

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2017 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	1
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	2
კაპიტალში ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1	ჯგუფი და მისი ოპერაციები	5
2	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა	5
3	კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	13
4	ახალი ან შესწორებული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების გამოყენება	14
5	ახალი სააღრიცხვო განმარტებები	15
6	ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	19
7	ძირითადი საშუალებები	20
8	გაცემული სესხები	20
9	მარაგები	21
10	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	21
11	ფული და ფულის ექვივალენტები.....	22
12	საწესდებო და დამატებითი კაპიტალი.....	23
13	აღებული სესხები.....	23
14	სავაჭრო და სხვა გადასახდელები.....	24
15	შემოსავალი სასტუმროების მომსახურებიდან	24
16	სასტუმროების საოპერაციო ხარჯები	24
17	ქირის ხარჯი.....	25
18	წმინდა ფინანსური შემოსავალი	25
19	მოგების გადასახადები	26
20	პირობითი ვალდებულებები.....	26
21	ფინანსური რისკის მართვა	27
22	კაპიტალის მართვა.....	30
23	ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება	30

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფის“ მენეჯმენტს

ჩვენი დასკვნა

ჩვენი აზრით, „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება („ფინანსური ანგარიშგება“) ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფისა“ („კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი საქმიანობის კონსოლიდირებულ შედეგებსა და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

რა შემოწმდა

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- ამ თარიღით დასრულებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას;
- ამ თარიღით დასრულებული წლის კაპიტალში ცვლილების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას;
- ამ თარიღით დასრულებული წლის ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას; და
- ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებს, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების ჩათვლით.

დასკვნის საფუძველი

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ჩვენი ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ ვმოქმედებთ ჯგუფისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი). შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა პბეკ კოდექსის სტანდარტებს.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია მენეჯმენტი. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული მენეჯმენტის ანგარიშს, რომელიც ჩვენ გაგვეცნობა წინამდებარე აუდიტორის დასკვნის გამოცემის შემდეგ.

ჩვენი დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების შესახებ არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას, მენეჯმენტის ანგარიშის ჩათვლით.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენს პასუხისმგებლობა მოიცავს ზემოთ აღწერილი სხვა ინფორმაციის გაცნობას მისი ხელმისაწვდომობის თანავე და ამ პროცესში, იმის დადგენას, ხომ არ არის არსებითი შეუსაბამობა სხვა ინფორმაციასა და ფინანსურ ანგარიშგებას ან აუდიტის დროს მოპოვებულ ინფორმაციას შორის, ან ხომ არ არის იგი სხვაგვარად არსებითი შეცდომების შემცველი.

გარდა ამისა, ჩვენ მოვალენი ვართ, გამოვცეთ დასკვნა იმის თაობაზე, თუ რამდენად შეესაბამება მენეჯმენტის ანგარიშის გარკვეული თავები მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და შეიცავს თუ არა მენეჯმენტის ანგარიშში ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

ჩვენ მომავალში გამოვცემთ ჩვენს განახლებულ ანგარიშს, სადაც ან ნათქვამი იქნება, რომ ჩვენ არაფერი გვაქვს მოსახსენებელი ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით, ან აღწერილი იქნება ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში მოპოვებული მომხსენებელი პირისა და მისი გარემოებების ცოდნის საფუძველზე მენეჯმენტის ანგარიშში აღმოჩენილი მცდარი ინფორმაცია. ჩვენს განახლებულ ანგარიშში აგრეთვე მოცემული იქნება ზედა აბზაცში ნახსენები ჩვენი დასკვნა.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

ხელმძღვანელობა მოვალეა, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა მოვალეა, შეაფასოს ჯგუფის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (ფუნქციონირებადი საწარმო) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს ჯგუფის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები მოვალენი არიან, უზედამხედველონ ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმენა, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი იქნება. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენაა, მაგრამ, ამავდროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც

საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერშემჩნევის რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერშემჩნევის რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;

- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და მენეჯმენტის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას;
- ვაკეთებთ დასკვნას მენეჯმენტის მხრიდან ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე საფუძველზე აღრიცხვის წარმოების თაობაზე და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის განუსაზღვრელობა ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ექვექვე დააყენოს ჯგუფის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ჩვენ ვაღიარებთ ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდეც დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება ჯგუფი აიძულოს, შეწყვიტოს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარმოდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების მიერ შესაბამისი ტრანზაქციებისა და მოვლენების ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის შიგნით არსებული ერთეულებისა თუ ბიზნეს-საქმიანობის ფინანსური ინფორმაციის თაობაზე, რათა მის საფუძველზე გამოვხატოთ დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების თაობაზე. ჩვენ ვაკეთებთ პასუხს ჯგუფის აუდიტის მართვაზე, ზედამხედველობასა და ჩატარებაზე. აუდიტორულ დასკვნაზე პასუხისმგებლობა გვეკისრება მთლიანად ჩვენ.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმვით შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შპს „პრაივოტერჰაუსჰუპერს ჯორჯიას“ სახელით (#SARAS-F-775813)
ლაშა ჯანელიძე (#SARAS-A-562091)

2018 წლის 8 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

**„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**

ათასობით ქართულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	6,909	8,101
არამატერიალური აქტივები		568	277
გაცემული სესხები	8	-	81,615
გრძელვადიან აქტივებზე გადახდილი ავანსები		93	256
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7,570	90,249
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	9	2,295	1,954
გაცემული სესხები	8	87,023	422
წინასწარ გადახდილი მიმდინარე მოგების გადასახადი		874	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	2,514	1,483
ფული და ფულის ექვივალენტები	11	11,313	6,170
სულ მიმდინარე აქტივები		104,019	11,190
სულ აქტივები		111,589	101,439
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	7,704	14,730
გადაუხდელი კაპიტალი	12	-	(7,026)
გაუნაწილებელი მოგება	12	23,420	16,855
სულ კაპიტალი		31,124	24,559
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
აღებული სესხები	13	49,959	58,337
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		49,959	58,337
მიმდინარე ვალდებულებები			
აღებული სესხები	13	7,261	6,839
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები	14	23,245	11,704
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		30,506	18,543
სულ ვალდებულებები		80,465	76,880
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		111,589	101,439

მენეჯმენტის მიერ გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია 2018 წლის 8 აგვისტოს:

ჯონ ლოსასო
გენერალური დირექტორი

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასობით ქართულ ლარში	შენიშვნა	2017	2016
სასტუმროების მომსახურებით მიღებული შემოსავლები	15	54,574	50,009
სასტუმროების საოპერაციო ხარჯები	16	(21,979)	(20,150)
ქირის ხარჯი	17	(14,870)	(13,476)
ხელფასები და სხვა ბენეფიტები		(10,274)	(9,249)
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	(2,584)	(2,424)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შედეგები		4,867	4,710
ფინანსური შემოსავალი	18	6,814	6,560
ფინანსური ხარჯები	18	(5,116)	(5,161)
მოგება მოგების გადასახადამდე		6,565	6,109
მოგების გადასახადის ხარჯი	19	-	(336)
წლიური მოგება		6,565	5,773
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		6,565	5,773

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“
კაპიტალში ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

<i>ათასობით ქართულ ლარში</i>	საწესდებო კაპიტალი	გადაუხდელო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 1 იანვარი 2016	14,730	(7,026)	12,222	19,926
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	-	5,773	5,773
აქციონერებზე გაცემული დივიდენდები	-	-	(1,140)	(1,140)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2016	14,730	(7,026)	16,855	24,559
საწესდებო კაპიტალის შემცირება გადაუხდელო ნაწილით	(7,026)	7,026	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	-	6,565	6,565
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	7,704	-	23,420	31,124

**„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება**

ათასობით ქართულ ლარში	შენიშვნა	2017	2016
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახადამდე		6,565	6,109
კორექტირება:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	2,584	2,424
უიმედო ვალების რეზერვის დარიცხვა	10	23	66
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციით მიღებული მოგება		-	(140)
ფინანსური შემოსავალი, წმინდა	18	(1,698)	(1,399)
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე		7,474	7,060
ზრდა მარაგებში		(341)	(316)
(კლება)/ზრდა სავაჭრო მოთხოვნებში		(1,013)	464
ზრდა სავაჭრო და სხვა გადასახდელებში		11,677	8,881
მოძრაობა შეზღუდულ ფულში	11	-	794
ფულადი ნაკადები ოპერაციებიდან მოგების გადასახადამდე და გადახდილ პროცენტამდე		17,797	16,883
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	(2,231)
გადახდილი პროცენტი		(5,123)	(5,394)
წმინდა ფულადი ნაკადების შემოღინება საოპერაციო საქმიანობიდან		12,674	9,258
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	8	(1,780)	(115)
გაცემული სესხების დაფარვა დაკავშირებული მხარეების მიერ		1,780	728
გაცემულ სესხებზე მიღებული პროცენტი	18	156	958
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	7	(1,303)	(1,790)
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა		(293)	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		(1,440)	(219)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
გადახდილი დივიდენდები	12	-	(1,140)
აღებული სესხების დაფარვა	13	(6,436)	(7,978)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		(6,436)	(9,118)
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულსა და ფულის ექვივალენტებში		4,799	(79)
ფული და ფულის ექვივალენტები 1 იანვარი	11	6,170	5,943
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე		344	306
ფული და ფულის ექვივალენტები 31 დეკემბერი	11	11,313	6,170

1 ჯგუფი და მისი ოპერაციები

შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ“ (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა 2010 წლის 9 აგვისტოს და რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანიის ფორმაა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერია 404385722.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, კომპანიისა და მისი 100%-იანი შვილობილი კომპანიის, შპს „არგო მენეჯმენტისათვის“ (ერთობლივად „ჯგუფი“).

კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია ვარდების რევოლუციის მოედანი #1, 0108, თბილისი, საქართველო.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს საქართველოში, თბილისში მდებარე „რედისონ ბლუ ჰოტელის“ (თბილისის სასტუმრო) ოპერირებას. თბილისის სასტუმროს მფლობელია ერთობლივ კონტროლქვეშ არსებული პირი სს „ნიუ ჰოტელი“, ხოლო მმართველი - „რეზიდორ ჰოტელს იუქეი ლიმიტედი“, რომელიც სასტუმროს მართავს საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულების შესაბამისად.

შპს „არგო მენეჯმენტი“ არის 2010 წლის 30 ნოემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. შპს „არგო მენეჯმენტის“ ძირითადი საქმიანობა მოიცავს საქართველოში, ბათუმში მდებარე „რედისონ ბლუ ჰოტელის“ (ბათუმის სასტუმრო) ოპერირებას. ბათუმის სასტუმროს მფლობელია ერთობლივ კონტროლქვეშ არსებული პირი შპს „მედეა ოპერეიტინგ კომპანი“, ხოლო მმართველი - „რეზიდორ ჰოტელს იუქეი ლიმიტედი“, რომელიც სასტუმროს მართავს საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულების შესაბამისად.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცების დღეს კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია „სილქ როუდ გრუპი“ (მალტა), ხოლო საბოლოო მაკონტროლებელი პირი - ფიზიკური პირი, გიორგი რამიშვილი.

2 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებით თავდაპირველი აღიარების შემდგომი ცვლილების გათვალისწინებით. ქვემოთ ჩამოთვლილია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები, რომლებიც თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, გარდა საგანგებოდ აღნიშნულისა.

საპრეზენტაციო ვალუტა. ყველა თანხა წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ქართულ ლარში („ლარი“), გარდა საგანგებოდ აღნიშნულისა.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი კომპანია არის ინვესტირების ობიექტი, სტრუქტურირებული პირების ჩათვლით, რომელთაც ჯგუფი აკონტროლებს, ვინაიდან ჯგუფს (1) აქვს იმის ძალაუფლება, რომ წარმართოს ინვესტირების ობიექტის ის საქმიანობა, რომელიც მნიშვნელოვან ზეგავლენას ახდენს მის უკუგებაზე; (2) აქვს უფლებები ან მასზე მოქმედებს ინვესტირების ობიექტში მისი ჩართულობის შედეგად წარმოშობილი ცვლად უკუგებაზე; და (3) აქვს შესაძლებლობა,

გამოიყენოს მის ხელთ არსებული ძალაუფლება ინვესტორის უკუგებაზე ზეგავლენის მოხდენის მიზნით. იმის დასადგენად, ფლობს თუ არა ჯგუფი ძალაუფლებას სხვა პირზე, მხედველობაში მიიღება არსებითი ხასიათის უფლებების, მათ შორის, არსებითი პოტენციური ხმის უფლებების არსებობა და მათი ეფექტი.

იმისათვის, რათა უფლება იყოს არსებითი, მის მფლობელს უნდა ჰქონდეს პრაქტიკული შესაძლებლობა, განახორციელოს ეს უფლება, როდესაც გადაწყვეტილებები მიიღება ინვესტირების ობიექტის შესაბამისი საქმიანობის წარმართვის შესახებ. ჯგუფს შეიძლება ინვესტირების ობიექტზე ძალაუფლება გააჩნდეს მაშინაც კი, როდესაც ფლობს ხმათა უფლებების უმრავლესობაზე ნაკლებს. ასეთ შემთხვევაში, იმის დასადგენად, აქვს თუ არა მას ინვესტირების ობიექტზე დე-ფაქტო ძალაუფლება, ჯგუფი ხმის უფლებების ფლობილი წილის მოცულობას აფასებს ხმათა უფლებების სხვა მფლობელთა წილების მოცულობასთან შედარებით. სხვა ინვესტორების დაცვითი უფლებები, მაგალითად, ისინი, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირების ობიექტის ფუნდამენტურ ცვლილებებთან ან გამოიყენება მხოლოდ განსაკუთრებულ გარემოებებში, ხელს არ უშლის ჯგუფს ინვესტირების ობიექტის გაკონტროლებაში. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირება იწყება ჯგუფზე კონტროლის გადასვლის დღიდან (შესყიდვის დღე) და წყდება ამ კონტროლის შეწყვეტის დღეს.

შვილობილი კომპანიების შესყიდვა აღირიცხება შესყიდვის მეთოდით. საწარმოთა გაერთიანების შედეგად შესყიდული დაკვირვებადი აქტივები და ნაკისრი ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები აისახება შესყიდვის დღეს სამართლიანი ღირებულებით, არასაკონტროლო წილის მოცულობის მიუხედავად.

იმ არასაკონტროლო წილს, რომელიც წარმოადგენს მიმდინარე ფლობილ წილს და მფლობელს უფლებას აძლევს, ჰქონდეს პროპორციული წილი წმინდა აქტივებში ლიკვიდაციის შემთხვევაში თითოეული ტრანზაქციის შემთხვევაში, ჯგუფი აღრიცხავს (ა) სამართლიანი ღირებულებით ან (2) შესყიდვის ობიექტის წმინდა აქტივებში არასაკონტროლო წილის პროპორციული წილის ოდენობით. არასაკონტროლო წილები, რომლებიც არ არის მიმდინარე ფლობილი წილები, აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით.

გუდვილი აღირიცხება როგორც სხვაობა შესყიდვის ობიექტისათვის გადახდილი ანაზღაურების, შესყიდვის ობიექტში არასაკონტროლო წილის ღირებულებისა და უშუალოდ შესყიდვის დღემდე შესყიდვის ობიექტში წილის სამართლიანი ღირებულების ჯამსა და შესყიდვის ობიექტის წმინდა აქტივებს შორის. უარყოფითი თანხა („უარყოფითი გუდვილი“ ან „სარფიანი შესყიდვით მიღებული მოგება“) მოგებაში ან ზარალში აღირიცხება მას შემდეგ, რაც მენეჯმენტი გადაფასებით განსაზღვრავს, მოახდინა თუ არა მან ყველა შესყიდული აქტივისა და ნაკისრი ვალდებულებისა და პირობითი ვალდებულების იდენტიფიცირება და გადახედავს მათი აღრიცხვის მიდგომას.

შესყიდვის ობიექტში გადახდილი ანაზღაურება აღირიცხება დათმობილი აქტივების, გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტებისა და ნაკისრი ან გაწეული ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებით. მასში შედის პირობითი ანაზღაურებით განხორციელებული გარიგებებიდან წარმოშობილი აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება, მაგრამ არ შედის შესყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიული, შეფასებისა და მსგავსი პროფესიული მომსახურებების ხარჯები. ტრანზაქციის ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია წილობრივი ინსტრუმენტების გამოშვებასთან და გაწეულია მათ გამო, კაპიტალიდან გამოირიცხება; ტრანზაქციის ხარჯები, რომლებიც გაწეული იქნა საწარმოთა გაერთიანებით გამოწვეული ვალის გამოშვების გამო, ვალის საბალანსო ღირებულებას აკლდება. შესყიდვასთან დაკავშირებული ყველა სხვა ტრანზაქციის ხარჯი აღირიცხება ხარჯად.

კომპანიათაშორისი ტრანზაქციები, ნაშთები და არარეალიზებული მოგება ჯგუფში შემავალ კომპანიებს შორის, იქვითება; არარეალიზებული ზარალი იქვითება იმ შემთხვევების გარდა, რომელთა ხარჯის აღდგენა შეუძლებელია. კომპანია და მისი ყველა შვილობილი პირი იყენებს ჯგუფის პოლიტიკების შესაბამის თანმიმდევრულ სააღრიცხვო პოლიტიკებს.

ფინანსური ინსტრუმენტები - ძირითადი სააღრიცხვო ტერმინები. მათი კლასიფიკაციის მიხედვით, ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება სამართლიანი ან ამორტიზებული ღირებულებით. იხილეთ ქვემოთ.

სამართლიანი ღირებულება არის ის ფასი, რომელზეც შეიძლება აქტივის გაცვლა ან ვალდებულების დაფარვა ამის მსურველ და ცოდნით აღჭურვილ მხარეებს შორის სამართლიან საბაზრო ტრანზაქციაში. სამართლიანი ღირებულება არის ისეთ ფინანსურ აქტივებზე ამჟამად შეთავაზებული ფასი და ისეთ ფინანსურ ვალდებულებებში ამჟამად მოთხოვნილი ფასი, რომლებიც კვოტირდება აქტიურ ბაზარზე. ისეთი აქტივებისა და ვალდებულებების შემთხვევაში, რომელთა საბაზრო რისკი მინიმალურია, ჯგუფმა შეიძლება გამოიყენოს საშუალო საბაზრო ფასები და მათი საშუალებით დაადგინოს სამართლიანი ღირებულება რისკის ნეიტრალიზებისათვის და გამოიყენოს შეთავაზებული ან მოთხოვნილი ფასი წმინდა საბაზრო პოზიციაზე. ფინანსური ინსტრუმენტი აქტიურ ბაზარზე კვოტირებულად ითვლება, თუ კვოტირებული ფასები ადვილად და რეგულარულად ხელმისაწვდომია ბირჟაზე ან სხვა ინსტიტუტში და ეს ფასები ასახავს სამართლიან საბაზრო საფუძველზე რეალურად და რეგულარულად განხორციელებულ ტრანზაქციებს.

ისეთი გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების დასადგენად, რომელთათვისაც გარე საბაზრო საფასო ინფორმაცია არ არსებობს, გამოიყენება შეფასების ტექნიკა, მაგალითად დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი ან სამართლიან საბაზრო ტრანზაქციებზე ან კიდევ ინვესტირების ობიექტის ფინანსური მონაცემების ანალიზზე დაფუძნებული მოდელები. შეფასების ტექნიკის გამოყენებამ შეიძლება საჭირო გახადოს ისეთი დაშვებების გაკეთება, რომლებიც დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს არ ეფუძნება. იმ შემთხვევაში, თუ ამგვარი დაშვებების ცვლილება რეალურად შესაძლო ალტერნატივაზე მნიშვნელოვნად განსხვავებულ მოგებას, შემოსავალს, მთლიან აქტივებსა თუ მთლიან ვალდებულებებს გამოიწვევდა, წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია შესაბამისი განმარტებები.

