზღუდული ფულადი სახსრების ნაშთით განსხვავდება ფულის და ფულის ეკვივალენტების ნაშთისგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში (200 ათასი ლარი).

17 საწესდებო კაპიტალი

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი უდრიდა 507,029 ათას ლარს (2019 წლის 31 დეკემბერს 701,093 ათასი ლარი), რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელის მიმართ შეადგენდა 2,039 ათას ლარს (2019 წლის 31 დეკემბერს: 3,065 ათასი ლარი). 2020 წლის 30 დეკემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ 100,000 ათასი აშშ დოლარით შეამცირა ჯგუფის კაპიტალი. კაპიტალის შემცირების შესაბამისი ვალდებულება ამ ანგარიშგების თარიღისათვის, ჯერ არ გადაუხდია ჯგუფს.

18 სესხები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სესხები მესამე მხარეებისგან	120,756	81,302
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	7	4,863
სულ სესხები	**120,763**	**86,165**

ჯგუფის სესხები დენომინირებული იყო შემდეგ ვალუტებში:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სესხები დენომინირებული:		
- ევროში	110,713	81,002
- აშშ დოლარში	9,860	4,863
- ქართულ ლარში	190	300
სულ სესხები	**120,763**	**86,165**

2020 წელს სესხები მესამე მხარეებისგან მიღებულია სს „საქართველოს ბანკიდან“ შპს „თბილისი სითის“ და შპს „თაბორი რიზორთსის“ მიერ, საპროცენტო განაკვეთით 6.5%+6 თვის Libor და ხალიკ ბანკიდან შპს „სასტუმრო სიღნაღშის“ მიერ, საპროცენტო განაკვეთით 8.3%.

სესხებად დაკონვერტირდა ვალდებულებები შპს „ჯი სი ეფ პარტნიორებთან“ შპს „თბილისი სითისთვის“, შპს „სოლოლაკი რაიზისთვის“, შპს „ბლექ სი რიზორთსისთვის“, შპს „თაბორი რიზორთსისთვის“, შპს „ბიზნეს დეველოპმენტისთვის“, შპს „ბლექ სი რივიერასთვის და შპს „ოლდ სითისთვის, საპროცენტო განაკვეთით 2.5%.

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მათი საბალანსო ღირებულების ტოლი იყო. ცვლილებები სესხები საბალანსო ღირებულებებში განმარტებულია შენიშვნაში 40.

19 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
დამატებული ღირებულების გადასახადი	2,791	351
საშემოსავლო გადასახადი	402	277
ქონების გადასახადი	207	67
მიწის გადასახადი	7	3
სხვა გადასახადები	1	1
სულ სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	**3,408**	**699**

20 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ვალდებულებები საკუთარი კაპიტალის მფლობელებთან	17	327,660	-
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შეძენიდან		6,118	4,775
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის		4,411	5,936
სავაჭრო ვალდებულებები		1,715	1,045
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება		1,006	1,163
ვალდებულებები არამატერიალური აქტივების შეძენიდან		195	169
აპლიკაციის, ლიცენზიის და სხვა დაკავშირებული საზღაურების და დარიცხვების ვალდებულებები (ბრენდები)		79	79
მოკლევადიანი და დაბალფასიანი იჯარების ვალდებულება		78	38
ვალდებულებები მარაგების შეძენიდან		41	77
სხვა ვალდებულებები და კრედიტორები		454	330
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		***341,757***	***13,612***
დარიცხული ხარჯები		985	1,079
მიღებული ავანსები სამშენებლო ხელშეკრულებებისთვის		358	753
ავანსად მიღებული დეპოზიტები		100	574
მიღებული ავანსები საოპერაციო იჯარისთვის		-	13
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		**343,200**	**16,031**

21 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სარგოების ვალდებულება	573	309
ხელფასების ვალდებულება	180	204
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შესატანი ვალდებულება	30	30
პრემიების ვალდებულება	-	821
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	**783**	**1,364**

22 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით:

	2020	2019
ამონაგები სასტუმროს ნომრებიდან	7,451	15,812
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	4,566	6,968
ამონაგები სასმელების გაყიდვიდან	896	2,804
ამონაგები გამაჯანსაღებელი კლუბიდან/spa	716	1,094
ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავალი	135	282
სულ სასტუმროს მომსახურების ამონაგები	***13,764***	***26,960***
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	2,970	1,671
ამონაგები გაწეული მართვის მომსახურებიდან	200	86
ამონაგები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	-	4,702
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**16,934**	**33,419**

ამონაგების აღიარების დროები შემდეგია:

	2020	2019
დროის გარკვეულ მომენტში	5,462	14,474
გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	11,472	18,945
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**16,934**	**33,419**

23 ამონაგების თვითღირებულება

	შენიშვნა	2020	2019
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	27	5,100	7,384
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8,28	5,858	5,746
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება		2,628	5,027
კომუნალური ხარჯები		2,147	2,748
სხვა სამშენებლო ხელშეკრულებების ხარჯები		1,586	802
მშენებლობაზე გამოყენებული მასალების თვითღირებულება		635	753
სასტუმროს გამოყენებული საოპერაციო მასალების თვითღირებულება		428	631
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯი	9,28	280	280
მივლინების ხარჯები		26	73
გაყიდული მერჩენდაიზის თვითღირებულება		22	29
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი	28	18	17
დაბალფასიანი ძირითადი საშუალებების ერთეულების ჩამოწერა		17	-
გაყიდული ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება		-	446
ძირითადი საშუალებების იჯარის ხარჯი		-	6
სხვა ხარჯები		1,255	1,336
სულ ამონაგების თვითღირებულება		**20,000**	**25,278**

24 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები

	შენიშვნა	2020	2019
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	27	344	418
მარკეტინგის ხარჯები		107	562
პერსონალის ტრენინგის ხარჯები		3	20
მივლინების ხარჯები		-	41
სხვა ხარჯები		46	65
სულ გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები		**500**	**1,106**

25 ადმინისტრაციული ხარჯები

	შენიშვნა	2020	2019
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	27	8,325	8,112
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	29	3,990	2,492
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხვები		3,366	2,377
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8, 28	2,132	1,301
მომსახურების დარიცხვის ხარჯი		1,099	891
უსაფრთხოების ხარჯები		980	794
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯები	10, 28	824	628
დაზღვევის ხარჯები		805	380
ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა		692	1,093
კომუნალური ხარჯები		656	544
პროფესიული მომსახურებები	30	655	727
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები		628	395
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		623	1,109
ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა		539	685
სასტუმროს დიზაინის და მშენებლობის მომსახურებები		331	255
სხვა საურავები და ჯარიმები		288	413
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები		264	335
მებაღეობის და გამწვანების ხარჯები		210	242
მარკეტინგი და რეკლამირება		164	22
ტრანსპორტირების ხარჯები		137	71
ავტომობილის მოვლა და საწვავი		134	154
კომუნიკაციის ხარჯები		130	152
ოფისის მომარაგება		83	71
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები		41	5
მივლინების ხარჯები		39	70
დასუფთავების ხარჯები		31	4
კორპორატიული მასპინძლობა და გართობა		24	47
წარმომადგენლობითი ხარჯები		12	53
შრომის უსაფრთხოების ხარჯები		6	47
კვლევისა და განვითარების ხარჯები		5	165
პერსონალის ტრენინგის ხარჯები		3	42
ანაზღაურების გარეშე მიწოდებული საქონელი და მომსახურება		-	22
სხვა ხარჯები		169	214
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები		**27,385**	**23,912**

26 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით

	შენიშვნა	2020	2019
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	27	13,769	15,914
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8, 28	7,990	7,047
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა		3,990	2,492
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხვები		3,366	2,377
კომუნალური ხარჯები		2,803	3,292
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება		2,628	5,027
სხვა სამშენებლო ხელშეკრულების ხარჯები		1,586	802
დარიცხული მომსახურებების ხარჯები		1,099	891
უსაფრთხოების ხარჯები		980	794
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯები	10, 28	824	628
დაზღვევის ხარჯები		805	380
ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა		692	1,093
პროფესიული მომსახურებები	30	655	727
მშენებლობაზე გამოყენებული მასალების თვითღირებულება		635	753
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები		628	395
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		623	1,109
სასტუმროს გამოყენებული საოპერაციო მასალების თვითღირებულება		428	631
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯი	9, 28	280	280
მარკეტინგის, რეკლამირების და პრომოციის ხარჯები		271	584
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები		59	22
გაყიდული ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება		-	446
სხვა ხარჯები		3,774	4,612
სულ ამონაგების თვითღირებულება, დისტრიბუციის და ადმინისტრაციული ხარჯები		**47,885**	**50,296**

27 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები

	2020	2019
შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:		
ხელფასები და სარგოები	3,971	4,695
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	91	75
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	80	629
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	77	104
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	59	268
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	822	1,613
	5,100	**7,384**
შესულია გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	299	294
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	8	3
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	7	9
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	1	27
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	-	31
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	29	54
	344	**418**
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	7,158	6,203
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	456	901
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	238	138
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	159	158
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	-	133
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	314	579
	8,325	**8,112**
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	**13,769**	**15,914**

28 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები

	შენიშვნა	2020	2019
შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8	5,858	5,746
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯები	9	280	280
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები		18	17
		6,156	**6,043**
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8	2,132	1,301
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯები	10	824	628
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები		41	5
		2,997	**1,934**
სულ ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები		**9,153**	**7,977**

29 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა

	2020	2019
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ქონების გადასახადის ხარჯი	3,782	2,198
მიწის გადასახადის ხარჯი	200	202
დამატებული ღირებულების გადასახადის ხარჯი	3	87
სხვა საგადასახადო ხარჯები	3	5
საგადასახადო საურავები და ჯარიმები	2	-
სულ სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	**3,990**	**2,492**

30 პროფესიული მომსახურებები

	2020	2019
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
აუდიტი და სხვა დაკავშირებული მომსახურებები	411	350
იურიდიული კონსულტაცია	85	101
საგადასახადო კონსულტაცია და შესაბამისობა	55	53
საშემფასებლო მომსახურებები	52	154
სხვა პროფესიული საზღაურები	52	69
სულ პროფესიული მომსახურებები	**655**	**727**

31 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, წმინდა

	შენიშვნა	2020	2019
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	11	1,868	220
სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	15	-	49
სულ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი		**1,868**	**269**

32 გაუფასურების ზარალის კომპენსირება, წმინდა

	შენიშვნა	2020	2019
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალის კომპენსირება	8	26,556	-
სულ გაუფასურების ზარალის კომპენსირება, წმინდა		**26,556**	**-**

33 სხვა შემოსულობები, წმინდა

	შენიშვნა	2020	2019
საგადასახადო შეღავათები		931	-
საკურსო შემოსულობები/(ზარალები) ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე, წმინდა		356	1,738
ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან, შემცირებული შემოსულობებით		(624)	(1,569)
ზარალი მარაგების ჩამოწერიდან		(324)	(71)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან წმინდა ზარალი		(9)	(15)
სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები, წმინდა		159	-
სულ სხვა შემოსულობები, წმინდა		**489**	**83**

34 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

	შენიშვნა	2020	2019
ფინანსური შემოსავალი:			
წმინდა საკურსო შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებზე	14	1,596	587
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე	14	192	411
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		148	220
საპროცენტო შემოსავალი მესამე მხარეებზე გაცემულ სესხებზე	14	47	42
შემოსულობა სესხების თავდაპირველი აღიარებისას	14	18	1,257
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე		1	-
სულ ფინანსური შემოსავალი		**2,002**	**2,517**
ფინანსური ხარჯები:			
წმინდა საკურსო ზარალები უცხოურ ვალუტაში სესხებზე	18	(20,097)	(984)
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე ფინანსური ინსტიტუტებისგან	18	(5,737)	(2,245)
ზარალი სესხების ვადამდე დაფარვიდან	18	(1,008)	(223)
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებებზე	10	(512)	(55)
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	10	(192)	(144)
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე არაფინანსური ინსტიტუტებისგან	18	(171)	(397)
სულ ფინანსური ხარჯები		**(27,717)**	**(4,048)**
გამოკლებული: განსაკუთრებულ აქტივზე კაპიტალიზებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები	8	5,654	2,206
სულ ფინანსური ხარჯები (აღიარებულია მოგება ან ზარალში)		(22,063)	(1,842)
სულ ფინანსური (ხარჯები)/შემოსავალი, წმინდა		**(20,061)**	**675**

35 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები

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

	შენიშვნა	2020	2019
არაფულადი საინვესტიციო საქმიანობები			
აქტივების გამოყენების უფლებების მიღება	10	(90)	(3,023)
შემოსულობა ძირითადი საშუალებების გასვლიდან ბარტერის ფორმით	22	-	4,702
სულ არაფულადი საინვესტიციო საქმიანობები		**(90)**	**1,679**
არაფულადი საფინანსო საქმიანობები			
შემოსულობა სესხებიდან ვალდებულებების კონვერტირების ფორმით	40	4,070	2,200
შემოსულობა საიჯარო ვალდებულებების აღებიდან	10, 22	90	3,023
სულ არაფულადი საფინანსო საქმიანობები		**4,160**	**5,223**

36 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები

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

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

კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულებები. 2019 წლის 8 ნოემბერს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითრების ფონდმა“, შპს „ბლექ სი რიზორთსიმ“ და შპს „პარაგრაფ შეკვეთილიმ“ გააფორმეს საკრედიტო ხაზის საერთო ხელშეკრულება სს „საქართველოს ბანკთან“ 100,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით. ხელშეკრულების მიხედვით, იმ საწარმოს მხრიდან საკრედიტო პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, რომელიც თავდაპირველად შევიდა ხელშეკრულებაში, თითოეული საწარმო სოლიდარულად ვალდებულია საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით გამოშვებულ ნებისმიერ საკრედიტო პროდუქტზე. 2019 წლის 8 ნოემბერს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდმა“ აიღო 4,500 ათასი ევროს სესხი ამ საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით. ეს სესხი დაფარულა 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის.

2016 წლის 15 მარტს, შპს „ბლექ სი რივიერამ“ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტოსთან გააფორმა ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთების შესყიდვის შესახებ განმუხურში, ზუგდიდის რეგიონი. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „ბლექ სი რივიერამ“ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება მინიმუმ 10,000 ათასი ლარის ინვესტირებაზე სულ მცირე 120 ნომრიანი სასტუმროს და მინიმუმ 30 ადგილიანი ავტოსადგომის ასაშენებლად. 2020 წელს, ვალდებულების შესრულების ვადა გაგრძელდა 2024 წლის სექტემბრამდე. ამ კაპიტალურ ვალდებულებასთან დაკავშირებით შპს „ბლექ სი რივიერამ“ გასცა 1,000 ათასი ლარის საბანკო გარანტია ქართუ ბანკიდან. ხელშეკრულება უზრუნველყოფილია შპს „სოლოლაკი რაიზის“ ქონებით.

36 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

2017 წლის 13 მარტს, შპს „ბიზნეს დეველოპმენტმა“ გააფორმა ხელშეკრულება საქართველოს ქონების მართვის ეროვნულ სააგენტოსთან. ხელშეკრულების თანახმად, შპს „ბიზნეს დეველოპმენტმა“ უნდა დაასრულოს სასტუმროს ძირითადი შენობის მშენებლობა სამშენებლო ნებართვის მოპოვებიდან 4 წლის თავზე; დაასრულოს დანარჩენი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და მიიღოს ექპლუატაციაში 5 წლის განმავლობაში. 2020 წელს, ვალდებულების შესრულების ვადა გახანგრძლივდა 2026 წლის იანვრამდე. სასტუმროს მშენებლობა არის სავალდებულო, სადაც იქნება მინიმუმ 150 ნომერი, პარკირების ადგილი, ღია და დახურული აუზები, კვების ობიექტები, რეკრეაციული spa ცენტრი. პროექტში შპს „ბიზნეს დეველოპმენტმა“ უნდა გასწიოს სულ მცირე 3,300 ათასი ლარის ინვესტიცია. 2020 წელს შპს „ბიზნეს დეველოპმენტმა“ გასცა 143 ათასი ლარის საბანკო გარანტია ქართუ ბანკიდან ამ კაპიტალურ ვალდებულებასთან დაკავშირებით. ხელშეკრულება უზრუნველყოფილია შპს „სოლოლაკი რაიზის“ ქონებით.

2014 წლის 4 ივნისს, შპს „სომგომ“ სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოსთან“ გააფორმა ხელშეკრულება რომ მოეპოვებინა უფლება მიწის ნაკვეთებზე სიღნაღში. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სასტუმრო სიღნაღმიმ“ საინვესტიციო დანახარჯის ვალდებულება აიღო 20,000 ათასი ლარის ინვესტირებაზე სულ მცირე 100 ნომრიანი სასტუმროს ასაშენებლად ხელშეკრულების თარიღიდან 72 თვის განმავლობაში. 2021 წლის 14 აპრილით დათარიღებული ხელშეკრულების ცვლილებით, ვალდებულების შესრულების ვადამ გადაიწია 2022 წლის მარტამდე, როდესაც მოხდება სასტუმროს საზეიმო გახსნა.

2018 წლის 14 ივნისს, შპს „სასტუმრო სიღნაღმიმ“ შპს „სომგოსგან“ ხელშეკრულება გააფორმა სიღნაღში ზემოთხსენებული მიწის ნაკვეთების შესყიდვასთან დაკავშირებით და ამ კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულებასთან დაკავშირებით გასცა 200 ათასი ლარის საბანკო გარანტია სს „საქართველოს ბანკიდან“.

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

2017 წლის 19 ოქტომბერს, შპს „თბილისი სითიმ“ სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოსთან“ დადო ხელშეკრულება რომ მოეპოვებინა უფლება მიწის ნაკვეთზე თავისუფლების მოედანზე, თბილისი, საქართველო. ხელშეკრულების მიხედვის, კომპანიამ აიღო კაპიტალური დანახარჯების ვალდებულება მიწისქვეშა პარკინგის ასაშენებლად არანაკლებ 30 ავტომობილისთვის, რეკრეაციული სივრცის მოსაწყობად სამშენებლო ნებართვის მიღებიდან 12 თვის ვადაში არანაკლებ 1,000 ათასი ლარის ოდენობით. შპს „თბილისი სითიმ“ გასცა 100 ათასი ლარის საბანკო გარანტია სს „ქართუ ბანკიდან“ კაპიტალური დანახარჯის ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებით. ხელშეკრულება უზრუნველყოფილია შპს „სოლოლაკი რაიზის“ ქონებით.

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

ბენეფიციარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“	ლარი 1,143	ლარი 1,800
სსიპ „წიაღის ეროვნული სააგენტო“	ლარი 300	ლარი 300
სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო“	ლარი 100	ლარი 600

36 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

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

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
	შეზღუდული აქტივი	შეზღუდული აქტივი
ძირითადი საშუალებები	ლარი 415,038	ლარი 74,136

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

37 ძირითადი შვილობილები

ჯგუფის ძირითადი შვილობილები 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის მოცემულია ქვემოთ. ჯგუფის ფლობილი წილი უდრის წილს ხმების უფლებაში.

						ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის %	
საწარმოს სახელი	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	შესყიდვის თარიღი	გასვლის თარიღი	საქმიანობის ადგილი / რეგისტრაციის ქვეყანა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
შპს „ოლდ სითი“	სასტუმროს/ ბიზნესცენტრის მშენებლობა, ქონების გაქირავება	17 მარტი 2014		29 დეკემბერი 2020	ერეკლე მეორის მოედანი, თბილისი, საქართველო	0%	100%
შპს „თბილისი სითი“	სასტუმროს/ ბიზნესცენტრის მშენებლობა	17 მარტი 2014			თავისუფლების მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სოლოლაკი ჰილზ“	მიწის მფლობელი	17 მარტი 2014			სოლოლაკის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სოლოლაკი რაიზი“	სასტუმროს/ ბიზნესცენტრის მშენებლობა	17 მარტი 2014			სოლოლაკის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „ბლექ სი რიზორთსი“	სასტუმროს ქონების გაქირავება	5 ივნისი 2014	23 სექტემბერი 2014		შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო	100%	100%
შპს „სასტუმროების მართვის კომპანია“	სასტუმროების ქსელის მართვის მომსახურებები	14 იანვარი 2015			თბილისი, საქართველო	80%	80%
შპს „სი საიდი“	მიწის მფლობელი	24 ივნისი 2015			შავი ზღვის სანაპირო, ჩაქვი, ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%

37 ძირითადი შვილობილები (გაგრძელება)

საწარმოს სახელი	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	შესყიდვის თარიღი	გასვლის თარიღი	საქმიანობის ადგილი / რეგისტრაციის ქვეყანა	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის % 31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
შპს „ბლექ სი რივიერა“	მიწის მფლობელი	7 მარტი 2016			შავი ზღვის სანაპირო, განმუხური, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს „თაბორი რიზორთსი“	სასტუმროს/ ბიზნესცენტრის მშენებლობა	27 აპრილი 2016			თაბორის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სი შორი“	მიწის მფლობელი	11 იანვარი 2017		25 დეკემბერი	შავი ზღვის სანაპირო, ნატანები, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	0%	100%
შპს „ჯორჯიან ეკო ტრანსპორტი“	საბაგირო კავშირი	10 აპრილი 2017			თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „ჯითიდიეფ სოლუშენსი“	მშენებლობის და მოპირკეთების მომსახურებები	26 აპრილი 2017			თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „ბიზნეს დეველოპმენტი“	სასტუმროს მშენებლობა	25 ივნისი 2015	31 მაისი 2017		შავი ზღვის სანაპირო, მწვანე კონცხი, ბათუმის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“	სასტუმროს ოპერირება	22 მარტი 2018			შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო	100%	100%
შპს „სიღნაღი ჰოლდინგი“	ჰოლდინგური კომპანია	8 აგვისტო 2018			თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სასტუმრო სიღნაღში“	სასტუმროს მშენებლობა	8 მაისი 2018	17 აგვისტო 2018		სიღნაღი, კახეთი, საქართველო	70%	70%
შპს „ცისარტყელა“	სასტუმროს მშენებლობა	6 სექტემბერი 2018			დაბა აბასთუმანი, ადიგენის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	51%	51%
შპს „პარაგრაფ თაბორი რიზორთსი“	სასტუმროს ოპერირება (უმოქმედო)	21 ნოემბერი 2018			თაბორის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „პარაგრაფ თბილისი სითი“	სასტუმროს ოპერირება (უმოქმედო)	18 ივლისი 2019			თავისუფლების მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „რადიუს განმუხური“	სასტუმროს ოპერირება (უმოქმედო)	27 ნოემბერი 2019			თავისუფლების მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „პარაგრაფ მწვანე კონცხი“	სასტუმროს ოპერირება (უმოქმედო)	27 ნოემბერი 2019			შავი ზღვის სანაპირო, მწვანე კონცხი, ბათუმის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს „პარაგრაფ აბასთუმანი“	სასტუმროს ოპერირება (უმოქმედო)	27 ნოემბერი 2019			დაბა აბასთუმანი, ადიგენის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%

37 ძირითადი შვილობილები (გაგრძელება)

2020 წლის 25 დეკემბერს ერთ-ერთი ძირითადი შვილობილი, შპს „სი შორი“ გაიყიდა 25,692 ათას ლარად შპს „რიზორთ ჰოლდინგზე“, ხოლო 2020 წლის 29 დეკემბერს სხვა ძირითადი შვილობილი შპს „ოლდ სითი“ გაიყიდა 6,830 ათას ლარად შპს „ნიუ კაპიტალზე“.

2020 წლის 29 დეკემბერს, ერთ-ერთმა ძირითადმა შვილობილმა, შპს „ცისარტყელამ“ დააფუძნა სრულად ფლობილი შვილობილი შპს „არტ ჰაუსი“ (სარეგისტრაციო ნომერი: 405430109) და 2020 წლის 30 დეკემბერს კომპანიამ მისი შვილობილი მიყიდა შპს „არტ ჰაუსს“ (სარეგისტრაციო ნომერი: 405429781).

იმ ძირითადი შვილობილების აქტივებისა და ვალდებულებების ნაშთების შეჯამება, რომლებზე კონტროლი დაიკარგა, მოცემულია ქვედა ცხრილში

	შპს „ოლდ სითი“	შპს „სი შორი“	შპს „არტ ჰაუსი“
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	20,506	5,920	2,113
საინვესტიციო ქონება	4,222	-	-
გადახდილი ავანსები კაპიტალური დანახარჯისთვის	1,118	-	-
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	395	9	-

2020 წლის 30 დეკემბერს, კომპანიამ შესყიდვის წინასწარი ხელშეკრულება გააფორმა შპს „ფინსერვის - XIX”-თან და სამომავლოდ ვალდებულება აიღო რომ გაყიდის შპს „თაბორი რიზორთსის“ 45% წილს მომდევნო 3 წლის ვადაში. წილის გაყიდვის წინასწარ ფასად განისაზღვრა 146,000 ათასი ლარი.

38 არამაკონტროლებელი წილი

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

(ა) შპს „სასტუმროების მართვის კომპანია“:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამება	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი აქტივები	172	222
გრძელვადიანი ვალდებულებები	(153)	(198)
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	**19**	**24**
მიმდინარე აქტივები	33	521
მიმდინარე ვალდებულებები	(152)	(559)
წმინდა მიმდინარე აქტივები	**(119)**	**(38)**
წმინდა აქტივები	**(100)**	**(14)**
აკუმულირებული NCI	**(32)**	**(15)**

38 არამაკონტროლებელი წილი (გაგრძელება)

სრული შემოსავლის ანგარიშგების შეჯამება	2020	2019
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	1,443	1,662
წლის ზარალი	**(87)**	**(52)**
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-
სულ წლის სრული ზარალი	**(87)**	**(52)**
NCI-ზე მისაკუთვნებელი ზარალი	**(17)**	**(10)**
სულ NCI-ზე მისაკუთვნებელი სრული ზარალი	**(17)**	**(10)**
NCI-თვის გადახდილი დივიდენდები	**-**	**-**

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შეჯამება	2020	2019
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	51	(36)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	-	(5)
საფინანსო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	(61)	44
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	-	-
წმინდა (კლება)/ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში	**(10)**	**3**

(გ) შპს „სასტუმრო სიღნაღში:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამება	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი აქტივები	37,208	16,877
გრძელვადიანი ვალდებულებები	(9,570)	-
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	**27,638**	**16,877**
მიმდინარე აქტივები	8,140	2,442
მიმდინარე ვალდებულებები	(2,718)	(808)
წმინდა მიმდინარე აქტივები	**5,422**	**1,634**
წმინდა აქტივები	**33,060**	**18,511**
აკუმულირებული NCI	**9,918**	**5,556**

სრული შემოსავლის ანგარიშგების შეჯამება	2020	2019
სულ ამონაგები	-	-
წლის მოგება	**3**	**211**
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი	**3**	**211**
NCI-ზე მისაკუთვნებელი მოგება	**1**	**63**
სულ NCI-ზე მისაკუთვნებელი სრული შემოსავალი	**1**	**63**
NCI-თვის გადახდილი დივიდენდები	**-**	**-**

38 არამაკონტროლებელი წილი (გაგრძელება)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შეჯამება	2020	2019
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	2,655	1,308
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(21,856)	(9,831)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	26,591	7,491
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	496	116
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულის და ფულის ეკვივალენტებში	**7,886**	**(916)**

(გ) შპს „ცისარტყელა“:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამება	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი აქტივები	24,562	13,069
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	**24,562**	**13,069**
მიმდინარე აქტივები	13,049	8,025
მიმდინარე ვალდებულებები	(705)	(1,074)
წმინდა მიმდინარე აქტივები	**12,344**	**6,951**
წმინდა აქტივები	**36,906**	**20,020**
აკუმულირებული NCI	**18,083**	**9,809**

სრული შემოსავლის ანგარიშგების შეჯამება	2020	2019
სულ ამონაგები	-	-
წლის მოგება/(ზარალი)	**6,075**	**(844)**
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	**6,075**	**(844)**
NCI-ზე მისაკუთვნებელი მოგება/(ზარალი)	**2,977**	**(414)**
სულ NCI-ზე მისაკუთვნებელი სრული შემოსავალი/(ზარალი)	**2,977**	**(414)**
NCI-თვის გადახდილი დივიდენდები	**-**	**-**

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შეჯამება	2020	2019
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	1,204	(427)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(15,427)	(6,219)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	13,491	6,887
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	71	(43)
წმინდა (კლება)/ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში	**(661)**	**198**

39 ფინანსური რისკის მართვა

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

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

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

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

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

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

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

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

39 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

გაუფასურებულია თავდაპირველი აღიარებისას, როგორიცაა წარსულში საწარმოთა გაერთიანების შედეგად მოპოვებული გაუფასურებული სესხები.

39 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

- მოვალემ კონტრაქტით გათვალისწინებულ გადახდა 90 დღეზე მეტით დააგვიანა;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
  - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
  - მოვალე გადახდისუუნაროა; და
  - სავარაუდო ხდება რომ მოვალე გაკოტრდება

განმარტების მიზნისათვის, ჯგუფის მიდგომა მთლიანად შეესაბამება ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტებას საკრედიტო გაუფასურებულ აქტივთან ერთად. ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტება რომელიც მოცემულია ზემოთ გამოიყენება ჯგუფის ყველა ტიპის ფინანსური აქტივისათვის. ინსტრუმენტი მოიაზრება რომ აღარაა ვალდებულების შეუსრულებლობის (ე. ი. გამოსწორდა) მდგომარეობაში როდესაც აღარ აკმაყოფილებს ვალდებულების შეუსრულებლობის კრიტერიუმებს უწყვეტი ექვსი თვის განმავლობაში. ეს ექვსი თვის პერიოდი განისაზღვრება ანალიზით რომელიც ითვალისწინებს ფინანსური ინსტრუმენტის მიდრეკილებას რომ დაუბრუნდეს ვალდებულების შეუსრულებლობის მდგომარეობას მდგომარეობის გამოსწორების შემდეგ გამოსწორების შესაძლო განსხვავებული დეფინიციის გამოყენებისას.