ტრანზაქციის ხარჯები არის ის დამატებითი ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ არის დაკავშირებული ფინანსური ინსტრუმენტის შესყიდვასთან, გამოშვებასთან ან რეალიზაციასთან. დამატებითია ისეთი ხარჯი, რომლებიც არ გაიწეოდა, ტრანზაქციას ადგილი რომ არ ჰქონოდა. ტრანზაქციის ხარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვების აგენტის ფუნქციის შემსრულებელ თანამშრომელთათვის), მრჩეველებისთვის, ბროკერებისა და დილერებისათვის გადახდილ საკომისიოებს, მარეგულირებელი ორგანოებისა და ბირჟების მოსაკრებლებს, გადასახადებსა და მოსაკრებლებს ფულად გზავნილებზე. ტრანზაქციის ხარჯებში არ შედის სესხის პრემიუმები ან ფასდათმობები, ფინანსური ხარჯები ან შიდა ადმინისტრაციული ან ჰოლდინგური ხარჯები.

ამორტიზებული ღირებულება არის ის ღირებულება, რომლითაც მოხდა ფინანსური ინსტრუმენტის აღიარება თავდაპირველი აღიარებისას, ძირითადი თანხის დაფარული ნაწილის გამოკლებით, დარიცხული პროცენტის დამატებით. ხოლო ფინანსური აქტივებისათვის, გარდა აღნიშნულისა, ღირებულებას აგრეთვე აკლდება გაწეული გაუფასურების ნებისმიერ ჩამოწერა. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციისა და პრემიუმის ან ფასდათმობის დასაფარ თანხამდე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით ამორტიზაციას. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯები, დარიცხული კუპონისა და ამორტიზებული ფასდათმობის ან პრემიის ჩათვლით (ამაში შედის წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოები), ცალკე არ არის წარმოდგენილი და შედის შესაბამისი ერთეულების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის მეთოდი, რომლითაც საპროცენტო შემოსავალი ან საპროცენტო ხარჯი ნაწილდება შესაბამის პერიოდზე საბალანსო ღირებულებაზე მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთის (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) მიღების მიზნით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის ის განაკვეთი, რომლითაც ზუსტად ხდება საპროგნოზო მომავალი ფულადი გადახდების (გარდა მომავალი საკრედიტო დანაკარგებისა) დისკონტირება ფინანსური ინსტრუმენტის სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში ან უფრო მოკლე ვადაში ამ ინსტრუმენტის თავდაპირველი აღიარებისას დაფიქსირებულ წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ახდენს ცვლადპროცენტიანი ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადების დისკონტირებას პროცენტის ხელახალი გამოთვლის შემდეგ თარიღამდე გარდა პრემიისა

და ფასდათმობისა, რომელიც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტში დაფიქსირებულ ცვლად განაკვეთზე ან სხვა ცვლადებისა, რომლებიც არ რეგულირდება საბაზრო განაკვეთებამდე. ამგვარი პრემიები და ფასდათმობები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთელი სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. ჯგუფის ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სესხები და მოთხოვნები“. სესხები და მოთხოვნები არის არაკვოტირებული არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით გარდა იმ აქტივებისა, რომელთა გაყიდვა ჯგუფს დაგეგმილი აქვს ახლო მომავალში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია. ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა ფინანსური ვალდებულებები“ და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების საწყისი აღიარება. ყველა სხვა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით ტრანზაქციის ხარჯების მიმატებით. საწყისი აღიარებისას სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მაჩვენებელია ტრანზაქციის ფასი. საწყისი აღიარებისას მოგება ან ზარალი აღირიცხება მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს სხვაობა სამართლიან ღირებულებასა და ტრანზაქციის ფასს შორის და ამ სხვაობას ცხადყოფს სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ტრანზაქციები ამავე ინსტრუმენტთან დაკავშირებით ან შეფასების ტექნიკა, რომელშიც გამოიყენება მხოლოდ დაკვირვებად ბაზრებზე მოპოვებული მონაცემები.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც ხდება აქტივების გამოსყიდვა ან აქტივებიდან მომდინარე ფულადი ნაკადები წყდება ან (ბ) ჯგუფი აქტივებიდან მომდინარე ფულად ნაკადებზე უფლებებს გადასცემს სხვა პირს ან აფორმებს კვალიფიციურ შუალედურ გარიგებას და ამავდროულად (1) ასევე გადასცემს აქტივების ფლობასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკს ან სარგებელს ან (2) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს აქტივების ფლობასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკს ან სარგებელს, მაგრამ არც კონტროლს ინარჩუნებს. კონტროლი შენარჩუნებულია, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მთლიანი აქტივი მიჰყიდოს მესამე დაუკავშირებელ მხარეს გაყიდვის გარიგებაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს გამოსყიდვის, გაუქმების ან შეზღუდვის პერიოდის გასვლის შემდეგ.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, საჭიროების შემთხვევაში, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

ამგვარი თვითღირებულება მოიცავს აღჭურვილობის ნაწილების გამოცვლის და გრძელვადიანი სამშენებლო პროექტების შემთხვევაში, სესხის აღების ხარჯებს, იმ პირობით, თუ აღიარების კრიტერიუმები კმაყოფილდება. თუ აღჭურვილობის მნიშვნელოვანი ნაწილები უნდა რეგულარულად ჩანაცვლდეს, ჯგუფი ამგვარ ნაწილებს აღიარებს ინდივიდუალურ აქტივებად, თავთავისი სასარგებლო მოხმარების ვადებით და მათ არიცხავს შესაბამის ცვეთას. ანალოგიურად, მასშტაბური შემოწმების ჩატარებისას მისი ღირებულება აღიარდება ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაში როგორც ჩანაცვლება, თუ აღიარების კრიტერიუმები კმაყოფილდება. ყველა სხვა რემონტისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი გაწევისას აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

თავდაპირველად აღიარებული ძირითადი საშუალების ერთეულის აღიარება წყდება რეალიზაციისას ან მისი გამოყენებით ან რეალიზაციით მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ ივარაუდება. აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (გამოითვლება როგორც სხვაობა რეალიზაციის წმინდა შემოსავლისა და აქტივის საბალანსო ღირებულების სხვაობა) შედის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აქტივის აღიარების შეწყვეტისას.

ქურჭელი, დანა-ჩანგალი და თეთრეული, რომელიც არ ინახება საწყობში, ხარჯად აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში სასტუმროს საოპერაციო ხარჯების ჯგუფში.

ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გამოიანგარიშება წრფივი მეთოდით მათი თვითღირებულება ან გადაფასებული ღირებულება ნარჩენ ღირებულებაზე ნაწილდება სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში.

სასარგებლო მოხმარების ვადა, წელი

მანქანა-დანადგარები, ავეჯი და
აქსესუარები
იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესება

5
7

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის ის შეფასებული ღირებულება, რასაც ჯგუფი ამჟამად მიიღებდა აქტივის რეალიზაციით, რეალიზაციის სავარაუდო ხარჯების გამოკლებით, აქტივი რომ იყოს იმ ასაკისა და იმ მდგომარეობაში, რაც მოსალოდნელია სასარგებლო მოხმარების ვადის ბოლოს. აქტივის ნარჩენი ღირებულება ნულია, თუ ჯგუფი აქტივის მოხმარებას ვარაუდობს მისი ფიზიკური სასიცოცხლო ციკლის ბოლომდე. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მოხმარების ვადები გადაიხედება და საჭიროებისამებრ კორექტირდება ბალანსის უწყისის თითოეული თარიღისათვის.

არამატერიალური აქტივები. ცალკე შესყიდული არამატერიალური აქტივები საწყისი აღიარებისას აისახება თვითღირებულებით. საწყისი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების დანაკარგების გამოკლებით.

არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მოხმარების ვადები ითვლება სასრულად და განისაზღვრება 5 წლით არამატერიალური აქტივების ყველა კატეგორიისათვის. არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება სასარგებლო ეკონომიკური ვადის განმავლობაში და გაუფასურებაზე მოწმდება ყოველთვის, როდესაც ჩნდება არამატერიალური აქტივის გაუფასურების ნიშანი. სასრული სასარგებლო მოხმარების ვადის ამორტიზაციის პერიოდი და ამორტიზაციის მეთოდი გადაიხედება სულ მცირე ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ამორტიზაციის პერიოდის ან მეთოდის შეცვლა ხდება, როდესაც არის ცვლილება მოსალოდნელ სასარგებლო მოხმარების ვადაში ან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოსალოდნელ სქემაში და განიხილება როგორც ცვლილება საადრიცხო შეფასებებში. სასრული მოხმარების ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებზე ამორტიზაციის ხარჯი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯების ნაწილად, რაც არამატერიალური აქტივების ფუნქციის შესაბამისია.

არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტით წარმოშობილი მოგება ან ზარალი აისახება როგორც სხვაობა რეალიზაციით მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარების შეწყვეტისას.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სრულად ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2017 წლის 1 იანვრამდე მოგების გადასახადის ხარჯი/(სარგებელი) მოიცავდა მიმდინარე და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებოდა წლის მოგებაში ან ზარალში გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მისი აღიარება ხდებოდა სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებული იყო იმავე ან სხვა პერიოდში სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში აღიარებულ ტრანზაქციებთან.

მიმდინარე გადასახადი იყო ის თანხა, რასაც პირი უხდიდა საგადასახადო ორგანოებს ან იღებდა მათგან მიმდინარე და წინა პერიოდების დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი განისაზღვრებოდა პროგნოზით, თუ ფინანსური ანგარიშგება მტკიცდებოდა საგადასახადო დეკლარაციის წარდგენამდე.

გადატანილი საგადასახადო ზარალის და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზისა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის დროებითი სხვაობების აღრიცხვის მიზნით, გადავადებული მოგების გადასახადი გამოითვლებოდა საბალანსო ვალდებულებათა მეთოდით. საწყისი აღიარების გამოწვევების შესაბამისად, გადავადებული გადასახადები საწარმოთა გაერთიანებისგან განსხვავებულ ტრანზაქციაში აქტივის ან ვალდებულების საწყისი აღიარებისას დროებით სხვაობებზე არ აღიარდებოდა, თუ ეს ტრანზაქცია, საწყისი აღიარებისას, არ მოქმედებდა არც ბუღალტრულ და არც დასაბეგრ მოგებაზე. გადავადებული გადასახადის ნაშთები აისახებოდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად მოქმედი საგადასახადო განაკვეთებით, რომლებიც სავარაუდოდ გავრცელდებოდა იმ პერიოდზე, როცა უნდა მომხდარიყო დროებითი სხვაობების გაუქმება და გადატანილი საგადასახადო ზარალის ათვისება.

გამოქვითვადი დროებითი სხვაობებისა და გადატანილი საგადასახადო ზარალით წარმოქმნილი გადავადებული საგადასახადო აქტივები აღიარდებოდა მხოლოდ მაშინ, თუ სავარაუდო იყო, რომ დროებითი სხვაობები მომავალში გაუქმდებოდა და იარსებებდა საკმარისი მომავალი დასაბეგრი მოგება, რომელზეც შეიძლებოდა გამოქვითვების გამოყენება.

გადატანილი საგადასახადო აქტივი და ვალდებულებები ურთიერთჩაითვლებოდა, როდესაც არსებობდა სამართლებრივად აღსრულებადი უფლება, პირს მიმდინარე საგადასახადო აქტივი მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებიდან გამოექვითა, ხოლო გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულებები დაკავშირებული იყო ისეთ მოგების გადასახადთან, რომელსაც არიცხავდა ერთი და იგივე საგადასახადო ორგანო ერთსა და იმავე დასაბეგრ ერთეულს ან სხვადასხვა დასაბეგრ ერთეულებს, თუ არსებობდა განზრახვა, რომ მომხდარიყო ურთიერთჩაითვლა.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ცვლილება, რომლის მიხედვით, კომპანიებს (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებაზე, თუ ეს მოგება არ განაწილდა ან ჩაითვალა განაწილებულად დივიდენდის სახით.

მოგების 15%-იანი გადასახადი ერიცხება მთლიან ღირებულებას (ანუ წმინდა დივიდენდები გაიზრდება 5%-იანი საშემოსავლო გადასახადით, თუ ეს მართებულია და გაიყოფა 0.85-ზე) ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდების გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან რეზიდენტი იურიდიული პირებზე გაცემული დივიდენდები გადასახადისგან თავისუფალია.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ მოგებაზე გაცემული დივიდენდების შემთხვევაში მოგების გადასახადი აგრეთვე ერიცხება მთლიან ღირებულებას, რომელსაც გამოკლებული აქვს შესაბამისი საგადასახადო ფასდაკლება, რომელიც გამოითვლება როგორც გამოცხადებული და დასაბეგრ მოგებაზე გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე პერიოდის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გადასახდელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო ფასდაკლების ოდენობამ არ უნდა გადააჭარბოს დივიდენდების განაწილებაზე დარიცხულ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილებით წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღიარდება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა გადახდის დღის ან პერიოდის მიუხედავად. შედეგად, კომპანიამ 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეწყვიტა ყველა გადავადებული საგადასახადო აქტივისა და ვალდებულების აღიარება და შესაბამისი ეფექტი აღრიცხა 2016 წლის მოგებაში და ზარალში. პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობოდა დივიდენდების გადახდის შემთხვევაში, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებული არ არის.

გარდა დივიდენდების განაწილებისა, გადასახადი აგრეთვე ერიცხება ხარჯებს ან სხვა გადახდებს, რომლებიც გაწეულია არა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებით, აქტივების მიწოდებას ან მომსახურების გაწევას, აგრეთვე წარმომადგენლობით ხარჯებს, რომლებიც აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით დადგენილ მაქსიმალურ ზღვარს. დაუყოვნებლივ იბეგრება ისეთ

იურისდიქციებში მოქმედ პირებზე გადახდილი ავანსები, სადაც პრეფერენციული საგადასახადო რეჟიმი მოთხოვნებს, და ამგვარ პირებთან განხორციელებული ტრანზაქციები, ასევე ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები. ამგვარი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრეფერენციულ საგადასახადო გარემოში რეგისტრირებული პირებისათვის გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებსა თუ მომსახურებაზე მისაღები საგადასახადო ფასდაკლებების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელ საგადასახადო პოზიციებს მენეჯმენტი ამოწმებს თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადის ისეთი პოზიციებისათვის, რომლებიც, მენეჯმენტის აზრით, სავარაუდოდ, გამოიწვევს დამატებითი გადასახადის დარიცხვას, საგადასახადო ორგანოების მხრიდან მათი ექვექცეშ დაყენების შემთხვევაში. შეფასება ეფუძნება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის და ყველა ცნობილი სასამართლო თუ სხვა გადაწყვეტილების ინტერპრეტაციას. ვალდებულებები ჯარიმებზე, პროცენტსა და გადასახადებზე მოგების გადასახადის გარდა აღიარდება მენეჯმენტის მხრიდან საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულების დასაფარად საჭირო ხარჯების შეფასების საფუძველზე. მოგების გადასახადის განუსაზღვრელი პოზიციების კორექტირება აღირიცხება დარიცხული მოგების გადასახადის ფარგლებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გამავალი დღე გაყიდვებთან დაკავშირებით გადაიხდება ორი შემდეგი ვადიდან უადრესში (ა) მოთხოვნების მიღება მომხმარებლებისგან ან (ბ) საქონლის მიწოდება ან მომსახურების გაწევა მომხმარებლებისათვის. შემავალი დღე ჩვეულებრივ ჩათვლას ექვემდებარება საგადასახადო ინვოისის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების ნებართვით, დღე-ის გადახდა შესაძლებელია ნეტ საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შესყიდვასთან დაკავშირებული შემავალი დღე 5-დან 10-წლამდე გადავადდება იმ პირებისათვის, რომელთა ბრუნვის 20%-ზე მეტი დღე-გან გათავისუფლებულია.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, შემდგომში კი - ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით ამორტიზებული ღირებულებით.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ის გაიწევა ერთი ან მეტი მოვლენის შედეგად, რომლებსაც ადგილი აქვს ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარების შემდეგ და ზეგავლენას ახდენს ფინანსური აქტივის ან აქტივების ჯგუფის სარწმუნოდ გაზომვადი მომავალი საპროგნოზო ფულადი ნაკადების ოდენობასა და შემოდიანების დროზე. თუ ჯგუფმა გადაწყვიტა, რომ ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივის მნიშვნელოვანი ან უმნიშვნელო გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება არ არსებობს, მას ეს აქტივი შეაქვს მსგავსი საკრედიტო რისკის ფინანსური აქტივების ჯგუფში და ჯგუფურად აფასებს მათ გაუფასურებას. ფინანსური აქტივების გაუფასურების დასადგენად მთავარი ფაქტორებია ვადაგადაცილების სტატუსი და შესაბამისი უზრუნველყოფის, თუ ასეთი არსებობს, ლიკვიდობა. გარდა ამისა, გაუფასურების ობიექტურ მტკიცებულების გამოსავლენად გამოიყენება სხვა შემდეგი ძირითადი კრიტერიუმები:

- კონტრაგენტი განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეს, რასაც ცხადყოფს ჯგუფის მიერ მოპოვებული ფინანსური ინფორმაცია;
- კონტრაგენტი განიხილავს გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის შესაძლებლობას;
- კონტრაგენტის გადახდისუნარიანობის სტატუსი მნიშვნელოვნად გაუფასურდა მასზე მოქმედი ეროვნული ან ადგილობრივი პირობების ცვლილების შედეგად; ან
- უზრუნველყოფის, თუ ასეთი არსებობდა, ღირებულება მნიშვნელოვნად შემცირდა გაუარესებული საბაზრო პირობების გამო.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში და ბანკებში მოთხოვნამდე განთავსებულ დეპოზიტებს სამ თვეზე ნაკლები თავდაპირველი ვადიანობით. ფული და ფულის ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

შეზღუდული ნაშთები ფულსა და ფულის ექვივალენტებში ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის არ შედის. ის ნაშთები, რომელთა კონვერტაცია ან ვალდებულების დასაფარად გამოყენება არ შეიძლება საანგარიშგებო პერიოდიდან სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში, შედის სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა რეალიზებად ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილ საფუძველზე.

სავაჭრო და სხვა გადასახდელები. სავაჭრო გადასახდელები ირიცხება, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ვალდებულებას და აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

აღებული სესხები. აღებული სესხები თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით, შემდგომში კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლარი“).

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიშობა ტრანზაქციებზე ანგარიშსწორებით და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების თითოეული პირის ფუნქციონალურ ვალუტაზე კონვერტაციით სებ-ის წლის ბოლოს ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში როგორც ფინანსური მოგება ან ზარჯი.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო აშშ დოლარი („USD“) 1 = 2.5922 ლარი და ევრო („EUR“) 1 = 3.1044 ლარი (31 დეკემბერი 2016: USD 1 = 2.6468 ლარი და EUR 1 = 2.7940 ლარი). 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის საშუალო გაცვლითი კურსი იყო USD 1 = 2.5086 ლარი და EUR 1 = 2.8322 ლარი (2016: USD 1 = 2.3667 ლარი და EUR 1 = 2.6172 ლარი). ამჟამად ქართული ლარი საქართველოს გარეთ უმეტეს ქვეყანაში თავისუფლად არ კონვერტირდება.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი აღიარდება, თუ სავარაუდოა, რომ ჯგუფი მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შემოსავლის შეფასება სარწმუნოაა შესაძლებელი, იმის მიუხედავად, თუ როდის ხდება გადახდა. შემოსავალი აისახება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის კონტრაქტით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით და გადასახადების გარეშე. იმის დასადგენად, ჯგუფი ძირითადი მევალეა თუ აგენტი, ჯგუფი შემოსავლის მიღების სქემას აფასებს კონკრეტული კრიტერიუმებით. ჯგუფმა დაადგინა, რომ შემოსავლის მიღების ყველა სქემაში, ის გამოდის როგორც ძირითადი მევალე. შემოსავლის აღიარებამდე უნდა მოხდეს ქვემოთ ჩამოთვლილი აღიარების კონკრეტული კრიტერიუმების დაკმაყოფილება.

შემოსავალი ნომრებიდან აღიარდება, ნომრის დაკავების შემთხვევაში, სტუმრის მიერ აღებული ღირებულების რაოდენობის მიხედვით. საკონფერენციო დარბაზების გაქირავებით მიღებული შემოსავალი აღიარდება კლიენტებისათვის მომსახურების გაწევისას. საკვებისა და სასმელის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი აღიარდება კლიენტის მიერ პროდუქტის მიღებისას. შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება მომსახურების გაწევის საანგარიშგებო პერიოდში.

საწედბო კაპიტალი. კომპანიის გამოცხადებული საწესდებო კაპიტალის ოდენობას განსაზღვრავენ კომპანიის აქციონერები. კომპანიის გამოცხადებული კაპიტალის შეცვლა შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიის აქციონერთა გადაწყვეტილებით.

გამოცხადებული საწესდებო კაპიტალისა და რეალური შენატანების ღირებულების სხვაობა აღირიცხება როგორც გადახდილი/(გადაუხდელი) კაპიტალი. გარდა ამისა, კომპანიის აქციონერთა მიერ ყველა სხვა გადახდილი ფულადი შენატანი ან ნატურით გადახდა კაპიტალში, რასაც უნდა გაეზარდა კომპანიის კაპიტალი, მაგრამ არ აისახა კომპანიის წესდებაში ბალანსის ანგარიშის დღეს, აღიარდება როგორც გადახდილი კაპიტალი.

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება და შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და სამედიცინო დაზღვევა ირიცხება იმ წელიწადში, როდესაც ჯგუფის თანამშრომელთა მიერ მოხდა მათთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევა.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთჩათვლება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს იურიდიული უფლება განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა და განზრახული აქვს მოახდინოს აქტივის ჩათვლა წმინდა ღირებულებით ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა. ურთიერთჩათვლის ამგვარი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული მომავალ მოვლენაზე და (ბ) სამართლებრივად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა შემდეგ გარემოებაში: (1) ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, (2) დეფოლტის დროს და (3) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების დროს.

ვალდებულებების რეზერვები. ვალდებულებათა რეზერვები არის არაფინანსური ვალდებულებები განუსაზღვრელი ვადითა და ოდენობით. ისინი ირიცხება, როდესაც კომპანიას უჩნდება მიმდინარე ვალდებულება (სამართლებრივი ან კონსტრუქციული) წარსული ხდომილების გამო, სავარაუდოა, რომ ჯგუფს მოეთხოვება ამ ვალდებულების დაფარვა და ვალდებულების ოდენობის სარწმუნოდ გაზომვა შესაძლებელია.

რეზერვები აისახება ვალდებულების დასაფარად სავარაუდოდ საჭირო ხარჯების მიმდინარე ღირებულებით, გადასახადამდე განაკვეთით, რომელშიც ასახულია ფულის ღირებულება დროში ბაზრის შეფასებით და ვალდებულებისათვის დამახასიათებელი რისკები. რეზერვის ზრდა დროის გასვლის გამო აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი.

ჯარიმები და გადასახადები, როგორცაა გადასახადები მოგების გადასახადების გარდა ან მარეგულირებელი ორგანოს საკომისიოები, გადახდის ვალდებულების წარმოშობის წინა პერიოდთან დაკავშირებული ინფორმაციის საფუძველზე, ვალდებულებად აღიარდება მაშინ, როდესაც ადგილი აქვს იმ დამავალდებულებელ მოვლენას, რომელიც წარმოშობს გადახდის აუცილებლობას, რაც განსაზღვრულია შესაბამისი კანონმდებლობით. თუ გადასახადი გადახდილი იქნა დამავალდებულებელ ხდომილებამდე, ის განიხილება როგორც გადახდილი ავანსი.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესწორება გამოშვების შემდეგ. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ნებისმიერი ცვლილება გამოშვების შემდეგ მოითხოვს კომპანიის მენეჯმენტის თანხმობას, რომელმაც დაამტკიცა ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად.

3 კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს ისეთ პროგნოზებსა და დაშვებებს, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში. პროგნოზები და შეფასებები მუდმივად გადაიხედება და ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის, იმ მომავალი მოვლენების მოლოდინს, რომლებიც მოცემულ ვითარებაში რეალისტურად მიიჩნევა. გარდა პროგნოზებისა, მენეჯმენტი აკეთებს აგრეთვე შეფასებებს. ქვემოთ განხილულია ის შეფასებები და პროგნოზები, რომლებმაც პოტენციურად შეიძლება გამოიწვიოს

მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება.

საოპერაციო იჯარის ვალდებულებები. ჯგუფი კომერციული იჯარის გარიგებებშია შესული დაკავშირებულ მხარეებთან თბილისისა და ბათუმის სასტუმროების შენობებთან დაკავშირებით. ამ გარიგებების პირობების შეფასების საფუძველზე, ჯგუფმა დაადგინა, რომ თბილისისა და ბათუმის სასტუმროების მფლობელებს მთელი ის რისკი და სარგებელი ეკისრებათ, რაც ამ ქონების ფლობასთანაა დაკავშირებული და, ამდენად, ყველა ეს იჯარა შეიძლება განხილულ იქნეს საოპერაციო იჯარად (შენიშვნა #20).

აქტივების გაუფასურება და რეზერვების აღრიცხვა. თითოეულ საანგარიშო დღეს ჯგუფი აფასებს, ხომ არ არის იმის ნიშნები, რომ ჯგუფის აქტივების აღდგენადი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებას ჩამოუვარდება. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფმა მხედველობაში მიიღო ყველა შიდა და გარე ფაქტორი და დაასკვნა, რომ გაუფასურების ნიშნები არ არსებობს და, ამდენად, ჯგუფის არაფინანსური აქტივები გაუფასურებაზე არ შემოწმებულია.

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციების საწყისი აღიარება. ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას ჯგუფი ტრანზაქციებს ახორციელებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ბასს 39-ის მოთხოვნებით, ფინანსური ინსტრუმენტების საწყისი აღიარება უნდა მოხდეს მათი სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე. იმის დასადგენად, ეს ტრანზაქციები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით ხორციელდება თუ არა, თუ მათი აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოიყენება შეფასება. შეფასება ეფუძნება დაუკავშირებელ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციების ფასისა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთების ანალიზს. დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების პირობები განმარტებულია შენიშვნაში #8.

დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები. დაკავშირებულ მხარეზე (სს „ნიუ ჰოტელი“) გაცემული სესხის საბალანსო ღირებულების აღდგენის ხარისხს ჯგუფი აფასებს კონტრაგენტთან შეთანხმებული საპროგნოზო არასაკონტრაქტო ფულადი ნაკადების გამოყენებით. გადაწყდა, რომ მოხდება გაცემული სესხებიდან იმავე დაკავშირებული მხარისგან მომავალში მისაღები ქირის გადახდების გამოქვითვა (შენიშვნა #8).

აღნიშნულ სესხზე არასაკონტრაქტო ფულადი ნაკადებით მიღებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთია 9.3%. იმ შემთხვევაში, თუ მენეჯმენტის პროგნოზი მომავალი ქირის გადახდებისა ან გამოქვითვის შეთანხმებული გრაფიკის თაობაზე შეიცვალა, ამან შეიძლება იმოქმედოს გაცემული სესხების საბალანსო ღირებულებასა და საპროცენტო განაკვეთებზე.

ფუნქციონირებადი საწარმო. მენეჯმენტმა წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე, რომელიც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებათა დაფარვას ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას. ამ შეფასების გაკეთებისას მენეჯმენტმა იხელმძღვანელა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობით, ოპერაციების შედეგებით, არსებული განზრახვებითა და მომავალი ოპერაციების ანალიზით.

4 ახალი ან შესწორებული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების გამოყენება

2017 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შევიდა შემდეგი შესწორებული სტანდარტები. თუმცა, ამას კომპანიაზე მნიშვნელოვნად არ უმოქმედია.

- განმარტების ინიციატივა - შესწორება ბასს 7-ში (გამოცემულია 2016 წლის 29 იანვარს და ძალაშია 2017 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- არარეალიზებული ზარალის გადავადებული საგადასახადო აქტივების აღიარება - შესწორება ბასს 12-ში (გამოცემულია 2016 წლის 19 იანვარს და ძალაშია 2017 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

- შესწორება ფასს 12-ში, რომელიც შევიდა ფასს წლიური რედაქტირების 2014-2016 წლების ციკლში (გამოცემულია 2016 წლის 8 დეკემბერს და ძალაშია 2017 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

5 ახალი სააღრიცხვო განმარტებები

ჯგუფს ნაადრევად არ გამოუყენებია რამდენიმე ახალი და სტანდარტი, რომელიც გამოიცა და ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის.

IFRS 9 “ფინანსური ინსტრუმენტები” (შესწორება: 2014 წლის ივლისი. ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ახალი სტანდარტის მახასიათებლებია:

- ფინანსური აქტივები უნდა კლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად: შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით აღსარიცხი, შემდგომში სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღსარიცხი და შემდგომში მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღსარიცხი.
- სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს-მოდელი და ის, თუ რამდენად წარმოადგენს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს. თუ სავალო ინსტრუმენტს პირი ფლობს ფულადი ნაკადების მისაღებად, ის შეიძლება აღირიცხოს ამორტიზებული ღირებულებით, თუ მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების კრიტერიუმს აკმაყოფილებს. ამ კრიტერიუმის შესაბამისი სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც შედის პორტფელში, რომლის მფლობელი გეგმავს როგორც ფულადი ნაკადების მიღებას, აგრეთვე აქტივების გაყიდვას, შეიძლება კლასიფიცირდეს როგორც სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღსარიცხი. ფინანსური აქტივები, რომლებსაც არ მოაქვს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების კრიტერიუმის შესაბამისი ფულადი ნაკადები, შეიძლება აისახოს მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღსარიცხ კატეგორიაში (მაგალითად, წარმოებული ინსტრუმენტები). ჩადებული წარმოებული ინსტრუმენტები ფინანსური აქტივებიდან აღარ განირჩევა, მაგრამ შედის მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების კრიტერიუმის დაკმაყოფილების შეფასების პროცესში.
- ინვესტიციები წილობრივ ინსტრუმენტებში ყოველთვის აისახება სამართლიანი ღირებულებით. თუმცა, მენეჯმენტს შეუძლია შეუქცევადად გადაწყვიტოს, სამართლიანი ღირებულების ცვლილება სხვა სრულ შემოსავალში ასახოს, თუ ეს ინსტრუმენტი სავაჭროდ არ არის განკუთვნილი. სხვა შემთხვევაში, სამართლიანი ღირებულების ცვლილება აისახება მოგებაში ან ზარალში.
- ფასს 9-ში შეუცვლელად გადმოვიდა ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციისა და აღრიცხვის მოთხოვნების უმეტესობა, რომლებიც ბასს 39-ით იყო გათვალისწინებული. მთავარი ცვლილების თანახმად, პირს ევალება, მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული ფინანსური ვალდებულებების საკრედიტო რისკის ცვლილების ეფექტი სხვა სრულ შემოსავალში ასახოს.
- ფასს 9-ში შემოტანილია გაუფასურების ზარალის აღიარების ახალი მოდელი - მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების მოდელი. ამოქმედდა „სამეტაპიანი“ მიდგომა, რომელიც საწყისი აღიარების შემდეგ ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხის ცვლილებას ეფუძნება. პრაქტიკაში ახალი წესები ნიშნავს, რომ პირი ვალდებული იქნება, არაგაუფასურებული ფინანსური აქტივების საწყისი აღიარებისას აღრიცხონ მყისიერი ზარალი 12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების ტოლი ოდენობით (ან სრულვადიანი მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები სავაჭრო მოთხოვნების შემთხვევაში). თუ საკრედიტო რისკი ძალიან გაიზარდა, გაუფასურება აღირიცხება სრულვადიანი და არა 12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგებით. მოდელში იჯარისა და სავაჭრო მოთხოვნების აღრიცხვა ოპერაციულად გამარტივებულია.
- ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნები შეიცვალა და რისკის მართვის შესაბამისი გახდა. სტანდარტით, პირს შეუძლია აირჩიოს, ჰეჯირების აღრიცხვის ფასს 9-ის მოთხოვნებით

იხელმძღვანელოს, თუ ყველა ჰეჯირებაზე ბასს 39 გამოიყენოს, რადგან ეს სტანდარტი ამჟამად მაკრო-ჰეჯირებას არ არეგულირებს.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების ანალიზისა და ამ დღეს არსებული ფაქტებისა და გარემოებების საფუძველზე, ჯგუფის მენეჯმენტი არ ელის მნიშვნელოვან ზეგავლენას კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2018 წლის 1 იანვარს ამ ახალი სტანდარტის გამოყენების შემთხვევაში.

ფინანსური ვალდებულებების შემთხვევაში, მნიშვნელოვანი ცვლილებები მოსალოდნელი არ არის, გარდა მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებისა, რაც ინსტრუმენტის საკრედიტო ცვლილებითაა გამოწვეული. ცვლილება სხვა სრულ შემოსავალში იქნება წარმოდგენილი.

ახალი სტანდარტი აგრეთვე აწესებს ვრცელი განმარტების მოთხოვნებს და ცვლის წარმოდგენის ფორმას. ეს სავარაუდოდ შეცვლის ჯგუფის განმარტებების ხასიათსა და მასშტაბს ფინანსური ინსტრუმენტების თაობაზე, კერძოდ, ახალი სტანდარტის დანერგვის წელს.

ფასს 15, შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშკრულებებიდან (გამოცა 2014 წლის 28 მაისს და ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული პერიოდებისათვის). ახალი სტანდარტით შემოტანილია ძირეული პრინციპი, რომ შემოსავლის აღიარება უნდა მოხდეს ტრანზაქციის ფასით მომხმარებლის მიერ საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. ერთ პაკეტში მოქცეული საქონელი ან მომსახურებები, რომლებიც ერთმანეთისგან განირჩევა, უნდა აღიარდეს ინდივიდუალურად და ფასდათმობები ან დისკაუნტები საკონტრაქტო ფასზე ცალკეულ ელემენტებზე უნდა გავრცელდეს. თუ საფასური რაიმე მიზეზით იცვლება, უნდა მოხდეს მინიმალური თანხების აღიარება, თუ არ არსებობს მათი გაუქმების მნიშვნელოვანი რისკი. მომხმარებლებთან ხელშკრულების გაფორმების ხარჯები უნდა კაპიტალიზდეს და ამორტიზდეს ხელშკრულებით მიღებული სარგებლის მოხმარების პერიოდში. **შესწორება ფასს 15, შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშკრულებებიდან (გამოცა 2016 წლის 12 აპრილს და ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული პერიოდებისათვის).** შესწორება არ ცვლის სტანდარტის ძირეულ პრინციპებს, მაგრამ განმარტავს, თუ როგორ უნდა მოხდეს მათი გამოყენება. კერძოდ, შესწორება აზუსტებს, თუ როგორ უნდა მოხდეს კონტრაქტში შესრულების ვალდებულების (მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდების პირობა) იდენტიფიცირება; როგორ უნდა დადგინდეს, არის თუ არა ძირითადი მევალე (მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდებელი) თუ აგენტი (პასუხისმგებელია საქონლის ან მომსახურების მიწოდების უზრუნველყოფაზე); და როგორ უნდა დადგინდეს, ლიცენზიის მინიჭებიდან მიღებული შემოსავალი დროის ერთ მომენტში უნდა აღიარდეს თუ დროთა განმავლობაში. განმარტებების გარდა, შესწორებები მოიცავს ორ დამატებით შეღავათს ხარჯებისა და სირთულეების შესამცირებლად, როცა კომპანია პირველად იწყებს ახალი სტანდარტის გამოყენებას.

ფასს 15-ის გარდამავალი დებულებების შესაბამისად, კომპანიამ აირჩია გამარტივებული გადასვლის მეთოდის გამოყენება და სტანდარტზე გადასვლის ეფექტი აღიარდება 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, რაც ჩაითვლება ფასს 15-ის გამოყენების პირველ წლად.

კომპანია გეგმავს გამარტივებული გადასვლის მეთოდით გათვალისწინებული პრაქტიკული ხერხის გამოყენებას. კომპანია ფასს 15-ს იყენებს რეტროსპექტიულად მხოლოდ იმ კონტრაქტებზე, რომლებიც სტანდარტის საწყისი გამოყენებისას (2018 წლის 1 იანვარი) ჯერ არ დასრულებულა.

ფასს 15-ის გამოყენება გამოიწვევს სააღრიცხვო პოლიტიკების ცვლილებას. კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის შემოსავლის ნაკადების, ცალკეული ხელშკრულებების პირობებისა და ამ დროისათვის არსებული ფაქტებისა და გარემოებების საფუძველზე, გამარტივებული გადასვლის მეთოდის გამოყენების თვალსაზრისით, კომპანიის მენეჯმენტი არ ელის მნიშვნელოვან ზეგავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2018 წლის 1 იანვარს ახალი სტანდარტის გამოყენებისგან.

ქვემოთ ახსნილია ის მთავარი ცვლილებები, რასაც კომპანია ელის ფასს 15-ის გამოყენებისგან:

- ხელშეკრულების ცვლილების აღრიცხვა
- დამატებით იდენტიფიცირებული შესრულების ვალდებულებები
- ცვლადი ანაზღაურების აღრიცხვა
- დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტის აღრიცხვა
- კლიენტების ერთგულების პროგრამების აღრიცხვა
- ცვლილება შემოსავლის აღიარების დროში (პერიოდზე თუ პერიოდის ერთ მომენტში)
- საქონლის დაბრუნებების აღრიცხვა
- ლიცენზიების აღრიცხვა
- ხელშეკრულების მიღების ხარჯების აღრიცხვა
- ხელშეკრულების შესრულების ხარჯების აღრიცხვა
- საკონტრაქტო აქტივებისა და საკონტრაქტო ვალდებულებების პრეზენტაცია
- სხვა.

დასკვნისათვის, მენეჯმენტი არ ელის, რომ საჭირო გახდება ფასს 15-ის საწყისი გამოყენების დღისათვის, ანუ 2018 წლის 1 იანვრისათვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აღიარებული თანხების კორექტირება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის. თუმცა, ეს მენეჯმენტის ამჟამინდელი ხედვაა და შესაძლებელია, რომ 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე საბოლოო ეფექტი განსხვავებული აღმოჩნდეს.