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

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

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

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

39 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

ინდივიდუალურ საფუძველზე ECL-ის შეფასება ხდება საკრედიტო ზარალების საშუალო შეფასებებით შესაძლო განსხვავებული შედეგებისგან, ყოველი შედეგის ალბათობების საპირისპიროდ. ჯგუფს განსაზღვრული აქვს სულ მცირე ორი შესაძლო შედეგი ყოველი შეფასებული სესხისთვის, რომელთაგანაც ერთ-ერთს მივყავართ საკრედიტო ზარალამდე მაშინაც კი, თუ ასეთი სცენარის ალბათობა ძალიან დაბალი იქნება. ინდივიდუალური შეფასება ძირითადად ეფუძნება გამოცდილი თანამშრომლების ექსპერტულ მსჯელობას საკრედიტო რისკის და წაგებიანი ფინანსური დეპარტამენტიდან. ექსპერტული მსჯელობები რეგულარულად მოწმდება რათა შემცირდეს განსხვავება შეფასებებსა და ფაქტობრივ ზარალებს შორის.

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

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

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

39 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

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

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

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ფინანსური გარანტიების და სასესხო ვალდებულებებისთვის. ECL-ის შეფასება ამ ინსტრუმენტებისათვის მოიცავს იგივე ნაბიჯებს რაც განმარტებულია ზემოთ საბალანსო უწყისის განფენილობისთვის და განსხვავდება EAD-ის გამოთვლასთან დაკავშირებით. EAD არის საკრედიტო კონვერტირების ფაქტორის შედეგი (“CCF”) და ვალდებულების თანხა. CCF ფინანსური გარანტიებისთვის განისაზღვრება წარსულში ვალდებულებების შეუსრულებლობისას განფენილობების სტატისტიკური ანალიზზე დაყრდნობით.

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

ECL-ის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. SICR-ის და ECL-ის შეფასება მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. ჯგუფმა განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და ECL-თან. ჯგუფის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“), რაც იძლევა მომდევნო ხუთი წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებს. ხუთი წლის შემდეგ, საპირისპირო მიდგომა გამოიყენება, რაც ნიშნავს რომ ეკონომიკური ცვლადები მიდრეკილია რომ დაუბრუნდეს გრძელვადიან საშუალო განაკვეთს (მაგ. უმუშევრობა) ან გრძელვადიან საშუალო ზრდის განაკვეთს (მაგ. მშპ). რელევანტური ეკონომიკური ცვლადის ეფექტი PD-ზე, EAD-ზე და LGD-ზე განისაზღვრება სტატისტიკური რეგრესიული ანალიზის გაკეთებით რათა გასაგები გახდეს გავლენა რაც ამ ცვლადების ცვლილებას ქონდა წარსულში, ვალდებულების შეუსრულებლობის სიხშირესა და LGD-ს და EAD-ის კომპონენტებზე.

39 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

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

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

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

საბაზრო რისკი. ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთებში და (გ) კაპიტალის პროდუქტებში, ყველაში რომელიც განფენილია ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო ცვლილებების მიმართ. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

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

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

	31 დეკემბერი 2020			31 დეკემბერი 2019		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	36,104	(4,131)	31,973	10,845	(2,092)	8,753
აშშ დოლარი	29,598	(341,568)	(311,970)	7,811	(13,546)	(5,735)
ევრო	152	(119,257)	(119,105)	700	(86,861)	(86,161)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი	39	(52)	(13)	2	(46)	(44)
სულ	**65,893**	**(465,008)**	**(399,115)**	**19,358**	**(102,545)**	**(83,187)**

39 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

თანხები ნაჩვენებია რეალური ღირებულებით წარდგენილი წარმოებულებისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, იმ ვალუტაში რომელშიც ჯგუფი შეთანხმებულია რომ იყიდის (დადებითი თანხა) ან გაყიდის (უარყოფითი თანხა) მეორე მხარესთან პოზიციების ურთიერთჩათვლამდე. წმინდა ჯამი წარმოადგენს სავალუტო წარმოებულების რეალურ ღირებულებას. ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. კაპიტალში ინვესტიციები და არაფულადი აქტივები არ განიხილება როგორც რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემქმნელი.

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

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
	გავლენა მოგება ან ზარალზე	გავლენა მოგება ან ზარალზე
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2019: 10%)	(31,197)	(574)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2019: 10%)	31,197	574
ევროს გამყარება 10%-ით (2019: 10%)	(11,911)	(8,616)
ევროს გაუფასურება 10%-ით (2019: 10%)	11,911	8,616
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გამყარება 10%-ით (2019: 10%)	(1)	(4)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გაუფასურება 10%-ით (2019: 10%)	1	4

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

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

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

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

ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს დაფინანსების სტაბილური ბაზა, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება მოზიდული სახსრებისგან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან. ჯგუფი ინვესტიციას ახორციელებს ლიკვიდური აქტივების დივერსიფიცირებულ პორტფელებში, რათა შეეძლოს სწრაფად და შეუფერხებლად უპასუხოს გაუთვალისწინებელ ლიკვიდურობის მოთხოვნებს. ჯგუფის ლიკვიდურობის პორტფელი შედგება ფულის და ფულის ეკვივალენტებისგან (შენიშვნა 17). ხელმძღვანელობა მიიჩნევს რომ ლიკვიდური პორტფელის ფულადი სახსრები, საბანკო დეპოზიტები შესაძლოა რეალიზდეს ფულად სახსრებში ერთი დღის განმავლობაში რათა უპასუხოს გაუთვალისწინებელ ლიკვიდურობის მოთხოვნებს.

39 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებია, ფინანსური იჯარის მთლიანი ვალდებულებების (სამომავლო ფინანსური დარიცხვების გამოკლებამდე), მთლიანი სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური გარანტიების ჩათვლით. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჩართული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. ფინანსური წარმოებულები შესულია სახელშეკრულებო თანხაში რომელიც გადაიხდება ან მიიღება, გარდა შემთხვევისა როდესაც ჯგუფი მოელის რომ დახურავს წარმოებულის პოზიციას გადახდის ვადამდე, რა შემთხვევაშიც წარმოებულები ჩათვლილია მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე დაყრდნობით. ხანდაზმულობის ანალიზის მიზნებისთვის, ჩართული წარმოებულები არ განცალკევდება ჰიბრიდული (კომბინირებული) ფინანსური ინსტრუმენტებისგან.

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

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2020						
სესხები (შენიშვნა 18)	631	1,195	7,798	82,353	88,687	180,664
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 10)	188	208	270	1,404	1,096	3,166
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 20)	13,408	236	453	327,660	-	341,757
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**14,227**	**1,639**	**8,521**	**411,417**	**89,783**	**525,587**
31 დეკემბერი 2019						
სესხები (შენიშვნა 18)	13,434	-	1,117	71,614	-	86,165
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 10)	55	198	622	943	950	2,768
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 20)	13,612	-	-	-	-	13,612
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**27,101**	**198**	**1,739**	**72,557**	**950**	**102,545**

40 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას ჯგუფის დასახული ამოცანებია:

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

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

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

(ა) ლევერიჯის კოეფიციენტები:

ლევერიჯის კოეფიციენტები შემდეგი იყო:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
წმინდა ვალი	105,280	80,008
საკუთარი კაპიტალი	264,396	467,166
სულ კაპიტალი	**369,676**	**547,174**
ლევერიჯის კოეფიციენტები:		
წმინდა ვალის საკუთარ კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი	39.8%	17.1%
წმინდა ვალის მთლიან კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი	28.5%	14.6%

(ბ) წმინდა ვალის შეჯერება:

ქვემოთ მდებარე ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის მოძრაობის ანალიზი წარდგენილი პერიოდებისათვის.

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სესხები	19	120,763	86,165
საიჯარო ვალდებულებები	10	2,488	2,768
მთლიანი ვალი		**123,251**	**88,933**
გამოკლებული: ფული და ფულის ეკვივალენტები (მათ შორის შეზღუდული ფული)	17	(17,971)	(8,925)
წმინდა ვალი		**105,280**	**80,008**

40 კაპიტალის მართვა (გაგრძელება)

	ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობებიდან			გამოკლებული: სხვა ლიკვიდური ფინანსური აქტივები		
	სესხები	საიჯარო ვალდებულებები	ქვეჯამი	ფული და ფულის ეკვივალენტები	ქვეჯამი	სულ
წმინდა ვალი 2019 წლის 1 იანვარს	**4,761**	**-**	**4,761**	**(6,238)**	**(6,238)**	**(1,477)**
ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა	78,449	(495)	77,954	(2,296)	(2,296)	75,658
ახალ სტანდარტზე გადასვლის ეფექტი (ფასს 16)	-	854	854	-	-	854
იჯარების აღება	-	2,169	2,169	-	-	2,169
სესხებად კონვერტირებული ვალდებულებები	2,200	-	2,200	-	-	2,200
დარიცხული პროცენტი	2,642	144	2,786	-	-	2,786
გადახდილი პროცენტი	(1,837)	(87)	(1,924)	(178)	(178)	(2,102)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	984	55	1,039	(213)	(213)	826
შემოსავალი სესხების თავდაპირველი აღიარებისას	(1,257)	-	(1,257)	-	-	(1,257)
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	223	-	223	-	-	223
აღიარებული სხვა საგადასახადო აქტივი	-	128	128	-	-	128
წმინდა ვალი 2019 წლის 31 დეკემბერს	**86,165**	**2,768**	**88,933**	**(8,925)**	**(8,925)**	**80,008**
ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა	9,260	(854)	8,406	(8,306)	(8,306)	100
იჯარების აღება	-	90	90	-	-	90
სესხებად კონვერტირებული ვალდებულებები	4,070	-	4,070	-	-	4,070
დარიცხული პროცენტი	5,908	192	6,100	-	-	6,100
გადახდილი/მიღებული პროცენტი	(5,727)	(186)	(5,913)	(148)	(148)	(6,061)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	20,097	512	20,609	(592)	(592)	20,017
შემოსავალი სესხების თავდაპირველი აღიარებისას	(18)	-	(18)	-	-	(18)
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	1,008	-	1,008	-	-	1,008
სხვა მოძრაობა	-	(160)	(160)	-	-	(160)
აღიარებული სხვა საგადასახადო აქტივი	-	126	126	-	-	126
წმინდა ვალი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**120,763**	**2,488**	**123,251**	**(17,971)**	**(17,971)**	**105,280**

41 რეალური ღირებულების გამჟღავნება

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

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

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

	31 დეკემბერი 2020				31 დეკემბერი 2019			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური აქტივები								
- გაცემული სესხები	-	3,129	-	3,129	-	6,783	-	6,783
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	44,793	44,793	-	-	3,646	3,646
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	-	17,971	-	17,971	-	8,925	-	8,925
არაფინანსური აქტივები								
- საინვესტიციო ქონება	-	-	-	-	-	-	6,748	4,504
სულ აქტივები	**-**	**21,100**	**44,793**	**65,893**	**-**	**15,708**	**10,394**	**23,858**
ფინანსური ვალდებულებები								
- სესხები	-	120,763	-	120,763	-	86,165	-	86,165
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	341,757	341,757	-	-	13,612	13,612
სულ ვალდებულებები	**-**	**120,763**	**341,757**	**462,520**	**-**	**86,165**	**13,612**	**99,777**

42 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

შვილობილის დაფუძნება. 2021 წლის 29 მარტს შპს „სიღნაღი ჰოლდინგმა“ დააფუძნა შვილობილი - შპს „ბოდბე მენეჯმენტი“ და ფლობს წილის 70%-ს. შპს „ბოდბე მენეჯმენტი“ უნდა იყოს სასტუმროს ოპერატორი კომპანია სიღნაღის რეგიონში, საქართველო.

გაცემული სესხები. ჯგუფმა შპს „ოლდ სითიზე“ გასცა 730 ათასი ლარის სესხი წლიური 12% განაკვეთით.

ჯგუფმა შპს „ელიტა ბურჯზე“ გასცა 460 ათასი აშშ დოლარის სესხი წლიური 10% განაკვეთით.

შპს „ფინსეკ ლიმითედზე“ გაცემული 612 ათასი აშშ დოლარის სესხი მთლიანად დაფარულ იქნა.

სესხები. ჯგუფმა შპს „მტკვარი ჰოლდინგიდან“ მიიღო 7,370 ათასი აშშ დოლარის სესხი წლიური 10% განაკვეთით და ამ ანგარიშგების თარიღისთვის დაფარა 1,840 ათასი აშშ დოლარი.

ჯგუფმა შპს „სპესიდან“ მიიღო 2,000 ათასი აშშ დოლარის სესხი წლიური 10% განაკვეთით და ამ ანგარიშგების თარიღისთვის დაფარა 620 ათასი აშშ დოლარი.

ჯგუფმა სს „საქართველოს ბანკთან“ გააფორმა 4,500 ათასი ევროს საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება წლიური 5.5% განაკვეთით. ამ ანგარიშგების თარიღისთვის არ განხორციელებულა სესხის გადახდები.

სხვა მოვლენები. 2021 წელს, საქართველოს შემოსავლების სამსახურის მიერ ჯგუფს დაუბრუნდა 9,334 ათასი ლარის დამატებული ღირებულების გადასახადი.

2021 წლის აგვისტოში, ჯგუფმა წილის წინასწარი შესყიდვის ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „ფინსერვის - XIX“-დან მისაღები 146,000 ათასი ლარიდან მიიღო 34,292 ათასი ლარი (შენიშვნა 37).

2021 წლის მაისში, ჯგუფმა შვილობილის გაყიდვის ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „არტ ჰაუსიდან“ მისაღები 2,570 ათასი აშშ დოლარიდან მიიღო 1,000 ათასი აშშ დოლარი.

საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა....1
2 ჯგუფის განვითარების გეგმები 4
3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევების და განვითარების შედეგების მიმოხილვა 4
4 ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ....4
5 ფინანსური მაჩვენებლები – შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები 4
6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ 10
7 ფასს-ის მიხედვით მომზადებული წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი განმარტებები....10
8 ჯგუფის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა 11
9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, სამეწარმეო მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით 11

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია საქართველოს კანონის "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" მოთხოვნების შესაბამისად საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისთვის ("კომპანია") და მისი შვილობილი საწარმოებისთვის (შემდგომში ერთად მოხსენიებული, როგორც "ჯგუფი" ან "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი") 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

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

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

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

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის" უშუალო და საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა Frankston International S.A. Panama" JSC და კომპანიას საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი. 2020 წლის 31 დეკემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდში" მისი ფლობილი 100% წილი გადასცა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს". 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია სრულად კონტროლდებოდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს" მიერ.

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

ჯგუფის შვილობილი საწარმოები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის მოცემული ქვემოთ:

		ჯგუფის მიერ ფლობილი წილი, %	
საწარმოს დასახელება	**საოპერაციო სეგმენტი**	**31 დეკემბერი 2020**	**31 დეკემბერი 2019**
შპს „ოლდ სითი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	0%	100%
შპს „თბილისი სითი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სოლოლაკი ჰილზ"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სოლოლაკი რაიზი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „ბლექ სი რიზორთსი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სასტუმროების მართვის კომპანია"	სასტუმროების კლასტერული მართვა	80%	80%
შპს „სი საიდი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „ბლექ სი რივიერა"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „თაბორი რიზორთსი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სი შორი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	0%	100%
შპს „ჯორჯიან ეკო ტრანსპორტი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „ჯითიდიეფ სოლუშენსი"	სამშენებლო მომსახურება	100%	100%
შპს „ბიზნეს დეველოპმენტი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	100%
შპს „სიღნაღი ჰოლდინგი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სასტუმრო სიღნაღში"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	70%	70%
შპს „ცისარტყელა"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	51%	51%
შპს „პარაგრაფ თაბორი რიზორთსი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	100%
შპს „პარაგრაფ თბილისი სითი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	100%
შპს „რადიუს განმუხური"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	100%
შპს „პარაგრაფ მწვანე კონცხი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	100%
შპს „პარაგრაფ აბასთუმანი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	100%

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

2020 წლის 25 დეკემბერს, კომპანიამ შვილობილი შპს „სი შორი“ მიყიდა შპს „რიზორთ ჰოლდინგს“ (სარეგისტრაციო ნომერი: 405429040). 2020 წლის 29 დეკემბერს, კომპანიამ შვილობილი შპს „ოლდ სითი“ მიყიდა შპს „ნიუ კაპიტალს“ (სარეგისტრაციო ნომერი: 205283637). 2020 წლის 29 დეკემბერს, ჯგუფის შვილობილმა შპს „ცისარტყელამ“ დააფუძნა სრულად ფლობილი შვილობილი შპს „არტ ჰაუსი“ (სარეგისტრაციო მონერი: 405430109) და 2020 წლის 30 დეკემბერს მიყიდა შპს „არტ ჰაუსს“ (სარეგისტრაციო ნომერი: 405429781)

2016 წლის 20 მაისს, შემდეგმა შვილობილმა საწარმოებმა: შპს ბლექ სი რიზორთსი, შპს თბილისი სითი და შპს სოლოლაკი რაიზი სალიცენზიო ხელშეკრულება Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით სასტუმროს ოპერირებასთან დაკავშირებით.

2017 წლის 3 აგვისტოს, შვილობილმა საწარმომ, შპს ბლექ სი რიზორთს-მა საცდელ რეჟიმში დაიწყო 220 ოთახიანი მაღალი პროფილის მდიდრული სასტუმროს პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილის ოპერირება. საწარმომ ოპერირება დაიწყო Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სალიცენზიო ხელშეკრულების საფუძველზე, სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით. მარიოტთან სალიცენზიო ხელშეკრულების მიხედვით, სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყების თარიღი იყო 2018 წლის 1 აპრილი. 2019 წლის 1 აპრილს შპს ბლექ სი რიზორთს-მა მთელი ქონება იჯარით გადასცა შვილობილ კომპანიას, შპს პარაგრაფ შეკვეთილს, რომელმაც განაგრძო სასტუმროს ოპერირება.

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

5 ვარსკვლავიანი სასტუმროს აქვს შესანიშნავი ხედები შავი ზღვის სანაპიროზე, 400 მ^2 აკვარიუმი ზღვის იშვიათი ბინადრებით, 115 მეტრის სიგრძის ზღვაში შეჭრილი აუზი ზღვის გაფილტრული წლით, შიდა საცურაო აუზები, ზამთრის დახურული ბაღი ეგზოტიკური მცენარეებით, კაფეები, ბარები, 7 თემატური რესტორანი, სპა და მაგნიტური ქვიშების საპროცედურო, ასევე აქვს საბავშვო კლუბი, გიგანტური ტოპოგანი, ჩოგბურთის მოედანი, სპორტული მოედნები და კინო-თეატრი. სასტუმრო აერთიანებს საინტერესო თანამედროვე დიზაინს, უნიკალურ და ექსტრავაგანტულ თვისებებს და უმაღლესი სტანდარდების შესაბამის მომსახურებას.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს ჰქონდა შემდეგი მიმდინარე პროექტები:

- შპს თბილისი სითი - სასტუმრო პარაგრაფი თავისუფლების მოედანი. პროექტი განთავსებულია თბილისის ცენტრში თავისუფლების მოედანზე და ოპერირებას განახორციელებს როგორც Marriott International’s Luxury Collection. ამ უმაღლეს კლასის სასტუმროს ექნება ექვსი განსხვავებული კატეგორიის 220 ნომერი, თბილისის შესანიშნავი ხედებით, საკონფერენციო დარბაზები, შეხვედრების ოთახები, საოფისე ფართები, საცალო ფართები და სპა და ფიტნეს ცენტრები აუზით. სასტუმრო საბაგირო გზით დაუკავშირდება ფონდის პორტფელში არსებულ სხვა საინვესტიციო პროექტს - Paragraph Hotel & Convention Center Tbilisi – Autograph Collection.
- შპს სოლოლაკი რაიზი - Paragraph Hotel & Convention Center, Tbilisi – Autograph Collection არის შერეული ფუნქციის შენობა, რომელიც გადმოყურებს თბილისს, რომელიც მდებარეობს თბილისის ცენტრიდან 5 წუთის სავალ გზაზე. პროექტი წარმოდგენილი იქნება როგორც 190 ნომრიანი სასტუმრო, რომელიც ოპერირებას განახორციელებს როგროც Marriott International’s Autograph Collection-ის ნაწილი. შენობაში იქნება რამდენიმე რესტორანი და უდიდესი საკონფერენციო სივრცე თბილისში. დასასვენებელ სივრცეებში განთავსდება სპა, ფიტნეს ცენტრი და დიდი გარე აუზი, რომელიც გადაჰყურებს ქალაქს. შენობა ასევე მოიცავს მაღალი კლასის 150 აპარტამენტს, საოცარი ხედებით ქალაქზე, და საოფისე და საცალო ფართებს. პროექტი საბაგირო გზით დაუკავშირდება ორ სხვა პროექტს: თაბორის მთაზე - Paragraph Golf & Spa Resort Tabori Hill, Tbilisi – Autograph Collection და თავისუფლების მოედანზე - Paragraph Hotel Freedom Square, Tbilisi – Luxury Collection.

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

- შპს ბლექ სი რივიერა – Paragraph Resort Ganmukhuri. პარაგრაფ განმუხური არის 160 ნომრიანი სასტუმრო განთავსებული შავი ზღვის სანაპიროზე ახლოს ანაკლიასთან, რომელიც ცნობილია ელექტრონული მუსიკის ფესტივალით, რომელიც იმართება ყოველ ზაფხულს. (სამეგრელო - ზემო სვანეთის რეგიონი, სოფელი განმუხური). სასტუმროს მოიცავს შიდა და გარე აუზებს, სპა და ფიტნეს ცენტრს, სპორტულ სივრცეებს და საბავშვო კლუბს.
- შპს თაბორი რიზორთსი - Paragraph Golf & Spa Resort Tabori Hill, Tbilisi – Autograph Collection არის მულტიფუნქციური სარეკრეაციო კომპლექსი თბილისში, რომელიც მდებარეობს თბილისის ბოტანიკური ბაღის მომიჯნავედ. კურორტი გააერთიანებს მაღალი კლასის 170 ნომერს, 9 ფოსოიან გოლფის მოედანს, კლუბის შენობას, სხვადასხვა სპორტულ ნაგებობებს, რესტორნებს და კაფეებს. სასტუმრო საბაგირო გზით დაუკავშირდება Paragraph Convention Center და Paragraph Luxury Collection სასტუმროებს, რაც დამსვენებლებს შესაძლებლობას მისცემს 10 წუთში ქალაქის ცენტრიდან ესტუმრონ კურორტს ეკო ტრანსპორტის გამოყენებით.
- შპს ბიზნეს დეველოპმენტი - გამაჯანსაღებელი და სპა კურორტი მწვანე კონცხზე არის მაღალი კლასის სპა კურორტის დეველოპერული პროექტი, რომელიც მდებარეობს აჭარის რეგიონში. კურორტი განთავსებულია მწვანე კონცხზე, ბათუმის უნიკალური ბოტანიკური ბაღის გვერდით და გადაჰყურებს შავ ზღვას და ბათუმს. მაღალი კლასის სასტუმრო, რომლის მართვასაც განახორციელებს საერთაშორისო ბრენდი, გააერთიანებს 120 ნომერს, გამაჯანსაღებელ სპა და ფიტნეს ცენტრს, რესტორნებს და სპორტულ ნაგებობებს. პროექტი ასევე მოიცავს აპარტამენტებს სრული მომსახურებით, განცალკევებულ გარე საცურაო აუზს, რესტორნებს და მისთვის განკუთვნილ საპარკინგე სივრცეს.
- შპს სასტუმროს სიღნაღში - ოთხ ვარსკვლავიანი სასტუმროს მდებარეობს სიღნაღთან ახლოს, 360° პანორამული ხედებით ქალაქზე და ალაზნის ველზე. პროექტი გააერთიანებს 130 ნომრიან სასტუმროს ადგილზე არსებული სხვადასხვა ნაგებობებით, როგორებიცაა სპა და ფიტნეს ცენტრები, შიდა და გარე საცურაო აუზები, ღვინის ბარი, ღვინის მარანი, მაღალი კლასის რესტორანი, დიდი საბანკეტო დარბაზი და ლაუნჯი სახურავზე, რომელთაც აქვს ხედები კახეთის რეგიონზე.
- შპს ცისარტყელა– Paragraph Wellness Resort & Spa, Abastumani – სასტუმრო მდებარეობს ისტორიულ კურორტზე აბასთუმანში, სამცხე-ჯავახეთის რეგიონში, რომელიც ცნობილია სამკურნალო კლიმატით, და პოპულარული იყო გამაჯანსაღებელი და სამკურნალო პროცედურებით მე-19 და 20-ე საუკუნეებში. პროექტი გაერთიანებს 140 ნომრიან სასტუმროს, საოცარი ხედებით წიწვოვან ტყეზე. ნაგებობები მოიცავს სპას, საცურაო აუზს, რესტორანს, საკონფერენციო დარბაზს და ტერასას სახურავზე, 360° პანორამული არეალით.

2020 და 2019 ფინანსური წლების განმავლობაში, შპს სასტუმროების მართვის კომპანია საკონსულტაციო მომსახურებებს უწევდა ჯგუფის რამდენიმე შვილობილ საწარმოს და სასტუმროს კლასტერული მართვის მომსახურებას უწევდა შპს პარაგრაფ შეკვეთილს.

2020 წლის განმავლობაში ჯგუფის შვილობილი საწარმო შპს ჯითიდიეფ სოლუშენსი სამშენებლო მომსახურების გაწევას აგრძელებს როგორც ჯგუფში შემავალ კომპანიებისათვის, ასევე გარე მხარეებისათვის.

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

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

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

2 ჯგუფის განვითარების გეგმები

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

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

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

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

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

3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევების და განვითარების შედეგების მიმოხილვა

2020 და 2019 წლებში ჯგუფი არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო საქმიანობაში.

4 ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს არ აქვს ფილიალები.

5 ფინანსური მაჩვენებლები – შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

აბრევიატურები:

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

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

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

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

	2020	2019	წლიური ცვლილება, %
სულ აქტივები, *მათ შორის*:	735,038	574,193	28.0%
ძირითადი საშუალებები	566,264	412,350	37.3%
საინვესტიციო ქონება	-	4,504	(100.0%)
აქტივების გამოყენების უფლებები	1,661	2,395	(30.6%)
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	84,235	87,208	(3.4%)
საოპერაციო საგადასახადო აქტივები	11,944	42,898	(72.2%)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	45,951	5,896	679.4%
სულ საკუთარი კაპიტალი, *მათ შორის*:	264,396	467,166	(43.4%)
საწესდებო კაპიტალი	507,029	701,093	(27.7%)
დაგროვილი ზარალი	(270,602)	(249,277)	8.6%
მშობელი საწარმოს მფლობელზე მიკუთვნებული კაპიტალი	236,427	451,816	(47.7%)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი	27,969	15,350	82.2%
სულ ვალდებულებები, *მათ შორის*:	470,642	107,027	339.7%
ნასესხები სახსრები	120,763	86,165	40.2%
საიჯარო ვალდებულებები	2,488	2,768	(10.1%)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	343,200	16,031	2040.9%

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მთლიანმა აქტივებმა შეადგინა 736,554 ათასი ლარი, რამაც შეადგინა 28.3%-იანი წლიური ზრდა. ამ მნიშვნელოვანი ზრდის ძირითადი მიზეზი არის დამატებები ძირითად საშუალებებში, რომელმაც შეადგინა 164,674 ათასი ლარი, საიდანაც 5,631 ათასი ლარი დაემატა ნასესხებ სახსრებზე ხარჯის კაპიტალიზაციის შედეგად.

საოპერაციო საგადასახადო აქტივები შემცირდა 72.2%-ით და შეადგინა 11,944 ათასო ლარი, ძირითადად 41,514 ათასი ლარის გადასახადების აღდგენის გამო.

საინვესტიციო ქონება 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის ნულს უდრიდა რადგან ჯგუფიდან გავიდა შვილობილი - შპს „ოლდ სითი“, რომელიც ფლობდა ჯგუფის საინვესტიციო ქონების 100%-ს.

2020 წელს ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 44,000 ათასი აშშ დოლარით და 2020 წლის 30 დეკემბერს 'Frankston International S.A. Panama' JSC-ს ჯგუფის კაპიტალი შეამცირა 100,000 ათასი აშშ დოლარით, რამაც 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 701,093 ათასი ლარის საწესდებო კაპიტალი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შეამცირა 507,029 ათას ლარამდე. კაპიტალის კლების შესაბამისი ვალდებულება ამ მმართველობითი ანგარიშგების თარიღისათვის ჯერ არ დაუფარავს ჯგუფს, ამით იხსნება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების მნიშვნელოვანი ზრდა: 2019 წლის 31 დეკემბერს 16,031 ათასი ლარიდან 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის 343,298 ათას ლარამდე.