ფასს 16, იჯარა (გამოიცა 2016 წლის 13 იანვარს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ახალ სტანდარტში მოცემულია იჯარის აღიარების, აღრიცხვის, პრეზენტაციისა და განმარტების პრინციპები. ყველა იჯარის შედეგად, იჯარის დაწყებისას მოიჯარე იღებს აქტივის გამოყენების უფლებას და, დროთა განმავლობაში, თუ საიჯარო გადახდები განხორციელდა, იღებს დაფინანსებასაც. შესაბამისად, ფასს 16-ით აღმოიფხვრება იჯარების კლასიფიკაცია საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარებად, როგორც ამას ბასს 17 მოითხოვდა და, შემოაქვს მოიჯარის აღრიცხვის ერთიანი მოდელი. მოიჯარე ვალდებული იქნება, აღიაროს (ა) აქტივები და ვალდებულებები ყველა იჯარისათვის, რომელთა ვადა 12 თვეს აღემატება, თუ შესაბამისი აქტივი დაბალღირებულებიანი არაა; და (ბ) საიჯარო აქტივების ცვეთა საიჯარო ვალდებულებებზე დარიცხული პროცენტისგან განცალკევებით მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. ფასს 16-ში არსებითად გადმოტანილია ბასს 17-ში მოცემული იჯარის გამცემის აღრიცხვის მოთხოვნები. შედეგად, მეიჯარე იჯარებს კვლავაც ყოფს საოპერაციო იჯარებად ან ფინანსურ იჯარებად და ამ ორ სახეობას სხვადასხვაგვარად აღრიცხავს. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ახალი სტანდარტის ზემოქმედებას კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს 17, სადაზღვევო კონტრაქტები (გამოიცა 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17 ანაცვლებს ფასს 4-ს, რომელიც კომპანიებს ანიჭებდა უფლებას, სადაზღვევო კონტრაქტების აღრიცხვა კვლავაც არსებული პრაქტიკით ეწარმოებინათ. შედეგად, ინვესტორებს უძნელდებოდათ მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური ინფორმაციის შედარება. ფასს 17 ითვალისწინებს ყველა ტიპის სადაზღვევო კონტრაქტის აღრიცხვას ერთი პრინციპით, მათ შორის, დამზღვევის მიერ ფლობილი გადაზღვევის კონტრაქტებისა. სტანდარტი პირს ავალდებულებს, სადაზღვევო კონტრაქტების ჯგუფები აღიაროს და აღრიცხოს, როგორც: (1) მომავალი ფულადი ნაკადების (შესრულების ფულადი ნაკადები) რისკით კორექტირებული მიმდინარე ღირებულება, რომელშიც მოცემულია ყველა ხელმისაწვდომი ინფორმაცია ფულადი ნაკადების შესრულების შესახებ, თანაც დაკვირვებადი საბაზრო ინფორმაციის შესაბამისად; პლუს (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან მინუს (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (2) ღირებულება, რომელიც წარმოადგენს კონტრაქტების ჯგუფში გამოუმუშავებელ მოგებას (საკონტრაქტო მომსახურების მარჟა). დამზღვევმა სადაზღვევო კონტრაქტების ჯგუფიდან მიღებული მოგება უნდა აღიაროს იმ პერიოდის განმავლობაში, რომელსაც დაზღვევა მოიცავს და რისკისგან გათავისუფლებისას. თუ კონტრაქტების ჯგუფი ზარალიანია ან გახდა ზარალიანი, პირმა ზარალი დაუყოვნებლივ უნდა აღიაროს. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ახალი სტანდარტის ზემოქმედებას კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასიკ 22, სავალუტო ოპერაციები და საავანსო ანაზღაურება (გამოიცა 2016 წლის 8 დეკემბერს და ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ეს ინტერპრეტაცია განიხილავს, თუ როგორ უნდა დადგინდეს ტრანზაქციის დღე ბასს 21-ის, უცხოურ ვალუტაში განხორციელებულ ოპერაციების მარეგულირებელი სტანდარტის მიხედვით. ინტერპრეტაცია მოქმედებს მაშინ, როდესაც პირი იხდის ან იღებს ავანსს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ კონტრაქტებზე. ინტერპრეტაცია აკონკრეტებს, რომ ტრანზაქციის თარიღი არის ის დღე, როდესაც კომპანია პირველად აღიარებს საავანსო ანაზღაურების გადახდიდან ან მიღებიდან წარმოშობილ არაფულად აქტივს ან არაფულად ვალდებულებას. თუ საქმე ეხება რამდენიმე საავანსო გადახდას ან გადახდის მიღებას, ინტერპრეტაცია კომპანიებს ავალდებულებს, ტრანზაქციის თარიღი დაადგინოს საავანსო ანაზღაურების გადახდის ან მიღების თითოეული შემთხვევისათვის. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ახალი სტანდარტის ზემოქმედებას კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასიკ 23, მოგების გადასახადის დამუშავებასთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობა (გამოიცა 2017 წლის 7 ივნისს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ბასს 12 აკონკრეტებს, როგორ უნდა მოხდეს მიმდინარე და გადავადებული გადასახადის აღრიცხვა, მაგრამ არაფერს ამბობს იმაზე, თუ როგორ უნდა მოხდეს განუსაზღვრელობის ეფექტის ასახვა. ინტერპრეტაცია განმარტავს, როგორ უნდა მოხდეს ბასს 12-ის აღიარებისა და აღრიცხვის მოთხოვნების გამოყენება, როდესაც მოგების გადასახადის დამუშავება დაკავშირებულია განუსაზღვრელობასთან. პირმა უნდა დაადგინოს, თითოეული განუსაზღვრელი გადასახადი ცალკე უნდა განიხილოს თუ ერთად და ეს უნდა გააკეთოს იმის მიხედვით, თუ რომელი მიდგომა იძლევა განუსაზღვრელობის გადაწყვეტის უკეთეს საშუალებას. პირმა უნდა დაუშვას, რომ საგადასახადო ორგანო შეამოწმებს იმ თანხებს, რომელთა შემოწმების უფლებაც მას აქვს და სრულად ცნობები ექნება გვერდითი ინფორმაციის შესახებ ამ შემოწმების პროცესში. თუ პირმა დაასკვნა, რომ სავარაუდოდ საგადასახადო ორგანო არ მიიღებს გადასახადის განუსაზღვრელ დამუშავებას, ამ განუსაზღვრელობის ეფექტი აისახება შესაბამისი დასაბეგრი მოგების ან ზარალის, საგადასახადო ბაზისების, აუთვისებელი საგადასახადო ზარალების, აუთვისებელი საგადასახადო ფასდაკლებების ან განაკვეთების დადასტურებას ან ყველაზე სავარაუდო თანხის ან მოსალოდნელი ღირებულების გამოყენებით, იმის მიხედვით, თუ პირის აზრით, რომელი მეთოდი იძლევა განუსაზღვრელობის გადაწყვეტის უკეთეს საშუალებას. პირმა ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილება ან ახალი ინფორმაცია, რომელიც ზეგავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ დაშვებებსა და შეფასებებზე, უნდა განიხილოს როგორც სააღრიცხვო პროგნოზის ცვლილება. ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილება ან ახალი ინფორმაცია, რომელსაც შეუძლია შეფასების ან დაშვების შეცვლა, მაგალითად, მოიცავს საგადასახადო ორგანოს მიერ შემოწმებას ან მის მიერ გატარებულ ზომებს, ცვლილებას საგადასახადო ორგანოს მიერ შემოღებულ წესებში ან საგადასახადო დამუშავების შემოწმების უფლების ვადის გასვლას. თავისთავად მხოლოდ თანხმობა ან უარი საგადასახადო ორგანოს მხრიდან, მიიღოს საგადასახადო დამუშავების კომპანიისეული მიდგომა, ნაკლებად სავარაუდოა, წარმოადგენდეს ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილებას ან ახალ ინფორმაციას, რომელიც ზეგავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ დაშვებებსა და შეფასებებზე. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ინტერპრეტაციის ზეგავლენას კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ქვემოთ ჩამოთვლილია ახალი სააღრიცხვო განცხადებები, რომელთაც, სავარაუდოდ, მნიშვნელოვანი ზეგავლენა არ უნდა ჰქონდეთ ჯგუფზე მათი გამოყენების შემთხვევაში:

- აქტივების გაყიდვა ან შეწირვა ინვესტორსა და მის მკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის - შესწორება ფასს 10-სა და ბასს 28-ში (გამოიცა 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია სტანდარტების საბჭოს მიერ განსაზღვრულ დღეს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- შესწორება ფასს 2, წილებზე დაფუძნებული ანაზღაურება (გამოიცა 2016 წლის 20 სექტემბერს და ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები ფასს 4 „სადაზღვევო კონტრაქტებთან ერთად“ გამოყენება - შესწორება ფასს 4-ში (გამოიცა 2016 წლის 12 სექტემბერს და ძალაშია, მიდგომისდა მიხედვით, 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის დროებითი

შეღავათის ამრჩევი პირებისთვის ან მაშინ, როდესაც პირი პირველად გამოიყენებს ფასს 9-ს იმ პირებისათვის, ვინც აირჩევს გადამფარავი მიდგომის გამოყენებას).

- საინვესტიციო ქონების გადაცემა - შესწორება ბასს 40-ში (გამოცა 2016 წლის 8 დეკემბერს და ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- ფასს-ების გაუმჯობესების 2014-2016 წლიური ციკლი - შესწორება ფასს 1-სა და ბასს 28-ში (გამოცა 2016 წლის 8 დეკემბერს და ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით - შესწორება ფასს 9-ში (გამოცა 2017 წლის 12 ოქტომბერს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- გრძელვადიანი წილები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში - შესწორება ბასს 28-ში (გამოცა 2017 წლის 12 ოქტომბერს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

გარდა ზემოაღნიშნულისა, ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციების მხრიდან ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მასშტაბური ზეგავლენა მოსალოდნელი არ არის.

6 ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები მოიცავს:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
<i>ათასობით ქართულ ლარში</i>		
მოთხოვნები დაკავშირებული მხარეების მიმართ (შენიშვნები # 8, Error! Reference source not found.)	69,211	82,351
- პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	69,211	82,351
გადასახდებლები დაკავშირებული მხარეების მიმართ (შენიშვნები # Error! Reference source not found., Error! Reference source not found.)	21,154	9,901
- პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	21,154	9,901
გაუფასურების რეზერვი გაცემულ სესხებზე (შენიშვნა # 9)	18,126	-
- პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	18,126	-

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლისა და ხარჯების პუნქტები იყო:

	2017	2016
<i>ათასობით ქართულ ლარში</i>		
შემოსავალი სასტუმროების მომსახურებიდან	2,776	3,245
- პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	2,776	3,245
მომსახურებათა შესყიდვა*	16,154	15,820
- პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	16,154	15,820
გაცემული სესხების გაუფასურება	18,126	-
- პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	18,126	-
საპროცენტო შემოსავალი	6,689	6,460
- პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	6,689	6,460
საპროცენტო ხარჯი	47	64
- პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	47	64

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2017 წლის 31 დეკემბერი

ხელფასები და სხვა ბენეფიტები	1,588	994
- უმაღლესი ხელმძღვანელობა	1,588	994

* მომსახურებათა შესყიდვა ძირითადად მოიცავს ქირის ხარჯებს და კონსულტაციისა და პროფესიულ მომსახურებას.

7 ძირითადი საშუალებები

მომართაობა ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონებისა და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში იყო:

ათასობით ქართულ ლარში	აქსესუარები	იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესება	მიმდინარე მშენებლობები და დაუმონტაჟებული ტექნიკა	სულ ძირითადი საშუალებები
თვითღირებულება 1 იანვარი 2016	7,438	6,984	-	14,422
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია	(2,340)	(1,582)	-	(3,922)
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარი 2016	5,098	5,402	-	10,500
დამატება	778	591	-	1,369
რეალიზაცია	(122)	(1,432)	-	(1,554)
წლის ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,548)	(847)	-	(2,395)
ცვეთა რეალიზაციისას	56	125	-	181
თვითღირებულება 31 დეკემბერი 2016	8,094	6,143	-	14,237
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია	(3,832)	(2,304)	-	(6,136)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2016	4,262	3,839	-	8,101
დამატება	328	1,138	270	1,736
გადატანა	141	(141)	(270)	(270)
რეალიზაცია	(282)	(113)	-	(395)
წლის ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,621)	(962)	-	(2,583)
ცვეთა რეალიზაციისას	207	113	-	320
თვითღირებულება 31 დეკემბერი 2017	8,281	7,027	-	15,308
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია	(5,246)	(3,153)	-	(8,399)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2017	3,035	3,874	-	6,909

8 გაცემული სესხები

ათასობით ქართულ ლარში	ვალუტა	დაფარვის წელი	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2017 საბალანსო ღირებულება	31 დეკემბერი 2016 საბალანსო ღირებულება
დაკავშირებულ მხარეებზე	GEL	2018/2020	11.3% - 15%	1,314	1,197
დაკავშირებულ მხარეებზე	USD	2022/2025	10% - 14%	85,709	80,840
მიმდინარე გრძელვადიანი				87,023	422
				-	81,615

სულ	87,023	82,037
-----	--------	--------

2015 წლის 5 მარტს კომპანიამ დაკავშირებულ მხარეებზე შპს „კასპიან ფაინანს ლიმიტედი“ და სს „ნიუ ჰოტელი“ გასცა შესაბამისად 5,000 ათასი აშშ დოლარი და 20,812 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის სესხები. სესხები გაიცა 2015 წლის 26 თებერვალს ჯგუფში შემავალი პირების, სხვა ერთობლივ კონტროლქვეშ მყოფი პირების (სს „ნიუ ჰოტელი“, შპს „მედეა ოპერეტივინგ კომპანი“ და სს „ჰოტელ მედეა პლუსი“) და სს „თიბისი ბანკის“ მიერ ხელმოწერილი სასესხო ხელშეკრულების შესაბამისად (შენიშვნა #13). დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები გამოყენებული იქნა შპს „კასპიან ფაინანს ლიმიტედის“ მხრიდან სს „საქართველოს ბანკისგან“ აღებული სესხის დასაფარად.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მენეჯმენტმა გაცემული სესხები მოაქცია მიმდინარე კატეგორიაში იმ მოლოდინის გამო, რომ კონტრაგენტებთან მიმდინარე მოლაპარაკებებების შედეგად, გაცემულ სესხებს ამ ფინანსური ანგარიშგების თარიღიდან თორმეტთვიან პერიოდში დაიბრუნებს.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არც ერთი სესხი არ იყო უზრუნველყოფილი ან ვადაგადაცილებული (2016: არც ერთი).

9 მარაგები

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
საკვები და სასმელები	1,227	863
სასტუმროს მომსახურების მასალები	598	659
სხვა	470	432
სულ მარაგები	2,295	1,954

წლის განმავლობაში გამოყენებულ მასალებად სასტუმროს საოპერაციო ხარჯებში (შენიშვნა #16) აღიარებული მარაგების მოხმარებამ შეადგინა 4,745 ათასი ლარი (31 დეკემბერი 2016: 4,111 ათასი ლარი).

10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
სავაჭრო მოთხოვნები	1,539	1,100
გამოკლებული გაუფასურების დანაკარგების რეზერვი	(54)	(43)
გადახდილი ავანსები	567	257
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	462	169
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,514	1,483

ჯგუფს არ აქვს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული სავაჭრო მოთხოვნები (31 დეკემბერი 2016: ნული).

სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი:

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
არც ვადაგადაცილებული და არც გაუფასურებული	1,298	912

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2017 წლის 31 დეკემბერი

ვადაგადაცილებული მაგრამ არა გაუფასურებული

- 31-60 დღით ვადაგადაცილება	13	101
- 61-90 დღით ვადაგადაცილება	-	23
- 91-120 დღით ვადაგადაცილება	4	28
- 120 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	149	14

სულ ვადაგადაცილებული მაგრამ არა გაუფასურებული

166 166

ინდივიდუალურად გაუფასურებული

- 31-60 დღით ვადაგადაცილება	5	-
- 61-90 დღით ვადაგადაცილება	11	-
- 91-120 დღით ვადაგადაცილება	20	-
- 120 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	39	22

სულ ინდივიდუალურად გაუფასურებული

75 22

გამოკლებული: გაუფასურების რეზერვი

(54) (43)

სულ

1,485 1,057

მომდრობა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვში იყო:

ათასობით ქართულ ლარში

2017 2016

გაუფასურების რეზერვი 1 იანვარი

43 49

წლის განმავლობაში ამოუღებლობისთვის ჩამოწერილი

(12) (72)

წლის დარიცხვა/(გაუქმება)

23 66

გაუფასურების რეზერვი 31 დეკემბერი

54 43

11 ფული და ფულის ექვივალენტები

ათასობით ქართულ ლარში

31 დეკემბერი 2017

31 დეკემბერი 2016

ნაღდი ფული სალაროში

156 126

ნაღდი ფული ტრანზიტში

58 41

მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები

11,099 6,003

სულ

11,313 6,170

მოთხოვნამდე მისაღები საბანკო ნაშთები განთავსებულია ბანკებში, რომელთაც აქვთ „ფიტჩის“ „BB-“ რეიტინგი.

პერიოდის ბოლოს ფლობილი ნაღდი ფულის დენომინაცია:

ათასობით ქართულ ლარში

31 დეკემბერი 2017

31 დეკემბერი 2016

ქართული ლარი

5,389 2,740

აშშ დოლარი

5,901 3,368

სხვა

23 62

სულ

11,313 6,170

12 საწესდებო და დამატებითი კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კომპანიის დაფუძნების დოკუმენტაციაში მითითებული კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას.

2014 წლის 19 ნოემბერს „სილქ როუდ გრუპ ლიმიტედმა“ (მალტა) შპს „არგო მენეჯმენტში“ (გადაცემის დღისათვის ერთობლივ კონტროლქვეშ არსებული პირი) ფლობილი 100%-იანი წილი გადაიტანა კომპანიის კაპიტალში ნომინალური ღირებულებით 11,376 ათასი ლარი. შპს „არგო მენეჯმენტის“ წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულება გადაცემის დღს იყო 3,637 ათასი ლარი და სხვაობა კაპიტალის შენატანის ნომინალურ ღირებულებასა და შვილობილი კომპანიის წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებას შორის, ანუ 7,739 ათასი ლარი, პირდაპირ აღიარდა კომპანიის კაპიტალში „გადაუხდელი კაპიტალის“ კატეგორიაში.

2017 წელს კომპანიას დივიდენდების გაცემა არ გამოუცხადებია (2016: 1,140 ათასი ლარი).

13 აღებული სესხები

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
გრძელვადიანი		
დაკავშირებული მხარეებიდან აღებული სესხები	7	187
ფინანსური ინსტიტუტებიდან აღებული სესხები	49,952	58,150
სულ სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	49,959	58,337
მიმდინარე		
ფინანსური ინსტიტუტებიდან აღებული სესხები	7,261	6,839
სულ სესხების მიმდინარე ნაწილი	7,261	6,839
სულ	57,220	65,176

2015 წლის 26 თებერვალს, ჯგუფში შემავალმა პირებმა და პირებმა ერთობლივ კონტროლქვეშ (სს „ნიუ ჰოტელი“, შპს „მედეა ოპერეტივ კომპანი“ და სს „ჰოტელ მედეა პლუსი“) სს „თიბისი ბანკთან“ ხელი მოაწერეს ერთობლივ და რამდენიმე საკონტრაქტო შეთანხმებას 30,300 ათასი აშშ დოლარის (მიიღო კომპანიამ) და 9,700 ათასი აშშ დოლარის (მიიღო შპს „მედეა ოპერეტივ კომპანიმ“) ოდენობის სესხების თაობაზე. ამ სასესხო ხელშეკრულებების საფუძველზე, კომპანიამ შპს „კასპიან ფაინანს ლიმიტედსა“ და სს „ნიუ ჰოტელზე“ (პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ) გასცა სესხები 5,000 ათასი აშშ დოლარის და 20,812 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით, შესაბამისად (შენიშვნა #8).

სესხების უზრუნველსაყოფად გამოყენებულია ჯგუფში შემავალი პირების ძირითადი საშუალებები და ყველა ფლობილი წილი.

დასაფარი სესხების პირობებია:

ათასობით ქართულ ლარში	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის ს წელი	31 დეკემბერი 2017		31 დეკემბერი 2016	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
დაკავშირებული მხარეებიდან	GEL	16.00%	2020	223	7	402	187
ფინანსური ინსტიტუტებიდან	USD	7.5% + 3m Libor	2024	56,707	57,213	64,481	64,989

სულ	56,930	57,220	64,883	65,176
-----	--------	--------	--------	--------

წმინდა სესხი. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია წმინდა სესხის ანალიზი და ჯგუფის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების მოძრაობა თითოეულ წარმოდგენილ პერიოდში. ამ ვალდებულებებში შედის ის პუნქტები, რომლებიც ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში შესულია ფინანსურ საქმიანობაში.

ათასობით ქართულ ლარში	2017	2016
1 იანვარი	65,176	66,916
დამატება წლის განმავლობაში	-	-
საპროცენტო ხარჯი წლის განმავლობაში	5,116	5,161
საპროცენტო გადახდები	(5,123)	(5,394)
ძირითადი თანხის გადახდები	(6,436)	(7,978)
გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული (მოგება)/ზარალი, წმინდა	(1,513)	6,471
31 დეკემბერი	57,220	65,176

14 სავაჭრო და სხვა გადასახდელები

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
სავაჭრო გადასახდელები	21,756	10,482
დარიცხული ვალდებულებები	576	621
სულ ფინანსური ვალდებულებები	22,332	11,103
მიღებული ავანსები	375	244
დარიცხული თანამშრომელთა ბენეფიტები	538	357
სულ სავაჭრო და სხვა გადასახდელები	23,245	11,704

20,809 ათასი ლარის ოდენობის (2016: 9,990 ათასი ლარი) სავაჭრო გადასახდელები დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში.

15 შემოსავალი სასტუმროების მომსახურებიდან

ათასობით ქართულ ლარში	2017	2016
შემოსავალი ნომრებიდან და საკონფერენციო დარბაზებიდან	33,130	31,130
საკვებისა და სასმელის გაყიდვა	18,517	16,009
შემოსავალი სპადან	1,793	1,682
სხვა	1,134	1,188
სულ შემოსავალი სასტუმროების მომსახურებიდან	54,574	50,009

16 სასტუმროების საოპერაციო ხარჯები

ათასობით ქართულ ლარში	2017	2016
-----------------------	------	------

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2017 წლის 31 დეკემბერი

სასტუმროს მართვის საფასური*	4,792	4,450
მარაგების მოხმარება	4,745	4,111
მარაგები	2,703	2,324
პროფესიული მომსახურება	2,066	2,091
კომუნალურები	1,812	1,992
ბანკის და სხვა საკომისიოები	1,704	1,533
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	830	833
კონტრაქტორთა საკომისიოები	674	788
დაცვა	584	575
მარკეტინგი	525	416
სხვა	1,544	1,037

სულ სასტუმროების საოპერაციო ხარჯები	21,979	20,150
--	---------------	---------------

* სასტუმროს ოპერაციების მართვისათვის, ჯგუფში შემავალი პირები „რეზიდორ ჰოტელს იუქეი ლიმიტედს“ ყოველწლიურად უხდიან მართვის საფასურს. მართვის საფასური ცვლიდა და დგინდება სასტუმროს საოპერაციო შედეგების მიხედვით.

პროფესიული მომსახურების ხარჯი მოიცავს 132 ათას ლარს (2016: 118 ათასი) - რაც არის აუდიტორის/აუდიტორული ფირმის მიერ გაწეული აუდიტისა და სხვა პროფესიული მომსახურების საფასურს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

17 ქირის ხარჯი

ათასობით ქართულ ლარში	2017	2016
თბილისის სასტუმროს ქირა*	11,839	10,580
ბათუმის სასტუმროს ქირა*	3,031	2,896
სულ ქირის ხარჯი	14,870	13,476

* თბილისისა და ბათუმის სასტუმროების ქირა მოიცავს სასტუმროების შენობების, აგრეთვე სხვა ინფრასტრუქტურის (საპარკინგე ადგილი, პლაჟი, ა.შ.) ქირის ხარჯს.

სასტუმროს ქირის საფასური გამოითვლება როგორც მთლიანი შემოსავლის პროცენტული წილი (26.0% და 22.5% თბილისის და ბათუმის სასტუმროებისათვის, შესაბამისად), არა უმეტეს თბილისის და ბათუმის სასტუმროებისათვის განსაზღვრული, შესაბამისად, 4,000 ათასი აშშ დოლარისა და 1,200 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის მინიმალური საფასურის 113%-ისა.

18 წმინდა ფინანსური შემოსავალი

ათასობით ქართულ ლარში	2017	2016
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ანგარიშებზე	156	66
საპროცენტო შემოსავალი გაცემულ სესხებზე	6,689	6,460
გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული (ზარალი)/მოგება, წმინდა	(31)	34
ფინანსური შემოსავალი	6,814	6,560
საპროცენტო ხარჯი	(5,116)	(5,161)
საპროცენტო ხარჯი	(5,116)	(5,161)

წმინდა ფინანსური შემოსავალი	1,698	1,399
-----------------------------	-------	-------

19 მოგების გადასახადები

ათასობით ქართულ ლარში	2017	2016
მიმდინარე გადასახადი	-	1,228
საგადასახადო კოდექსის ცვლილებით გამოწვეული	-	(892)
გადავადებული გადასახადის გადაფასება	-	-
მოგების გადასახადის წლიური ხარჯი	-	336

როგორც შენიშვნაში #3 იქნა ახსნილი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ცვლილებამდე სხვაობები კომპანიის აქტივებისა და ვალდებულებებისათვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებსა და ამ აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ორგანოების მიერ აღიარებულ თანხებს შორის, ასევე ამჟამად აუთვისებული საგადასახადო ზარალისა და საგადასახადო ფასდაკლების გადატანამ მომავალ პერიოდებში წარმოშვა დროებითი სხვაობები აქტივებისა და ვალდებულებების ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისა და მათი საგადასახადო ბაზისების თვალსაზრისით ასახულ საბალანსო ღირებულებებში. საგადასახადო კოდექსის ცვლილებით გამოწვეული გადაფასების ეფექტი ასეთია:

ათასობით ქართულ ლარში	1 იანვარი 2016	გადავადებული გადასახადის საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილებით გამოწვეული გადაფასება	31 დეკემბერი 2016
-----------------------	----------------	--	-------------------------

გამოქვითვადი/(დასაბეგრი) დროებითი სხვაობების საგადასახადო ეფექტი

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	(887)	887	-
აღებული სესხები	(32)	32	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	61	(61)	-
გაცემული სესხები	(47)	47	-
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები	13	(13)	-
წმინდა გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება	(892)	892	-

20 პირობითი ვალდებულებები

სამართლებრივი დავები. დროდადრო, ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, ჯგუფი იღებს გარკვეულ საჩივრებს. საკუთარი პროგნოზებისა და შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციის საფუძველზე, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ საჩივრებთან დაკავშირებით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული რეზერვების გარდა მასშტაბური დანაკარგები მოსალოდნელი არ არის.

საკონტრაქტო და პირობითი ვალდებულებები – იჯარა. ჯგუფში შემავალ პირებს შპს „მედეა ოპერეტივინგ კომპანისთან“ (ბათუმის სასტუმროს შენობა) და სს „ნიუ ჰოტელთან“ (თბილისის სასტუმროს შენობა) გაფორმებული აქვს კომერციული საიჯარო შეთანხმებები. ყველა იჯარა საოპერაციოა და საიჯარო აქტივები ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ ასახულა. საოპერაციო იჯარის გადახდები მოგება-ზარალში აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში.

წლიური საიჯარო გადასახადი 2017 წელს იყო 15,029 ათასი ლარი (2016: 13,476 ათასი ლარი). იჯარა 49 წლიანია, განახლების ოფციის გარეშე.

არაგაუქმებადი საოპერაციო იჯარებით მომავალი მინიმალური საიჯარო გადახდებია:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
არა უგვიანეს 1 წლისა	13,480	13,756
1 წლის შემდეგ და არა უგვიანეს 5 წლისა	53,920	55,024
5 წლის შემდეგ	506,109	525,901
სულ	573,509	594,681

ერთობლივი და ცალკეული ვალდებულებები და პირობათა შესრულება. ერთობლივი და ცალკეული ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია იხილეთ „აღებულ სესხებში“ (შენიშვნა #13).

ჯგუფში შემავალ პირებს, ერთობლივ კონტროლქვეშ არსებულ სხვა პირებთან ერთად (სს „ნიუ ჰოტელი“, შპს „მედეა ოპერეიტინგ კომპანი“ და სს „ჰოტელ მედეა პლუსი“) ეკისრებათ გარკვეული პირობები, რომლებიც დაკავშირებულია სს „თიბისი ბანკისგან“ აღებულ სესხებთან. ამ პირობების შესრულებლობამ ჯგუფისთვის შეიძლება გამოიწვიოს უარყოფითი შედეგები, მათ შორის, სესხის აღების ხარჯების ზრდა და დეფოლტის გამოცხადება.

2017 წლის 31 დეკემბერს ჯგუფმა ბანკისგან მიიღო უფლებებზე უარის თქმის წერილი, რომელმაც დაადასტურა, რომ მიუხედავად რომელიმე მსესხებლის მხრიდან რომელიმე პირობის დარღვევისა, ბანკს არ ჰქონდა დაფარვის ვადამდე სესხების დაფარვის მოთხოვნის განზრახვა.

21 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფის შიგნით რისკის მართვის ფუნქცია ხორციელდება ფინანსურ რისკებზე (საკრედიტო, საბაზრო და ლიკვიდობის რისკები), საოპერაციო რისკებზე და სამართლებრივ რისკებზე. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის მთავარი ამოცანებია რისკის ფარგლების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ პოტენციური ზარალი აღნიშნულ ფარგლებში დარჩეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკის მართვის ფუნქციის მიზანია შიდა პოლიტიკებისა და პროცედურების სათანადოდ ფუნქციონირების უზრუნველყოფა, რათა ამით მოხდეს საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე შემცირება.

საკრედიტო რისკი. ჯგუფს ეკისრება საკრედიტო რისკი, რაც არის რისკი იმისა, რომ კონტრაგენტი ვერ შეძლებს ვადის დადგომისას თანხის სრულად დაფარვას. ფინანსური აქტივები, რომლებიც პოტენციურად იწვევს საკრედიტო რისკს, ძირითადად მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებსა და ფულსა და ფულის ექვივალენტებს. ჯგუფს გააჩნია პროცედურები, რომელთა მეშვეობით იგი უზრუნველყოფს, რომ მომსახურება გაეწიოს სათანადო საკრედიტო ისტორიის კლიენტებს ან ამოქმედდეს გადახდის ალტერნატიული პროცედურები (მაგალითად, ავანსით გადახდა). მაქსიმალური პოტენციური ზარალი საკრედიტო რისკის ამოქმედების შემთხვევაში, მოიცავს მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებას, მათი გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით და მთლიანად ფულსა და ფულის ექვივალენტებს. თუმცა მოთხოვნების ამოღებაზე ეკონომიკური ფაქტორები მოქმედებს, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ უკვე აღრიცხული რეზერვების გარდა ჯგუფს ზარალის დიდი რისკი არ ემუქრება. ჯგუფის მაქსიმალური პოტენციური ზარალი აქტივების კლასის მიხედვით წარმოდგენილია სავაჭრო მოთხოვნების მთლიანი ღირებულებით - 1,485 ათასი ლარი (31 დეკემბერი 2016: 1,057 ათასი ლარი).

პოტენციური საკრედიტო რისკის შესამცირებლად აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთბათვის ეფექტი უმნიშვნელოა.

ჯგუფი საკრედიტო რისკის დონეებს ახარისხებს კონტრაგენტებთან ან კონტრაგენტების კომპანიებთან დაკავშირებით მისაღები რისკის ოდენობაზე ზღვარის დაწესებით, რასაც მენეჯმენტი რეგულარულად ამტკიცებს. რისკების მონიტორინგი მუდმივად ხდება და ყოველწლიურად ან უფრო ხშირად გადაიხედება.

ჯგუფის მენეჯმენტი ამოწმებს დასაფარი სავაჭრო მოთხოვნების ვადიანობას და რეგულარულად უბრუნდება ვადაგადაცილებულ ნაშთებს. ამდენად, მენეჯმენტს მართებულად მიაჩნია ვადიანობის საკრედიტო რისკთან დაკავშირებული სხვა ინფორმაციის წარმოდგენა შენიშვნაში #10.

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

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულების შეცვლის რისკი. ჯგუფს მოქმედი გაცვლითი კურსების მერყეობის რისკი ეკისრება ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, მენეჯმენტს დაწესებული აქვს ლიმიტები პოტენციურ ზარალზე ვალუტებისა და მთლიანი ოდენობის მიხედვით. პოზიციები გადაიხედება ყოველთვიურად. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფზე მოქმედი უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკი ბალანსის დღეს:

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017			31 დეკემბერი 2016		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	8,188	(1,717)	6,471	4,994	(1,300)	3,694
აშშ დოლარი	91,609	(77,835)	13,774	84,207	(74,979)	9,228
ევრო	24	-	24	63	-	63
სულ	99,821	(79,552)	20,269	89,264	(76,279)	12,985

ზემოთ ნაჩვენებია ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. წილობრივი ინვესტიციები და არაფულადი აქტივები არ ითვლება მნიშვნელოვანი სავალუტო რისკის გამომწვევ ფაქტორებად. 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს ნაშთები გააჩნდა ქართულ ლარსა და სხვა ვალუტებში.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია მოგებისა და ზარალის, ასევე კაპიტალის მგრძნობელობა ფუნქციონალური ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაძლო ცვლილების მიმართ ბალანსის ანგარიშის დღეს, ყველა სხვა ცვლადის მუდმივობის პირობებში:

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	1,377	923
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	(1,377)	(923)

რისკის გაანგარიშება მოხდა მხოლოდ ჯგუფის შესაბამისი პირის ფუნქციონალური ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი ნაშთებისათვის.

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

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2017 წლის 31 დეკემბერი

ზემოქმედების გამო. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფზე მოქმედი საპროცენტო განაკვეთის რისკები. ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფის აქტივებისა და ვალდებულებების ამსახველი მთლიანი თანხები საბალანსო ღირებულებებით, რომლებიც დაყოფილია საკონტრაქტო საპროცენტო განაკვეთის გადაფასებასა და დაფარვის ვადას შორის უადრესი თარიღის მიხედვით.

<i>ათასობით ქართულ ლარში</i>	მოთხოვნამდე და 6 თვემდე	6-12 თვე	12 თვე - 5 წელი	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2017					
სულ ფინანსური აქტივები	12,798	87,023	-	-	99,821
სულ ფინანსური ვალდებულებები	25,894	3,634	35,269	14,755	79,552
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა 2017 წლის 31 დეკემბერს	(13,096)	83,389	(35,269)	(14,755)	20,269
31 დეკემბერი 2016					
სულ ფინანსური აქტივები	7,227	422	-	81,615	89,264
სულ ფინანსური ვალდებულებები	14,455	3,413	43,482	14,929	76,279
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა 2016 წლის 31 დეკემბერს	(7,228)	(2,991)	(43,482)	66,686	12,985

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და საიჯარო გადასახადის გადახდის შედეგად. ეს არის იმის რისკი, რომ ჯგუფს გაუძნელდება ვადადამდგარი ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. ჯგუფის მიდგომა ლიკვიდობის მართვის მიმართ გულისხმობს იმის შეძლებისდაგვარად უზრუნველყოფას, რომ მას ყოველთვის ექნება საკმარისი ლიკვიდობა ვადადამდგარი ვალდებულებების დასაფარად როგორც ჩვეულებრივ, აგრეთვე სტრესულ პირობებში და არ დასჭირდება მიუღებელი ზარალის გაწევა ან ჯგუფის რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენება.

ლიკვიდობის რისკის ფრთხილი მართვა გულისხმობს საკმარისი ოდენობის ნაღდი ფულის ქონასა და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას გარანტირებული საკრედიტო საშუალებების საკმარისი რაოდენობის მეშვეობით. ჯგუფის მიმდინარე ვალდებულებებისა და მიმდინარე აქტივების უმეტესობა მისაღებია ან გადასახდელია დაკავშირებული მხარეების მიმართ. ამდენად, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ ეს ჯგუფს საკმარის მოქნილობას სძენს გადახდების დროსთან მიმართებაში, რაც საჭიროა მომავალში ბიზნესის სათანადო ლიკვიდობით უზრუნველსაყოფად.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დარჩენილი საკონტრაქტო ვადიანობის მიხედვით. ვადიანობის ცხრილში განმარტებული თანხები საკონტრაქტო არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებია, რომლებიც ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში შესული თანხებისგან განსხვავდება, რადგან ეს უკანასკნელი დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს ეფუძნება.

ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

<i>ათასობით ქართულ ლარში</i>	მოთხოვნამდე და 6 თვემდე	6-12 თვე	12 თვე - 5 წელი	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა	22,332	-	-	-	22,332
გადასახდელები					
აღებული სესხები	5,813	5,813	46,504	15,502	73,632
საოპერაციო იჯარა	-	13,480	53,920	506,109	573,509

სულ მომავალი გადახდები	28,145	19,293	100,424	521,611	669,473
ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:					
ათასობით ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე და 6 თვემდე	6-12 თვე	12 თვე - 5 წელი	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა	11,103	-	-	-	11,103
გადასახდლები	6,000	5,935	60,026	15,829	87,790
აღებული სესხები	-	13,756	55,024	525,901	594,681
საოპერაციო იჯარა	-	-	-	-	-
სულ მომავალი გადახდები	17,103	19,691	115,050	541,730	693,574

22 კაპიტალის მართვა

ჯგუფის მიერ კაპიტალის მართვის მიზანია ფუნქციონირებადი საწარმოს უნარის შენარჩუნება და ამით აქციონერთა უკუგებისა და სხვა მონაწილეთა ბენეფიტების უზრუნველყოფა, აგრეთვე კაპიტალის ღირებულების შემცირების მიზნით კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურის შენარჩუნება. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირების მიზნით, ჯგუფს შეუძლია დააკორექტიროს აქციონერისათვის გადახდილი დივიდენდების ოდენობა, დაუბრუნოს კაპიტალი აქციონერს ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მიერ მართული კაპიტალის მოცულობა იყო 12,839 ათასი ლარი (2016: 24,559 ათასი ლარი).

23 ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულება ანალიზდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიით, შემდეგნაირად: (1) პირველი დონის მონაცემებია კვოტირებული ფასები (არაკვოტირებული) მსგავსი აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზრებზე; (2) მეორე დონის მონაცემებია შეფასების ტექნიკა, როცა ყველა გამოყენებული მონაცემი დაკვირვებადია პირდაპირ (ანუ ფასები) ან ირიბად (მიღებულია ფასებიდან); და (3) მესამე დონის მონაცემებია ისეთი შეფასებები, რომლებიც დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს არ ეფუძნება (ანუ დაუკვირვებადი მონაცემები). ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიზება იერარქიის მიხედვით მენეჯმენტის შეფასების საგანია. თუ სამართლიანი ღირებულების დასადგენად გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რომლებიც მნიშვნელოვან კორექტირებას მოითხოვს, მაშინ ღირებულება მესამე დონით დგინდება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა ფასდება მთლიანობაში სამართლიანი ღირებულების გაანგარიშებასთან მიმართებაში.

ის აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით არ აისახება, მაგრამ რომელთა სამართლიანი ღირებულების განმარტება სავალდებულოა. ქვემოთ ნაჩვენებია სამართლიანი ღირებულების ანალიზი იერარქიის დონისა და სამართლიანი ღირებულებით არასახული აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების მიხედვით:

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017				31 დეკემბერი 2016			
	საბალანსო ღირებულება			დონე	საბალანსო ღირებულება			დონე
	1 დონე	2 დონე	3 დონე		1 დონე	2 დონე	3 დონე	

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2017 წლის 31 დეკემბერი

აქტივები							
- ფული და ფულის ექვივალენტები	11,313	-	-	11,313	6,170	-	6,170
- გაცემული სესხები	-	-	87,023	87,023	-	-	82,037
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	1,485	1,485	-	-	1,057
სულ ფინანსური აქტივები	11,313	-	88,508	99,821	6,170	-	83,094
ვალდებულებები							
- აღებული სესხები	-	-	56,930	57,220	-	-	64,041
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური გადასახდელები	-	-	22,332	22,332	-	-	11,103
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	79,262	79,552	-	-	75,144
							76,279

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

მენეჯმენტის ანგარიში - ბიზნესის მიმოხილვა 2017

1. ჯგუფის ბიზნესი, შედეგები და მდგომარეობა

შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა 2010 წლის 9 აგვისტოს და რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს საქართველოში, თბილისში მდებარე „რედისონ ბლუ ჰოტელის“ (თბილისის სასტუმრო) ოპერირებას. 2010 წელს კომპანიამ გრძელვადიანი საოპერაციო საიჯარო ხელშეკრულება გააფორმა ერთობლივ კონტროლქვეშ მყოფ პირზე, სს „ნიუ ჰოტელზე“ და მას „რეზიდორ ჰოტელს იუქეი ლიმიტედი“ მართავს საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულების შესაბამისად.