ჯგუფის სესხები გაიზარდა 34,598 ათასი ლარით (წლიური 40.2%-იანი ზრდა) რადგან ფინანსური ინსტიტუტებიდან მოხდა ახალი სესხების აღება (სს საქართველოს ბანკი და სს ხალიკ ბანკი).

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

(საშუალო ნაშთები)	2020	2019	წლიური ცვლილება, %
სულ აქტივები	654,616	487,543	34.3%
სულ საკუთარი კაპიტალი, *მათ შორის*:	365,781	425,178	(14.0%)
მშობელი საწარმოს მფლობელზე მიკუთვნებული კაპიტალი	344,122	413,610	(16.8%)
სულ ვალდებულებები	288,835	62,366	363.1%

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

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	2020	2019	წლიური ცვლილება, %
სულ კონსოლიდირებული ამონაგები	17,057	33,760	(49.5%)
კონსოლიდირებული საერთო (ზარალი)/მოგება	(2,943)	8,482	(134.7%)
კონსოლიდირებული EBITDA	10,885	(8,572)	(227.0%)
კონსოლიდირებული დაზუსტებული EBITDA	(21,022)	(8,034)	161.7%
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯები	(47,885)	(50,296)	(4.8%)
კონსოლიდირებული საოპერაციო ზარალი	1,732	(16,546)	(110.5%)
კონსოლიდირებული დაზუსტებული საოპერაციო ზარალი	(30,175)	(16,009)	88.5%
წლის ზარალი, *მიეკუთვნება*:	(18,329)	(15,871)	15.5%
მშობელი საწარმოს მფლობელს	(21,290)	(15,510)	37.3%
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს	2,961	(361)	(920.2%)

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	2020	2019	წლიური ცვლილება, %
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	22,842	(11,586)	(297.2%)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(167,793)	(186,915)	(10.2%)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	153,405	200,975	(23.7%)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასასრულს	17,971	8,925	101.4%
კონსოლიდირებული CapEx	(173,282)	(182,074)	(4.8%)
კონსოლიდირებული FCF	(150,440)	(193,660)	(22.3%)

კონსოლიდირებული ფინანსური კოეფიციენტების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	2020	2019	წლიური ცვლილება, %
ROAA:			
წლის ზარალი რომელიც განეკუთვნება მშობელ საწარმოს	(3.3%)	(3.2%)	
წლის ზარალი	(2.8%)	(3.3%)	
ROAE:			
წლის ზარალი რომელიც განეკუთვნება მშობელ საწარმოს	(5.8%)	(3.6%)	
წლის ზარალი	(5.0%)	(3.7%)	
კონსოლიდირებული საერთო მოგების მარჟა	(17.3%)	25.1%	
კონსოლიდირებული EBITDA მარჟა	63.8%	(25.4%)	
კონსოლიდირებული დაზუსტებული EBITDA მარჟა	(123.2%)	(23.8%)	
კონსოლიდირებული საოპერაციო მოგების/(ზარალის) მარჟა	10.2%	(49.0%)	
კონსოლიდირებული დაზუსტებული საოპერაციო ზარალის მარჟა	(176.9%)	(47.4%)	
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯების ხვედრითი წილი (%) ამონაგებთან	(280.7%)	(149.0%)	
კონსოლიდირებული წმინდა მოგების/(ზარალის) მარჟა:			
წლის ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან რომელიც განეკუთვნება მშობელი საწარმოს მფლობელს	(124.8%)	(45.9%)	
წლის ზარალი	(107.5%)	(47.0%)	
CapEx-ის შეფარდება (%) ამონაგებთან	(1015.9%)	539.3%	
FCF-ის შეფარდება (%) ამონაგებთან	(882.0%)	(573.6%)	
OR	26.5%	52.4%	
ADR	349	376	(7.2%)
RevPAR	93	197	(53.0%)
TRevPAR	171	336	(49.1%)

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

კონსოლიდირებული შერჩეული საოპერაციო მონაცემები იყო შემდეგი:

	2020	2019	წლიური ცვლილება, %
ვალუტის გაცვლითი კურსები - ('სებ'):			
1 აშშ დოლარი = ლარი (პერიოდის ბოლოს)	3.2766	2.8677	14.3%
1 ევრო = ლარი (პერიოდის ბოლოს)	4.0233	3.2095	25.4%
1 აშშ დოლარი = ლარი (პერიოდის საშუალო)	3.1097	2.8192	10.3%
1 ევრო = ლარი (პერიოდის საშუალო)	3.5519	3.1553	12.6%
კონსოლიდირებული FTE, პერიოდის ბოლო	484	474	2.1%
კონსოლიდირებული FTE, საშუალო	492	539	(8.7%)
კონსოლიდირებული ამონაგები საშუალო FTE-ზე	35	63	(45.0%)
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯები საშუალო FTE-ზე	(97)	(93)	4.7%
კონსოლიდირებული დასაქმებულთა ანაზღაურების ხარჯი საშუალო FTE-ს რაოდენობაზე	(28)	(30)	(6.7%)
ხელმისაწვდომი ოთახების რაოდენობა, წმინდა პერიოდის განმავლობაში	80,520	80,232	0.4%
დაკავებული ოთახების რაოდენობა პერიოდის განმავლობაში	21,491	42,475	(49.4%)
დაკავებული და ანაზღაურებული ოთახების რაოდენობა პერიოდის განმავლობაში	21,347	42,005	(49.2%)
მიწის ნაკვეთები ($მ^2$), პერიოდის ბოლოს	755,115	801,979	(5.8%)

ჯგუფის კონსოლიდირებული სულ ამონაგები იყო შემდეგი:

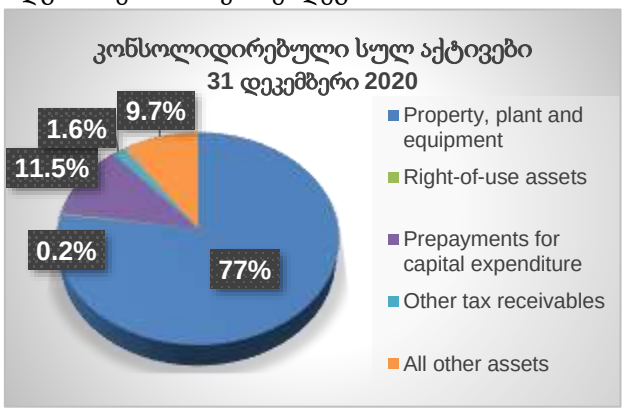
	2020	2019	წლიური ცვლილება, %
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან	7,451	15,812	(52.9%)
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	4,566	6,968	(34.5%)
ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან	896	2,804	(68.0%)
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან	716	1,094	(34.6%)
ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავლები	135	282	(52.1%)
სულ ამონაგები სასტუმროს მომსახურების გაწევიდან	13,764	26,960	(48.9%)
ამონაგები ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	-	4,702	(100.0%)
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	2,970	1,671	77.7%
ამონაგები გაწეული მართვის მომსახურებიდან	200	86	132.6%
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	16,934	33,419	-49.3%
ამონაგები საცალო ქონების იჯარიდან	118	320	(63.1%)
ამონაგები საოფისე ქონების იჯარიდან	-	16	(100.0%)
ამონაგები სხვა ქონების იჯარიდან	5	5	0.0%
ამონაგები საინვესტიციო ქონების იჯარიდან და გაწეული მომსახურებიდან	123	341	-63.9%
სულ ამონაგები	17,057	33,760	(49.5%)

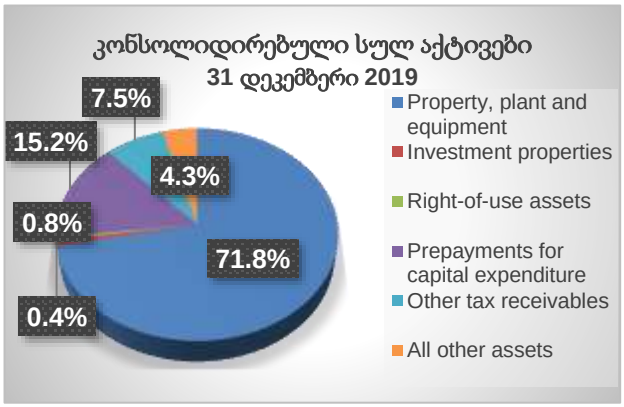
2020 წელს სასტუმროს მომსახურების ამონაგები შემცირდა 13,196 ათასი ლარით (წლიური 48.9%) და შეადგინა 13,764 ათასი ლარი. სასტუმროს მომსახურებიდანა მონაგების მნიშვნელოვნად შემცირება გამოწვეულია Covid-19 პანდემიით, კარანტინით და საქართველოს მთავრობის მიერ დაწესებული რეგულაციებით, რამაც გააუარესა ჯგუფის ფინანსური მაჩვენებლები. სასტუმროს ოპერაციები შეჩერებული იყო 2020 წლის 22 მარტიდან 2020 წლის 15 ივლისამდე.

ჯგუფის შვილობილი - შპს ჯითიდიეფ სოლუშენსი, წარმოადგენდა ერთადერთ საწარმო რომელიც აგენერირებდა ამონაგებს სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან. საწარმომ ოპერაციები დაიწყო 2017 წლის iv კვარტალში. კონსოლიდირებულმა ამონაგებმა 2020 წელს შეადგინა 2,970 ათასი ლარი, წლიური 77.7%-ით ზრდა.

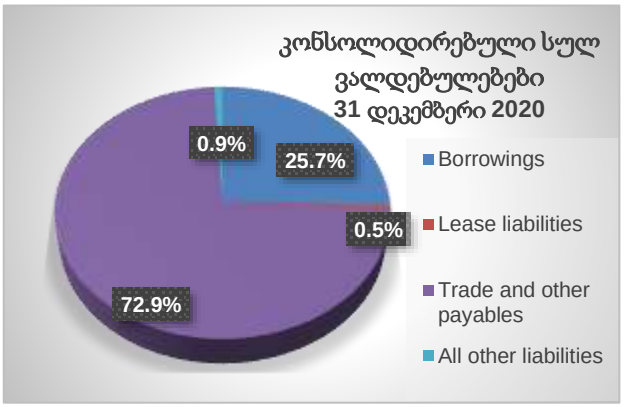
5 ფინანსური მაჩვენებლები – შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

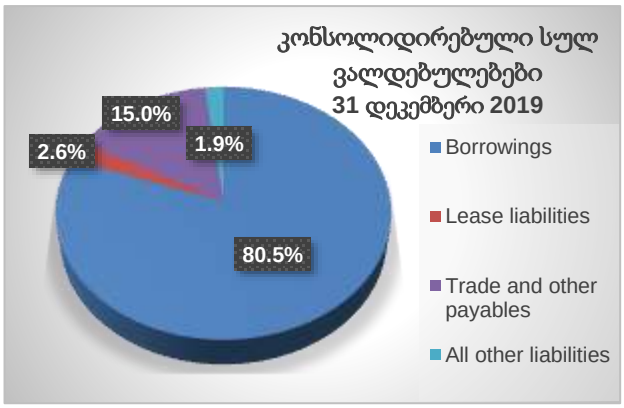
კონსოლიდირებული სულ აქტივების კომპოზიცია 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:



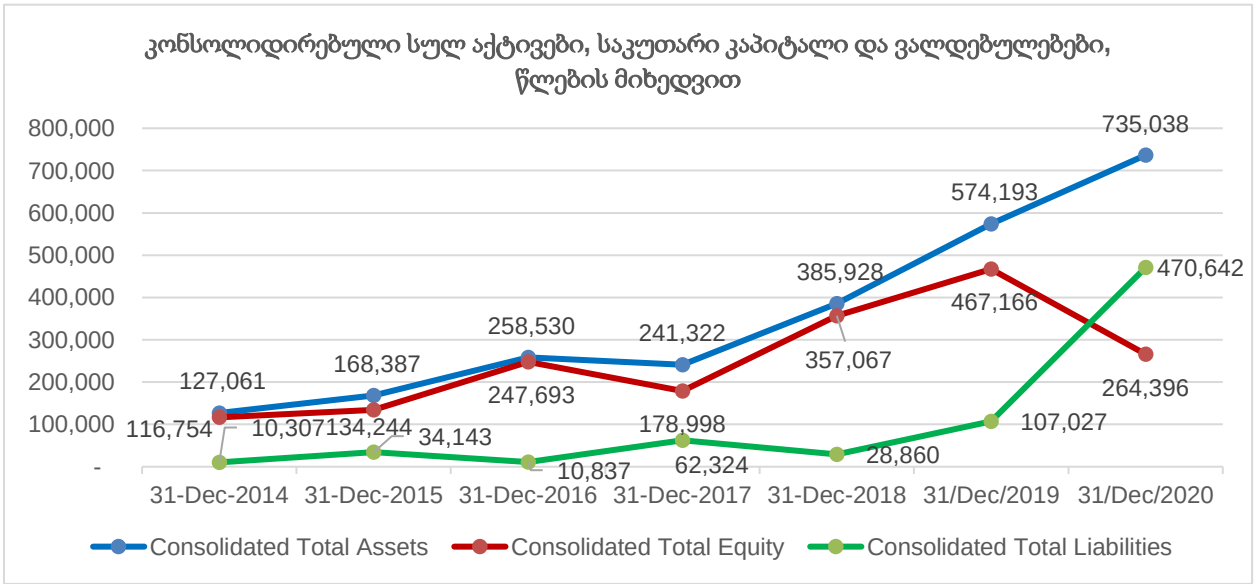


კონსოლიდირებული სულ ვალდებულებების კომპოზიცია 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:



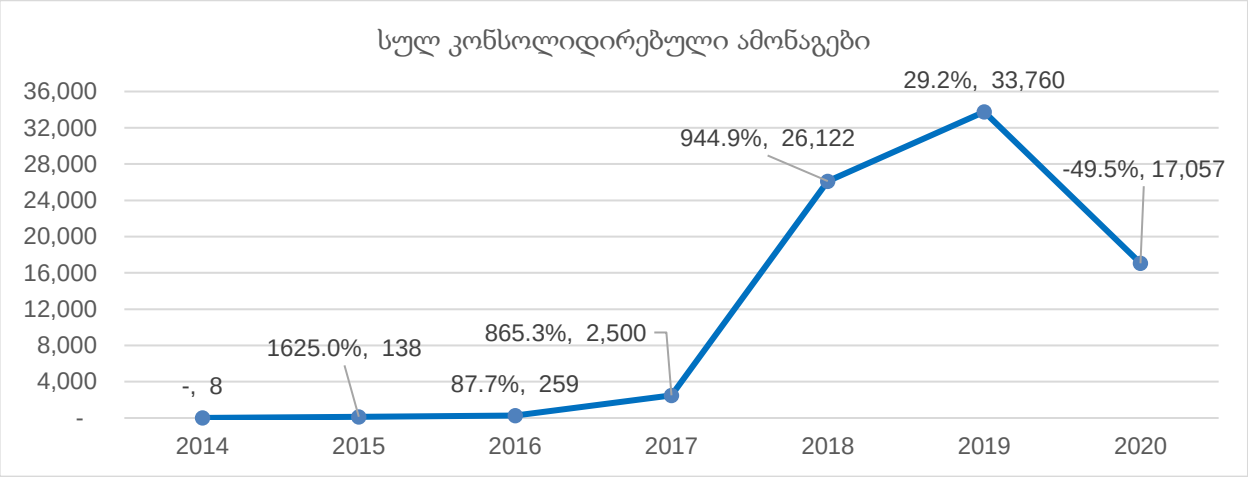


ჯგუფის კონსოლიდირებული სულ აქტივები, სულ კაპიტალი და სულ ვალდებულებები 2014 დან 2020-მდე წლების მიხედვის იყო შემდეგი:

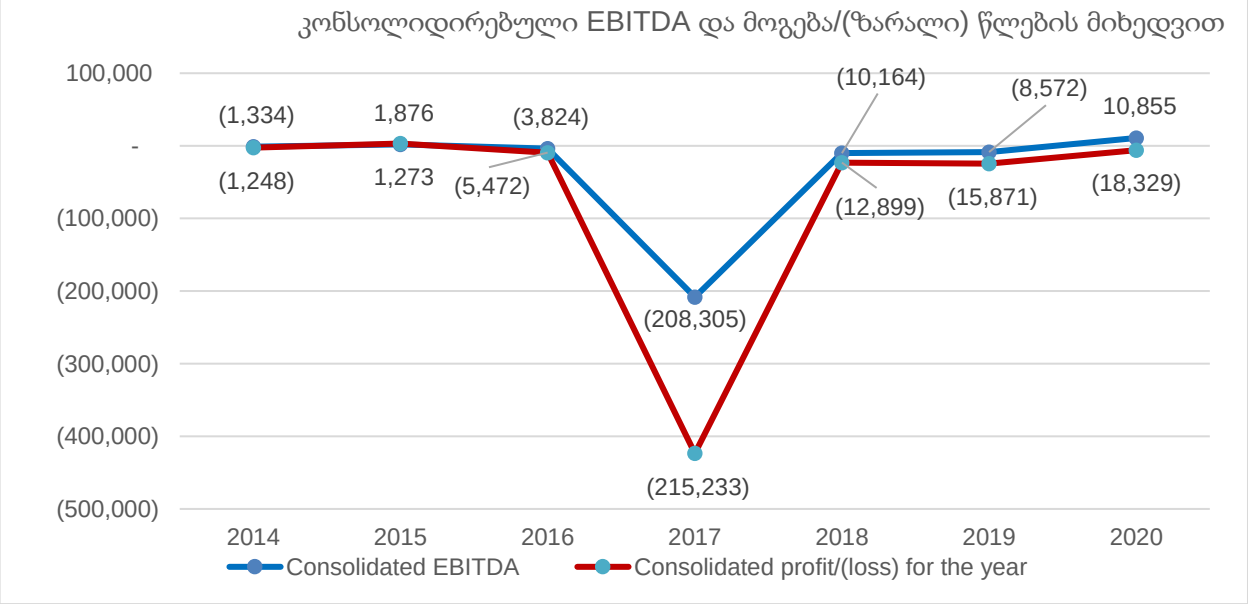


5 ფინანსური მაჩვენებლები – შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები (გაგრძელება)

ჯგუფის სულ კონსოლიდირებული ამონაგები 2014 - 2020 წლების მიხედვით იყო შემდეგი:

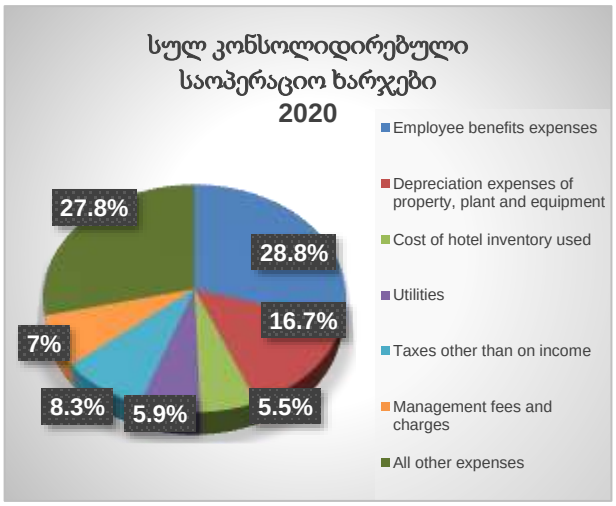


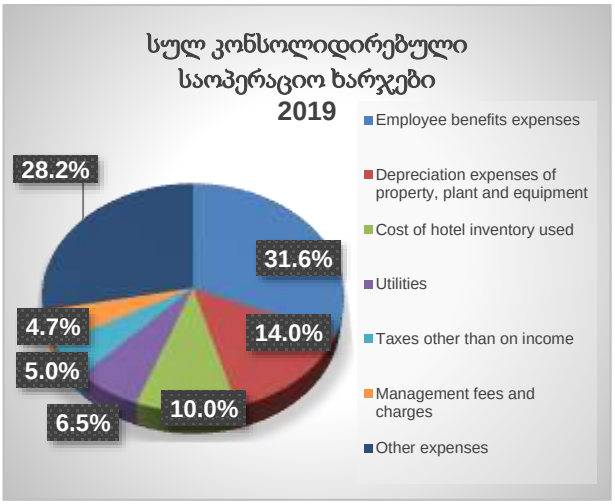
ჯგუფის კონსოლიდირებული EBITDA და მოგება/(ზარალი) 2014 - 2020 წლების მიხედვით იყო შემდეგი:



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

ჯგუფის კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯების კომპოზიცია 2020 და 2019 წლებში იყო შემდეგი:





2020 წელს საოპერაციო ხარჯები შემცირდა 2,411 ათასი ლარით (4.8% წლიური კლება) და შეადგინა 47,885 ათასი ლარი. ძირითადი წილი ხარჯების შემცირებაში გამოიწვია დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების შემცირებამ 2,144 ათასი ლარით და სასტუმროს გამოყენებული მარაგების თვითღირებულების კლებამ 2,399 ათასი ლარით. ეს ცვლილებები პირდაპირ უკავშირდება სასტუმროს დატვირთულობის კოეფიციენტის კლებას (OR 2020 წელს - 26.5%; OR 2019 წელს - 57.8%) რომელიც გამოწვეულია გლობალური პანდემიით.

6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2020 და 2019 წლებში ჯგუფს საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

7 ფასს-ის მიხედვით მომზადებული წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი განმარტებები

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

- *მომხმარებელთა მომსახურება და კმაყოფილება* – ფოკუსირება მომხმარებელთა მომსახურებაზე და მათი კმაყოფილება ჯგუფისთვის უმთავრესი მიზანია და ის ყოველდღიურად ცდილობს გადააჭარბოს მომხმარებელთა მოლოდინებს. სტუმრების მოლოდინების დაკმაყოფილება საჭიროებს სრულ და ინდივიდუალურ ყურადღების მიქცევას უმცირეს დეტალებზეც კი, სწორედ ეს გამოარჩევს სასტუმროს სხვა დანარჩენისგან. ეს დაამტკიცა Marriott International-ის მიერ აღიარებამ და შესაბამისად მინიჭებულმა ჯილდომ, მომხმარებელთა კმაყოფილებასთან დაკავშირებით, სადაც 2018 წელს აღიარებული იქნა როგორც #1, Marriott's ყველაზე მნიშვნელოვანი კრიტერიუმის: "intend to recommend"-ის მიხედვით, არა მხოლოდ Autograph Collection სასტუმროებს შორის, არამედ მთლიანად ევროპის მასშტაბით არსებულ ფრანჩაისის სასტუმროების პორტფელში;
- *სასტუმროების მართვა* – ჯგუფის უმაღლესი მენეჯმენტის თითოეულ წევრს აქვს საერთაშორისო სასტუმროების ქსელებში მუშაობის უდიდესი პრაქტიკული გამოცდილება ევროპასა და აზიაში. თანამშრომლების განგრძობითი და ყოველდღიური ტრენინგები, ასევე ორიენტირება მომხმარებელთა მომსახურების ხარისხზე, წარმოადგენს მართვის პრაქტიკის საყრდენებს, რომელიც ხაზს უსვამს თანამშრომელთა ძირითად პრინციპებს მომხმარებელთა მიერ მაღალ შეფასებას;

7 ფასს-ის მიხედვით მომზადებული წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი განმარტებები (გაგრძელება)

- ჯგუფი, ყოველწლიურად უხდის ფრანჩიზის მოსაკრებელს Marriott International-ს. საზღაური არის ცვლადი და დამოკიდებულია ოთახების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებზე. 2020 წლის განმავლობაში, ხარჯის სახით აღიარებული იყო 623 ათასი ლარი. (2019 წელს: 1,109 ათასი ლარი)
- 2017 წელს, ჯგუფმა წილის მართვის და მენეჯმენტ მომსახურების ხელშეკრულებები გააფორმა საქართველოს თანაინვესტირების ფონდთან, რომელიც წარმოადგენს ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოს. მენეჯმენტ მომსახურების საზღაურმა 2020 წელს შეადგინა 3,366 ათასი ლარი (2019: 2,377 ათასი ლარი).

8 ჯგუფის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

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

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ საბრუნავი კაპიტალის მართვისას. ეს არის რისკი, რომ ჯგუფს სირთულეები შეექმნება თავისი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში, როდესაც მათი დაფარვის ვადა დადგება. ლიკვიდობის რისკის მართვასთან დაკავშირებით ჯგუფის მიდგომაა იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს საკმარისი ლიკვიდობა ვალდებულებების დაფარვის ვადის დადგომისას დასაფარად, როგორც ჩვეულებრივ, ისე სტრესულ ვითარებაში, ზარალის გაწევის ან ჯგუფის რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენების გარეშე. ლიკვიდურობის რისკის წარმოქმნის შემთხვევაში მფლობელი საწარმო გამოთქვამს მზადყოფნას დამატებითი კაპიტალის შევსებაზე.

ლიკვიდობის რისკის წინდახედული მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონასა და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას შეთანხმებული სათანადო ოდენობის საკრედიტო ხაზების მეშვეობით. ჯგუფის მოკლევადიანი ვალდებულებებისა და მოკლევადიანი აქტივების უმეტესი ნაწილი დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების შედეგად წარმოიქმნება და ამგვარად, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ეს ჯგუფს საკმარის მოქნილობას აძლევს გადახდების განხორციელებისა და მიღების თვალსაზრისით, მომავალში ბიზნესის სათანადო ლიკვიდობის უზრუნველყოფის საჭიროების შესაბამისად.

სამეურნეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე მოთხოვნები ამოღება შეუფერხებლად ხდება.

9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, სამეწარმეო მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან:

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

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

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

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

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

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

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

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

Covid-19-ის გავლენა ჯგუფზე. ახალი კორონავირუსის (COVID-19) პანდემიის გამოცხადების ფონზე, 2020 წლის 21 მარტს ქვეყანაში საგანგებო მდგომარეობა გამოცხადდა, შეიზღუდა არაერთი ბიზნეს საქმიანობა და დაიხურა საწარმოები. კარანტინმა ეფექტი იქონია ჯგუფის საქმიანობაზე, ისევე როგორც სასტუმროს ოპერაციებზე 2020 წლის 22 მარტიდან 15 ივლისამდე. შესაბამისად, COVID-19-თან დაკავშირებულმა მოვლენებმა მნიშვნელოვნად გააუარესა ჯგუფის ფინანსური მაჩვენებლები. ჯგუფის სხვადასხვა სამშენებლო ლოკაციაზე მშენებლობის პროცესი დროებით შეჩერდა ადგილობრივი კარანტინის და მთავრობის მიერ დაწესებული შეზღუდვების გამო, თუმცა ჯგუფმა გადაწყვიტა რომ ყველა მოთხოვნის დაცვითა და აუცილებელი ზომების მიღების შემდეგ დროულად განეახლებინა პროცესი. ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შესაბამისი ნაბიჯები გადადგა კომპანიის ოპერაციებზე პანდემიის გავლენის შესამცირებლად.

მიუხედავად იმისა, შეზღუდვებმა, კარანტინმა და რეგულაციებმა მნიშვნელოვნად შეზღუდა ეკონომიკური საქმიანობა საქართველოში და ამან იმოქმედა ჯგუფის ოპერაციებზეც, შედეგად გადაიწია ჯგუფის სხვადასხვა პროექტების დასრულების ვადებმა.

ამ ანგარიშგების თარიღისათვის, ჯგუფი აგრძელებს ყოველდღიურ ოპერაციებს, განზრახული აქვს და შეუძლია მიიღოს შესაბამისი აუცილებელი ზომები რათა გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2021 წლის 1 ოქტომბერს.

გიორგი ბაიდარაშვილი
ჯგუფის აღმასრულებელი
დირექტორი

დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი (ჯგუფი)

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

31 დეკემბერი **2020**

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი (ჯგუფი) და მისი საქმიანობა 5
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო 6
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები 6
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას 27
5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება 30
6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში 30
7 წამთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 37
8 ძირითადი საშუალებები 40
9 საინვესტიციო ქონება 43
10 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები 44
11 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები 45
12 მარაგები 46
13 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები 46
14 გაცემული სესხები 46
15 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 47
16 ფული და ფულის ეკვივალენტები 47
17 საწესდებო კაპიტალი 48
18 სესხები 48
19 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები 48
20 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 49
21 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები 49
22 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 49
23 ამონაგების თვითღირებულება 50
24 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები 50
25 ადმინისტრაციული ხარჯები 51
26 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით 52
27 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები 52
28 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები 53
29 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა 53
30 პროფესიული მომსახურებები 53
31 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, წმინდა 53
32 გაუფასურების ზარალის კომპენსირება, წმინდა 54
33 სხვა შემოსულობები, წმინდა 54
34 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები 54
35 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები 55
36 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები 55
37 ძირითადი შვილობილები 57
38 არამაკონტროლებელი წილი 59
39 ფინანსური რისკის მართვა 62
40 კაპიტალის მართვა 70
41 რეალური ღირებულების გამჟღავნება 72
42 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები 73

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება („ფინანსური ანგარიშგება“) ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ („კომპანია“) და მისი შვილობილების (ერთად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

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

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

დამოუკიდებლობა

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

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას.

ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა რომ წავიკითხოთ მმართველობითი ანგარიშგება და ამით განვსაზღვროთ, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენს მიერ აუდიტში მოპოვებულ ცოდნასთან, ან სხვანაირად ხომ არ არის არსებითად მცდარი

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

თუ ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენ ვასკვნით რომ მმართველობით ანგარიშგებაში არსებითი შეცდომაა, ჩვენ მოგვეთხოვება აღნიშნული ფაქტის წარდგენა. ამ საკითხთან დაკავშირებით ჩვენ არაფერი გვაქვს წარსადგენი. როგორც განმარტებულია ქვემოთ, ჩვენი პირობითი მოსაზრების საფუძვლის სექციაში, ჩვენ ვასკვნით რომ სხვა ინფორმაცია შესაძლოა არსებითად მცდარი იყოს იგივე მიზეზით იმ მუხლებთან მიმართებით, რომლებიც მოხსენიებულია პირობითი დასკვნის საფუძვლის სექციაში.

აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

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

ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს გაგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით ჯგუფმა შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- ვიღებთ საკმარის და შესაბამის აუდიტის რწმუნებას ჯგუფის საწარმოების ფინანსურ ინფორმაციასთან ან ბიზნესსაქმიანობასთან დაკავშირებით რათა გამოვთქვათ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებლები ვართ ჯგუფის აუდიტის გაძღოლაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. ჩვენ ვრჩებით პასუხისმგებელი მხოლოდ ჩვენი აუდიტის მოსაზრების მიმართ.

სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (Reg.# SARAS-F-775813)

ნინო ქადაგიშვილი (Reg.#SARAS-A-506913)

17 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო

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

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	566,264	412,350
საინვესტიციო ქონება	9	-	4,504
აქტივების გამოყენების უფლებები	10	1,661	2,395
არამატერიალური აქტივები		424	208
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები	11	84,235	87,208
შეზღუდული ფული	16	200	200
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**652,784**	**506,865**
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	12	3,459	3,026
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	13	11,944	42,898
გაცემული სესხები	14	3,129	6,783
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	45,951	5,896
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16	17,771	8,725
სულ მიმდინარე აქტივები		**82,254**	**67,328**
სულ აქტივები		**735,038**	**574,193**
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	17	507,029	701,093
აკუმულირებული ზარალი		(270,602)	(249,277)
მშობელი კომპანიის მფლობელზე მისაკუთვნებელი საკუთარი კაპიტალი		**236,427**	**451,816**
არამაკონტროლებელი წილი	38	**27,969**	**15,350**
სულ საკუთარი კაპიტალი		**264,396**	**467,166**
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	18	120,193	69,896
საიჯარო ვალდებულებები	10	2,047	1,893
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		**122,240**	**71,789**
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	18	570	16,269
საიჯარო ვალდებულებები	10	441	875
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	19	3,408	699
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	343,200	16,031
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	21	783	1,364
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**348,402**	**35,238**
სულ ვალდებულებები		**470,642**	**107,027**
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		**735,038**	**574,193**

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2021 წლის 17 სექტემბერს.

გიორგი ბაიდარაშვილი
ჯგუფის აღმასრულებელი დირექტორი

დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

5-73 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

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

	შენიშვნა	2020	2019
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	22	16,934	33,419
შემოსავალი საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან	9	123	341
სულ ამონაგები		**17,057**	**33,760**
ამონაგების თვითღირებულება	23	(20,000)	(25,278)
საერთო (ზარალი)/მოგება		**(2,943)**	**8,482**
სხვა შემოსავლები		164	176
გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები	24	(500)	(1,106)
ადმინისტრაციული ხარჯები	25	(27,385)	(23,912)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, წმინდა	11	(1,868)	(269)
გაუფასურების ზარალის კომპენსირება, წმინდა	32	26,556	-
წმინდა შემოსულობა შვილობილების გასვლიდან (*)		7,219	-
სხვა შემოსულობები, წმინდა	33	489	83
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		**1,732**	**(16,546)**
ფინანსური შემოსავალი	34	2,002	2,517
ფინანსური ხარჯები	34	(22,063)	(1,842)
ფინანსური (ხარჯები)/შემოსავალი, წმინდა		(20,061)	675
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(18,329)**	**(15,871)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		**(18,329)**	**(15,871)**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული ზარალი		**(18,329)**	**(15,871)**
სულ სრული ზარალი მისაკუთვნებელი:			
მშობელი კომპანიის მფლობელზე		(21,290)	(15,510)
არამაკონტროლებელ წილზე	38	2,961	(361)
სულ წლის სრული ზარალი		**(18,329)**	**(15,871)**

5-73 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება

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

		მშობელი კომპანიის მფლობელზე მისაკუთვნებელი				
	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ	არამაკონტროლებელი წილი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**580,085**	**(233,767)**	**346,318**	**10,750**	**357,068**
ოპერაციები მფლობელებთან მათი უფლებამოსილების ფარგლებში:						
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	17	121,008	-	121,008	4,961	125,969
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**121,008**	**-**	**121,008**	**4,961**	**125,969**
სრული ზარალი:						
2019 წლის ზარალი		-	(15,510)	(15,510)	(361)	(15,871)
სულ 2019 წლის სრული ზარალი		**-**	**(15,510)**	**(15,510)**	**(361)**	**(15,871)**
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**701,093**	**(249,277)**	**451,816**	**15,350**	**467,166**
ოპერაციები მფლობელებთან მათი უფლებამოსილების ფარგლებში:						
შვილობილების გასვლა		-	(35)	(35)	-	(35)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	17	133,886	-	133,886	9,658	143,544
საწესდებო კაპიტალის კლება	17	(327,950)	-	(327,950)	-	(327,950)
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**(194,064)**	**(35)**	**(194,099)**	**9,658**	**(184,441)**
სრული (ზარალი)/შემოსავალი:						
2020 წლის (ზარალი)/მოგება		-	(21,290)	(21,290)	2,961	(18,329)
სულ 2020 წლის სრული (ზარალი)/შემოსავალი		**-**	**(21,290)**	**(21,290)**	**2,961**	**(18,329)**
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**507,029**	**(270,602)**	**236,427**	**27,969**	**264,396**

5-73 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

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

	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან გადახდების მიღება (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		19,576	33,261
მომწოდებლებისთვის გადახდები (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		(22,443)	(21,863)
დაქირავებულ პირთათვის გადახდები (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით)		(13,596)	(18,760)
დაბრუნებული გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		41,514	1,607
გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		3,359	(4,188)
დაზღვევის ანაზღაურება		-	3
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლების მიღებები		195	77
გადახდები სხვა არასაოპერაციო ხარჯებისთვის		-	(17)
ოპერაციებში მიღებული/(გამოყენებული) ფულადი სახსრები		**28,605**	**(9,880)**
მიღებული პროცენტი ფულზე და ფულის ეკვივალენტები		150	218
გადახდილი პროცენტი სესხებზე		(5,727)	(1,837)
გადახდილი პროცენტი საიჯარო ვალდებულებებზე		(186)	(87)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		**22,842**	**(11,586)**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შემოსულობები შვილობილების გასვლიდან გასული ფულადი სახსრების გამოკლებით		(40)	-
გადახდები ქონების მშენებლობისთვის		(164,965)	(131,247)
გადახდები ძირითადი საშუალებების შესაძენად		(8,247)	(50,793)
შემოსულობები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან		14	66
გადახდები საინვესტიციო ქონების შესაძენად		(43)	-
გადახდები არამატერიალური აქტივების შესაძენად		(1)	(34)
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხი	14	(15,969)	(18,524)
სესხების დაფარვა დაკავშირებული მხარეებისგან	14	21,137	13,312
მიღებული პროცენტი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხებიდან	14	321	305
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(167,793)**	**(186,915)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობა საწესდებო კაპიტალის ზრდიდან	17	144,999	123,021
შემოსულობები სესხებიდან		39,140	134,779
სესხების დაფარვა		(29,880)	(56,330)
საიჯარო ვალდებულებების ძირი ნაწილის დაფარვა		(854)	(495)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		**153,405**	**200,975**
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		592	213
წმინდა ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში		**9,046**	**2,687**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		8,925	6,238
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	**16**	**17,971**	**8,925**

5-73 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1 საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი (ჯგუფი) და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისთვის“ („კომპანია“ ან „GTDF“) და მისი შვილობილებისთვის (ერთობლივად მოხსენიებული როგორც „ჯგუფი“ ან „GTDF ჯგუფი“).

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

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

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

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ უშუალო და საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა Frankston International S.A. Panama" JSC და კომპანიას საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი. 2020 წლის 31 დეკემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდში“ მისი ფლობილი 100% წილი გადასცა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს“. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია სრულად კონტროლდებოდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს“ მიერ.

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

2017 წლის 3 აგვისტოს, შპს „ბლექ სი რიზორთსმა“ სოფელ შეკვეთილში დაიწყო მაღალი კლასის ლუქს სასტუმრო „პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილი, ავტოგრაფ ქოლექშენის“, 220 ნომრიანი სასტუმროს ტესტ რეჟიმში ოპერირება. კომპანიამ სასტუმროს ოპერირება დაიწყო „Global Hospitality Licensing“ S.A.R.L. (Marriott International)-თან სალიცენზიო შეთანხმებით, Marriott-ის საერთაშორისო სისტემის და ლიცენზირებული ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური გამოყენების უფლებით, 2018 წლის 1 აპრილიდან.

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

2020 წლის 25 დეკემბერს, კომპანიამ შვილობილი შპს „სი შორი“ მიყიდა შპს „რიზორთ ჰოლდინგს“ (სარეგისტრაციო ნომერი: 405429040) (შენიშვნა 7).

2020 წლის 29 დეკემბერს, კომპანიამ შვილობილი შპს „ოლდ სითი“ მიყიდა შპს „ნიუ კაპიტალს“ (სარეგისტრაციო ნომერი: 205283637) (შენიშვნა 7).

1 საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი (ჯგუფი) და მისი საქმიანობა (გაგრძელება)

2020 წლის 29 დეკემბერს, ჯგუფის შვილობილმა შპს „ცისარტყელამ“ დააფუძნა სრულად ფლობილი შვილობილი შპს „არტ ჰაუსი“ (სარეგისტრაციო მონერი: 405430109) და 2020 წლის 30 დეკემბერს მიყიდა შპს „არტ ჰაუსს“ (სარეგისტრაციო ნომერი: 405429781) (შენიშვნა 7).

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

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

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

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობები ხორციელდება საქართველოში. განვითარებადი ეკონომიკები, როგორიცაა საქართველო, სწრაფი ცვალებადობით ხასიათდება და მოწყვლადია გლობალური ბაზრის მდგომარეობის და ეკონომიკური ვარდნების მიმართ. შედეგად, საქართველოში საქმიანობა უკავშირდება გარკვეულ რისკებს რომლებიც როგორც წესი არ ასოცირდება განვითარებულ ბაზრებთან. მიუხედავად ამისა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ განახორციელა არაერთი სამოქალაქო, კრიმინალური, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმა რომლებმაც პოზიტიურად იმოქმედეს ქვეყნის საერთო საინვესტიციო კლიმატზე.

2020 წლის მარტში, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა COVID-19 პანდემია. პანდემიაზე საპასუხოდ საქართველოს მთავრობამ შემოიღო რამდენიმე შეზღუდვა COVID-19 ის გავრცელების შესაჩერებლად, როგორიცაა საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები, კარანტინი, იზოლაციის წესები და ბიზნესსაქმიანობის შეზღუდვები, მათ შორის ობიექტთა სრული დახურვა. საქართველოში ამ ზომებმა სხვა ფაქტორებთან ერთად მნიშვნელოვნად შეამცირა ეკონომიკური საქმიანობა, იქონია უარყოფითი გავლენა და ეს გავლენა კვლავ შეიძლება გაგრძელდეს ბიზნესზე, ბაზრის მონაწილეებზე, კლიენტებსა და კომპანიაზე, ისევე როგორც საქართველოს და მსოფლიოს ეკონომიკაზე გაურკვეველი დროის განმავლობაში. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შესაბამისი ნაბიჯები გადადგა კომპანიის ოპერაციებზე პანდემიის გავლენის შესამცირებლად. კომპანიაში საოპერაციო პროცესები წარიმართებოდა ყველა წესის და რეგულაციების შესაბამისად. მიმდინარე ეკონომიკური სიტუაციის და ზემოთ აღწერილი ზომების სამომავლო ეფექტების პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის მოლოდინები და შეფასებები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური შედეგებისგან.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

მომზადების და შეფასების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის კონვენციის მიხედვით, მოდიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტების პირველადი აღიარებით რეალური ღირებულების საფუძველზე. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები წარმოდგენილია ქვემოთ. აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაანგარიშებისთვის შემდეგი ძირითადი საკურსო განაკვეთები იყო გამოყენებული:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აშშ დოლარი 1 = ლარი	3.2766	2.8677
ევრო 1 = ლარი	4.0233	3.2095
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი 1 = ლარი	4.4529	3.7593

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

აქტივის ნარჩენ ღირებულება არის იმ თანხის შეფასება, რომელსაც ჯგუფი მიმდინარე პერიოდში მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, გასვლის დანახარჯების გამოკლების შემდეგ, თუ აქტივი უკვე იმ ასაკში და მდგომარეობაში რომელიც მოსალოდნელია რომ ექნება სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოსთვის. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

<u>სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში</u>

შენობები 5 - 50

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

აქტივის ნარჩენ ღირებულება არის იმ თანხის შეფასება, რომელსაც ჯგუფი მიმდინარე პერიოდში მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, გასვლის დანახარჯების გამოკლების შემდეგ, თუ აქტივი უკვე იმ ასაკში და მდგომარეობაში რომელიც მოსალოდნელია რომ ექნება სასარგებლო მომსახურების ვადის ბოლოსთვის. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს

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

იჯარიდან წარმოშობილი აქტივები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულებით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ფასდება თვითღირებულებით და მოიცავს შემდეგს:

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

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

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება წრფივი მეთოდით სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში
შესყიდული კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები	5 - 10
პატენტები	5 - 10

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

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

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

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

შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელები თუ მოდელები დაფუძნებული გაშლილი ხელის პრინციპის ახლანდელ ტრანზაქციებზე, ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინებაზე, გამოიყენება იმ გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად, რომელთათვის გარე ბაზრების ფასებზე ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულებით შეფასების ანალიზი ხორციელდება რეალური ღირებულების იერარქიის დონეების მიხედვით, შემდეგნაირად: (i) პირველი დონე გულისხმობს კოტირებული ფასებით (არაკორექტირებული) გაზომვას აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივებისა თუ ვალდებულებებისთვის, (ii) მეორე დონის შეფასებები არის შეფასების ტექნიკა ყველა მატერიალური შემავალი მონაცემისთვის, რომელიც დაკვირვებადია აქტივისა თუ ვალდებულებისთვის, პირდაპირ (როგორც ფასი) ან ირიბად (ფასიდან გამომდინარე) და (iii) მესამე დონე წარმოადგენს შეფასებას, რომელიც არ ეფუძნება მხოლოდ საბაზრო მონაცემებს (შეფასება მოითხოვს მნიშვნელოვან არადაკვირვებად შემავალ მონაცემებს). გადატანა რეალური ღირებულების იერარქიის დონეებს შორის ითვლება რომ უნდა განხორციელდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

ამორტიზებული ღირებულება (“AC”) არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, და ფინანსური აქტივებისათვის, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის („*ECL*“) ანარიცხით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოს ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების დაკავშირებული მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი, ისე რომ, მიღწეული იქნეს მუდმივი პერიოდის საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება შეიცავს კონტრაქტის მხარეების ყველა გადახდილ თუ მიღებულ საფასურს, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. იმ აქტივებისთვის, რომლებიც იყო შესყიდული ან წარმოქმნილი საკრედიტო გაუფასურებიდან (“POCI”) თავდაპირველი აღიარებისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის შესწორებული საკრედიტო რისკით, მაგალითად, ასეთ შემთხვევაში გაანგარიშდება მოსალოდნელი ფულადი ნაკადებიდან თავდაპირველი აღიარებისას და ნაცვლად საკონტრაქტო გადახდების მიხედვით.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით (“FVTPL”) ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებისას, შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აღიარდება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იგივე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები ან შეფასების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისათვის და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (“FVOCI”) სავალო ინსტრუმენტებში ინვესტიციებისთვის, რომელიც პირდაპირ აისახება სააღრიცხვო ზარალად.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

ჯგუფი სავაჭრო და საოჯარო მოთხოვნების გაუფასურებისთვის იყენებს გამარტივებულ მიდგომას. ფინანსური აქტივებისთვის ჯგუფი იყენებს გაუფასურების სამეტაპიან მოდელს, რომელიც ეფუძნება საკრედიტო ხარისხის ცვლილებებს საწყისი აღიარებიდან. ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ იქნა გაუფასურებული თავდაპირველი აღიარების დროს, კლასიფიცირდება პირველ ეტაპზე. პირველ ეტაპზე ფინანსურ ინსტრუმენტებს აქვს ECL, შეფასებული თანხით, რომელიც უდრის გამოყენების მთელი ვადის ECL-ის წილს, რაც წარმოიქმნება იმ მოვლენათა შედეგად, რომელიც შესაძლებელია მოხდეს მომდევნო 12 თვის განმავლობაში ან ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე, თუკი უფრო ნაკლებია („12 თვის ECL“). თუკი ჯგუფი აღმოაჩენს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას („SICR„) თავდაპირველი აღიარების მომენტიდან, აქტივი გადაიტანება მეორე ეტაპზე, ხოლო მისი ECL-ის შეფასება ხდება არსებობის მანძილზე ECL-ზე დაყრდნობით, მაგრამ მოსალოდნელი ავანსების გათვალისწინებით, თუკი ასეთი არსებობს („არსებობის მანძილზე ECL“). იმის აღწერისათვის თუ როგორ განსაზღვრავს ჯგუფი საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, იხილეთ შენიშვნა 42. თუკი ჯგუფი განსაზღვრავს, რომ ფინანსური აქტივის საკრედიტო ხარისხი გაუფასურებულია, აქტივი გადაიტანება მესამე ეტაპზე, ხოლო მისი ECL-ის შეფასება ხდება არსებობის მანძილზე ECL-ის სახით. ჯგუფის განმარტება საკრედიტო ხარისხით გაუფასურებული აქტივების და ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის მოცემულია შენიშვნაში 43. შესყიდული ან საკრედიტო გაუფასურებიდან წარმოქმნილი ფინანსური აქტივებისთვის („POCI აქტივები“) ECL ყოველთვის გაიზომება როგორც არსებობის მანძილზე ECL. შენიშვნაში 42 წარმოდგენილია ინფორმაცია ECL-ის შეფასებისას გამოყენებულ საწყის მონაცემებზე, დაშვებებისა და შეფასების მეთოდებზე, იმის განმარტების ჩათვლით, თუ როგორც ჩართავს ჯგუფი მომავალ საპროგნოზო ინფორმაციას ECL-მოდელებში.

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

ზღვრული საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვირსას, ჯგუფი:

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები. ხელმძღვანელობა ჯგუფის საგადასახადო პოზიციებთან დაკავშირებულ გაურკვევლობებს გადააფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, როდესაც ხელმძღვანელობის მიერ განისაზღვრება, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან შემოწმების შემთხვევაში. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო ან სხვა გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების მიერ საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. კორექტირებები გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციისთვის, გარდა პროცენტისა და საურავებისა, აღირიცხება მოგების გადასახადის დარიცხვაში. კორექტირებები გაურკვეველი საგადასახადო პოზიციისთვის მოგების გადასახადში პროცენტთან და საურავებთან დაკავშრებით, აღირიცხება ფინანსურ ხარჯად და ადმინისტრაციულ ხარჯებად.

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ჯგუფის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ჯგუფში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება ან ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში.

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

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

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

ამონაგები აღიარდება ფასდაკლებების, დაბრუნებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

სერვისების გაყიდვები. ჯგუფი სერვისებს გასწევს ფიქსირებული და ცვლადი ფასების ხელშეკრულებებით. თუ ჯგუფი გადასცემს მომსახურებაზე კონტროლს გარკვეული დროის განმავლობაში, შესაბამისად ის შესასრულებელ ვალდებულებას ასრულებს გარკვეული დროის განმავლობაში, ამონაგები სერვისის გაწევიდან აღიარდება სააღრიცხვო პერიოდში რომელშიც ხდება სერვისების გაწევა. ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებებისთვის, ამონაგები აღიარდება ფაქტიურად გაწეული სერვისის შესაბამისად საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მთლიანი სერვისების გაწეული წილის პროპორციულად რადგან მომხმარებელი სერვისს და სარგებელ იღებს ერთდროულად. ეს განისაზღვრება ფაქტიურ ნამუშევარ საათებზე დაყრდნობით რომელიც დაიხარჯა მთლიანი მოსალოდნელი სამუშაო საათებიდან. თუ სახელშეკრულებო ვალდებულება არ სრულდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ამონაგები აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში როდესაც ჯგუფი ასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას.

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

- *ამონაგები სასტუმროს მომსახურებიდან*

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

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

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

- *ამონაგები უძრავი ქონების და სასტუმროების ქსელის მართვის მომსახურებებიდან*

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

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

- *ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან*

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

არაფულადი ოპერაციები ამოღებულია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებიდან. საინვესტიციო და ფინანსური საქმიანობა და სულ საოპერაციო საქმიანობა წარმოადგენს ფაქტიურ ფულად ნაკადებს (შენიშვნა 38)

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

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

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

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

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

2020 წლის 30 დეკემბერს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ მშობელმა 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ მიიღო კომპანიის კაპიტალიდან 100,000 ათასი აშშ დოლარის გატანის გადაწყვეტილება. შედეგად, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 100,000 ათასი აშშ დოლარით და აღიარდა შესაბამისი ვალდებულების ნაშთი. შეთანხმების მიხედვით, კომპანიის მიერ 'Frankston International S.A. Panama' JSC-თვის თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ერთი წლის ვადაში.

2021 წლის 30 სექტემბერს, შეიცვალა კაპიტალის გატანის შეთანხმება, რომელითაც გადახდის პერიოდი გაგრძელდა 2023 წლის 30 სექტემბრამდე.

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

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

ბიზნეს მოდელის შეფასება. ბიზნეს მოდელი განსაზღვრავს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას. ხელმძღვანელობა ბიზნეს მოდელის შეფასებებისას იყენებს მოსაზრებებს აგრეგირების დონისა და ფინანსური ინსტრუმენტების პორტფელის შესახებ. გაყიდვის ოპერაციების შეფასებისას, ჯგუფი ასევე ითვალისწინებს მათ ისტორიულ სიხშირეს, ვადებსა და ღირებულებას, გაყიდვების მიზეზებსა და გაყიდვების მხრივ მომავალი საქმიანობის თაობაზე მოლოდინებს.

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

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

ბიზნეს მოდელი „ფლობა მისაღებად და გასაყიდად“ გულისხმობს, რომ აქტივების ფლობა ხდება ფულადი ნაკადების მისაღებად, მაგრამ გაყიდვა ასევე არის ამ ბიზნესმოდელის ისეთი მიზნის განუყოფელი ნაწილი, როგორიცაა ლიკვიდურობის მოთხოვნის მართვა, გარკვეული შემოსავლიანობის მიღწევა ან ფინანსური აქტივების ხანგრძლივობის შეთავსება ამ აქტივების დამაფინანსებელი ვალდებულების ხანგრძლივობასთან. ნარჩენი კატეგორია მოიცავს ფინანსური აქტივების ისეთ პორტფელებს, რომლებიც იმართება ფულადი ნაკადების რეალიზების მიზნით ძირითადად გაყიდვების შედეგად, სადაც ვაჭრობა მიმდინარეობს. სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება ხშირად შემთხვევითია ამ ბიზნეს მოდელისთვის.

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეფასებული გაუფასურება. ჯგუფი ატარებს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ტესტს სულ მცირე წელიწადში ერთხელ. ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრა გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უდიდესით. ჯგუფის ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურებაში გამოყენებული ძირითადი დაშვებებისთვის იხილეთ შენიშვნა 9.

ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და აქტივების გამოყენების უფლებების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი, ძირითადად, გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა, მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ფიზიკური ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავებენ ჯგუფისთვის. გათვალისწინებულ იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლა-შენახვის პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

ძირითადი საშუალებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენა 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 657 ათასი ლარი (2019: 705 ათასი ლარი) და საინვესტიციო ქონებაზე, ცვეთაზე მისი გავლენა 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 28 ათასი ლარი (2019: 28 ათასი ლარი).

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

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

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

- თუ არსებობს მნიშვნელოვანი ჯარიმები, რათა შეწყდეს (ან არ გაგრძელდეს), ჯგუფი ჩვეულებრივ დარწმუნებულია რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვიტავს) იჯარას.

თუ საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს მოსალოდნელია, რომ ექნება მნიშვნელოვანი დარჩენილი ღირებულება, ჯგუფი დარწმუნებულია, რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს) იჯარას.

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

ფაქტიური სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთაზე მისი გავლენა 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 82 ათასი ლარი (2019: 63 ათასი ლარი).

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

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

იჯარით აღებული ძირითადი საშუალებებისთვის ჩვეულებრივ შემდეგი ფაქტორებია ყველაზე რელევანტური:

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

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

5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

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

ქვემოთ მოცემული გადასინჯული სტანდარტები კომპანიისათვის ძალაში შევიდა 2020 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არსებითი გავლენა არ ჰქონიათ კომპანიაზე:

- ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს, ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- საწარმოს განმარტება – ცვლილებები ფასს 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს და ძალაშია წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისის შემდგომი შეძენებისთვის რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ).
- არსებითობის განმარტება – ცვლილებები ბასს 1-ში და ბასს 8-ში (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).
- საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის რეფორმა - ფასს 9-ში, ბასს 39-ში და ფასს 7-ში შეტანილი ცვლილებები (გამოცემულია 2019 წლის 26 სექტემბერს და ძალაშია 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

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

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა –ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება ბასსს-ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან შემდგომ). ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ფასს 17 „სადაზღვევო კონტრაქტები“ (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს და შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. ამის გამო, ინვესტორებისათვის რთული იყო მსგავსი საქმიანობების სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) მიმდინარე ღირებულების სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან დაკვირვების გზით; დამატებით (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებით (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ხელშეკრულებების ჯგუფში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). დამზღვევმა მოგება უნდა აღიაროს სადაზღვევო კონტრაქტების ჯგუფებისთვის პერიოდულად, როდესაც მოხდება დაზღვევით უზრუნველყოფა და ისინი თავისუფალი იქნებიან რისკისგან. თუ კონტრაქტთა ჯგუფი წამგებიანი ხდება, საწარმო მაშინვე აღიარებს ზარალს. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

Covid-19-ან დაკავშირებული იჯარის კონცესიები – ცვლილებები ფასს 16-ში (გამოცემულია 2020 წლის 28 მაისს და ძალაშია 2020 წლის 1 ივნისს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ შესწორებებმა მოიჯარეებს (და არა მეიჯარეებს) მისცა იმის შეფასებისგან არასავალდებულო განთავისუფლების ფორმით გამოხატული შეღავათით სარგებლობის საშუალება, COVID-19-თან დაკავშირებული ქირავნობის კონცესია წარმოადგენს თუ არა იჯარის მოდიფიკაციას. მოიჯარეს არ იქნებოდა იჯარის მოდიფიკაცია. ბევრ შემთხვევაში, ეს აისახება კონცესიის აღრიცხვაში, როგორც ცვლადი საიჯარო გადახდა. პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომა მხოლოდ ისეთ ქირავნობის კონცესიებზე გამოიყენება, რომელიც COVID-19-ის პანდემიის პირდაპირ შედეგად დადგა და მხოლოდ მაშინ, თუ ყველა ჩამოთვლილი პირობა დაკმაყოფილებულია: საიჯარო გადახდების ცვლილება იწვევს იჯარის საზღაურის გადახედვას, რაც არსებითად იგივეა ან ნაკლები იმ იჯარის საზღაურზე, რაც უშუალოდ ცვლილებამდე იყო; საიჯარო გადახდების ნებისმიერი შემცირება გავლენას ახდენს მხოლოდ იმ გადახდებზე, რომლებიც უნდა შესრულებულიყო 2021 წლის 30 ივნისს ან მანამდე და არ არსებობს იჯარის სხვა ვადებისა და პირობების სხვა არსებითი ცვლილება. თუ მოიჯარე არჩევს იჯარისთვის პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის გამოყენებას, მან ეს მიდგომა უნდა გამოიყენოს თანმიმდევრულად იმ ყველა საიჯარო ხელშეკრულებაზე, რომელსაც გააჩნია მსგავსი მახასიათებლები და მსგავსი გარემოებები. შესწორება უნდა იქნეს გამოყენებული რეტროსპექტიულად ბასს 8-სთან შესაბამისობაში, თუმცა მოიჯარეებს არ მოეთხოვებათ წინა პერიოდების ციფრების გადაანგარიშება ან ბასს 8-ს 28(ვ) ქვეპუნქტის მიხედვით გამჟღავნების უზრუნველყოფა. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

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

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

შემოსულობები დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე, წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ საფუძვლებზე - ბასს 16-ის, ბასს 37-ის და ფასს 3-ის მცირე ცვლილებები და ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები 2018-2020 - ცვლილებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ფასს 16-ში და ბასს 41-ში (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 16-ის შესწორება საწარმოს უკრძალავს ძირითადი საშუალებების თვითღირებულებიდან გამოქვითოს საწარმოს მიერ აქტივის დანიშნულებისამებრ მოხმარებისთვის მომზადებისას გაწეული ხარჯი მისი გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობით. მსგავსი გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, აღიარდება მოგება ან ზარალში. საწარმო გამოიყენებს ბასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, რადგან ის ჯერ მზად არ არის მისი დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად. ბასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას.

აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასებისთვის არარელევანტურია. ამგვარად, აქტივს შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას სანამ არ მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ განზრახულ საოპერაციო წარმადობას.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

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

ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი ან ვალდებულება საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებისა და პირობით ვალდებულებებისთვის. გამონაკლისი მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, საწარმომ, ფასს 3-ის გამოყენების მაგივრად ბასს 37 ან ფასიკ 21 უნდა გამოიყენოს, ნაცვლად 2018 წლის კონცეპტუალური საფუძვლებისა. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ეღიარებინა, რასაც ბასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, საწარმოს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსავლის აღიარება, რომელიც არ გამოხატავდა ეკონომიკურ სარგებელს. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ბასს 37-ით. ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში.

საილუსტრაციო მაგალითი 13, რომელიც თან ერთვოდა ფასს 16-ს, განახლდა რათა ამოღებული ყოფილიყო მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდებოდა საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს. შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა. ფასს 1 იძლევა საშეღავათო უფლებას შვილობილმა საწარმომ ფასს-ები მიიღოს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები. ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ წარდგენილი თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე სტანდარტის პირველად გამომყენებელი საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულს საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით.

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

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

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

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

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

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

- *ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებები - ზარალის კომპენსირება:* როდესაც საწარმო თავდაპირველი აღიარებისას აღიარებს ზარალს წაგებიანი სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფისთვის ან ჯგუფისთვის დამატებითი წაგებიანი ხელშეკრულებების დამატებისას, საწარმომ უნდა დააკორექტიროს სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა დაკავშირებული გადაზღვევის ხელშეკრულებების ფლობილი ჯგუფისთვის და აღიაროს შემოსავალი ფლობილ გადაზღვევის ხელშეკრულებებზე. ზარალის ანაზღაურებული თანხა ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებიდან განისაზღვრება დაზღვევის ხელშეკრულებებზე აღიარებული ზარალის გამრავლებით დაზღვევის ხელშეკრულებაზე მოსალოდნელ პროცენტზე რომლის ანაზღაურებასაც საწარმო მოელის გადაზღვევის ხელშეკრულებიდან. ეს მოთხოვნა გამოიყენება მხოლოდ მაშინ როდესაც გადაზღვევის ხელშეკრულება აღიარდება დაზღვევის ხელშეკრულებების ზარალის აღიარებამდე ან იგივე დროს.

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

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის (IBOR) რეფორმა - ფაზა 2 ფასს 9-ში, ბასს 39-ში, ფასს 7-ში, ფასს 4-ში და ფასს 16-ში შეტანილი ცვლილებების მეორე ფაზა (გამოცემულია 2020 წლის 27 აგვისტოს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). მეორე ფაზის ცვლილებები აზუსტებს რეფორმების დანერგვის საკითხებს, მათ შორის ერთი საფუძვლის ალტერნატიულით ჩანაცვლებას. ეს ცვლილება ეხება შემდეგ საკითხებს:

- *IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილებების აღრიცხვა:* ინსტრუმენტებისთვის რომელთათვისაც ამორტიზებული თვითღირებულება გამოიყენება, ცვლილებები საწარმოებიდან მოითხოვს, როგორც პრაქტიკულადაა მიზანშეწონილი, რომ IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილება აღრიცხოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განახლებით ფასს 9-ს პარაგრაფ ბ5.4.5-ის მითითების საფუძველზე. შედეგად, მოგება ან ზარალი მაშინვე არ აღიარდება. ეს მიზანშეწონილი პრაქტიკა გამოიყენება მხოლოდ ასეთი ცვლილებისას და მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც აუცილებელია როგორც IBOR რეფორმის პირდაპირი შედეგი და ახალი საფუძველი ეკონომიკურად ეკვივალენტურია წინა საფუძველთან. მზღვეველები რომლებიც იყენებენ დროებით გამონაკლისს ფასს 9-დან, ასევე ვალდებულნი არიან რომ გამოიყენონ იგივე პრაქტიკა. ფასს 16 ასევე განახლდა რომ მოიჯარეებს მოეთხოვოთ მსგავსი პრაქტიკის გამოყენება იჯარის მოდიფიკაციების აღრიცხვისას როცა IBOR რეფორმის შედეგად იცვლება სამომავლო საიჯარო გადახდების განსაზღვრის საფუძველი.

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

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

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

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

ახლა აშკარაა რომ ეს მოთხოვნა გამოიყენება ყველა სიტუაციაში საკუთარ კაპიტალად კლასიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტების გადახდებზე მოგების განაწილებისას და არამხოლოდ იმ შემთხვევებში, როდესაც საგადასახადო შედეგები დგება განსხვავებული საგადასახადო ტარიფებით განაწილებულ ან დაგროვილ მოგებაზე. გადასინჯული ბასს 23 შეიცავს მითითებას რომ სპეციალურად კონკრეტული აქტივის დასაფინანსებლად მოზიდული ნასესხები სახსრების დანახარჯები გაიმიჯნება სხვა ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული საერთო ხარჯებისგან

და კაპიტალიზდება მხოლოდ განსაკუთრებული აქტივის შექმნის დასრულებამდე. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ბასს 1-ის ცვლილებები და ფასს-ის პრაქტიკული მითითება 2: სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტებითი შენიშვნები (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 1 განახლდა რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ რომ განმარტონ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია უფრო ვრცლად ვიდრე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები. ცვლილება გვაწვდის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებას. ცვლილება ასევე აზუსტებს რომ სააღრიცხვო პოლიტიკა არსებითია თუ, მისი გამჟღავნების გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაიგონ ფინანსური ანგარიშგების სხვა არსებითი ინფორმაცია. ცვლილებაში მოცემულია სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები რომლებიც სავარაუდოდ არსებითია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბასს 1-ის ცვლილება ასევე განმარტავს რომ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია წარდგენილ უნდა იქნეს. თუმცა, თუ ასეთი ინფორმაცია წარდგენილია, მან არ უნდა დაფაროს არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია. ამ ცვლილების მხარდასაჭერად, ფასს-ის პრაქტიკული მითითება 2 „არსებითობაზე მსჯელობის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა რათა მოეცა მითითება თუ როგორ უნდა იქნას გამოყენებული არსებითობის ცნება სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებებში. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ბასს 8-ის ცვლილებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 8-ის ცვლილება აზუსტებს თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებისგან. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

Covid-19-ან დაკავშირებული იჯარის კონცესიები – ცვლილებები ფასს 16-ში (გამოცემულია 2021 წლის 31 მარტს და ძალაშია 2021 წლის 1 აპრილს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). 2020 წლის მაისში გამოიცა ფასს 16-ის ცვლილებები რომლიც შეიცავდა არასავალდებულო პრაქტიკულ მითითებებს მოიჯარეებისთვის რათა შეეფასებინათ COVID-19-თან დაკავშირებული იჯარის კონცესიები, საიჯარო გადასახადების შემცირება 2021 წლის 30 ივნისს ან მანამდე, წარმოადგენდა თუ არა იჯარის მოდიფიკაციას. 2021 წლის 31 მარტის ცვლილებით, გაიზარდა არასავალდებულო პრაქტიკული მითითების მოქმედების ვადა 2021 წლის 30 ივნისიდან 2022 წლის 30 ივნისამდე. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ერთეული ტრანზაქციიდან წარმოშობილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი - ცვლილებები ბასს 12-ში (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 12-ის ცვლილებები აკონკრეტებს თუ როგორ აღირიცხოს გადავადებული გადასახადი ისეთ ტრანზაქციებზე როგორიცაა იჯარები და დეკომისიის ვალდებულებები. კონკრეტულ გარემოებებში, კომპანიები თავისუფლდებიან გადავადებული გადასახადის აღიარებისგან როდესაც აქტივებს და ვალდებულებებს პირველად აღიარებენ. ცვლილებამდე, მათთვის ზოგჯერ გაურკვეველი იყო როდის ესარგებლათ გამონაკლისით იჯარებსა და დეკომისიის ვალდებულებებში - ტრანზაქციებში როდესაც აქტივიცა და ვალდებულებაც აღიარდება. ცვლილებამ დააზუსტა თუ რას არ უშვებს გამონაკლისი და რა მოეთხოვებათ კომპანიებს ასეთი ტრანზაქციებზე გადავადებული გადასახადის აღიარებისას. ცვლილება ავალდებულებს კომპანიებს რომ გადავადებული გადასახადი აღიარონ ასეთი ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარებისას, რომელიც წარმოშობს თანაბარ დასაბეგრ და გამოსაქვით დროებით სხვაობებს. ამჟამად კომპანია აფასებს ამ ცვლილების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	სხვა დაკავშირებული მხარე	ელმძღვანელობა
მოთხოვნები მეწილის მიმართ კაპიტალის გაზრდისთვის, გრძელვადიანი	11	-	2,039	-
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	11	8,933	-	-
გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	11	4	-	-
გაცემული სესხები	14	-	2,007	-
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	15	9	-	-
მომხმარებლებიდან მისაღები სახელშეკრულებო სამუშაოსთვის	15	320	704	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	15	47	-	-
მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან	15	127	-	-
გადახდილი ავანსები საოპერაციო იჯარისთვის	15	16	-	-
ქირის მოთხოვნები მოიჯარეებისგან	15	-	9	-
მართვის საზღაურის და დარიცხვების მოთხოვნები (*)	15	-	78	-
მოთხოვნები შვილობილის გაყიდვიდან	15	-	41,050	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16	6,487	-	-
საოფისე ქონების საიჯარო ვალდებულება	10	(2,183)	-	-
სესხები	18	(191)	(7)	-
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	20	(945)	-	-
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის	20	(310)	-	-
მოკლევადიანი და დაბალფასიანი საიჯარო ვალდებულებები	20	(12)	-	-
სხვა ვალდებულებები	20	(67)	-	-
მიღებული ავანსები სამშენებლო ხელშეკრულებებისთვის	20	-	(358)	-
ვალდებულებები საკუთარი კაპიტალის მფლობელებთან	20	-	(327,660)	-
მართვის საზღაური და დარიცხული ვალდებულებები (*)	20	-	(1,006)	-
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	21	-	-	(5)

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	11	7,120	-
გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	11	3	-
დარიცხული პროცენტი გაცემულ სესხებზე	14	110	-
მომხმარებლებიდან მისაღები სახელშეკრულებო სამუშაოსთვის	15	27	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	15	47	-
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	15	23	5
მართვის საზღაურის და დარიცხვების მოთხოვნები (*)	15	19	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16	2,212	-
ოფისის ქონების საიჯარო ვალდებულება	10	(1,814)	-
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	20	(143)	(3)
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის	20	(682)	-
მოკლევადიანი და დაბალფასიანი საიჯარო ვალდებულებები	20	(21)	-
სხვა ვალდებულებები	20	(21)	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება (*)	20	(1,163)	-
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	21	-	(165)

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
ამონაგები აქტივების მართვიდან	22	201	-
ამონაგები თავდაპირველი სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	22	2,970	-
შემოსავალი სასტუმროს ქონების გაქირავებიდან	22	24	-
სხვა არასაოპერაციო ქირის შემოსავალი	22	7	-
დაზღვევის ხარჯები	25	(27)	-
ტრანსპორტირების ხარჯები	25	(10)	-
მომსახურების დარიცხვის ხარჯები	25	(623)	-
მართვის საზღაური და დარიცხვები (*)	25	(3,366)	-
კომუნალური ხარჯები	25	(16)	-
კომუნიკაციის ხარჯები	25	(24)	-
ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა	25	(160)	-
მებაღეობისა და გამწვანების ხარჯები	25	(20)	-
სხვა ხარჯები	25	(10)	-
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი	28	(203)	-
წმინდა საკურსო შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე	33	2,288	-
საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში ვაჭრობიდან, გამოკლებული შემოსულობები	33	(148)	-
წმინდა შემოსულობა შვილობილების გასვლიდან		7,219	-
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	34	32	-
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე	34	190	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე ფინანსური ინსტიტუტებიდან	34	(31)	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე არაფინანსური ინსტიტუტებიდან	34	(146)	-
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	34	(147)	-
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში სესხებზე	34	(680)	-
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებებზე	34	(433)	-
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	34	(1,008)	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება		-	(2,288)
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები		-	(22)
დირექტორთათვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გაცემული ფულადი პრემიები		-	(105)
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა		-	(13)
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები		-	(12)

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

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

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ხელმძღვანელობა
სასტუმროს მომსახურების ამონაგები	22	204	1
ამონაგები აქტივების მართვიდან	22	86	-
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	22	1,671	-
სხვა არასაოპერაციო ქირის შემოსავალი	22	38	-
ძირითადი საშუალებების რემონტი და შენახვა	25	(1)	-
მივლინების ხარჯები	25	-	(16)
მომსახურების დარიცხვის ხარჯები	25	(585)	-
მართვის საზღაური და დარიცხვები (*)	25	(2,377)	-
სხვა ხარჯები	25	(982)	(30)
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯები	28	(110)	-
წმინდა საკურსო შემოსულობა/(ზარალი) უცხოურ ვალუტაში ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე	33	1,123	(8)
საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში ვაჭრობიდან, გამოკლებული შემოსულობები	33	(427)	-
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	34	34	-
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე	34	411	-
წმინდა საკურსო შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებზე	34	537	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე ფინანსური ინსტიტუტებიდან	34	(57)	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე არაფინანსური ინსტიტუტებიდან	34	(395)	-
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	34	(67)	-
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში სესხებზე	34	(306)	-
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებებზე	34	(51)	-
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	34	(223)	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება		-	2,418

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ხელმძღვანელობის ანაზღაურება. ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება შედგება ხელფასების და პრემიებისგან.

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

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

8 ძირითადი საშუალებები

მოძრაობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მიწა	შენობები	დანადგარები და აღჭურვილობა	ავტომობილები	ავეჯი და მოწყობილობები	კომპიუტერები და აღჭურვილობა	სხვა აქტივები	დაუმთავრებელი მშენებლობა (*)	იჯარით გაცემული აქტივები	სულ
თვითღირებულება											
2019 წლის 1 იანვარს		127,973	124,717	28,741	2,048	37,251	1,720	3,908	148,625	-	474,983
დამატებები		602	367	4,765	372	1,651	622	730	131,914	-	141,023
ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია		38	-	-	-	-	-	-	2,168	-	2,206
გასვლები		-	-	(24)	-	-	-	(38)	(528)	-	(590)
ჩამოწერები		-	-	-	-	-	-	-	(373)	-	(373)
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	22	-	-	-	-	-	(22)	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერს		128,613	125,106	33,482	2,420	38,902	2,342	4,600	281,784	-	617,249
დამატებები		608	42	1,004	166	2,520	2,700	2,450	149,142	411	159,043
ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია		-	-	-	-	-	-	-	5,631	-	5,631
გასვლები		(422)	-	-	-	(23)	-	(40)	(181)	-	(666)
შვილობილების გასვლა		(22,083)	(33)	(53)	-	(4)	(21)	(1)	(6,357)	-	(28,552)
ჩამოწერები		-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	(4)
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	-	(83)	-	(179)	-	(1)	263	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერს		**106,716**	**125,111**	**34,350**	**2,586**	**41,216**	**5,021**	**7,008**	**430,282**	**411**	**752,701**

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

	შენიშვნა	მიწა	შენობები	დანადგარები და აღჭურვილობა	ავტომობილები	ავეჯი და მოწყობილობები	კომპიუტერები და აღჭურვილობა	სხვა აქტივები	დაუმთავრებელი მშენებლობა (*)	იჯარით გაცემული აქტივები	სულ
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები											
2019 წლის 1 იანვარს		-	(1,895)	(1,360)	(251)	(3,536)	(390)	(66)	-	-	(7,498)
წლის ცვეთის ხარჯები	28	-	(616)	(1,205)	(318)	(4,362)	(379)	(167)	-	-	(7,047)
2019 წლის 31 დეკემბერს		-	(2,511)	(2,565)	(569)	(7,898)	(769)	(233)	-	-	(14,545)
წლის ცვეთის ხარჯი	28	-	(648)	(1,472)	(370)	(4,616)	(616)	(256)	-	(12)	(7,990)
დაუმთავრებელ მშენებლობაში კაპიტალიზებული ცვეთა		-	-	(117)	-	-	-	-	-	-	(117)
შვილობილების გასვლა		-	2	6	-	1	4	-	-	-	13
2020 წლის 31 დეკემბერს		-	(3,157)	(4,148)	(939)	(12,513)	(1,381)	(489)	-	(12)	(22,639)
დაგროვილი გაუფასურების ზარალები											
2019 წლის 1 იანვარს		-	(119,759)	(23,905)	-	(16,784)	(13)	(1,333)	(28,561)	-	(190,355)
ჩამოწერები		-	-	1	-	-	-	-	-	-	1
2019 წლის 31 დეკემბერს		-	(119,759)	(23,904)	-	(16,784)	(13)	(1,333)	(28,561)	-	(190,354)
გაუფასურების კომპენსირება		-	31	32	-	112	13	18	26,350	-	26,556
2020 წლის 31 დეკემბერს		-	(119,728)	(23,872)	-	(16,672)	-	(1,315)	(2,211)	-	(163,798)
საბალანსო ღირებულება											
2019 წლის 1 იანვარს		127,973	3,063	3,476	1,797	16,931	1,317	2,509	120,064	-	277,130
2019 წლის 31 დეკემბერს		128,613	2,836	7,013	1,851	14,220	1,560	3,034	253,223	-	412,350
2020 წლის 31 დეკემბერს		**106,716**	**2,226**	**6,330**	**1,647**	**12,031**	**3,640**	**5,204**	**428,071**	**399**	**566,264**

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

8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

გაუფასურების ტესტი. თბილისი სითის მშენებლობის პროცესი დასრულების სტადიაშია და ხელმძღვანელობამ გადაწყვიტა ხელახლა შეაფასოს კომპანიის ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულება. ხელმძღვანელობის წინასწარი ანალიზით, ანაზღაურებადი ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის მნიშვნელოვნად განსხვავდება მისი საბალანსო ღირებულებისგან. ხელმძღვანელობამ გადაწყვიტა გარე დამოუკიდებელი შემფასებელი ექსპერტის, შპს „ბიდიო კონსალტინგის“ დაქირავება, რათა განისაზღვროს ანაზღაურებადი ღირებულება საანგარიშგებო თარიღისთვის.

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

ძირითადი დაშვებები რომლებიც 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის ანაზღაურებადი ღირებულების ამ შეფასებაშია გამოყენებული მოცემულია ქვემოთ:

	2020
დისკონტირების განაკვეთი FVLCD-თვის (დაბეგვრამდე) აშშ დოლარში	11.64%
დისკონტირების განაკვეთი (WACC) VIU-თვის (დაბეგვრამდე) აშშ დოლარში	13.36%
კაპიტალიზაციის განაკვეთი FVLCD-თვის, ტერმინალური ღირებულებისთვის აშშ დოლარში	9.44%
კაპიტალიზაციის განაკვეთი VIU-თვის, ტერმინალური ღირებულებისთვის აშშ დოლარში	11.16%

		2020	
#	ფსწე	FVLCD	VIU
1	სასტუმრო და ოფისი	207,966	89,735

ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის იყო 168,563 ათასი ლარი, ნაკლები ვიდრე მისი ანაზღაურებადი ღირებულება 207,966 ათასი ლარი და გაუფასურების ზარალის კომპენსირება 26,557 ათასი ლარი აღიარდა მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში.

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

9 საინვესტიციო ქონება

ცვლილებები საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	სავაჭრო სივრცის ქონება	საოფისე ქონება	სხვა ქონება	სულ
თვითღირებულება					
2019 წლის 1 იანვარს		5,202	340	67	5,609
დამატებები		-	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერს		5,202	340	67	5,609
შვილობილების გასვლა		(5,202)	(340)	(67)	(5,609)
2020 წლის 31 დეკემბერს		-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები					
2019 წლის 1 იანვარს		(768)	(48)	(9)	(825)
წლის ცვეთის ხარჯი	28	(260)	(17)	(3)	(280)
2019 წლის 31 დეკემბერს		(1,028)	(65)	(12)	(1,105)
წლის ცვეთის ხარჯი	28	(260)	(17)	(3)	(280)
შვილობილების გასვლა		1,288	82	15	1,385
2020 წლის 31 დეკემბერს		-	-	-	-
საბალანსო ღირებულება					
2019 წლის 1 იანვარს		4,434	292	58	4,784
2019 წლის 31 დეკემბერს		4,174	275	55	4,504
2020 წლის 31 დეკემბერს		-	-	-	-

საინვესტიციო ქონებისთვის მოგება ან ზარალში აღიარებული თანხები:

	შენიშვნა	2020	2019
ქირის შემოსავალი სავაჭრო სივრცის ქონებიდან		118	321
ქირის შემოსავალი საოფისე ქონებიდან		-	15
სხვა ქირის შემოსავალი		5	5
სულ საოპერაციო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან		**123**	**341**
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯი	28	(280)	(280)
ქონების მართვის ხარჯი		-	-
სულ პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები (შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში)		**(280)**	**(280)**
(ზარალი)/მოგება თვითღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო ქონებიდან		**(157)**	**61**

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება მოცემულია შენიშვნაში 41.

10 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები

ცვლილებები აქტივების გამოყენების უფლებების საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	მიწა	შენობები: საოფისე ქონება	შენობები: საწყობის ქონება	სულ
თვითღირებულება					
2019 წლის 1 იანვარს		-	-	854	854
დამატებები		-	1,796	373	2,169
2019 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**1,796**	**1,227**	**3,023**
დამატებები		90	-	-	90
2020 წლის 31 დეკემბერს		**90**	**1,796**	**1,227**	**3,113**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები					
2019 წლის 1 იანვარს		-	-	-	-
წლის ცვეთის ხარჯი	28	-	(114)	(514)	(628)
2019 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**(114)**	**(514)**	**(628)**
წლის ცვეთის ხარჯი	28	(1)	(212)	(612)	(824)
2020 წლის 31 დეკემბერს		**(1)**	**(326)**	**(1,126)**	**(1,452)**
საბალანსო ღირებულება					
2019 წლის 1 იანვარს		-	-	854	854
2019 წლის 31 დეკემბერს		**-**	1,682	713	2,395
2020 წლის 31 დეკემბერს		**89**	**1,470**	**101**	**1,661**

ჯგუფს აღიარებული აქვს შემდეგი საიჯარო ვალდებულებები:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
საოფისე ქონების საიჯარო ვალდებულება	2,185	1,829
საწყობის ქონების საიჯარო ვალდებულება	213	939
მიწის საიჯარო ვალდებულება	90	-
სულ საიჯარო ვალდებულებები	**2,488**	**2,768**
მათ შორის:		
გრძელვადიანი	2,047	1,893
მიმდინარე	441	875
სულ საიჯარო ვალდებულებები	**2,488**	**2,768**

ცვლილებები საიჯარო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში განმარტებულია შენიშვნაში 40.

იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები:

	შენიშვნა	2020	2019
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები (შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში და ადმინისტრაციულ ხარჯებში)	23, 25	628	401
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი		824	628
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე (შესულია ფინანსურ ხარჯებში)	34	192	144
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებებზე (შესულია ფინანსურ ხარჯებში)	34	512	55
სულ		**2,156**	**1,228**

11 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	64,462	63,868
გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	21,823	23,298
გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	34	34
გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად	4	228
	86,323	**87,428**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	(2,088)	(220)
სულ კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები, წმინდა	**84,235**	**87,208**

კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

	გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად	სულ
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვარს	**43,949**	**15,318**	**39**	**239**	**59,545**
დამატებები	79,074	36,261	51	-	115,386
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას	(52,735)	(27,782)	(49)	-	(80,566)
გადატანა საგადასახადო აქტივებში	(6,383)	(498)	(7)	-	(6,888)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(220)	-	-	-	(220)
გამოუყენებელი სარეზერვო თანხები	(37)	(1)	-	(11)	(49)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	**63,648**	**23,298**	**34**	**228**	**87,208**
დამატებები	57,141	23,430	-	1,041	81,612
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას	(48,106)	(23,990)	-	(1,207)	(73,303)
გადატანა საგადასახადო აქტივებში	(5,271)	(832)	-	(2)	(6,105)
გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა, შესაბამის ვალდებულებებთან ურთიერთგაქვითვით	(1,673)	(1)	-	(53)	(1,727)
გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შვილობილის გაყიდვიდან	(1,118)	-	-	-	(1,118)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	(1,868)	-	-	(1,868)
გამოუყენებელი თანხების კომპენსირება	(379)	(82)	-	(3)	(464)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	**64,242**	**19,955**	**34**	**4**	**84,235**

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

	2020	2019
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები 1 იანვარს	**(220)**	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი წლის განმავლობაში	(1,868)	(220)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები 31 დეკემბერს	**(2,088)**	**(220)**

12 მარაგები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სამშენებლო მასალა	1,402	972
მასალები სტუმრებისთვის	379	296
სარემონტო და სათადარიგო ნაწილები	228	219
საკვები	227	238
SPA-ს მარაგი	188	254
სასმელები	142	207
დასუფთავების საშუალებები	109	211
მაკეტები	23	13
თამბაქო	2	2
სასტუმროს სხვა მარაგი	759	614
სულ მარაგები	**3,459**	**3,026**

მარაგების თვითღირებულება რომელიც წლის განმავლობაში აღიარებულია როგორც ხარჯი წარმოადგენს ამონაგების თვითღირებულებას 3,691 ათასი ლარის ოდენობით (2019: 6,411 ათასი ლარი).

13 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
დამატებული ღირებულების გადასახადი	11,944	42,898
სულ სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	**11,944**	**42,898**

14 გაცემული სესხები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გაცემული სესხები დაკავშირებულ მხარეებზე	2,007	5,845
გაცემული სესხები მესამე მხარეებზე	1,122	938
სულ გაცემული სესხები	**3,129**	**6,783**

ცვლილებები გაცემული სესხები საბალანსო ღირებულებებში იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	2020	2019
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს		**6,783**	**836**
გაცემული სესხები წლის განმავლობაში		15,969	18,524
დაფარული სესხები წლის განმავლობაში		(21,137)	(13,312)
დარიცხული პროცენტი წლის განმავლობაში	34	239	453
მიღებული პროცენტი წლის განმავლობაში		(321)	(305)
საკურსო შემოსულობები	34	1,596	587
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს		**3,129**	**6,783**

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის, გაცემული სესხების ნაშთები თავსდება კატეგორიაში 1.

15 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოთხოვნები შვილობილის გაყიდვიდან	41,050	-
მოთხოვნები მფლობელის მიმართ კაპიტალის გაზრდისთვის	2,039	3,065
მოთხოვნები მომხმარებლების მიმართ სამშენებლო სამუშაოსთვის	1,024	89
მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან	427	98
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	156	101
მართვის საზღაურის და დარიცხვების მოთხოვნები	78	19
მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრების მიმართ	25	211
საკრედიტო ბარათების კომპანიებისგან მისაღები თანხები	23	23
ქირის მოთხოვნები მოიჯარეების მიმართ	9	80
სხვა მოთხოვნები	3	1
	44,834	**3,687**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	(41)	(41)
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	***44,793***	***3,646***
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	695	1,894
გადახდილი ავანსები საოპერაციო იჯარისთვის	171	48
დასაქმებულთათვის გადახდილი ავანსები	147	143
გადახდილი ავანსები მარაგების შესაძენად	144	165
გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად	145	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**45,951**	**5,896**

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

	2020	2019
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები 1 იანვარს	(41)	-
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი წლის განმავლობაში	-	(49)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება წლის განმავლობაში	-	8
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები 31 დეკემბერს	**(41)**	**(41)**

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთები თავსდება კატეგორიაში 1.

16 ფული და ფულის ეკვივალენტები

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები		17,744	8,664
შეზღუდული ფული		200	200
ნაღდი ფული		27	61
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები		**17,971**	**8,925**

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის ფული და ფულის ეკვივალენტები თავსდება პირველ დონეში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ ნაშთებისათვის 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის ნულის ტოლია.

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

ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში 2020 წლის 31 დეკემბერს ფულის და ფულის ეკვივალენტების ნაშთი შეზღუდული ფულადი სახსრების ნაშთით განსხვავდება ფულის და ფულის ეკვივალენტების ნაშთისგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში (200 ათასი ლარი).

17 საწესდებო კაპიტალი

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი უდრიდა 507,029 ათას ლარს (2019 წლის 31 დეკემბერს 701,093 ათასი ლარი), რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელის მიმართ შეადგენდა 2,039 ათას ლარს (2019 წლის 31 დეკემბერს: 3,065 ათასი ლარი). 2020 წლის 30 დეკემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ 100,000 ათასი აშშ დოლარით შეამცირა ჯგუფის კაპიტალი. კაპიტალის შემცირების შესაბამისი ვალდებულება ამ ანგარიშგების თარიღისათვის, ჯერ არ გადაუხდია ჯგუფს.