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის“ 100%-იანი შვილობილი კომპანია, შპს „არგო მენეჯმენტი“ (ერთობლივად „ჯგუფი“) არის 2010 წლის 30 ნოემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. 2011 წელს შპს „არგო მენეჯმენტმა“ გრძელვადიანი საოპერაციო საიჯარო ხელშეკრულება გააფორმა ერთობლივ კონტროლქვეშ მყოფ პირზე, შპს „მედია ოპერეიტინგ კომპანიზე“, იჯარით გადასცა მას საქართველოში, ბათუმში მდებარე სასტუმროს შენობა და გააფორმა მართვის ხელშეკრულება „რეზიდორ ჰოტელს იუქეი ლიმიტედთან“, რომელიც პასუხისმგებელია სასტუმროს ყოველდღიურ ოპერირებაზე ბრენდით „რედისონ ბლუ ბათუმი“ (ბათუმის სასტუმრო). სასტუმრო ფუნქციონირებს 2011 წლის ივლისიდან.

2017 წელს ჯგუფის შემოსავლებმა შეადგინა 54,574 ათასი ლარი, რაც დაახლოებით 9%-ით მეტია 2016 წლის 50,009 ათასი ლარის შემოსავლებზე. ზრდა მეტწილად განპირობებულია საქართველოში ტურიზმის მოცულობის მატებით. ბიზნესის ხასიათიდან გამომდინარე, მთლიანი შემოსავლის 61% მოდის ნომრებისა და საკონფერენციო დარბაზების გაქირავებაზე, 34% - საკვებისა და სასმელის გაყიდვაზე, ხოლო დანარჩენი 5% სხვა შემოსავალია. 2017 წლის ფინანსური წლის მოგება შეადგინა 6,565 ათასი ლარი, რაც 14%-ით მეტია 2016 წლის მოგებაზე (5,773 ათასი ლარი).

2. ჯგუფის სამომავლო გეგმები

2018 წელს ჯგუფის მთავარი ფოკუსი იქნება გაყიდვების მოცულობის ზრდა და საოპერაციო მაჩვენებლების გაუმჯობესება. ბიზნესის ხასიათიდან გამომდინარე, ზოგადი ზრდის გარდა, განვითარების კონკრეტული გეგმები პირს არ აქვს.

3. ჯგუფის მიერ ჩატარებული კვლევითი და საცდელი სამუშაოები

2017 წელს ჯგუფს კვლევითი და საცდელი სამუშაოები არ ჩატარებია.

4. ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს ფილიალები არ აქვს.

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

ძირითადი ფინანსური ინდიკატორების ანალიზი:

	GEL 000'	2017	2016	პროგრესის მიზეზი
1	შემოსავალი	54,574	50,009	ტურიზმის დარგის ზოგადი ზრდა რეგიონში

Georgian Hotel Management Group
Management Report – Business Overview 2017

2	შედგენი საოპერაციო შემოსავლებიდან	4,867	4,710	
3	საოპერაციო მოგება %	9%	9%	
4	REVPAR**	199	186	
5	AHR***	302	299	

*შემოსავალი პროცენტამდე, გადასახადამდე, ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე. ** შემოსავალი არსებული ოთახებიდან *** საშუალო საათობრივი ღირებულება

ძირითადი არაფინანსური ინდიკატორების ანალიზი:

	2017	2016	2015
დაკავებულობა %	63%	60%	57%

(i) ურთიერთობა თანამშრომლებთან. ჯგუფში დასაქმებულია 350-370 ადამიანი. ჯგუფს გააჩნია მოწესრიგებული დაქირავების პოლიტიკა და სამსახურში მიიღებიან მხოლოდ შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატები.

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

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

6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შესყიდვის შესახებ

2017 წელს ჯგუფს საკუთარი აქციების შესყიდვა არ განუხორციელებია.

7. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხების დამატებითი განმარტება

- ბაზარზე წამყვან პოზიციასა და ძლიერ ფინანსურ მაჩვენებლებს რამდენიმე მნიშვნელოვანი ფაქტორი განაპირობებს:
 - o მომსახურება და კლიენტების კმაყოფილება – როგორც უკვე აღინიშნა, ჯგუფის მენეჯმენტი დიდ ყურადღებას აქცევს თანამშრომელთა კვალიფიკაციას, რომელთაგან თითოეული კარგად მომზადებული პროფესიონალია;
 - o სასტუმროების მართვა – სასტუმროების მენეჯმენტს დარგში მუშაობის საკმარისი გამოცდილება აქვს და 100 პროცენტით ჩართულია ბიზნესის ყოველდღიურ მართვაში, რაც მას საშუალებას აძლევს, ინფორმირებული და გახსნილი იყოს ბიზნესში ნებისმიერი ცვლილების მიმართ;
 - o ბრენდის სიძლიერე და რეპუტაცია – ჯგუფმა მოახერხა საქართველოს ბაზარზე ძლიერი ბრენდული სახელის დამკვიდრება. ეს სახელი აღიქმება როგორც ხარისხის, პროფესიონალიზმისა და სათანადო მზრუნველობის სინონიმი.
- სასტუმროს ქირის საფასური გამოითვლება როგორც მთლიანი შემოსავლის პროცენტული წილი (26.0% და 22.5% თბილისის და ბათუმის სასტუმროებისათვის, შესაბამისად), არა უმეტეს

თბილისის და ბათუმის სასტუმროებისათვის განსაზღვრული, შესაბამისად, 4,000 ათასი აშშ დოლარისა და 1,200 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის მინიმალური საფასურის 113%-ისა. შპს „არგო მენეჯმენტსა“ და შპს „მედეა ოპერეტივ კომპანის“ შორის გაფორმებული ზემოაღნიშნული საიჯარო ხელშეკრულების შესაბამისად, 2017 წელს საიჯარო გადასახადის დარიცხვა არ მომხდარა. რაც შეეხება შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტსა“ და სს „ნიუ ჰოტელს“, გამოიანგარიშდებოდა და ირიცხებოდა ცვლადი საიჯარო გადასახადი.

- 2017 წლის ბოლოს ხელი მოეწერა აქციონერთა გადაწყვეტილებას, რომელიც ითვალისწინებდა კომპანიის საწესდებო კაპიტალის შემცირებას გადაუხდელი კაპიტალისა და კომპანიის კაპიტალის მოცულობით. შედეგად, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საწესდებო კაპიტალი უტოლდებოდა 7,704 ათას ლარს.
- სასტუმროს ოპერაციების მართვაზე ჯგუფში შემავალი პირები ყოველწლიურად უხდიან მართვის საფასურს „რეზიდორ ჰოტელს იუქი ლიმიტედს“. მართვის საფასური ცვლადია და დგინდება სასტუმროს საოპერაციო შედეგების მიხედვით. 2017 წელს მართვის საფასურმა შეადგინა 4,792 ათასი ლარი.

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

საკრედიტო რისკი. ჯგუფის გაყიდვების უმეტესობა ხორციელდება ნაღდი ანგარიშსწორებით, კლიენტისათვის მომსახურების მიწოდებამდე. შესაბამისად, მოთხოვნების ამოღების პრობლემა ჯგუფს არ უდგას.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და საიჯარო გადასახადის გადახდის შედეგად. ეს არის იმის რისკი, რომ ჯგუფს გაუმწელებლობა ვადადამდგარი ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. ჯგუფის მიდგომა ლიკვიდობის მართვის მიმართ გულისხმობს იმის შეძლებისდაგვარად უზრუნველყოფას, რომ მას ყოველთვის ექნება საკმარისი ლიკვიდობა ვადადამდგარი ვალდებულებების დასაფარად როგორც ჩვეულებრივ, აგრეთვე სტრესულ პირობებში და არ დასჭირდება მიუღებელი ზარალის გაწევა ან ჯგუფის რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენება.

ლიკვიდობის რისკის ფრთხილი მართვა გულისხმობს საკმარისი ოდენობის ნაღდი ფულის ქონასა და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას გარანტირებული საკრედიტო საშუალებების საკმარისი რაოდენობის მეშვეობით. ჯგუფის მიმდინარე ვალდებულებებისა და მიმდინარე აქტივების უმეტესობა მისაღებია ან გადასახდელია დაკავშირებული მხარეების მიმართ. ამდენად, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ ეს ჯგუფს საკმარის მოქნილობას სძენს გადახდების დროსთან მიმართებაში, რაც საჭიროა მომავალში ბიზნესის სათანადო ლიკვიდობით უზრუნველსაყოფად.

ბიზნესის ხასიათიდან გამომდინარე, მოთხოვნების ამოღება შეუფერხებლად მიმდინარეობს.

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

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგთან:

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

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

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

ვიზიტორთა ქცევა. ადამიანთა დაშავების ან სასტუმროს ნომრების დაზიანების გამო წარმოშობილი სასამართლო დავები სასტუმროების ბიზნესისთვის დიდი რისკია. სასტუმროებს გააჩნია კონტროლის შიდა მექანიზმები, რომელთა მიზანია სტუმრების დესტრუქციულ ქცევებთან გამკლავება და მათი უსაფრთხოების უზრუნველყოფა სასტუმროში ცხოვრების პერიოდში.

მონაცემთა უსაფრთხოების რისკი. სასტუმროში დიდი ინფორმაცია გროვდება სტუმრების შესახებ (სახელები, მისამართები, საკრედიტო ბარათების ინფორმაცია, ა.შ.), რის გამოც სასტუმროების ბიზნესი ხშირად ხდება კიბერ-დამნაშავეებისა და ჰაკერების სამიზნე. ჯგუფში შემავალი პირები დავალებათა ავტომატიზებისა და მონაცემთა მართვისათვის ციფრულ სისტემებს იყენებენ, რაც მინიმუმამდე ამცირებს სისტემაში უკანონოდ შეღწევის პოტენციურ რისკს.

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

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

ჯონ ლოსასო
გენერალური დირექტორი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფის“ მენეჯმენტს

ჩვენი დასკვნა

ჩვენი აზრით, „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება („ფინანსური ანგარიშგება“) ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფისა“ („კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი საქმიანობის კონსოლიდირებულ შედეგებსა და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

რა შემოწმდა

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- ამ თარიღით დასრულებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას;
- ამ თარიღით დასრულებული წლის კაპიტალში ცვლილების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას;
- ამ თარიღით დასრულებული წლის ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას; და
- ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებს, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების ჩათვლით.

დასკვნის საფუძველი

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ჩვენი ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ ვმოქმედებთ ჯგუფისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი). შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა პბეკ კოდექსის სტანდარტებს.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია მენეჯმენტი. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მენეჯმენტის ანგარიშს (მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას).

ჩვენი დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების შესახებ არ მოიცავს მენეჯმენტის ანგარიშს.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენს პასუხისმგებლობა მოიცავს ზემოთ აღწერილი სხვა ინფორმაციის გაცნობას მისი ხელმისაწვდომობისთანავე და ამ პროცესში, იმის დადგენას, ხომ არ არის არსებითი შეუსაბამობა სხვა ინფორმაციასა და ფინანსურ ანგარიშგებას ან აუდიტის დროს მოპოვებულ ინფორმაციას შორის, ან ხომ არ არის იგი სხვაგვარად არსებითი შეცდომების შემცველი.

გარდა ამისა, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობით, ჩვენ მოვალენი ვართ, გამოვცეთ დასკვნა იმის თაობაზე, თუ რამდენად შეესაბამება მენეჯმენტის ანგარიშის გარკვეული თავები მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და შეიცავს თუ არა მენეჯმენტის ანგარიში ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

თუ, ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, დავასკვნით, რომ მენეჯმენტის ანგარიშში მოცემულია არსებითად მცდარი ინფორმაცია, ჩვენ მოვალენი ვართ, განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ. ამ თვალსაზრისით, ჩვენ განსაცხადებელი არაფერი გვაქვს.

ჩვენი აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით, ყველა მნიშვნელოვანი კუთხით:

- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების ფინანსური წლის მენეჯმენტის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას; და
- მენეჯმენტის ანგარიშში მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია. დოკუმენტი შეესაბამება სხვა შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

ხელმძღვანელობა მოვალეა, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა მოვალეა, შეაფასოს ჯგუფის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (ფუნქციონირებადი საწარმო) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს ჯგუფის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები მოვალენი არიან, უზედამხედველონ ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძველიანი რწმენა, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი იქნება. საფუძველიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენაა, მაგრამ, ამავედროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის

საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმების რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმების რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და მენეჯმენტის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას;
- ვაკეთებთ დასკვნას მენეჯმენტის მხრიდან ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე საფუძველზე აღრიცხვის წარმოების თაობაზე და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის განუსაზღვრელობა ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ექვეყნეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ჩვენ ვალდებული ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდეც დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება ჯგუფი აიძულოს, შეწყვიტოს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარმოდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების მიერ შესაბამისი ტრანზაქციებისა და მოვლენების ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის შიგნით არსებული ერთეულებისა თუ ბიზნეს-საქმიანობის ფინანსური ინფორმაციის თაობაზე, რათა მის საფუძველზე გამოვხატოთ დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების თაობაზე. ჩვენ ვაგებთ პასუხს ჯგუფის აუდიტის მართვაზე, ზედამხედველობასა და ჩატარებაზე. აუდიტორულ დასკვნაზე პასუხისმგებლობა გვეკისრება მხოლოდ ჩვენ.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმვით შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შპს „პრავოტერკაუსკუპერს ჯორჯიას“ სახელით (#SARAS-F-775813)
ლაშა ჯანელიძე (#SARAS-A-562091)

2018 წლის 8 აგვისტო, გარდა სხვა ინფორმაციის შესახებ დასკვნისა, რომლის გამოცემის თარიღია 2018
წლის 27 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2017 წლის 31 დეკემბერი

Handwritten signature

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	1
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	2
კაპიტალში ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1	ჯგუფი და მისი ოპერაციები	5
2	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა	5
3	კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	13
4	ახალი ან შესწორებული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების გამოყენება	14
5	ახალი სააღრიცხვო განმარტებები	15
6	ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	19
7	ძირითადი საშუალებები	20
8	გაცემული სესხები	20
9	მარაგები	21
10	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	21
11	ფული და ფულის ექვივალენტები	22
12	საწესდებო და დამატებითი კაპიტალი	23
13	აღებული სესხები	23
14	სავაჭრო და სხვა გადასახდელები	24
15	შემოსავალი სასტუმროების მომსახურებიდან	24
16	სასტუმროების საოპერაციო ხარჯები	24
17	ქირის ხარჯი	25
18	წმინდა ფინანსური შემოსავალი	25
19	მოგების გადასახადები	26
20	პირობითი ვალდებულებები	26
21	ფინანსური რისკის მართვა	27
22	კაპიტალის მართვა	30
23	ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება	30

ი. აბოშვილი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფის“ მენეჯმენტს

ჩვენი დასკვნა

ჩვენი აზრით, „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება („ფინანსური ანგარიშგება“) ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფის“ („კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი საქმიანობის კონსოლიდირებულ შედეგებსა და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

რა შემოწმდა

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- ამ თარიღით დასრულებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას;
- ამ თარიღით დასრულებული წლის კაპიტალში ცვლილების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას;
- ამ თარიღით დასრულებული წლის ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას; და
- ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებს, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების ჩათვლით.

დასკვნის საფუძველი

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ჩვენი ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ ვმოქმედებთ ჯგუფისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი). შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა პბეკ კოდექსის სტანდარტებს.

სხვა ინფორმაცია

Handwritten signature

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია მენეჯმენტი. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული მენეჯმენტის ანგარიშს, რომელიც ჩვენ გავცვენობა წინამდებარე აუდიტორის დასკვნის გამოცემის შემდეგ.

ჩვენი დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების შესახებ არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას, მენეჯმენტის ანგარიშის ჩათვლით.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენს პასუხისმგებლობა მოიცავს ზემოთ აღწერილი სხვა ინფორმაციის გაცნობას მისი ხელმისაწვდომობისთანავე და ამ პროცესში, იმის დადგენას, ხომ არ არის არსებითი შეუსაბამობა სხვა ინფორმაციასა და ფინანსურ ანგარიშგებას ან აუდიტის დროს მოპოვებულ ინფორმაციას შორის, ან ხომ არ არის იგი სხვაგვარად არსებითი შეცდომების შემცველი.

გარდა ამისა, ჩვენ მოვალენი ვართ, გამოვცეთ დასკვნა იმის თაობაზე, თუ რამდენად შეესაბამება მენეჯმენტის ანგარიშის გარკვეული თავები მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და შეიცავს თუ არა მენეჯმენტის ანგარიში ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

ჩვენ მომავალში გამოვცემთ ჩვენს განახლებულ ანგარიშს, სადაც ან ნათქვამი იქნება, რომ ჩვენ არაფერი გვაქვს მოსახსენებელი ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით, ან აღწერილი იქნება ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში მოპოვებული მომხსენებელი პირისა და მისი გარემოებების ცოდნის საფუძველზე მენეჯმენტის ანგარიშში აღმოჩენილი მცდარი ინფორმაცია. ჩვენს განახლებულ ანგარიშში აგრეთვე მოცემული იქნება ზედა აბზაცში ნახსენები ჩვენი დასკვნა.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

ხელმძღვანელობა მოვალეა, მოაშალოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა მოვალეა, შეაფასოს ჯგუფის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (ფუნქციონირებადი საწარმო) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს ჯგუფის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები მოვალენი არიან, უზედამხედველონ ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმენა, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი იქნება. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენაა, მაგრამ, ამავედროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც

Handwritten signature

- საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერშემჩვენვის რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერშემჩვენვის რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას;
 - ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და მენეჯმენტის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას;
 - ვაკეთებთ დასკვნას მენეჯმენტის მხრიდან ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე საფუძველზე აღრიცხვის წარმოების თაობაზე და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის განუსაზღვრელობა ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ექვემდებარებოდეს დააყენოს ჯგუფის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ჩვენ ვალდებული ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდეც დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება ჯგუფი აიძულოს, შეწყვიტოს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.
 - ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარმოდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების მიერ შესაბამისი ტრანზაქციებისა და მოვლენების ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.
 - მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის შიგნით არსებული ერთეულებისა თუ ბიზნეს-საქმიანობის ფინანსური ინფორმაციის თაობაზე, რათა მის საფუძველზე გამოვხატოთ დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების თაობაზე. ჩვენ ვაგებთ პასუხს ჯგუფის აუდიტის მართვაზე, ზედამხედველობასა და ჩატარებაზე. აუდიტორულ დასკვნაზე პასუხისმგებლობა გვეკისრება მხოლოდ ჩვენ.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს. მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შპს „პრაივოტერკაუსკუპერს ჯორჯიას“ სახელით (#SARAS-F-775813)
ლაშა ჯანელიძე (#SARAS-A-562091)

2018 წლის 8 აგვისტო
თბილისი, საქართველო

ლ. ჯანელიძე

**„ჯორჯიან პოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**

ათასობით ქართულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	6,909	8,101
არამატერიალური აქტივები		568	277
გაცემული სესხები	8	-	81,615
გრძელვადიან აქტივებზე გადახდილი ავანსები		93	256
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7,570	90,249
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	9	2,295	1,954
გაცემული სესხები	8	87,023	422
წინასწარ გადახდილი მიმდინარე მოგების გადასახადი		874	1,161
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	2,514	1,483
ფული და ფულის ექვივალენტები	11	11,313	6,170
სულ მიმდინარე აქტივები		104,019	11,190
სულ აქტივები		111,589	101,439
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	7,704	14,730
გადაუხდელი კაპიტალი	12	-	(7,026)
გაუნაწილებელი მოგება	12	23,420	16,855
სულ კაპიტალი		31,124	24,559
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
აღებული სესხები	13	49,959	58,337
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		49,959	58,337
მიმდინარე ვალდებულებები			
აღებული სესხები	13	7,261	6,839
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები	14	23,245	11,704
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		30,506	18,543
სულ ვალდებულებები		80,465	76,880
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		111,589	101,439

მენეჯმენტის მიერ გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია 2018 წლის 8 აგვისტოს:

ჯონ ლოსასო
გენერალური დირექტორი

Handwritten signature

„ჯორჯიან პოტელ მენეჯმენტ გგუფი“
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასობით ქართულ ლარში	შენიშვნა	2017	2016
სასტუმროების მომსახურებით მიღებული შემოსავლები	15	54,574	50,009
სასტუმროების საოპერაციო ხარჯები	16	(21,979)	(20,150)
ქირის ხარჯი	17	(14,870)	(13,476)
ხელფასები და სხვა ბენეფიტები		(10,274)	(9,249)
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	(2,584)	(2,424)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შედეგები		4,867	4,710
ფინანსური შემოსავალი	18	6,814	6,560
ფინანსური ხარჯები	18	(5,116)	(5,161)
მოგება მოგების გადასახადამდე		6,565	6,109
მოგების გადასახადის ხარჯი	19	-	(336)
წლიური მოგება		6,565	5,773
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		6,565	5,773

Handwritten signature

„ჯორჯიან პოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“
კაპიტალში ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასობით ქართულ ლარში	საწესდებო კაპიტალი	გადაუხდელი კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 1 იანვარი 2016	14,730	(7,026)	12,222	19,926
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	-	5,773	5,773
აქციონერებზე გაცემული დივიდენდები	-	-	(1,140)	(1,140)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2016	14,730	(7,026)	16,855	24,559
საწესდებო კაპიტალის შემცირება გადაუხდელი ნაწილით	(7,026)	7,026	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	-	6,565	6,565
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	7,704	-	23,420	31,124

5-31 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 3
განუყოფელ ნაწილს.