18 სესხები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სესხები მესამე მხარეებისგან	120,756	81,302
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	7	4,863
სულ სესხები	**120,763**	**86,165**

ჯგუფის სესხები დენომინირებული იყო შემდეგ ვალუტებში:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სესხები დენომინირებული:		
- ევროში	110,713	81,002
- აშშ დოლარში	9,860	4,863
- ქართულ ლარში	190	300
სულ სესხები	**120,763**	**86,165**

2020 წელს სესხები მესამე მხარეებისგან მიღებულია სს „საქართველოს ბანკიდან“ შპს „თბილისი სითის“ და შპს „თაბორი რიზორთსის“ მიერ, საპროცენტო განაკვეთით 6.5%+6 თვის Libor და ხალიკ ბანკიდან შპს „სასტუმრო სიღნაღში“ მიერ, საპროცენტო განაკვეთით 8.3%.

სესხებად დაკონვერტირდა ვალდებულებები შპს „ჯი სი ეფ პარტნიორებთან“ შპს „თბილისი სითისთვის“, შპს „სოლოლაკი რაიზისთვის“, შპს „ბლექ სი რიზორთსისთვის“, შპს „თაბორი რიზორთსისთვის“, შპს „ბიზნეს დეველოპმენტისთვის“, შპს „ბლექ სი რივიერასთვის და შპს „ოლდ სითისთვის, საპროცენტო განაკვეთით 2.5%.

მიმდინარე სესხების რეალური ღირებულება მათი საბალანსო ღირებულების ტოლი იყო. ცვლილებები სესხები საბალანსო ღირებულებებში განმარტებულია შენიშვნაში 40.

19 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
დამატებული ღირებულების გადასახადი	2,791	351
საშემოსავლო გადასახადი	402	277
ქონების გადასახადი	207	67
მიწის გადასახადი	7	3
სხვა გადასახადები	1	1
სულ სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	**3,408**	**699**

20 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ვალდებულებები საკუთარი კაპიტალის მფლობელებთან	17	327,660	-
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შეძენიდან		6,118	4,775
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის		4,411	5,936
სავაჭრო ვალდებულებები		1,715	1,045
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება		1,006	1,163
ვალდებულებები არამატერიალური აქტივების შეძენიდან		195	169
აპლიკაციის, ლიცენზიის და სხვა დაკავშირებული საზღაურების და დარიცხვების ვალდებულებები (ბრენდები)		79	79
მოკლევადიანი და დაბალფასიანი იჯარების ვალდებულება		78	38
ვალდებულებები მარაგების შეძენიდან		41	77
სხვა ვალდებულებები და კრედიტორები		454	330
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		***341,757***	***13,612***
დარიცხული ხარჯები		985	1,079
მიღებული ავანსები სამშენებლო ხელშეკრულებებისთვის		358	753
ავანსად მიღებული დეპოზიტები		100	574
მიღებული ავანსები საოპერაციო იჯარისთვის		-	13
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		**343,200**	**16,031**

21 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სარგოების ვალდებულება	573	309
ხელფასების ვალდებულება	180	204
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შესატანი ვალდებულება	30	30
პრემიების ვალდებულება	-	821
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	**783**	**1,364**

22 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით:

	2020	2019
ამონაგები სასტუმროს ნომრებიდან	7,451	15,812
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	4,566	6,968
ამონაგები სასმელების გაყიდვიდან	896	2,804
ამონაგები გამაჯანსაღებელი კლუბებიდან/spa	716	1,094
ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავალი	135	282
სულ სასტუმროს მომსახურების ამონაგები	***13,764***	***26,960***
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	2,970	1,671
ამონაგები გაწეული მართვის მომსახურებიდან	200	86
ამონაგები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	-	4,702
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**16,934**	**33,419**

ამონაგების აღიარების დროები შემდეგია:

	2020	2019
დროის გარკვეულ მომენტში	5,462	14,474
გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	11,472	18,945
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**16,934**	**33,419**

23 ამონაგების თვითღირებულება

	შენიშვნა	2020	2019
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	27	5,100	7,384
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8,28	5,858	5,746
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება		2,628	5,027
კომუნალური ხარჯები		2,147	2,748
სხვა სამშენებლო ხელშეკრულებების ხარჯები		1,586	802
მშენებლობაზე გამოყენებული მასალების თვითღირებულება		635	753
სასტუმროს გამოყენებული საოპერაციო მასალების თვითღირებულება		428	631
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯი	9,28	280	280
მივლინების ხარჯები		26	73
გაყიდული მერჩენდაიზის თვითღირებულება		22	29
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი	28	18	17
დაბალფასიანი ძირითადი საშუალებების ერთეულების ჩამოწერა		17	-
გაყიდული ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება		-	446
ძირითადი საშუალებების იჯარის ხარჯი		-	6
სხვა ხარჯები		1,255	1,336
სულ ამონაგების თვითღირებულება		**20,000**	**25,278**

24 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები

	შენიშვნა	2020	2019
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	27	344	418
მარკეტინგის ხარჯები		107	562
პერსონალის ტრენინგის ხარჯები		3	20
მივლინების ხარჯები		-	41
სხვა ხარჯები		46	65
სულ გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები		**500**	**1,106**

25 ადმინისტრაციული ხარჯები

	შენიშვნა	2020	2019
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	27	8,325	8,112
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	29	3,990	2,492
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხვები		3,366	2,377
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8, 28	2,132	1,301
მომსახურების დარიცხვის ხარჯი		1,099	891
უსაფრთხოების ხარჯები		980	794
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯები	10, 28	824	628
დაზღვევის ხარჯები		805	380
ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა		692	1,093
კომუნალური ხარჯები		656	544
პროფესიული მომსახურებები	30	655	727
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები		628	395
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		623	1,109
ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა		539	685
სასტუმროს დიზაინის და მშენებლობის მომსახურებები		331	255
სხვა საურავები და ჯარიმები		288	413
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები		264	335
მებაღეობის და გამწვანების ხარჯები		210	242
მარკეტინგი და რეკლამირება		164	22
ტრანსპორტირების ხარჯები		137	71
ავტომობილის მოვლა და საწვავი		134	154
კომუნიკაციის ხარჯები		130	152
ოფისის მომარაგება		83	71
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები		41	5
მივლინების ხარჯები		39	70
დასუფთავების ხარჯები		31	4
კორპორატიული მასპინძლობა და გართობა		24	47
წარმომადგენლობითი ხარჯები		12	53
შრომის უსაფრთხოების ხარჯები		6	47
კვლევისა და განვითარების ხარჯები		5	165
პერსონალის ტრენინგის ხარჯები		3	42
ანაზღაურების გარეშე მიწოდებული საქონელი და მომსახურება		-	22
სხვა ხარჯები		169	214
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები		**27,385**	**23,912**

26 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით

	შენიშვნა	2020	2019
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	27	13,769	15,914
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8, 28	7,990	7,047
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა		3,990	2,492
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხვები		3,366	2,377
კომუნალური ხარჯები		2,803	3,292
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება		2,628	5,027
სხვა სამშენებლო ხელშეკრულების ხარჯები		1,586	802
დარიცხული მომსახურებების ხარჯები		1,099	891
უსაფრთხოების ხარჯები		980	794
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯები	10, 28	824	628
დაზღვევის ხარჯები		805	380
ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა		692	1,093
პროფესიული მომსახურებები	30	655	727
მშენებლობაზე გამოყენებული მასალების თვითღირებულება		635	753
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები		628	395
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		623	1,109
სასტუმროს გამოყენებული საოპერაციო მასალების თვითღირებულება		428	631
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯი	9, 28	280	280
მარკეტინგის, რეკლამირების და პრომოციის ხარჯები		271	584
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები		59	22
გაყიდული ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება		-	446
სხვა ხარჯები		3,774	4,612
სულ ამონაგების თვითღირებულება, დისტრიბუციის და ადმინისტრაციული ხარჯები		**47,885**	**50,296**

27 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები

	2020	2019
შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:		
ხელფასები და სარგოები	3,971	4,695
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	91	75
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	80	629
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	77	104
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	59	268
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	822	1,613
	5,100	**7,384**
შესულია გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	299	294
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	8	3
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	7	9
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	1	27
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	-	31
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	29	54
	344	**418**
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	7,158	6,203
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	456	901
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	238	138
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	159	158
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	-	133
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	314	579
	8,325	**8,112**
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	**13,769**	**15,914**

28 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები

	შენიშვნა	2020	2019
შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8	5,858	5,746
საინვესტიციო ქონების ცვეთის ხარჯები	9	280	280
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები		18	17
		6,156	**6,043**
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8	2,132	1,301
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯები	10	824	628
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები		41	5
		2,997	**1,934**
სულ ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები		**9,153**	**7,977**

29 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა

	2020	2019
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ქონების გადასახადის ხარჯი	3,782	2,198
მიწის გადასახადის ხარჯი	200	202
დამატებული ღირებულების გადასახადის ხარჯი	3	87
სხვა საგადასახადო ხარჯები	3	5
საგადასახადო საურავები და ჯარიმები	2	-
სულ სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	**3,990**	**2,492**

30 პროფესიული მომსახურებები

	2020	2019
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
აუდიტი და სხვა დაკავშირებული მომსახურებები	411	350
იურიდიული კონსულტაცია	85	101
საგადასახადო კონსულტაცია და შესაბამისობა	55	53
საშემფასებლო მომსახურებები	52	154
სხვა პროფესიული საზღაურები	52	69
სულ პროფესიული მომსახურებები	**655**	**727**

31 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, წმინდა

	შენიშვნა	2020	2019
კაპიტალური დაწახარჯისთვის გადახდილი ავანსების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	11	1,868	220
სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	15	-	49
სულ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი		**1,868**	**269**

32 გაუფასურების ზარალის კომპენსირება, წმინდა

	შენიშვნა	2020	2019
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ზარალის კომპენსირება	8	26,556	-
სულ გაუფასურების ზარალის კომპენსირება, წმინდა		**26,556**	**-**

33 სხვა შემოსულობები, წმინდა

	შენიშვნა	2020	2019
საგადასახადო შეღავათები		931	-
საკურსო შემოსულობები/(ზარალები) ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე, წმინდა		356	1,738
ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან, შემცირებული შემოსულობებით		(624)	(1,569)
ზარალი მარაგების ჩამოწერიდან		(324)	(71)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან წმინდა ზარალი		(9)	(15)
სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები, წმინდა		159	-
სულ სხვა შემოსულობები, წმინდა		**489**	**83**

34 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

	შენიშვნა	2020	2019
ფინანსური შემოსავალი:			
წმინდა საკურსო შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში გაცემულ სესხებზე	14	1,596	587
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე	14	192	411
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		148	220
საპროცენტო შემოსავალი მესამე მხარეებზე გაცემულ სესხებზე	14	47	42
შემოსულობა სესხების თავდაპირველი აღიარებისას	14	18	1,257
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე		1	-
სულ ფინანსური შემოსავალი		**2,002**	**2,517**
ფინანსური ხარჯები:			
წმინდა საკურსო ზარალები უცხოურ ვალუტაში სესხებზე	18	(20,097)	(984)
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე ფინანსური ინსტიტუტებისგან	18	(5,737)	(2,245)
ზარალი სესხების ვადამდე დაფარვიდან	18	(1,008)	(223)
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში საიჯარო ვალდებულებებზე	10	(512)	(55)
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	10	(192)	(144)
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე არაფინანსური ინსტიტუტებისგან	18	(171)	(397)
სულ ფინანსური ხარჯები		**(27,717)**	**(4,048)**
გამოკლებული: განსაკუთრებულ აქტივზე კაპიტალიზებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები	8	5,654	2,206
სულ ფინანსური ხარჯები (აღიარებულია მოგება ან ზარალში)		(22,063)	(1,842)
სულ ფინანსური (ხარჯები)/შემოსავალი, წმინდა		**(20,061)**	**675**

35 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები

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

	შენიშვნა	2020	2019
არაფულადი საინვესტიციო საქმიანობები			
აქტივების გამოყენების უფლებების მიღება	10	(90)	(3,023)
შემოსულობა ძირითადი საშუალებების გასვლიდან ბარტერის ფორმით	22	-	4,702
სულ არაფულადი საინვესტიციო საქმიანობები		(90)	1,679
არაფულადი საფინანსო საქმიანობები			
შემოსულობა სესხებიდან ვალდებულებების კონვერტირების ფორმით	40	4,070	2,200
შემოსულობა საიჯარო ვალდებულებების აღებიდან	10, 22	90	3,023
სულ არაფულადი საფინანსო საქმიანობები		4,160	5,223

36 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები

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

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

კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულებები. 2019 წლის 8 ნოემბერს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდმა“, შპს „ბლექ სი რიზორთსიმ“ და შპს „პარაგრაფ შეკვეთილიმ“ გააფორმეს საკრედიტო ხაზის საერთო ხელშეკრულება სს „საქართველოს ბანკთან“ 100,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით. ხელშეკრულების მიხედვით, იმ საწარმოს მხრიდან საკრედიტო პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, რომელიც თავდაპირველად შევიდა ხელშეკრულებაში, თითოეული საწარმო სოლიდარულად ვალდებულია საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით გამოშვებულ ნებისმიერ საკრედიტო პროდუქტზე. 2019 წლის 8 ნოემბერს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდმა“ აიღო 4,500 ათასი ევროს სესხი ამ საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით. ეს სესხი დაფარულა 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის.

2016 წლის 15 მარტს, შპს „ბლექ სი რივიერამ“ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტოსთან გააფორმა ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთების შესყიდვის შესახებ განმუხურში, ზუგდიდის რეგიონი. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „ბლექ სი რივიერამ“ აიღო კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულება მინიმუმ 10,000 ათასი ლარის ინვესტირებაზე სულ მცირე 120 ნომრიანი სასტუმროს და მინიმუმ 30 ადგილიანი ავტოსადგომის ასაშენებლად. 2020 წელს, ვალდებულების შესრულების ვადა გაგრძელდა 2024 წლის სექტემბრამდე. ამ კაპიტალურ ვალდებულებასთან დაკავშირებით შპს „ბლექ სი რივიერამ“ გასცა 1,000 ათასი ლარის საბანკო გარანტია ქართუ ბანკიდან. ხელშეკრულება უზრუნველყოფილია შპს „სოლოლაკი რაიზის“ ქონებით.

36 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

2017 წლის 13 მარტს, შპს „ბიზნეს დეველოპმენტმა“ გააფორმა ხელშეკრულება საქართველოს ქონების მართვის ეროვნულ სააგენტოსთან. ხელშეკრულების თანახმად, შპს „ბიზნეს დეველოპმენტმა“ უნდა დაასრულოს სასტუმროს ძირითადი შენობის მშენებლობა სამშენებლო ნებართვის მოპოვებიდან 4 წლის თავზე; დაასრულოს დანარჩენი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და მიიღოს ექპლუატაციაში 5 წლის განმავლობაში. 2020 წელს, ვალდებულების შესრულების ვადა გახანგრძლივდა 2026 წლის იანვრამდე. სასტუმროს მშენებლობა არის სავალდებულო, სადაც იქნება მინიმუმ 150 ნომერი, პარკირების ადგილი, ღია და დახურული აუზები, კვების ობიექტები, რეკრეაციული spa ცენტრი. პროექტში შპს „ბიზნეს დეველოპმენტმა“ უნდა გასწიოს სულ მცირე 3,300 ათასი ლარის ინვესტიცია. 2020 წელს შპს „ბიზნეს დეველოპმენტმა“ გასცა 143 ათასი ლარის საბანკო გარანტია ქართუ ბანკიდან ამ კაპიტალურ ვალდებულებასთან დაკავშირებით. ხელშეკრულება უზრუნველყოფილია შპს „სოლოლაკი რაიზის“ ქონებით.

2014 წლის 4 ივნისს, შპს „სომგომ“ სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოსთან“ გააფორმა ხელშეკრულება რომ მოეპოვებინა უფლება მიწის ნაკვეთებზე სიღნაღში. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სასტუმრო სიღნაღში“ საინვესტიციო დანახარჯის ვალდებულება აიღო 20,000 ათასი ლარის ინვესტირებაზე სულ მცირე 100 ნომრიანი სასტუმროს ასაშენებლად ხელშეკრულების თარიღიდან 72 თვის განმავლობაში. 2021 წლის 14 აპრილით დათარიღებული ხელშეკრულების ცვლილებით, ვალდებულების შესრულების ვადამ გადაიწია 2022 წლის მარტამდე, როდესაც მოხდება სასტუმროს საზეიმო გახსნა.

2018 წლის 14 ივნისს, შპს „სასტუმრო სიღნაღში“ შპს „სომგოსგან“ ხელშეკრულება გააფორმა სიღნაღში ზემოთხსენებული მიწის ნაკვეთების შესყიდვასთან დაკავშირებით და ამ კაპიტალური დანახარჯის ვალდებულებასთან დაკავშირებით გასცა 200 ათასი ლარის საბანკო გარანტია სს „საქართველოს ბანკიდან“.

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

2017 წლის 19 ოქტომბერს, შპს „თბილისი სითიმ“ სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოსთან“ დადო ხელშეკრულება რომ მოეპოვებინა უფლება მიწის ნაკვეთზე თავისუფლების მოედანზე, თბილისი, საქართველო. ხელშეკრულების მიხედვის, კომპანიამ აიღო კაპიტალური დანახარჯების ვალდებულება მიწისქვეშა პარკინგის ასაშენებლად არანაკლებ 30 ავტომობილისთვის, რეკრეაციული სივრცის მოსაწყობად სამშენებლო ნებართვის მიღებიდან 12 თვის ვადაში არანაკლებ 1,000 ათასი ლარის ოდენობით. შპს „თბილისი სითიმ“ გასცა 100 ათასი ლარის საბანკო გარანტია სს „ქართუ ბანკიდან“ კაპიტალური დანახარჯის ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებით. ხელშეკრულება უზრუნველყოფილია შპს „სოლოლაკი რაიზის“ ქონებით.

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

ბენეფიციარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“	ლარი 1,143	ლარი 1,800
სსიპ „წიაღის ეროვნული სააგენტო“	ლარი 300	ლარი 300
სსიპ „თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო“	ლარი 100	ლარი 600

36 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

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

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
	შეზღუდული აქტივი	შეზღუდული აქტივი
ძირითადი საშუალებები	ლარი 415,038	ლარი 74,136

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

37 ძირითადი შვილობილები

ჯგუფის ძირითადი შვილობილები 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის მოცემულია ქვემოთ. ჯგუფის ფლობილი წილი უდრის წილს ხმების უფლებაში.

საწარმოს სახელი	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	შესყიდვის თარიღი	გასვლის თარიღი	საქმიანობის ადგილი / რეგისტრაციის ქვეყანა	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის % 31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
შპს „ოლდ სითი“	სასტუმროს/ ბიზნესცენტრის მშენებლობა, ქონების გაქირავება	17 მარტი 2014		29 დეკემბერი 2020	ერეკლე მეორის მოედანი, თბილისი, საქართველო	0%	100%
შპს „თბილისი სითი“	სასტუმროს/ ბიზნესცენტრის მშენებლობა	17 მარტი 2014			თავისუფლების მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სოლოლაკი ჰილზ“	მიწის მფლობელი	17 მარტი 2014			სოლოლაკის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სოლოლაკი რაიზი“	სასტუმროს/ ბიზნესცენტრის მშენებლობა	17 მარტი 2014			სოლოლაკის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „ბლექ სი რიზორთსი“	სასტუმროს ქონების გაქირავება	5 ივნისი 2014	23 სექტემბერი 2014		შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო	80%	80%
შპს „სასტუმროების მართვის კომპანია“	სასტუმროებს ქსელის მართვის მომსახურებები	14 იანვარი 2015			თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სი საიდი“	მიწის მფლობელი	24 ივნისი 2015			შავი ზღვის სანაპირო, ჩაქვი, ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო		

37 ძირითადი შვილობილები (გაგრძელება)

საწარმოს სახელი	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	შესყიდვის თარიღი	გასვლის თარიღი	საქმიანობის ადგილი / რეგისტრაციის ქვეყანა	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის % 31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
შპს „ბლექ სი რივიერა“	მიწის მფლობელი	7 მარტი 2016			შავი ზღვის სანაპირო, განმუხური, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს „თაბორი რიზორთსი“	სასტუმროს/ ბიზნესცენტრის მშენებლობა	27 აპრილი 2016			თაბორის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სი შორი“	მიწის მფლობელი	11 იანვარი 2017		25 დეკემბერი	შავი ზღვის სანაპირო, ნატანები, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	0%	100%
შპს „ჯორჯიან ეკო ტრანსპორტი“	საბაგირო კავშირი	10 აპრილი 2017			თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „ჯითიდიეფ სოლუშენსი“	მშენებლობის და მოპირკეთების მომსახურებები	26 აპრილი 2017			თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „ბიზნეს დეველოპმენტი“	სასტუმროს მშენებლობა	25 ივნისი 2015	31 მაისი 2017		შავი ზღვის სანაპირო, მწვანე კონცხი, ბათუმის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“	სასტუმროს ოპერირება	22 მარტი 2018			შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო	100%	100%
შპს „სიღნაღი ჰოლდინგი“	ჰოლდინგური კომპანია	8 აგვისტო 2018			თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „სასტუმრო სიღნაღში“	სასტუმროს მშენებლობა	8 მაისი 2018	17 აგვისტო 2018		სიღნაღი, კახეთი, საქართველო	70%	70%
შპს „ცისარტყელა“	სასტუმროს მშენებლობა	6 სექტემბერი 2018			დაბა აბასთუმანი, ადიგენის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	51%	51%
შპს „პარაგრაფ თაბორი რიზორთსი“	სასტუმროს ოპერირება (უმოქმედო)	21 ნოემბერი 2018			თაბორის მთა, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „პარაგრაფ თბილისი სითი“	სასტუმროს ოპერირება (უმოქმედო)	18 ივლისი 2019			თავისუფლების მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „რადიუს განმუხური“	სასტუმროს ოპერირება (უმოქმედო)	27 ნოემბერი 2019			თავისუფლების მოედანი, თბილისი, საქართველო	100%	100%
შპს „პარაგრაფ მწვანე კონცხი“	სასტუმროს ოპერირება (უმოქმედო)	27 ნოემბერი 2019			შავი ზღვის სანაპირო, მწვანე კონცხი, ბათუმის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%
შპს „პარაგრაფ აბასთუმანი“	სასტუმროს ოპერირება (უმოქმედო)	27 ნოემბერი 2019			დაბა აბასთუმანი, ადიგენის მუნიციპალიტეტი, საქართველო	100%	100%

37 ძირითადი შვილობილები (გაგრძელება)

2020 წლის 25 დეკემბერს ერთ-ერთი ძირითადი შვილობილი, შპს „სი შორი“ გაიყიდა 25,692 ათას ლარად შპს „რიზორთ ჰოლდინგზე“, ხოლო 2020 წლის 29 დეკემბერს სხვა ძირითადი შვილობილი შპს „ოლდ სითი“ გაიყიდა 6,830 ათას ლარად შპს „ნიუ კაპიტალზე“.

2020 წლის 29 დეკემბერს, ერთ-ერთმა ძირითადმა შვილობილმა, შპს „ცისარტყელამ“ დააფუძნა სრულად ფლობილი შვილობილი შპს „არტ ჰაუსი“ (სარეგისტრაციო ნომერი: 405430109) და 2020 წლის 30 დეკემბერს კომპანიამ მისი შვილობილი მიყიდა შპს „არტ ჰაუსს“ (სარეგისტრაციო ნომერი: 405429781).

იმ ძირითადი შვილობილების აქტივებისა და ვალდებულებების ნაშთების შეჯამება, რომლებზე კონტროლი დაიკარგა, მოცემულია ქვედა ცხრილში

	შპს „ოლდ სითი“	შპს „სი შორი“	შპს „არტ ჰაუსი“
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	20,506	5,920	2,113
საინვესტიციო ქონება	4,222	-	-
გადახდილი ავანსები კაპიტალური დანახარჯისთვის	1,118	-	-
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	395	9	-

2020 წლის 30 დეკემბერს, კომპანიამ შესყიდვის წინასწარი ხელშეკრულება გააფორმა შპს „ფინსერვის - XIX“-თან და სამომავლოდ ვალდებულება აიღო რომ გაყიდის შპს „თაბორი რიზორთსის“ 45% წილს მომდევნო 3 წლის ვადაში. წილის გაყიდვის წინასწარ ფასად განისაზღვრა 146,000 ათასი ლარი.

38 არამაკონტროლებელი წილი

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

(ა) შპს „სასტუმროების მართვის კომპანია“:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამება	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი აქტივები	172	222
გრძელვადიანი ვალდებულებები	(153)	(198)
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	19	24
მიმდინარე აქტივები	33	521
მიმდინარე ვალდებულებები	(152)	(559)
წმინდა მიმდინარე აქტივები	(119)	(38)
წმინდა აქტივები	(100)	(14)
აკუმულირებული NCI	(32)	(15)

38 არამაკონტროლებელი წილი (გაგრძელება)

სრული შემოსავლის ანგარიშგების შეჯამება	2020	2019
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	1,443	1,662
წლის ზარალი	(87)	(52)
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-
სულ წლის სრული ზარალი	**(87)**	**(52)**
NCI-ზე მისაკუთვნებელი ზარალი	**(17)**	**(10)**
სულ NCI-ზე მისაკუთვნებელი სრული ზარალი	**(17)**	**(10)**
NCI-თვის გადახდილი დივიდენდები	-	-

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შეჯამება	2020	2019
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	51	(36)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	-	(5)
საფინანსო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	(61)	44
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	-	-
წმინდა (კლება)/ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში	**(10)**	**3**

(ბ) შპს „სასტუმრო სიღნაღში:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამება	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი აქტივები	37,208	16,877
გრძელვადიანი ვალდებულებები	(9,570)	-
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	**27,638**	**16,877**
მიმდინარე აქტივები	8,140	2,442
მიმდინარე ვალდებულებები	(2,718)	(808)
წმინდა მიმდინარე აქტივები	**5,422**	**1,634**
წმინდა აქტივები	**33,060**	**18,511**
აკუმულირებული NCI	**9,918**	**5,556**

სრული შემოსავლის ანგარიშგების შეჯამება	2020	2019
სულ ამონაგები	-	-
წლის მოგება	3	211
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი	**3**	**211**
NCI-ზე მისაკუთვნებელი მოგება	**1**	**63**
სულ NCI-ზე მისაკუთვნებელი სრული შემოსავალი	**1**	**63**
NCI-თვის გადახდილი დივიდენდები	-	-

38 არამაკონტროლებელი წილი (გაგრძელება)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შეჯამება	2020	2019
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	2,655	1,308
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(21,856)	(9,831)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	26,591	7,491
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	496	116
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულის და ფულის ეკვივალენტებში	**7,886**	**(916)**

(გ) შპს „ცისარტყელა“:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შეჯამება	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი აქტივები	24,562	13,069
წმინდა გრძელვადიანი აქტივები	**24,562**	**13,069**
მიმდინარე აქტივები	13,049	8,025
მიმდინარე ვალდებულებები	(705)	(1,074)
წმინდა მიმდინარე აქტივები	**12,344**	**6,951**
წმინდა აქტივები	**36,906**	**20,020**
აკუმულირებული NCI	**18,083**	**9,809**

სრული შემოსავლის ანგარიშგების შეჯამება	2020	2019
სულ ამონაგები	-	-
წლის მოგება/(ზარალი)	6,075	(844)
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)	**6,075**	**(844)**
NCI-ზე მისაკუთვნებელი მოგება/(ზარალი)	**2,977**	**(414)**
სულ NCI-ზე მისაკუთვნებელი სრული შემოსავალი/(ზარალი)	**2,977**	**(414)**
NCI-თვის გადახდილი დივიდენდები	-	-

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შეჯამება	2020	2019
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	1,204	(427)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(15,427)	(6,219)
საფინანსო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	13,491	6,887
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	71	(43)
წმინდა (კლება)/ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში	**(661)**	**198**

39 ფინანსური რისკის მართვა

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

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

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

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

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

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

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

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

39 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

EAD არის განფენილობის შეფასება მომავალი ვალდებულებების შეუსრულებლობის თარიღისთვის, გასათვალისწინებელია სავარაუდო ცვლილებები განფენილობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები და მოსალოდნელი შემცირებები ვალდებულებებში. EAD კრედიტთან დაკავშირებულ ვალდებულებებზე გამოითვლება საკრედიტო კონვერტირების ფაქტორის გამოყენებით (“CCF”). CCF არის კოეფიციენტი რომელიც გვიჩვენებს ვალდებულების თანხის კონვერტირების ალბათობას საბალანსო უწყისის განფენილობაზე განსაზღვრული პერიოდისთვის. DP არის ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობის შეფასება რომელიც შესაძლოა დადგეს მოცემული დროის განმავლობაში. LGD არის ვალდებულებების შეუსრულებლობიდან წარმომობილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება განსხვავებას ხელშეკრულებით ნაკისრ ფულად ნაკადებსა და იმ თანხას შორის, რომლის მიღების მოლოდინიც აქვს მას, მათ შორის ნებისმიერი უზრუნველყოფიდან. ის ჩვეულებრივ გამოიხატება როგორც EAD-ის პროცენტული წილი. მოსალოდნელი ზარალები დისკონტირდება დღევანდელ ღირებულებამდე საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს (“EIR”) ფინანსური ინსტრუმენტისათვის ან მის მიახლოვებულ მნიშვნელობას.

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

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

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

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

გაუფასურებულია თავდაპირველი აღიარებისას, როგორიცაა წარსულში საწარმოთა გაერთიანების შედეგად მოპოვებული გაუფასურებული სესხები.

39 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

- მოვალემ კონტრაქტით გათვალისწინებულ გადახდა 90 დღეზე მეტით დააგვიანა;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
  - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
  - მოვალე გადახდისუუნაროა; და
  - სავარაუდო ხდება რომ მოვალე გაკოტრდება

განმარტების მიზნისათვის, ჯგუფის მიდგომა მთლიანად შეესაბამება ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტებას საკრედიტო გაუფასურებულ აქტივთან ერთად. ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტება რომელიც მოცემულია ზემოთ გამოიყენება ჯგუფის ყველა ტიპის ფინანსური აქტივისათვის. ინსტრუმენტი მოიაზრება რომ აღარაა ვალდებულების შეუსრულებლობის (ე. ი. გამოსწორდა) მდგომარეობაში როდესაც აღარ აკმაყოფილებს ვალდებულების შეუსრულებლობის კრიტერიუმებს უწყვეტი ექვსი თვის განმავლობაში. ეს ექვსი თვის პერიოდი განისაზღვრება ანალიზით რომელიც ითვალისწინებს ფინანსური ინსტრუმენტის მიდრეკილებას რომ დაუბრუნდეს ვალდებულების შეუსრულებლობის მდგომარეობას მდგომარეობის გამოსწორების შემდეგ გამოსწორების შესაძლო განსხვავებული დეფინიციის გამოყენებისას.

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

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

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

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

39 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

ინდივიდუალურ საფუძველზე ECL-ის შეფასება ხდება საკრედიტო ზარალების საშუალო შეფასებებით შესაძლო განსხვავებული შედეგებისგან, ყოველი შედეგის ალბათობების საპირისპიროდ. ჯგუფს განსაზღვრული აქვს სულ მცირე ორი შესაძლო შედეგი ყოველი შეფასებული სესხისთვის, რომელთაგანაც ერთ-ერთს მივყავართ საკრედიტო ზარალამდე მაშინაც კი, თუ ასეთი სცენარის ალბათობა ძალიან დაბალი იქნება. ინდივიდუალური შეფასება ძირითადად ეფუძნება გამოცდილი თანამშრომლების ექსპერტულ მსჯელობას საკრედიტო რისკის და წაგებიანი ფინანსური დეპარტამენტიდან. ექსპერტული მსჯელობები რეგულარულად მოწმდება რათა შემცირდეს განსხვავება შეფასებებსა და ფაქტობრივ ზარალებს შორის.

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

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

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

39 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

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

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

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ფინანსური გარანტიების და სასესხო ვალდებულებებისთვის. ECL-ის შეფასება ამ ინსტრუმენტებისათვის მოიცავს იგივე ნაბიჯებს რაც განმარტებულია ზემოთ საბალანსო უწყისის განფენილობისთვის და განსხვავდება EAD-ის გამოთვლასთან დაკავშირებით. EAD არის საკრედიტო კონვერტირების ფაქტორის შედეგი (“CCF”) და ვალდებულების თანხა. CCF ფინანსური გარანტიებისთვის განისაზღვრება წარსულში ვალდებულებების შეუსრულებლობისას განფენილობების სტატისტიკური ანალიზზე დაყრდნობით.

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

ECL-ის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. SICR-ის და ECL-ის შეფასება მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. ჯგუფმა განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და ECL-თან. ჯგუფის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“), რაც იძლევა მომდევნო ხუთი წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებს. ხუთი წლის შემდეგ, საპირისპირო მიდგომა გამოიყენება, რაც ნიშნავს რომ ეკონომიკური ცვლადები მიდრეკილია რომ დაუბრუნდეს გრძელვადიან საშუალო განაკვეთს (მაგ. უმუშევრობა) ან გრძელვადიან საშუალო ზრდის განაკვეთს (მაგ. [illegible]შპ). რელევანტური ეკონომიკური ცვლადის ეფექტი PD-ზე, EAD-ზე და LGD-ზე განისაზღვრება სტატისტიკური რეგრესიული ანალიზის გაკეთებით რათა გასაგები გახდეს გავლენა რაც ამ ცვლადების ცვლილებას ქონდა წარსულში, ვალდებულების შეუსრულებლობის სიხშირესა და LGD-ს და EAD-ის კომპონენტებზე.

39 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

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

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

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

საბაზრო რისკი. ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთებში და (გ) კაპიტალის პროდუქტებში, ყველაში რომელიც განფენილია ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო ცვლილებების მიმართ. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

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

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

	31 დეკემბერი 2020			31 დეკემბერი 2019		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	36,104	(4,131)	31,973	10,845	(2,092)	8,753
აშშ დოლარი	29,598	(341,568)	(311,970)	7,811	(13,546)	(5,735)
ევრო	152	(119,257)	(119,105)	700	(86,861)	(86,161)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი	39	(52)	(13)	2	(46)	(44)
სულ	**65,893**	**(465,008)**	**(399,115)**	**19,358**	**(102,545)**	**(83,187)**

39 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

თანხები ნაჩვენებია რეალური ღირებულებით წარდგენილი წარმოებულებისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, იმ ვალუტაში რომელშიც ჯგუფი შეთანხმებულია რომ იყიდის (დადებითი თანხა) ან გაყიდის (უარყოფითი თანხა) მეორე მხარესთან პოზიციების ურთიერთჩათვლამდე. წმინდა ჯამი წარმოადგენს სავალუტო წარმოებულების რეალურ ღირებულებას. ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. კაპიტალში ინვესტიციები და არაფულადი აქტივები არ განიხილება როგორც რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემქმნელი.

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

	31 დეკემბერი 2020 გავლენა მოგება ან ზარალზე	31 დეკემბერი 2019 გავლენა მოგება ან ზარალზე
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2019: 10%)	(31,197)	(574)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2019: 10%)	31,197	574
ევროს გამყარება 10%-ით (2019: 10%)	(11,911)	(8,616)
ევროს გაუფასურება 10%-ით (2019: 10%)	11,911	8,616
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გამყარება 10%-ით (2019: 10%)	(1)	(4)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გაუფასურება 10%-ით (2019: 10%)	1	4

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

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

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

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

ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს დაფინანსების სტაბილური ბაზა, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება მოზიდული სახსრებისგან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან. ჯგუფი ინვესტიციას ახორციელებს ლიკვიდური აქტივების დივერსიფიცირებულ პორტფელებში, რათა შეეძლოს სწრაფად და შეუფერხებლად უპასუხოს გაუთვალისწინებელ ლიკვიდურობის მოთხოვნებს. ჯგუფის ლიკვიდურობის პორტფელი შედგება ფულის და ფულის ეკვივალენტებისგან (შენიშვნა 17). ხელმძღვანელობა მიიჩნევს რომ ლიკვიდური პორტფელის ფულადი სახსრები, საბანკო დეპოზიტები შესაძლოა რეალიზდეს ფულად სახსრებში ერთი დღის განმავლობაში რათა უპასუხოს გაუთვალისწინებელ ლიკვიდურობის მოთხოვნებს.

39 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებია, ფინანსური იჯარის მთლიანი ვალდებულებების (სამომავლო ფინანსური დარიცხვების გამოკლებამდე), მთლიანი სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური გარანტიების ჩათვლით. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჩართული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. ფინანსური წარმოებულები შესულია სახელშეკრულებო თანხაში რომელიც გადაიხდება ან მიიღება, გარდა შემთხვევისა როდესაც ჯგუფი მოელის რომ დახურავს წარმოებულის პოზიციას გადახდის ვადამდე, რა შემთხვევაშიც წარმოებულები ჩათვლილია მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე დაყრდნობით. ხანდაზმულობის ანალიზის მიზნებისთვის, ჩართული წარმოებულები არ განცალკევდება ჰიბრიდული (კომბინირებული) ფინანსური ინსტრუმენტებისგან.

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

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2020						
სესხები (შენიშვნა 18)	631	1,195	7,798	82,353	88,687	180,664
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 10)	188	208	270	1,404	1,096	3,166
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 20)	13,408	236	453	327,660		- 341,757
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**14,227**	**1,639**	**8,521**	**411,417**	**89,783**	**525,587**
31 დეკემბერი 2019						
სესხები (შენიშვნა 18)	13,434	-	1,117	71,614	-	86,165
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 10)	55	198	622	943	950	2,768
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 20)	13,612	-	-	-	-	13,612
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**27,101**	**198**	**1,739**	**72,557**	**950**	**102,545**

40 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას ჯგუფის დასახული ამოცანებია:

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

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

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

(ა) ლევერიჯის კოეფიციენტები:

ლევერიჯის კოეფიციენტები შემდეგი იყო:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
წმინდა ვალი	105,280	80,008
საკუთარი კაპიტალი	264,396	467,166
სულ კაპიტალი	**369,676**	**547,174**
ლევერიჯის კოეფიციენტები:		
წმინდა ვალის საკუთარ კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი	39.8%	17.1%
წმინდა ვალის მთლიან კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი	28.5%	14.6%

(ბ) წმინდა ვალის შეჯერება:

ქვემოთ მდებარე ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის მოძრაობის ანალიზი წარდგენილი პერიოდებისათვის.

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სესხები	19	120,763	86,165
საიჯარო ვალდებულებები	10	2,488	2,768
მთლიანი ვალი		**123,251**	**88,933**
გამოკლებული: ფული და ფულის ეკვივალენტები (მათ შორის შეზღუდული ფული)	17	(17,971)	(8,925)
წმინდა ვალი		**105,280**	**80,008**

40 კაპიტალის მართვა (გაგრძელება)

	ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობებიდან			გამოკლებული: სხვა ლიკვიდური ფინანსური აქტივები		
	სესხები	საერთო ვალდებულებები	ქვეჯამი	ფული და ფულის ეკვივალენტები	ქვეჯამი	სულ
წმინდა ვალი 2019 წლის 1 იანვარს	**4,761**	**-**	**4,761**	**(6,238)**	**(6,238)**	**(1,477)**
ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა	78,449	(495)	77,954	(2,296)	(2,296)	75,658
ახალ სტანდარტზე გადასვლის ეფექტი (ფასს 16)	-	854	854	-	-	854
იჯარების აღება	-	2,169	2,169	-	-	2,169
სესხებად კონვერტირებული ვალდებულებები	2,200	-	2,200	-	-	2,200
დარიცხული პროცენტი	2,642	144	2,786	(178)	(178)	2,786
გადახდილი პროცენტი	(1,837)	(87)	(1,924)	(213)	(213)	(2,102)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	984	55	1,039	-	-	826
შემოსავალი სესხების თავდაპირველი აღიარებისას	(1,257)	-	(1,257)	-	-	(1,257)
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	223	-	223	-	-	223
აღიარებული სხვა საგადასახადო აქტივი	-	128	128	-	-	128
წმინდა ვალი 2019 წლის 31 დეკემბერს	**86,165**	**2,768**	**88,933**	**(8,925)**	**(8,925)**	**80,008**
ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა	9,260	(854)	8,406	(8,306)	(8,306)	100
იჯარების აღება	-	90	90	-	-	90
სესხებად კონვერტირებული ვალდებულებები	4,070	-	4,070	-	-	4,070
დარიცხული პროცენტი	5,908	192	6,100	-	-	6,100
გადახდილი/მიღებული პროცენტი	(5,727)	(186)	(5,913)	(148)	(148)	(6,061)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	20,097	512	20,609	(592)	(592)	20,017
შემოსავალი სესხების თავდაპირველი აღიარებისას	(18)	-	(18)	-	-	(18)
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	1,008	-	1,008	-	-	1,008
სხვა მოძრაობა	-	(160)	(160)	-	-	(160)
აღიარებული სხვა საგადასახადო აქტივი	-	126	126	-	-	126
წმინდა ვალი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**120,763**	**2,488**	**123,251**	**(17,971)**	**(17,971)**	**105,280**

41 რეალური ღირებულების გამჟღავნება

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

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

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

	31 დეკემბერი 2020				31 დეკემბერი 2019			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური აქტივები								
- გაცემული სესხები	-	3,129	-	3,129	-	6,783	-	6,783
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	44,793	44,793	-	-	3,646	3,646
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	-	17,971	-	17,971	-	8,925	-	8,925
არაფინანსური აქტივები								
- საინვესტიციო ქონება	-	-	-	-	-	-	6,748	4,504
სულ აქტივები	**-**	**21,100**	**44,793**	**65,893**	**-**	**15,708**	**10,394**	**23,858**
ფინანსური ვალდებულებები								
- სესხები	-	120,763	-	120,763	-	86,165	-	86,165
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	341,757	341,757	-	-	13,612	13,612
სულ ვალდებულებები	**-**	**120,763**	**341,757**	**462,520**	**-**	**86,165**	**13,612**	**99,777**

42 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

შვილობილის დაფუძნება. 2021 წლის 29 მარტს შპს „სიღნაღი ჰოლდინგმა“ დააფუძნა შვილობილი - შპს „ბოდბე მენეჯმენტი“ და ფლობს წილის 70%-ს. შპს „ბოდბე მენეჯმენტი“ უნდა იყოს სასტუმროს ოპერატორი კომპანია სიღნაღის რეგიონში, საქართველო.

გაცემული სესხები. ჯგუფმა შპს „ოლდ სითიზე“ გასცა 730 ათასი ლარის სესხი წლიური 12% განაკვეთით.

ჯგუფმა შპს „ელიტა ბურჯზე“ გასცა 460 ათასი აშშ დოლარის სესხი წლიური 10% განაკვეთით.

შპს „ფინსეკ ლიმითედზე“ გაცემული 612 ათასი აშშ დოლარის სესხი მთლიანად დაფარულ იქნა.

სესხები. ჯგუფმა შპს „მტკვარი ჰოლდინგიდან“ მიიღო 7,370 ათასი აშშ დოლარის სესხი წლიური 10% განაკვეთით და ამ ანგარიშგების თარიღისთვის დაფარა 1,840 ათასი აშშ დოლარი.

ჯგუფმა შპს „სპესიდან“ მიიღო 2,000 ათასი აშშ დოლარის სესხი წლიური 10% განაკვეთით და ამ ანგარიშგების თარიღისთვის დაფარა 620 ათასი აშშ დოლარი.

ჯგუფმა სს „საქართველოს ბანკთან“ გააფორმა 4,500 ათასი ევროს საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება წლიური 5.5% განაკვეთით. ამ ანგარიშგების თარიღისთვის არ განხორციელებულა სესხის გადახდები.

სხვა მოვლენები. 2021 წელს, საქართველოს შემოსავლების სამსახურის მიერ ჯგუფს დაუბრუნდა 9,334 ათასი ლარის დამატებული ღირებულების გადასახადი.

2021 წლის აგვისტოში, ჯგუფმა წილის წინასწარი შესყიდვის ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „ფინსერვის - XIX“-დან მისაღები 146,000 ათასი ლარიდან მიიღო 34,292 ათასი ლარი (შენიშვნა 37).

2021 წლის მაისში, ჯგუფმა შვილობილის გაყიდვის ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „არტ ჰაუსიდან“ მისაღები 2,570 ათასი აშშ დოლარიდან მიიღო 1,000 ათასი აშშ დოლარი.

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N211099089
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	01.10.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო მათუაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 38 36 32 591 70 99 74
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	42134404025421

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

მე, ქ. თბილისის ნოტარიუსი, ნინო მათუაშვილი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10, ვამოწმებ უმაღლესი განათლების დიპლომის მქონე მთარგმნელის თინათინ ჩიქოვანის (დაბ. 1977წ. მცხ. თბილისი, ვ.ბოჭორიშვილის ქ. N 37 ბ. 10, პირადი #35001007667) ხელისმოწერის ნამდვილობას.

I, Nino Matuashvili, Notary in the city of Tbilisi, whose notary office is located at 10, Vaja-pshavela Ave. Tbilisi, certify herewith the authenticity of the signature of Translator with a University level diploma **Tinatin Chikovani** (born in 1977, residing at №37/10 Bochorishvili str., Tbilisi, #35001007667).

მთარგმნელი გაფრთხილებილია, რომ პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე და იგი
The translator is warned about her responsibility for the correctness of the translation
იძლევა თარგმანის სისწორის გარანტიას.
and she guarantees the correctness of the translation.
დოკუმენტზე შესრულებულია 81 ხელმოწერა.

გადახდილია საზღაური: 191,16 ლარი, დღგ-ს ჩათვლით ასევე ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საზღაური 2,00 ლარი, თანახმად `სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ~ საქართველოს მთავრობის 507-ე დადგენილების 31 და 39 მუხლებისა. დღგ საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად.

ნოტარიუსი
Notary

ნინო მათუაშვილი
N. Matuashvili



საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2020 წლის **31** დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

1	ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა	1
2	ჯგუფის განვითარების გეგმები	4
3	ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევების და განვითარების შედეგების მიმოხილვა	4
4	ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ	4
5	ფინანსური მაჩვენებლები – შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები	4
6	დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	11
7	ფასს-ის მიხედვით მომზადებული წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი განმარტებები	11
8	ჯგუფის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა	13
9	ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, სამეწარმეო მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით	13

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია საქართველოს კანონის "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" მოთხოვნების შესაბამისად საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდისთვის ("კომპანია") და მისი შვილობილი საწარმოებისთვის (შემდგომში ერთად მოხსენიებული, როგორც "ჯგუფი" ან "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი ჯგუფი") 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

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

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

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

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის" უშუალო და საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა Frankston International S.A. Panama" JSC და კომპანიას საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი. 2020 წლის 31 დეკემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდში" მისი ფლობილი 100% წილი გადასცა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს". 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია სრულად კონტროლდებოდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს" მიერ.

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

ჯგუფის შვილობილი საწარმოები 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის მოცემული ქვემოთ:

საწარმოს დასახელება	საოპერაციო სეგმენტი	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილი, %	
		31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
შპს „ოლდ სითი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	0%	100%
შპს „თბილისი სითი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სოლოლაკი ჰილზ"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სოლოლაკი რაიზი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „ბლექ სი რიზორთსი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სასტუმროების მართვის კომპანია"	სასტუმროების კლასტერული მართვა	80%	80%
შპს „სი საიდი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „ბლექ სი რივიერა"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „თაბორი რიზორთსი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სი შორი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	0%	100%
შპს „ჯორჯიან ეკო ტრანსპორტი"	სამშენებლო მომსახურება	100%	100%
შპს „ჯითიდიეფ სოლუშენსი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „ბიზნეს დეველოპმენტი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	100%
შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „სიღნაღი ჰოლდინგი"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	70%	70%
შპს „სასტუმრო სიღნაღში"	უძრავი ქონების განვითარება და მართვა	51%	51%
შპს „ცისარტყელა"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	100%
შპს „პარაგრაფ თაბორი რიზორთსი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	100%
შპს „პარაგრაფ თბილისი სითი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	100%
შპს „რადიუს განშუხური"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	100%
შპს „პარაგრაფ მწვანე კონცხი"	სასტუმროს ოპერაციები	100%	100%
შპს „პარაგრაფ აბასთუმანი"			

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

2020 წლის 25 დეკემბერს, კომპანიამ შვილობილი შპს „სი შორი" მიყიდა შპს „რიზორთ ჰოლდინგს" (სარეგისტრაციო ნომერი: 405429040). 2020 წლის 29 დეკემბერს, კომპანიამ შვილობილი შპს „ოლდ სითი" მიყიდა შპს „ნიუ კაპიტალს" (სარეგისტრაციო ნომერი: 205283637). 2020 წლის 29 დეკემბერს, ჯგუფის შვილობილმა შპს „ცისარტყელამ" დააფუძნა სრულად ფლობილი შვილობილი შპს „არტ ჰაუსი" (სარეგისტრაციო მონერი: 405430109) და 2020 წლის 30 დეკემბერს მიყიდა შპს „არტ ჰაუსს" (სარეგისტრაციო ნომერი: 405429781)

2016 წლის 20 მაისს, შემდეგმა შვილობილმა საწარმოებმა: შპს ბლექ სი რიზორთსი, შპს თბილისი სითი და შპს სოლოლაკი რაიზი სალიცენზიო ხელშეკრულება Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით სასტუმროს ოპერირებასთან დაკავშირებით.

2017 წლის 3 აგვისტოს, შვილობილმა საწარმომ, შპს ბლექ სი რიზორთს-მა საცდელ რეჟიმში დაიწყო 220 ოთახიანი მაღალი პროფილის მდიდრული სასტუმროს პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილის ოპერირება. საწარმომ ოპერირება დაიწყო Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სალიცენზიო ხელშეკრულების საფუძველზე, სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით. მარიოტთან სალიცენზიო ხელშეკრულების მიხედვით, სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყების თარიღი იყო 2018 წლის 1 აპრილი. 2019 წლის 1 აპრილს შპს ბლექ სი რიზორთს-მა მთელი ქონება იჯარით გადასცა შვილობილ კომპანიას, შპს პარაგრაფ შეკვეთილს, რომელმაც განაგრძო სასტუმროს ოპერირება.

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

5 ვარსკვლავიანი სასტუმროს აქვს შესანიშნავი ხედები შავი ზღვის სანაპიროზე, 400 მ^2 აკვარიუმი ზღვის იშვიათი ბინადრებით, 115 მეტრის სიგრძის ზღვაში შეჭრილი აუზი ზღვის გაფილტრული წლით, შიდა საცურაო აუზები, ზამთრის დახურული ბაღი ეგზოტიკური მცენარეებით, კაფეები, ბარები, 7 თემატური რესტორანი, სპა და მაგნიტური ქვიშების საპროცედურო, ასევე აქვს საბავშვო კლუბი, გიგანტური ტოპოგანი, ჩოგბურთის მოედანი, სპორტული მოედნები და კინო-თეატრი. სასტუმრო აერთიანებს საინტერესო თანამედროვე დიზაინს, უნიკალურ და ექსტრავაგანტულ თვისებებს და უმაღლესი სტანდარდების შესაბამის მომსახურებას.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს ჰქონდა შემდეგი მიმდინარე პროექტები:

- შპს თბილისი სითი - სასტუმრო პარაგრაფი თავისუფლების მოედანი. პროექტი განთავსებულია თბილისის ცენტრში თავისუფლების მოედანზე და ოპერირებას განახორციელებს როგორც Marriott International's Luxury Collection. ამ უმაღლეს კლასის სასტუმროს ექნება ექვსი განსხვავებული კატეგორიის 220 ნომერი, თბილისის შესანიშნავი ხედებით, საკონფერენციო დარბაზები, შეხვედრების ოთახები, საოფისე ფართები, საცალო ფართები და სპა და ფიტნეს ცენტრები აუზით. სასტუმრო საბაგირო გზით დაუკავშირდება ფონდის პორტფელში არსებულ სხვა საინვესტიციო პროექტს - Paragraph Hotel & Convention Center Tbilisi – Autograph Collection.
- შპს სოლოლაკი რაიზი - Paragraph Hotel & Convention Center, Tbilisi – Autograph Collection არის შერეული ფუნქციის შენობა, რომელიც გადმოყურებს თბილისს, რომელიც მდებარეობს თბილისის ცენტრიდან 5 წუთის სავალ გზაზე. პროექტი წარმოდგენილი იქნება როგორც 190 ნომრიანი სასტუმრო, რომელიც ოპერირებას განახორციელებს როგორც Marriott International's Autograph Collection-ის ნაწილი. შენობაში იქნება რამდენიმე რესტორანი და უდიდესი საკონფერენციო სივრცე თბილისში. დასასვენებელ სივრცეებში განთავსდება სპა, ფიტნეს ცენტრი და დიდი გარე აუზი, რომელიც გადაჰყურებს ქალაქს. შენობა ასევე მოიცავს მაღალი კლასის 150 აპარტამენტს, საოცარი ხედებით ქალაქზე, და საოფისე და საცალო ფართებს. პროექტი საბაგირო გზით დაუკავშირდება ორ სხვა პროექტს: თაბორის მთაზე - Paragraph Golf & Spa Resort Tabori Hill, Tbilisi – Autograph Collection და თავისუფლების მოედანზე - Paragraph Hotel Freedom Square, Tbilisi – Luxury Collection.

1 ჯგუფის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა (გაგრძელება)

- შპს ბლექ სი რივიერა – Paragraph Resort Ganmukhuri. პარაგრაფ განმუხური არის 160 ნომრიანი სასტუმრო განთავსებული შავი ზღვის სანაპიროზე ახლოს ანაკლიასთან, რომელიც ცნობილია ელექტრონული მუსიკის ფესტივალით, რომელიც იმართება ყოველ ზაფხულს. (სამეგრელო - ზემო სვანეთის რეგიონი, სოფელი განმუხური). სასტუმროს მოიცავს შიდა და გარე აუზებს, სპა და ფიტნეს ცენტრს, სპორტულ სივრცეებს და საბავშვო კლუბს.

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

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

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

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

2020 და 2019 ფინანსური წლების განმავლობაში, შპს სასტუმროების მართვის კომპანია საკონსულტაციო მომსახურებებს უწევდა ჯგუფის რამდენიმე შვილობილ საწარმოს და სასტუმროს კლასტერული მართვის მომსახურებას უწევდა შპს პარაგრაფ შეკვეთილს.

2020 წლის განმავლობაში ჯგუფის შვილობილი საწარმო შპს ჯითიდიეფ სოლუშენსი სამშენებლო მომსახურების გაწევას აგრძელებს როგორც ჯგუფში შემავალ კომპანიებისათვის, ასევე გარე მხარეებისათვის.

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

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

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

2 ჯგუფის განვითარების გეგმები

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

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

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

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

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

3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევების და განვითარების შედეგების მიმოხილვა

2020 და 2019 წლებში ჯგუფი არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო საქმიანობაში.

4 ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს არ აქვს ფილიალები.

5 ფინანსური მაჩვენებლები – შერჩეული ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

აბრევიატურები:

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

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

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

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

	2020	2019	წლიური ცვლილება, %
სულ აქტივები, *მათ შორის:*	735,038	574,193	28.0%
ძირითადი საშუალებები	566,264	412,350	37.3%
საინვესტიციო ქონება	-	4,504	(100.0%)
აქტივების გამოყენების უფლებები	1,661	2,395	(30.6%)
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	84,235	87,208	(3.4%)
საოპერაციო საგადასახადო აქტივები	11,944	42,898	(72.2%)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	45,951	5,896	679.4%
სულ საკუთარი კაპიტალი, *მათ შორის:*	264,396	467,166	(43.4%)
საწესდებო კაპიტალი	507,029	701,093	(27.7%)
დაგროვილი ზარალი	(270,602)	(249,277)	8.6%
მშობელი საწარმოს მფლობელზე მიკუთვნებული კაპიტალი	236,427	451,816	(47.7%)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი	27,969	15,350	82.2%
სულ ვალდებულებები, *მათ შორის:*	470,642	107,027	339.7%
ნასესხები სახსრები	120,763	86,165	40.2%
საიჯარო ვალდებულებები	2,488	2,768	(10.1%)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	343,200	16,031	2040.9%

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მთლიანმა აქტივებმა შეადგინა 736,554 ათასი ლარი, რამაც შეადგინა 28.3%-იანი წლიური ზრდა. ამ მნიშვნელოვანი ზრდის ძირითადი მიზეზი არის დამატებები ძირითად საშუალებებში, რომელმაც შეადგინა 164,674 ათასი ლარი, საიდანაც 5,631 ათასი ლარი დაემატა ნასესხებ სახსრებზე ხარჯის კაპიტალიზაციის შედეგად.

საოპერაციო საგადასახადო აქტივები შემცირდა 72.2%-ით და შეადგინა 11,944 ათასი ლარი, ძირითადად 41,514 ათასი ლარის გადასახადების აღდგენის გამო.

საინვესტიციო ქონება 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის ნულს უდრიდა რადგან ჯგუფიდან გავიდა შვილობილი - შპს „ოლდ სითი“, რომელიც ფლობდა ჯგუფის საინვესტიციო ქონების 100%-ს.

2020 წელს ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 44,000 ათასი აშშ დოლარით და 2020 წლის 30 დეკემბერს 'Frankston International S.A. Panama' JSC-ს ჯგუფის კაპიტალი შეამცირა 100,000 ათასი აშშ დოლარით, რამაც 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 701,093 ათასი ლარის საწესდებო კაპიტალი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის შეამცირა 507,029 ათას ლარამდე. კაპიტალის კლების შესაბამისი ვალდებულება ამ მმართველობითი ანგარიშგების თარიღისათვის ჯერ არ დაუფარავს ჯგუფს, ამით იხსნება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების მნიშვნელოვანი ზრდა: 2019 წლის 31 დეკემბერს 16,031 ათასი ლარიდან 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის 343,298 ათას ლარამდე.

ჯგუფის სესხები გაიზარდა 34,598 ათასი ლარით (წლიური 40.2%-იანი ზრდა) რადგან ფინანსური ინსტიტუტებიდან მოხდა ახალი სესხების აღება (სს საქართველოს ბანკი და სს ხალიკ ბანკი).