ა. აბოშვილი

**„ჯორჯიან პოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება**

ათასობით ქართულ ლარში	შენიშვნა	2017	2016
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახადამდე		6,565	6,109
კორექტირება:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	2,584	2,424
უიმედო ვალების რეზერვის დარიცხვა	10	23	66
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციით მიღებული მოგება		-	(140)
ფინანსური შემოსავალი, წმინდა	18	(1,698)	(1,399)
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე		7,474	7,060
ზრდა მარაგებში		(341)	(316)
(კლება)/ზრდა სავაჭრო მოთხოვნებში		(1,013)	464
ზრდა სავაჭრო და სხვა გადასახდელებში		11,677	8,881
მოძრაობა შეზღუდულ ფულში	11	-	794
ფულადი ნაკადები ოპერაციებიდან მოგების გადასახადამდე და გადახდილ პროცენტამდე		17,797	16,883
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	(2,231)
გადახდილი პროცენტი		(5,123)	(5,394)
წმინდა ფულადი ნაკადების შემოძინება საოპერაციო საქმიანობიდან		12,674	9,258
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	8	(1,780)	(115)
გაცემული სესხების დაფარვა დაკავშირებული მხარეების მიერ	8	1,780	728
გაცემულ სესხებზე მიღებული პროცენტი	18	156	958
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	7	(1,303)	(1,790)
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა		(293)	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		(1,440)	(219)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
გადახდილი დივიდენდები	12	-	(1,140)
აღებული სესხების დაფარვა	13	(6,436)	(7,978)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		(6,436)	(9,118)
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულსა და ფულის ექვივალენტებში		4,799	(79)
ფული და ფულის ექვივალენტები 1 იანვარი	11	6,170	5,943
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე		344	306
ფული და ფულის ექვივალენტები 31 დეკემბერი	11	11,313	6,170

Handwritten signature

1 ჯგუფი და მისი ოპერაციები

შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა 2010 წლის 9 აგვისტოს და რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანიის ფორმაა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერია 404385722.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, კომპანიისა და მისი 100%-იანი შვილობილი კომპანიის, შპს „არგო მენეჯმენტისათვის“ (ერთობლივად „ჯგუფი“).

კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია ვარდების რევოლუციის მოედანი #1, 0108, თბილისი, საქართველო.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს საქართველოში, თბილისში მდებარე „რედისონ ბლუ ჰოტელის“ (თბილისის სასტუმრო) ოპერირებას. თბილისის სასტუმროს მფლობელია ერთობლივ კონტროლქვეშ არსებული პირი სს „ნიუ ჰოტელი“, ხოლო მმართველი - „რეზიდორ ჰოტელს იუქეი ლიმიტედი“, რომელიც სასტუმროს მართავს საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულების შესაბამისად.

შპს „არგო მენეჯმენტი“ არის 2010 წლის 30 ნოემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. შპს „არგო მენეჯმენტის“ ძირითადი საქმიანობა მოიცავს საქართველოში, ბათუმში მდებარე „რედისონ ბლუ ჰოტელის“ (ბათუმის სასტუმრო) ოპერირებას. ბათუმის სასტუმროს მფლობელია ერთობლივ კონტროლქვეშ არსებული პირი შპს „მედეა ოპერეიტინგ კომპანი“, ხოლო მმართველი - „რეზიდორ ჰოტელს იუქეი ლიმიტედი“, რომელიც სასტუმროს მართავს საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულების შესაბამისად.

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცების დღეს კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია „სილქ როუდ გრუპი“ (მალტა), ხოლო საბოლოო მაკონტროლებელი პირი - ფიზიკური პირი, გიორგი რამიშვილი.

2 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულებით თავდაპირველი აღიარების შემდგომი ცვლილების გათვალისწინებით. ქვემოთ ჩამოთვლილია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები, რომლებიც თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, გარდა საგანგებოდ აღნიშნულისა.

საპრეზენტაციო ვალუტა. ყველა თანხა წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ქართულ ლარში („ლარი“), გარდა საგანგებოდ აღნიშნულისა.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი კომპანია არის ინვესტირების ობიექტი, სტრუქტურირებული პირების ჩათვლით, რომელთაც ჯგუფი აკონტროლებს, ვინაიდან ჯგუფს (1) აქვს იმის ძალაუფლება, რომ წარმართოს ინვესტირების ობიექტის ის საქმიანობა, რომელიც მნიშვნელოვან ზეგავლენას ახდენს მის უკუგებაზე; (2) აქვს უფლებები ან მასზე მოქმედებს ინვესტირების ობიექტში მისი ჩართულობის შედეგად წარმოშობილი ცვლად უკუგებაზე; და (3) აქვს შესაძლებლობა,

ა. ახიშვილი

გამოიყენოს მის ხელთ არსებული ძალაუფლება ინვესტორის უკუგებაზე ზეგავლენის მოხდენის მიზნით. იმის დასადგენად, ფლობს თუ არა ჯგუფი ძალაუფლებას სხვა პირზე, მხედველობაში მიიღება არსებითი ხასიათის უფლებების, მათ შორის, არსებითი პოტენციური ხმის უფლებების არსებობა და მათი ეფექტი.

იმისათვის, რათა უფლება იყოს არსებითი, მის მფლობელს უნდა ჰქონდეს პრაქტიკული შესაძლებლობა, განახორციელოს ეს უფლება, როდესაც გადაწყვეტილებები მიიღება ინვესტირების ობიექტის შესაბამისი საქმიანობის წარმართვის შესახებ. ჯგუფს შეიძლება ინვესტირების ობიექტზე ძალაუფლება გააჩნდეს მაშინაც კი, როდესაც ფლობს ხმათა უფლებების უმრავლესობაზე ნაკლებს. ასეთ შემთხვევაში, იმის დასადგენად, აქვს თუ არა მას ინვესტირების ობიექტზე დე-ფაქტო ძალაუფლება, ჯგუფი ხმის უფლებების ფლობილი წილის მოცულობას აფასებს ხმათა უფლებების სხვა მფლობელთა წილების მოცულობასთან შედარებით. სხვა ინვესტორების დაცვითი უფლებები, მაგალითად, ისინი, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირების ობიექტის ფუნდამენტურ ცვლილებებთან ან გამოიყენება მხოლოდ განსაკუთრებულ გარემოებებში, ხელს არ უშლის ჯგუფს ინვესტირების ობიექტის გაკონტროლებაში. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირება იწყება ჯგუფზე კონტროლის გადასვლის დღიდან (შესყიდვის დღე) და წყდება ამ კონტროლის შეწყვეტის დღეს.

შვილობილი კომპანიების შესყიდვა აღირიცხება შესყიდვის მეთოდით. საწარმოთა გაერთიანების შედეგად შესყიდული დაკვირვებადი აქტივები და ნაკისრი ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები აისახება შესყიდვის დღეს სამართლიანი ღირებულებით, არასაკონტროლო წილის მოცულობის მიუხედავად.

იმ არასაკონტროლო წილს, რომელიც წარმოადგენს მიმდინარე ფლობილ წილს და მფლობელს უფლებას აძლევს, ჰქონდეს პროპორციული წილი წმინდა აქტივებში ლიკვიდაციის შემთხვევაში თითოეული ტრანზაქციის შემთხვევაში, ჯგუფი აღრიცხავს (ა) სამართლიანი ღირებულებით ან (2) შესყიდვის ობიექტის წმინდა აქტივებში არასაკონტროლო წილის პროპორციული წილის ოდენობით. არასაკონტროლო წილები, რომლებიც არ არის მიმდინარე ფლობილი წილები, აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით.

გუდვილი აღირიცხება როგორც სხვაობა შესყიდვის ობიექტისათვის გადახდილი ანაზღაურების, შესყიდვის ობიექტში არასაკონტროლო წილის ღირებულებისა და უშუალოდ შესყიდვის დღემდე შესყიდვის ობიექტში წილის სამართლიანი ღირებულების ჯამსა და შესყიდვის ობიექტის წმინდა აქტივებს შორის. უარყოფითი თანხა („უარყოფითი გუდვილი“ ან „სარფიანი შესყიდვით მიღებული მოგება“) მოგებაში ან ზარალში აღირიცხება მას შემდეგ, რაც მენეჯმენტი გადაფასებით განსაზღვრავს, მოახდინა თუ არა მან ყველა შესყიდული აქტივისა და ნაკისრი ვალდებულებისა და პირობითი ვალდებულების იდენტიფიცირება და გადახედავს მათი აღრიცხვის მიდგომას.

შესყიდვის ობიექტში გადახდილი ანაზღაურება აღირიცხება დათმობილი აქტივების, გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტებისა და ნაკისრი ან გაწეული ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებით. მასში შედის პირობითი ანაზღაურებით განხორციელებული გარიგებებიდან წარმოშობილი აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება, მაგრამ არ შედის შესყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები, როგორცაა საკონსულტაციო, იურიდიული, შეფასებისა და მსგავსი პროფესიული მომსახურებების ხარჯები. ტრანზაქციის ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია წილობრივი ინსტრუმენტების გამოშვებასთან და გაწეულია მათ გამო, კაპიტალიდან გამოირიცხება; ტრანზაქციის ხარჯები, რომლებიც გაწეული იქნა საწარმოთა გაერთიანებით გამოწვეული ვალის გამოშვების გამო, ვალის საბალანსო ღირებულებას აკლდება. შესყიდვასთან დაკავშირებული ყველა სხვა ტრანზაქციის ხარჯი აღირიცხება ხარჯად.

კომპანიათაშორისი ტრანზაქციები, ნაშთები და არარეალიზებული მოგება ჯგუფში შემავალ კომპანიებს შორის, იქვითება; არარეალიზებული ზარალი იქვითება იმ შემთხვევების გარდა, რომელთა ხარჯის აღდგენა შეუძლებელია. კომპანია და მისი ყველა შვილობილი პირი იყენებს ჯგუფის პოლიტიკების შესაბამის თანმიმდევრულ სააღრიცხვო პოლიტიკებს.

ფინანსური ინსტრუმენტები - ძირითადი სადრიცხო ტერმინები. მათი კლასიფიკაციის მიხედვით, ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება სამართლიანი ან ამორტიზებული ღირებულებით. იხილეთ ქვემოთ.

სამართლიანი ღირებულება არის ის ფასი, რომელზეც შეიძლება აქტივის გაცვლა ან ვალდებულების დაფარვა ამის მსურველ და ცოდნით აღჭურვილ მხარეებს შორის სამართლიან საბაზრო ტრანზაქციაში. სამართლიანი ღირებულება არის ისეთ ფინანსურ აქტივებზე ამჟამად შეთავაზებული ფასი და ისეთ ფინანსურ ვალდებულებებში ამჟამად მოთხოვნილი ფასი, რომლებიც კვოტირდება აქტიურ ბაზარზე. ისეთი აქტივებისა და ვალდებულებების შემთხვევაში, რომელთა საბაზრო რისკი მინიმალურია, ჯგუფმა შეიძლება გამოიყენოს საშუალო საბაზრო ფასები და მათი საშუალებით დაადგინოს სამართლიანი ღირებულება რისკის ნეიტრალიზებისათვის და გამოიყენოს შეთავაზებული ან მოთხოვნილი ფასი წმინდა საბაზრო პოზიციაზე. ფინანსური ინსტრუმენტი აქტიურ ბაზარზე კვოტირებულად ითვლება, თუ კვოტირებული ფასები ადვილად და რეგულარულად ხელმისაწვდომია ბირჟაზე ან სხვა ინსტიტუტში და ეს ფასები ასახავს სამართლიან საბაზრო საფუძველზე რეალურად და რეგულარულად განხორციელებულ ტრანზაქციებს.

ისეთი გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების დასადგენად, რომელთათვისაც გარე საბაზრო საფასო ინფორმაცია არ არსებობს, გამოიყენება შეფასების ტექნიკა, მაგალითად დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი ან სამართლიან საბაზრო ტრანზაქციებზე ან კიდევ ინვესტირების ობიექტის ფინანსური მონაცემების ანალიზზე დაფუძნებული მოდელები. შეფასების ტექნიკის გამოყენებამ შეიძლება საჭირო გახადოს ისეთი დაშვებების გაკეთება, რომლებიც დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს არ ეფუძნება. იმ შემთხვევაში, თუ ამგვარი დაშვებების ცვლილება რეალურად შესაძლო ალტერნატივაზე მნიშვნელოვნად განსხვავებულ მოგებას, შემოსავალს, მთლიან აქტივებსა თუ მთლიან ვალდებულებებს გამოიწვევდა, წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია შესაბამისი განმარტებები.

ტრანზაქციის ხარჯები არის ის დამატებითი ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ არის დაკავშირებული ფინანსური ინსტრუმენტის შესყიდვასთან, გამოშვებასთან ან რეალიზაციასთან. დამატებითა ისეთი ხარჯი, რომლებიც არ გაიწეოდა, ტრანზაქციას ადგილი რომ არ ჰქონოდა. ტრანზაქციის ხარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვების აგენტის ფუნქციის შემსრულებელ თანამშრომელთათვის), მრჩეველებისთვის, ბროკერებისა და დილერებისათვის გადახდილ საკომისიოებს, მარეგულირებელი ორგანოებისა და ბირჟების მოსაკრებლებს, გადასახადებსა და მოსაკრებლებს ფულად გზავნილებზე. ტრანზაქციის ხარჯებში არ შედის სესხის პრემიუმები ან ფასდათმობები, ფინანსური ხარჯები ან შიდა ადმინისტრაციული ან ჰოლდინგური ხარჯები.

ამორტიზებული ღირებულება არის ის ღირებულება, რომლითაც მოხდა ფინანსური ინსტრუმენტის აღიარება თავდაპირველი აღიარებისას, ძირითადი თანხის დაფარული ნაწილის გამოკლებით, დარიცხული პროცენტის დამატებით. ხოლო ფინანსური აქტივებისათვის, გარდა აღნიშნულისა, ღირებულებას აგრეთვე აკლდება გაწეული გაუფასურების ნებისმიერ ჩამოწერა. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციისა და პრემიუმის ან ფასდათმობის დასაფარ თანხამდე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით ამორტიზაციას. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯები, დარიცხული კუპონისა და ამორტიზებული ფასდათმობის ან პრემიის ჩათვლით (ამაში შედის წარმოშობისას გადავადებული საკომისიოები), ცალკე არ არის წარმოდგენილი და შედის შესაბამისი ერთეულების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის მეთოდი, რომლითაც საპროცენტო შემოსავალი ან საპროცენტო ხარჯი ნაწილდება შესაბამის პერიოდზე საბალანსო ღირებულებაზე მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთის (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) მიღების მიზნით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის ის განაკვეთი, რომლითაც ზუსტად ხდება საპროგნოზო მომავალი ფულადი გადახდების (გარდა მომავალი საკრედიტო დანაკარგებისა) დისკონტირება ფინანსური ინსტრუმენტის სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში ან უფრო მოკლე ვადაში ამ ინსტრუმენტის თავდაპირველი აღიარებისას დაფიქსირებულ წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ახდენს ცვლადპროცენტიანი ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადების დისკონტირებას პროცენტის ხელახალი გამოთვლის შემდეგ თარიღამდე გარდა პრემიისა

და ფასდათმობისა, რომელიც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტში დაფიქსირებულ ცვლად განაკვეთზე ან სხვა ცვლადებისა, რომლებიც არ რეგულირდება საბაზრო განაკვეთებამდე. ამგვარი პრემიები და ფასდათმობები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთელი სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. ჯგუფის ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება როგორც „სესხები და მოთხოვნები“. სესხები და მოთხოვნები არის არაკვოტირებული არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით გარდა იმ აქტივებისა, რომელთა გაყიდვა ჯგუფს დაგეგმილი აქვს ახლო მომავალში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია. ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც „სხვა ფინანსური ვალდებულებები“ და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების საწყისი აღიარება. ყველა სხვა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით ტრანზაქციის ხარჯების მიმატებით. საწყისი აღიარებისას სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მაჩვენებელია ტრანზაქციის ფასი. საწყისი აღიარებისას მოგება ან ზარალი აღირიცხება მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს სხვაობა სამართლიან ღირებულებასა და ტრანზაქციის ფასს შორის და ამ სხვაობას ცხადყოფს სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ტრანზაქციები ამავე ინსტრუმენტთან დაკავშირებით ან შეფასების ტექნიკა, რომელშიც გამოიყენება მხოლოდ დაკვირვებად ბაზრებზე მოპოვებული მონაცემები.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც ხდება აქტივების გამოსყიდვა ან აქტივიდან მომდინარე ფულადი ნაკადები წყდება ან (ბ) ჯგუფი აქტივიდან მომდინარე ფულად ნაკადებზე უფლებებს გადასცემს სხვა პირს ან აფორმებს კვალიფიციურ შუალედურ გარიგებას და ამავდროულად (1) ასევე გადასცემს აქტივების ფლობასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკს ან სარგებელს ან (2) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს აქტივების ფლობასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკს ან სარგებელს, მაგრამ არც კონტროლს ინარჩუნებს. კონტროლი შენარჩუნებულია, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მთლიანი აქტივი მიჰყიდოს მესამე დაუკავშირებელ მხარეს გაყიდვის გარიგებაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს გამოსყიდვის, გაუქმების ან შეზღუდვის პერიოდის გასვლის შემდეგ.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, საჭიროების შემთხვევაში, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

ამგვარი თვითღირებულება მოიცავს აღჭურვილობის ნაწილების გამოცვლის და გრძელვადიანი სამშენებლო პროექტების შემთხვევაში, სესხის აღების ხარჯებს, იმ პირობით, თუ აღიარების კრიტერიუმები კმაყოფილდება. თუ აღჭურვილობის მნიშვნელოვანი ნაწილები უნდა რეგულარულად ჩანაცვლდეს, ჯგუფი ამგვარ ნაწილებს აღიარებს ინდივიდუალურ აქტივებად, თავთავისი სასარგებლო მოხმარების ვადებით და მათ არიცხავს შესაბამის ცვეთას. ანალოგიურად, მასშტაბური შემოწმების ჩატარებისას მისი ღირებულება აღიარდება ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაში როგორც ჩანაცვლება, თუ აღიარების კრიტერიუმები კმაყოფილდება. ყველა სხვა რემონტისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი გაწვევას აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

თავდაპირველად აღიარებული ძირითადი საშუალების ერთეულის აღიარება წყდება რეალიზაციისას ან მისი გამოყენებით ან რეალიზაციით მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ ივარაუდება. აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (გამოითვლება როგორც სხვაობა რეალიზაციის წმინდა შემოსავლისა და აქტივის საბალანსო ღირებულების სხვაობა) შედის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აქტივის აღიარების შეწყვეტისას.