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

(საშუალო ნაშთები)	2020	2019	წლიური ცვლილება, %
სულ აქტივები	654,616	487,543	34.3%
სულ საკუთარი კაპიტალი, *მათ შორის:*	365,781	425,178	(14.0%)
მშობელი საწარმოს მფლობელზე მიკუთვნებული კაპიტალი	344,122	413,610	(16.8%)
სულ ვალდებულებები	288,835	62,366	363.1%

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

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	2020	2019	წლიური ცვლილება, %
სულ კონსოლიდირებული ამონაგები	17,057	33,760	(49.5%)
კონსოლიდირებული საერთო (ზარალი)/მოგება	(2,943)	8,482	(134.7%)
კონსოლიდირებული EBITDA	10,885	(8,572)	(227.0%)
კონსოლიდირებული დაზუსტებული EBITDA	(21,022)	(8,034)	161.7%
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯები	(47,885)	(50,296)	(4.8%)
კონსოლიდირებული საოპერაციო ზარალი	1,732	(16,546)	(110.5%)
კონსოლიდირებული დაზუსტებული საოპერაციო ზარალი	(30,175)	(16,009)	88.5%
წლის ზარალი, *მიეკუთვნება:*	(18,329)	(15,871)	15.5%
მშობელი საწარმოს მფლობელს	(21,290)	(15,510)	37.3%
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს	2,961	(361)	(920.2%)

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	2020	2019	წლიური ცვლილება, %
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	22,842	(11,586)	(297.2%)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(167,793)	(186,915)	(10.2%)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	153,405	200,975	(23.7%)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასასრულს	17,971	8,925	101.4%
კონსოლიდირებული CapEx	(173,282)	(182,074)	(4.8%)
კონსოლიდირებული FCF	(150,440)	(193,660)	(22.3%)

კონსოლიდირებული ფინანსური კოეფიციენტების შერჩეული მონაცემები იყო შემდეგი:

	2020	2019	წლიური ცვლილება, %
ROAA:			
წლის ზარალი რომელიც განეკუთვნება მშობელ საწარმოს	(3.3%)	(3.2%)	
წლის ზარალი	(2.8%)	(3.3%)	
ROAE:			
წლის ზარალი რომელიც განეკუთვნება მშობელ საწარმოს	(5.8%)	(3.6%)	
წლის ზარალი	(5.0%)	(3.7%)	
კონსოლიდირებული საერთო მოგების მარჟა	(17.3%)	25.1%	
კონსოლიდირებული EBITDA მარჟა	63.8%	(25.4%)	
კონსოლიდირებული დაზუსტებული EBITDA მარჟა	(123.2%)	(23.8%)	
კონსოლიდირებული საოპერაციო მოგების/(ზარალის) მარჟა	10.2%	(49.0%)	
კონსოლიდირებული დაზუსტებული საოპერაციო ზარალის მარჟა	(176.9%)	(47.4%)	
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯების ხვედრითი წილი (%) ამონაგებთან	(280.7%)	(149.0%)	
კონსოლიდირებული წმინდა მოგების/(ზარალის) მარჟა:			
წლის ზარალი განგრძობითი ოპერაციებიდან რომელიც განეკუთვნება მშობელი საწარმოს მფლობელს	(124.8%)	(45.9%)	
წლის ზარალი	(107.5%)	(47.0%)	
CapEx-ის შეფარდება (%) ამონაგებთან	(1015.9%)	539.3%	
FCF-ის შეფარდება (%) ამონაგებთან	(882.0%)	(573.6%)	
OR	26.5%	52.4%	
ADR	349	376	(7.2%)
RevPAR	93	197	(53.0%)
TRevPAR	171	336	(49.1%)

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

კონსოლიდირებული შერჩეული საოპერაციო მონაცემები იყო შემდეგი:

	2020	2019	წლიური ცვლილება, %
ვალუტის გაცვლითი კურსები - ('ლებ'):			
1 აშშ დოლარი = ლარი (პერიოდის ბოლოს)	3.2766	2.8677	14.3%
1 ევრო = ლარი (პერიოდის ბოლოს)	4.0233	3.2095	25.4%
1 აშშ დოლარი = ლარი (პერიოდის საშუალო)	3.1097	2.8192	10.3%
1 ევრო = ლარი (პერიოდის საშუალო)	3.5519	3.1553	12.6%
კონსოლიდირებული FTE, პერიოდის ბოლო	484	474	2.1%
კონსოლიდირებული FTE, საშუალო	492	539	(8.7%)
კონსოლიდირებული ამონაგები საშუალო FTE-ზე	35	63	(45.0%)
კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯები საშუალო FTE-ზე	(97)	(93)	4.7%
კონსოლიდირებული დასაქმებულთა ანაზღაურების ხარჯი საშუალო FTE-ს რაოდენობაზე	(28)	(30)	(6.7%)
ხელმისაწვდომი ოთახების რაოდენობა, წმინდა პერიოდის განმავლობაში	80,520	80,232	0.4%
დაკავებული ოთახების რაოდენობა პერიოდის განმავლობაში	21,491	42,475	(49.4%)
დაკავებული და ანაზღაურებული ოთახების რაოდენობა პერიოდის განმავლობაში	21,347	42,005	(49.2%)
მიწის ნაკვეთები (მ²), პერიოდის ბოლოს	755,115	801,979	(5.8%)

ჯგუფის კონსოლიდირებული სულ ამონაგები იყო შემდეგი:

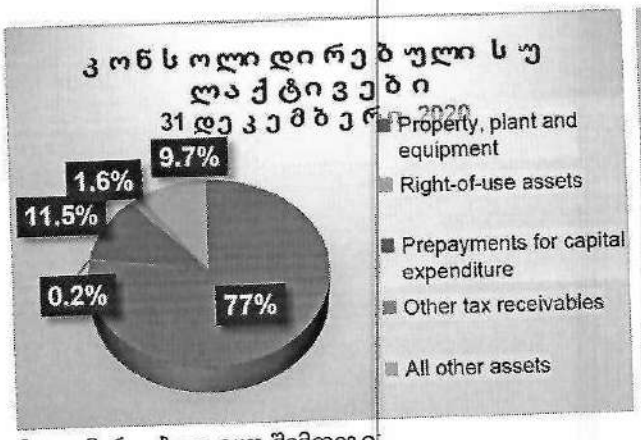
	2020	2019	წლიური ცვლილება, %
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან	7,451	15,812	(52.9%)
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	4,566	6,968	(34.5%)
ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან	896	2,804	(68.0%)
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან	716	1,094	(34.6%)
ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავლები	135	282	(52.1%)
სულ ამონაგები სასტუმროს მომსახურების გაწევიდან	13,764	26,960	(48.9%)
ამონაგები ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	-	4,702	(100.0%)
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	2,970	1,671	77.7%
ამონაგები გაწეული მართვის მომსახურებიდან	200	86	132.6%
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	16,934	33,419	-49.3%
ამონაგები საცალო ქონების იჯარიდან	118	320	(63.1%)
ამონაგები საოფისე ქონების იჯარიდან	-	16	(100.0%)
ამონაგები სხვა ქონების იჯარიდან	5	5	0.0%
ამონაგები საინვესტიციო ქონების იჯარიდან და გაწეული მომსახურებიდან	123	341	-63.9%
სულ ამონაგები	17,057	33,760	(49.5%)

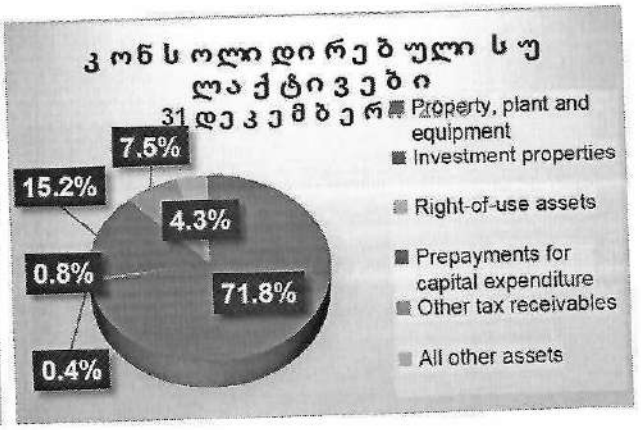
2020 წელს სასტუმროს მომსახურების ამონაგები შემცირდა 13,196 ათასი ლარით (წლიური 48.9%) და შეადგინა 13,764 ათასი ლარი. სასტუმროს მომსახურებიდანა მონაგების მნიშვნელოვნად შემცირება გამოწვეულია Covid-19 პანდემიით, კარანტინით და საქართველოს მთავრობის მიერ დაწესებული რეგულაციებით, რამაც გააუარესა ჯგუფის ფინანსური მაჩვენებლები. სასტუმროს ოპერაციები შეჩერებული იყო 2020 წლის 22 მარტიდან 2020 წლის 15 ივლისამდე.

ჯგუფის შვილობილი - შპს ჯითიდიეფ სოლუშენსი, წარმოადგენდა ერთადერთ საწარმო რომელიც აგენერირებდა ამონაგებს სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან. საწარმომ ოპერაციები დაიწყო 2017 წლის iv კვარტალში. კონსოლიდირებულმა ამონაგებმა 2020 წელს შეადგინა 2,970 ათასი ლარი, წლიური 77.7%-ით ზრდა.

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

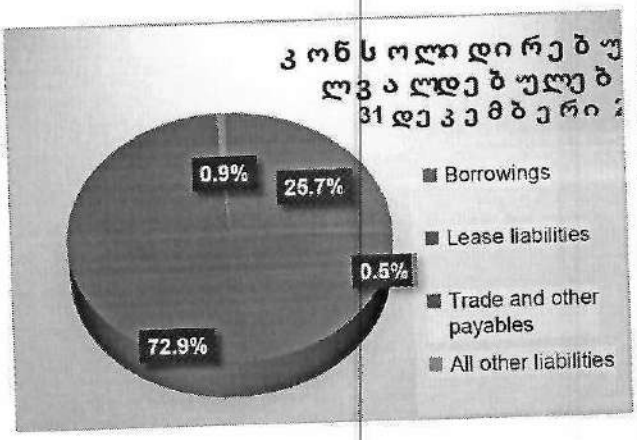
კონსოლიდირებული სულ აქტივების კომპოზიცია 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის

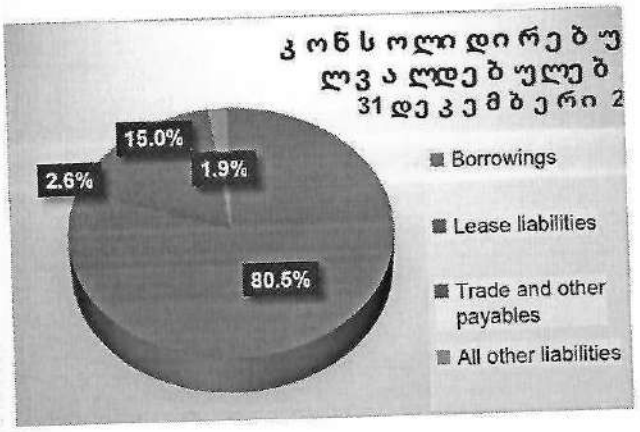




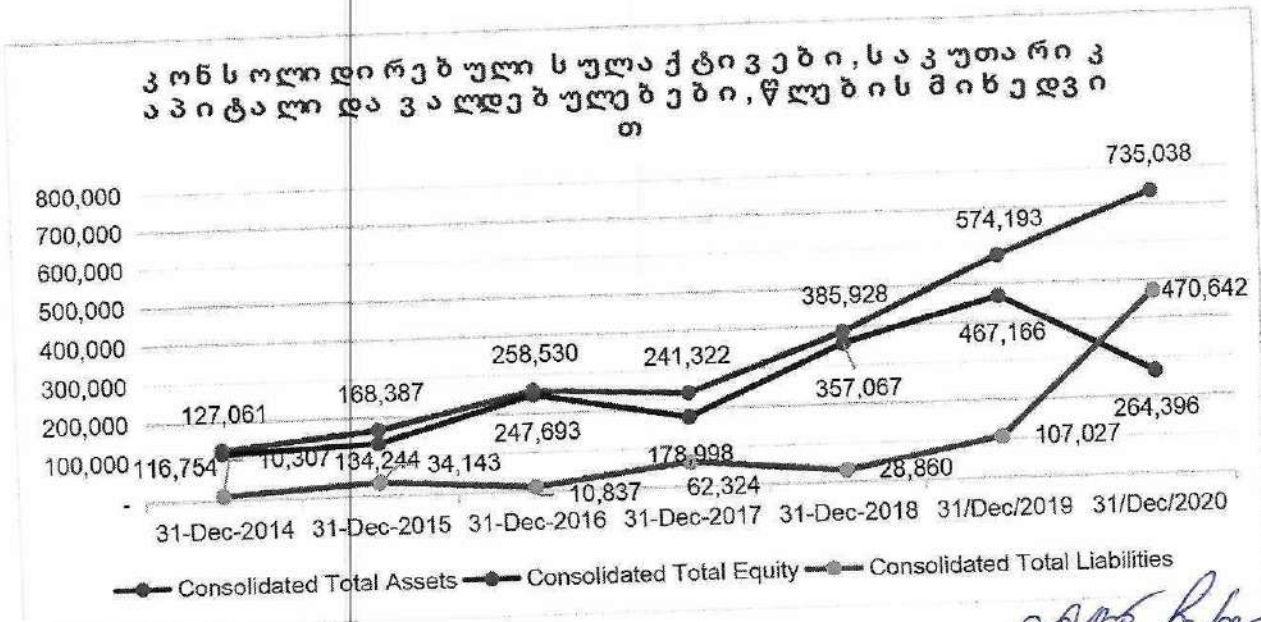
მდგომარეობით იყო შემდეგი:

კონსოლიდირებული სულ ვალდებულებების კომპოზიცია 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:





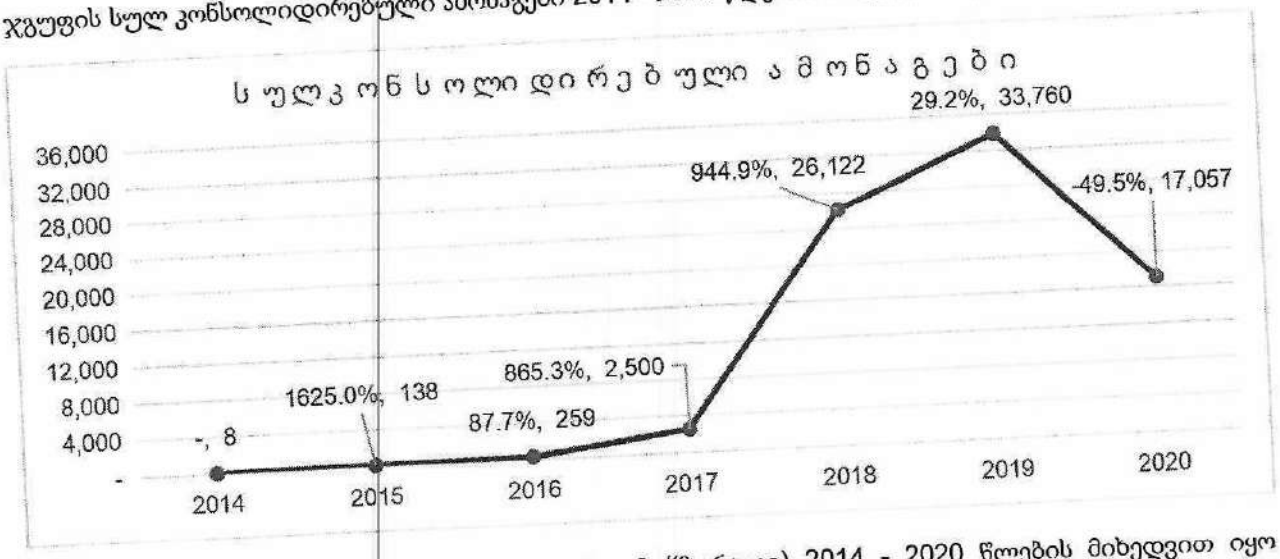
ჯგუფის კონსოლიდირებული სულ აქტივები, სულ კაპიტალი და სულ ვალდებულებები 2014 დან



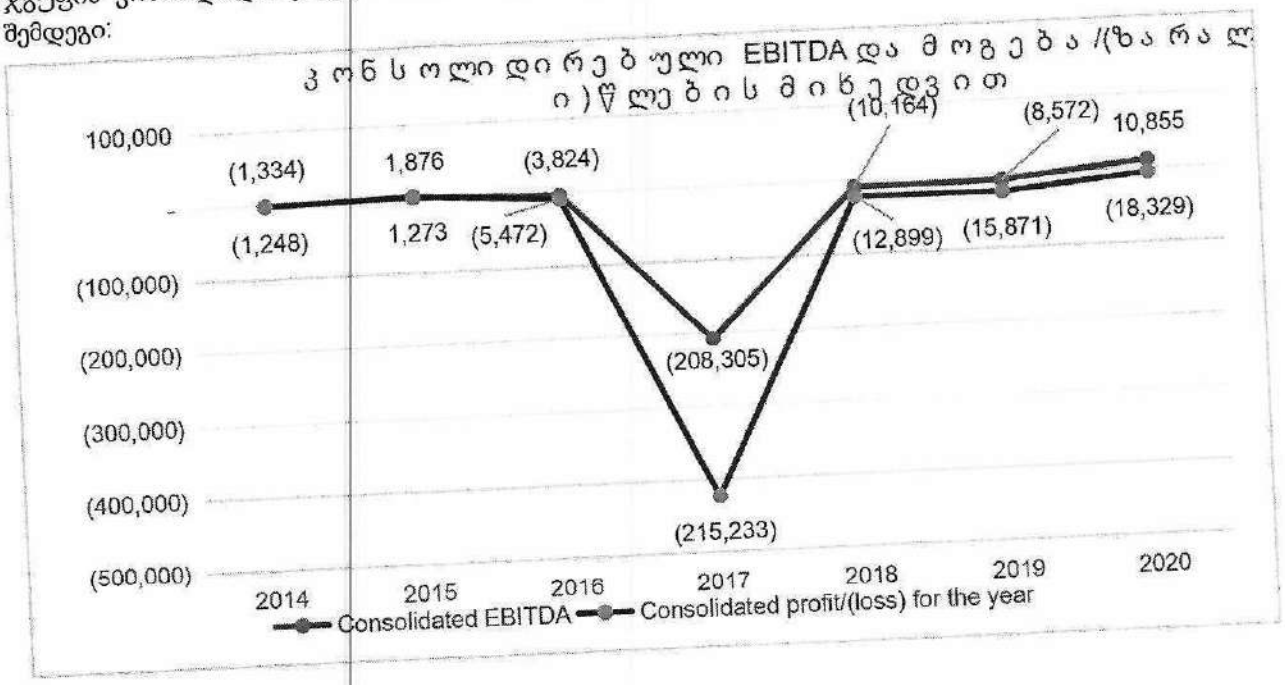
2020-მდე წლების მიხედვის იყო შემდეგი:

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

ჯგუფის სულ კონსოლიდირებული ამონაგები 2014 - 2020 წლების მიხედვით იყო შემდეგი:

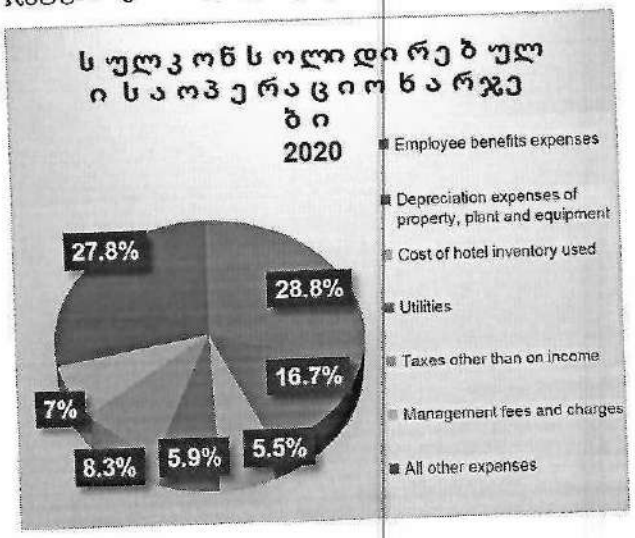


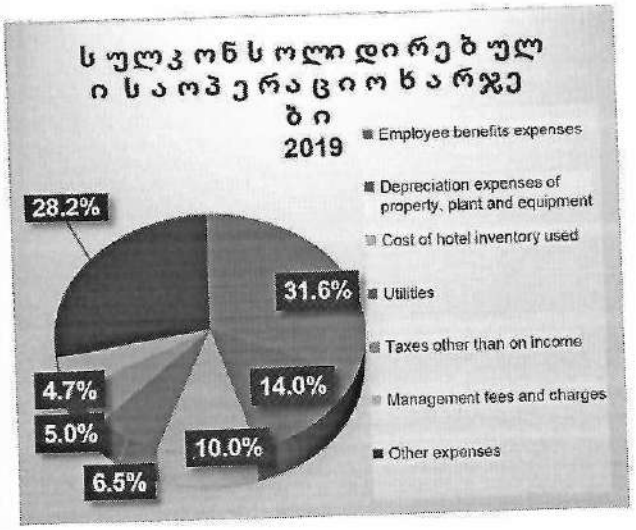
ჯგუფის კონსოლიდირებული EBITDA და მოგება/(ზარალი) 2014 - 2020 წლების მიხედვით იყო შემდეგი:



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

ჯგუფის კონსოლიდირებული საოპერაციო ხარჯების კომპოზიცია 2020 და 2019 წლებში იყო





შემდეგი:

2020 წელს საოპერაციო ხარჯები შემცირდა 2,411 ათასი ლარით (4.8% წლიური კლება) და შეადგინა 47,885 ათასი ლარი. ძირითადი წილი ხარჯების შემცირებაში გამოიწვია დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების შემცირებამ 2,144 ათასი ლარით და სასტუმროს გამოყენებული მარაგების თვითღირებულების კლებამ 2,399 ათასი ლარით. ეს ცვლილებები პირდაპირ უკავშირდება სასტუმროს დატვირთულობის კოეფიციენტის კლებას (OR 2020 წელს - 26.5%; OR 2019 წელს - 57.8%) რომელიც გამოწვეულია გლობალური პანდემიით.

6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2020 და 2019 წლებში ჯგუფს საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

7 ფასს-ის მიხედვით მომზადებული წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი განმარტებები

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

- *მომხმარებელთა მომსახურება და კმაყოფილება* – ფოკუსირება მომხმარებელთა მომსახურებაზე და მათი კმაყოფილება ჯგუფისთვის უმთავრესი მიზანია და ის ყოველდღიურად ცდილობს გადააჭარბოს მომხმარებელთა მოლოდინებს. სტუმრების მოლოდინების დაკმაყოფილება საჭიროებს სრულ და ინდივიდუალურ ყურადღების მიქცევას უმცირეს დეტალებზეც კი, სწორედ ეს გამოარჩევს სასტუმროს სხვა დანარჩენისგან. ეს დაამტკიცა Marriott International-ის მიერ აღიარებამ და შესაბამისად მინიჭებულმა ჯილდომ, მომხმარებელთა კმაყოფილებასთან დაკავშირებით, სადაც 2018 წელს აღიარებული იქნა როგორც #1, Marriott's ყველაზე მნიშვნელოვანი კრიტერიუმის: "intend to recommend"-ის მიხედვით, არა მხოლოდ Autograph Collection სასტუმროებს შორის, არამედ მთლიანად ევროპის მასშტაბით არსებულ ფრანჩაისის სასტუმროების პორტფელში;
- *სასტუმროების მართვა* – ჯგუფის უმაღლესი მენეჯმენტის თითოეულ წევრს აქვს საერთაშორისო სასტუმროების ქსელებში მუშაობის უდიდესი პრაქტიკული გამოცდილება ევროპასა და აზიაში. თანამშრომლების განგრძობითი და ყოველდღიური ტრენინგები, ასევე ორიენტირება მომხმარებელთა მომსახურების ხარისხზე, წარმოადგენს მართვის პრაქტიკის საყრდენებს, რომელიც ხაზს უსვამს თანამშრომელთა ძირითად პრინციპებს მომხმარებელთა მიერ მაღალ შეფასებას;

7 ფასს-ის მიხედვით მომზადებული წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი განმარტებები (გაგრძელება)

- ჯგუფი, ყოველწლიურად უხდის ფრანჩაიზის მოსაკრებელს Marriott International-ს. საზღაური არის ცვლადი და დამოკიდებულია ოთახების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებზე. 2020 წლის განმავლობაში, ხარჯის სახით აღიარებული იყო 623 ათასი ლარი. (2019 წელს: 1,109 ათასი ლარი)
- 2017 წელს, ჯგუფმა წილის მართვის და მენეჯმენტ მომსახურების ხელშეკრულებები გააფორმა საქართველოს თანაინვესტირების ფონდთან, რომელიც წარმოადგენს ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოს. მენეჯმენტ მომსახურების საზღაურმა 2020 წელს შეადგინა 3,366 ათასი ლარი (2019: 2,377 ათასი ლარი).

8 ჯგუფის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

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

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ საბრუნავი კაპიტალის მართვისას. ეს არის რისკი, რომ ჯგუფს სირთულეები შეექმნება თავისი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში, როდესაც მათი დაფარვის ვადა დადგება. ლიკვიდობის რისკის მართვასთან დაკავშირებით ჯგუფის მიდგომაა იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს საკმარისი ლიკვიდობა ვალდებულებების დაფარვის ვადის დადგომისას დასაფარად, როგორც ჩვეულებრივ, ისე სტრესულ ვითარებაში, ზარალის გაწევის ან ჯგუფის რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენების გარეშე. ლიკვიდურობის რისკის წარმოქმნის შემთხვევაში მფლობელი საწარმო გამოთქვამს მზადყოფნას დამატებითი კაპიტალის შევსებაზე.

ლიკვიდობის რისკის წინდახედული მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონასა და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას შეთანხმებული სათანადო ოდენობის საკრედიტო ხაზების მეშვეობით. ჯგუფის მოკლევადიანი ვალდებულებებისა და მოკლევადიანი აქტივების უმეტესი ნაწილი დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების შედეგად წარმოიქმნება და ამგვარად, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ეს ჯგუფს საკმარის მოქნილობას აძლევს გადახდების განხორციელებისა და მიღების თვალსაზრისით, მომავალში ბიზნესის სათანადო ლიკვიდობის უზრუნველყოფის საჭიროების შესაბამისად.

სამეურნეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე მოთხოვნები ამოღება შეუფერხებლად ხდება.

9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, სამეწარმეო მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან:

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

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

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

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

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

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

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

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

Covid-19-ის გავლენა ჯგუფზე. ახალი კორონავირუსის (COVID-19) პანდემიის გამოცხადების ფონზე, 2020 წლის 21 მარტს ქვეყანაში საგანგებო მდგომარეობა გამოცხადდა, შეიზღუდა არაერთი ბიზნეს საქმიანობა და დაიხურა საწარმოები. კარანტინმა ეფექტი იქონია ჯგუფის საქმიანობაზე, ისევე როგორც სასტუმროს ოპერაციებზე 2020 წლის 22 მარტიდან 15 ივლისამდე. შესაბამისად, COVID-19-თან დაკავშირებულმა მოვლენებმა მნიშვნელოვნად გააუარესა ჯგუფის ფინანსური მაჩვენებლები. ჯგუფის სხვადასხვა სამშენებლო ლოკაციაზე მშენებლობის პროცესი დროებით შეჩერდა ადგილობრივი კარანტინის და მთავრობის მიერ დაწესებული შეზღუდვების გამო, თუმცა ჯგუფმა გადაწყვიტა რომ ყველა მოთხოვნის დაცვითა და აუცილებელი ზომების მიღების შემდეგ დროულად განეახლებინა პროცესი. ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შესაბამისი ნაბიჯები გადადგა კომპანიის ოპერაციებზე პანდემიის გავლენის შესამცირებლად.

მიუხედავად იმისა, შეზღუდვებმა, კარანტინმა და რეგულაციებმა მნიშვნელოვნად შეზღუდა ეკონომიკური საქმიანობა საქართველოში და ამან იმოქმედა ჯგუფის ოპერაციებზეც, შედეგად გადაიწია ჯგუფის სხვადასხვა პროექტების დასრულების ვადებმა.

ამ ანგარიშგების თარიღისათვის, ჯგუფი აგრძელებს ყოველდღიურ ოპერაციებს, განზრახული აქვს და შეუძლია მიიღოს შესაბამისი აუცილებელი ზომები რათა გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2021 წლის 17 სექტემბერს.

გიორგი ბაიდარაშვილი
ჯგუფის აღმასრულებელი
დირექტორი

დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N211099099
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	01.10.2021 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ნინო მათუაშვილი**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	**2 38 36 32 591 70 99 74**
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	74388483298121

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

მე, ქ. თბილისის ნოტარიუსი, ნინო მათუაშვილი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10, ვამოწმებ უმაღლესი განათლების დიპლომის მქონე მთარგმნელის თინათინ ჩიქოვანის (დაბ. 1977წ. მცხ. თბილისი, ვ.ბოჭორიშვილის ქ. N 37 ბ. 10, პირადი #35001007667) ხელისმოწერის ნამდვილობას.

I, Nino Matuashvili, Notary in the city of Tbilisi, whose notary office is located at 10, Vaja-pshavela Ave. Tbilisi, certify herewith the authenticity of the signature of Translator with a University level diploma **Tinatin Chikovani** (born in 1977, residing at №37/10 Bochorishvili str., Tbilisi, #35001007667).

მთარგმნელი გაფრთხილებილია, რომ პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე და იგი
The translator is warned about her responsibility for the correctness of the translation
იძლევა თარგმანის სისწორის გარანტიას.
and she guarantees the correctness of the translation.
დოკუმენტზე შესრულებულია 16 ხელმოწერა.

გადახდილია საზღაური: 37,76 ლარი, დღგ-ს ჩათვლით ასევე ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საზღაური 2,00 ლარი, თანახმად `სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ~ საქართველოს მთავრობის 507-ე დადგენილების 31 და 39 მუხლებისა. დღგ საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის თანახმად.

ნოტარიუსი
Notary

ნინო მათუაშვილი
N. Matuashvili