ჭურჭელი, დანა-ჩანგალი და თეთრეული, რომელიც არ ინახება საწყობში, ხარჯად აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში სასტუმროს საოპერაციო ხარჯების ჯგუფში.

ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გამოიანგარიშება წრფივი მეთოდით მათი თვითღირებულება ან გადაფასებული ღირებულება ნარჩენ ღირებულებაზე ნაწილდება სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში.

სასარგებლო მოხმარების ვადა, წელი

მანქანა-დანადგარები, ავეჯი და

აქსესუარები

5

იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესება

7

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის ის შეფასებული ღირებულება, რასაც ჯგუფი ამჟამად მიიღებდა აქტივის რეალიზაციით, რეალიზაციის სავარაუდო ხარჯების გამოკლებით, აქტივი რომ იყოს იმ ასაკისა და იმ მდგომარეობაში, რაც მოსალოდნელია სასარგებლო მოხმარების ვადის ბოლოს. აქტივის ნარჩენი ღირებულება ნულია, თუ ჯგუფი აქტივის მოხმარებას ვარაუდობს მისი ფიზიკური სასიცოცხლო ციკლის ბოლომდე. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მოხმარების ვადები გადაიხედება და საჭიროებისამებრ კორექტირდება ბალანსის უწყისის თითოეული თარიღისათვის.

არამატერიალური აქტივები. ცალკე შესყიდული არამატერიალური აქტივები საწყისი აღიარებისას აისახება თვითღირებულებით. საწყისი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების დანაკარგების გამოკლებით.

არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მოხმარების ვადები ითვლება სასრულად და განისაზღვრება 5 წლით არამატერიალური აქტივების ყველა კატეგორიისათვის. არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება სასარგებლო ეკონომიკური ვადის განმავლობაში და გაუფასურებაზე მოწმდება ყოველთვის, როდესაც ჩნდება არამატერიალური აქტივის გაუფასურების ნიშანი. სასრული სასარგებლო მოხმარების ვადის ამორტიზაციის პერიოდი და ამორტიზაციის მეთოდი გადაიხედება სულ მცირე ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ამორტიზაციის პერიოდის ან მეთოდის შეცვლა ხდება, როდესაც არის ცვლილება მოსალოდნელ სასარგებლო მოხმარების ვადაში ან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოსალოდნელ სქემაში და განიხილება როგორც ცვლილება სააღრიცხვო შეფასებებში. სასრული მოხმარების ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებზე ამორტიზაციის ხარჯი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯების ნაწილად, რაც არამატერიალური აქტივების ფუნქციის შესაბამისია.

არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტით წარმოშობილი მოგება ან ზარალი აისახება როგორც სხვაობა რეალიზაციით მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარების შეწყვეტისას.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სრულად ან არსებითად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2017 წლის 1 იანვრამდე მოგების გადასახადის ხარჯი/(სარგებელი) მოიცავდა მიმდინარე და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებოდა წლის მოგებაში ან ზარალში გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მისი აღიარება ხდებოდა სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებული იყო იმავე ან სხვა პერიოდში სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში აღიარებულ ტრანზაქციებთან.

მიმდინარე გადასახადი იყო ის თანხა, რასაც პირი უხდიდა საგადასახადო ორგანოებს ან იღებდა მათგან მიმდინარე და წინა პერიოდების დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი განისაზღვრებოდა პროგნოზით, თუ ფინანსური ანგარიშგება მტკიცდებოდა საგადასახადო დეკლარაციის წარდგენამდე.

Handwritten signature

გადატანილი საგადასახადო ზარალის და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზისა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის დროებითი სხვაობების აღრიცხვის მიზნით, გადავადებული მოგების გადასახადი გამოითვლებოდა საბალანსო ვალდებულებათა მეთოდით. საწყისი აღიარების გამოწვევების შესაბამისად, გადავადებული გადასახადები საწარმოთა გაერთიანებისგან განსხვავებულ ტრანზაქციაში აქტივის ან ვალდებულების საწყისი აღიარებისას დროებით სხვაობებზე არ აღიარდებოდა, თუ ეს ტრანზაქცია, საწყისი აღიარებისას, არ მოქმედებდა არც ბუღალტრულ და არც დასაბეგრ მოგებაზე. გადავადებული გადასახადის ნაშთები აისახებოდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად მოქმედი საგადასახადო განაკვეთებით, რომლებიც სავარაუდოდ გავრცელდებოდა იმ პერიოდზე, როცა უნდა მომხდარიყო დროებითი სხვაობების გაუქმება და გადატანილი საგადასახადო ზარალის ათვისება.

გამოქვითვადი დროებითი სხვაობებისა და გადატანილი საგადასახადო ზარალით წარმოქმნილი გადავადებული საგადასახადო აქტივები აღირიცხებოდა მხოლოდ მაშინ, თუ სავარაუდო იყო, რომ დროებითი სხვაობები მომავალში გაუქმდებოდა და იარსებებდა საკმარისი მომავალი დასაბეგრი მოგება, რომელზეც შეიძლებოდა გამოქვითვების გამოყენება.

გადატანილი საგადასახადო აქტივი და ვალდებულებები ურთიერთჩაითვლებოდა, როდესაც არსებობდა სამართლებრივად აღსრულებადი უფლება, პირს მიმდინარე საგადასახადო აქტივი მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებიდან გამოექვითა, ხოლო გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულებები დაკავშირებული იყო ისეთ მოგების გადასახადთან, რომელსაც არიცხავდა ერთი და იგივე საგადასახადო ორგანო ერთსა და იმავე დასაბეგრ ერთეულს ან სხვადასხვა დასაბეგრ ერთეულებს, თუ არსებობდა განზრახვა, რომ მომხდარიყო ურთიერთჩაითვლა.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ცვლილება, რომლის მიხედვით, კომპანიებს (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებაზე, თუ ეს მოგება არ განაწილდა ან ჩაითვალა განაწილებულად დივიდენდის სახით.

მოგების 15%-იანი გადასახადი ერიცხება მთლიან ღირებულებას (ანუ წმინდა დივიდენდები გაიზრდება 5%-იანი საშემოსავლო გადასახადით, თუ ეს მართებულია და გაიყოფა 0.85-ზე) ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდების გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან რეზიდენტი იურიდიული პირებზე გაცემული დივიდენდები გადასახადისგან თავისუფალია.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ მოგებაზე გაცემული დივიდენდების შემთხვევაში მოგების გადასახადი აგრეთვე ერიცხება მთლიან ღირებულებას, რომელსაც გამოკლებული აქვს შესაბამისი საგადასახადო ფასდაკლება, რომელიც გამოითვლება როგორც გამოცხადებული და დასაბეგრ მოგებაზე გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე პერიოდის მთლიან წმინდა მოგებაში. გამრავლებული გადასახადელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო ფასდაკლების ოდენობამ არ უნდა გადააჭარბოს დივიდენდების განაწილებაზე დარიცხულ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილებით წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა გადახდის დღის ან პერიოდის მიუხედავად. შედეგად, კომპანიამ 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეწყვიტა ყველა გადავადებული საგადასახადო აქტივისა და ვალდებულების აღიარება და შესაბამისი ეფექტი აღრიცხა 2016 წლის მოგებაში და ზარალში. პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობოდა დივიდენდების გადახდის შემთხვევაში, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებული არ არის.

გარდა დივიდენდების განაწილებისა, გადასახადი აგრეთვე ერიცხება ხარჯებს ან სხვა გადახდებს, რომლებიც გაწეულია არა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებით, აქტივების მიწოდებას ან მომსახურების გაწევას, აგრეთვე წარმომადგენლობით ხარჯებს, რომლებიც აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით დადგენილ მაქსიმალურ ზღვარს. დაუყოვნებლივ იბეგრება ისეთ

ი. აბოშვილი

იურისდიქციებში მოქმედ პირებზე გადახდილი ავანსები, სადაც პრეფერენციული საგადასახადო რეჟიმი მოთხოვნებს, და ამგვარ პირებთან განხორციელებული ტრანზაქციები, ასევე ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები. ამგვარი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრეფერენციულ საგადასახადო გარემოში რეგისტრირებული პირებისათვის გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებსა თუ მომსახურებაზე მისაღები საგადასახადო ფასდაკლებების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელ საგადასახადო პოზიციებს მენეჯმენტი ამოწმებს თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადის ისეთი პოზიციებისათვის, რომლებიც, მენეჯმენტის აზრით, სავარაუდოდ, გამოიწვევს დამატებითი გადასახადის დარიცხვას, საგადასახადო ორგანოების მხრიდან მათი ექვევებ დაყენების შემთხვევაში. შეფასება ეფუძნება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის და ყველა ცნობილი სასამართლო თუ სხვა გადაწყვეტილების ინტერპრეტაციას. ვალდებულებები ჯარიმებზე, პროცენტსა და გადასახადებზე მოგების გადასახადის გარდა აღიარდება მენეჯმენტის მხრიდან საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულების დასაფარად საჭირო ხარჯების შეფასების საფუძველზე. მოგების გადასახადის განუსაზღვრელი პოზიციების კორექტირება აღირიცხება დარიცხული მოგების გადასახადის ფარგლებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გამავალი დღგ გაყიდვებთან დაკავშირებით გადაიხდება ორი შემდეგი ვადიდან უადრესში (ა) მოთხოვნების მიღება მომხმარებლებისგან ან (ბ) საქონლის მიწოდება ან მომსახურების გაწევა მომხმარებლებისათვის. შემავალი დღგ ჩვეულებრივ ჩათვლას ექვემდებარება საგადასახადო ინვოისის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების ნებართვით, დღგ-ის გადახდა შესაძლებელია ნეტ საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შესყიდვასთან დაკავშირებული შემავალი დღგ 5-დან 10-წლამდე გადავადდება იმ პირებისათვის, რომელთა ბრუნვის 20%-ზე მეტი დღგ-გან გათავისუფლებულია.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, შემდგომში კი - ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით ამორტიზებული ღირებულებით.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ის გაიწევა ერთი ან მეტი მოვლენის შედეგად, რომლებსაც ადგილი აქვს ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარების შემდეგ და ზეგავლენას ახდენს ფინანსური აქტივის ან აქტივების ჯგუფის სარწმუნოდ გაზომვადი მომავალი საპროგნოზო ფულადი ნაკადების ოდენობასა და შემოდილების დროზე. თუ ჯგუფმა გადაწყვიტა, რომ ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივის მნიშვნელოვანი ან უმნიშვნელო გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება არ არსებობს, მას ეს აქტივი შეაქვს მსგავსი საკრედიტო რისკის ფინანსური აქტივების ჯგუფში და ჯგუფურად აფასებს მათ გაუფასურებას. ფინანსური აქტივების გაუფასურების დასადგენად მთავარი ფაქტორებია ვადაგადაცილების სტატუსი და შესაბამისი უზრუნველყოფის, თუ ასეთი არსებობს, ლიკვიდობა. გარდა ამისა, გაუფასურების ობიექტურ მტკიცებულების გამოსავლენად გამოიყენება სხვა შემდეგი ძირითადი კრიტერიუმები:

- კონტრაგენტი განიცდის მნიშვნელოვან ფინანსურ სირთულეს, რასაც ცხადყოფს ჯგუფის მიერ მოპოვებული ფინანსური ინფორმაცია;
- კონტრაგენტი განიხილავს გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის შესაძლებლობას;
- კონტრაგენტის გადახდისუნარიანობის სტატუსი მნიშვნელოვნად გაუფასურდა მასზე მოქმედი ეროვნული ან ადგილობრივი პირობების ცვლილების შედეგად; ან
- უზრუნველყოფის, თუ ასეთი არსებობდა, ღირებულება მნიშვნელოვნად შემცირდა გაუარესებული საბაზრო პირობების გამო.

Handwritten signature

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში და ბანკებში მოთხოვნამდე განთავსებულ დეპოზიტებს სამ თვეზე ნაკლები თავდაპირველი ვადიანობით. ფული და ფულის ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

შეზღუდული ნაშთები ფულსა და ფულის ექვივალენტებში ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის არ შედის. ის ნაშთები, რომელთა კონვერტაცია ან ვალდებულების დასაფარად გამოყენება არ შეიძლება საანგარიშგებო პერიოდიდან სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში, შედის სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა რეალიზებად ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილ საფუძველზე.

სავაჭრო და სხვა გადასახდელები. სავაჭრო გადასახდელები ირიცხება, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ვალდებულებას და აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

აღებული სესხები. აღებული სესხები თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით, შემდგომში კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლარი“).

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიშობა ტრანზაქციებზე ანგარიშსწორებით და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების თითოეული პირის ფუნქციონალურ ვალუტაზე კონვერტაციით სებ-ის წლის ბოლოს ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში როგორც ფინანსური მოგება ან ზარჯი.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო აშშ დოლარი („USD“) 1 = 2.5922 ლარი და ევრო („EUR“) 1 = 3.1044 ლარი (31 დეკემბერი 2016: USD 1 = 2.6468 ლარი და EUR 1 = 2.7940 ლარი). 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის საშუალო გაცვლითი კურსი იყო USD 1 = 2.5086 ლარი და EUR 1 = 2.8322 ლარი (2016: USD 1 = 2.3667 ლარი და EUR 1 = 2.6172 ლარი). ამჟამად ქართული ლარი საქართველოს გარეთ უმეტეს ქვეყანაში თავისუფლად არ კონვერტირდება.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი აღიარდება, თუ სავარაუდოა, რომ ჯგუფი მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შემოსავლის შეფასება სარწმუნოდაა შესაძლებელი, იმის მიუხედავად, თუ როდის ხდება გადახდა. შემოსავალი აისახება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის კონტრაქტით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით და გადასახადების გარეშე. იმის დასადგენად, ჯგუფი ძირითადი მევალეა თუ აგენტი, ჯგუფი შემოსავლის მიღების სქემას აფასებს კონკრეტული კრიტერიუმებით. ჯგუფმა დაადგინა, რომ შემოსავლის მიღების ყველა სქემაში, ის გამოდის როგორც ძირითადი მევალე. შემოსავლის აღიარებამდე უნდა მოხდეს ქვემოთ ჩამოთვლილი აღიარების კონკრეტული კრიტერიუმების დაკმაყოფილება.

შემოსავალი ნომრებიდან აღიარდება, ნომრის დაკავების შემთხვევაში, სტუმრის მიერ აღებული ღირებულების რაოდენობის მიხედვით. საკონფერენციო დარბაზების გაქირავებით მიღებული შემოსავალი აღიარდება კლიენტებისათვის მომსახურების გაწევისას. საკვებისა და სასმელის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი აღიარდება კლიენტის მიერ პროდუქტის მიღებისას. შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება მომსახურების გაწევის საანგარიშგებო პერიოდში.

საწედბო კაპიტალი. კომპანიის გამოცხადებული საწედბო კაპიტალის ოდენობას განსაზღვრავს კომპანიის აქციონერები. კომპანიის გამოცხადებული კაპიტალის შეცვლა შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიის აქციონერთა გადაწყვეტილებით.

გამოცხადებული საწედბო კაპიტალისა და რეალური შენატანების ღირებულების სხვაობა აღირიცხება როგორც გადახდილი/(გადაუხდელო) კაპიტალი. გარდა ამისა, კომპანიის აქციონერთა მიერ ყველა სხვა გადახდილი ფულადი შენატანი ან ნატურით გადახდა კაპიტალში, რასაც უნდა გაეზარდა კომპანიის კაპიტალი, მაგრამ არ აისახა კომპანიის წესდებაში ბალანსის ანგარიშის დღეს, აღიარდება როგორც გადახდილი კაპიტალი.

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება და შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და სამედიცინო დაზღვევა ირიცხება იმ წელიწადში, როდესაც ჯგუფის თანამშრომელთა მიერ მოხდა მათთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევა.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთჩათვლება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს იურიდიული უფლება განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა და განზრახული აქვს მოახდინოს აქტივის ჩათვლა წმინდა ღირებულებით ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა. ურთიერთჩათვლის ამგვარი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული მომავალ მოვლენაზე და (ბ) სამართლებრივად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა შემდეგ გარემოებაში: (1) ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, (2) დეფოლტის დროს და (3) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების დროს.

ვალდებულებების რეზერვები. ვალდებულებათა რეზერვები არის არაფინანსური ვალდებულებები განუსაზღვრელი ვადითა და ოდენობით. ისინი ირიცხება, როდესაც კომპანიას უჩნდება მიმდინარე ვალდებულება (სამართლებრივი ან კონსტრუქციული) წარსული ხდომილების გამო, სავარაუდოა, რომ ჯგუფს მოეთხოვება ამ ვალდებულების დაფარვა და ვალდებულების ოდენობის სარწმუნოდ გაზომვა შესაძლებელია.

რეზერვები აისახება ვალდებულების დასაფარად სავარაუდოდ საჭირო ხარჯების მიმდინარე ღირებულებით, გადასახადამდე განაკვეთით, რომელშიც ასახულია ფულის ღირებულება დროში ბაზრის შეფასებით და ვალდებულებისათვის დამახასიათებელი რისკები. რეზერვის ზრდა დროის გასვლის გამო აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი.

ჯარიმები და გადასახადები, როგორცაა გადასახადები მოგების გადასახადების გარდა ან მარეგულირებელი ორგანოს საკომისიოები, გადახდის ვალდებულების წარმოშობის წინა პერიოდთან დაკავშირებული ინფორმაციის საფუძველზე, ვალდებულებად აღიარდება მაშინ, როდესაც ადგილი აქვს იმ დამავალდებულებელ მოვლენას, რომელიც წარმოშობს გადახდის აუცილებლობას, რაც განსაზღვრულია შესაბამისი კანონმდებლობით. თუ გადასახადი გადახდილი იქნა დამავალდებულებელ ხდომილებამდე, ის განიხილება როგორც გადახდილი ავანსი.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესწორება გამოშვების შემდეგ. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ნებისმიერი ცვლილება გამოშვების შემდეგ მოითხოვს კომპანიის მენეჯმენტის თანხმობას, რომელმაც დაამტკიცა ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად.

3 კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს ისეთ პროგნოზებსა და დაშვებებს, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში. პროგნოზები და შეფასებები მუდმივად გადაიხედება და ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის, იმ მომავალი მოვლენების მოლოდინს, რომლებიც მოცემულ ვითარებაში რეალისტურად მიიჩნევა. გარდა პროგნოზებისა, მენეჯმენტი აკეთებს აგრეთვე შეფასებებს. ქვემოთ განხილულია ის შეფასებები და პროგნოზები, რომლებმაც პოტენციურად შეიძლება გამოიწვიოს

მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება.

საოპერაციო იჯარის ვალდებულებები. ჯგუფი კომერციული იჯარის გარიგებებშია შესული დაკავშირებულ მხარეებთან თბილისისა და ბათუმის სასტუმროების შენობებთან დაკავშირებით. ამ გარიგებების პირობების შეფასების საფუძველზე, ჯგუფმა დაადგინა, რომ თბილისისა და ბათუმის სასტუმროების მფლობელებს მთელი ის რისკი და სარგებელი ეკისრებათ, რაც ამ ქონების ფლობასთანაა დაკავშირებული და, ამდენად, ყველა ეს იჯარა შეიძლება განხილულ იქნეს საოპერაციო იჯარად (შენიშვნა #20).

აქტივების გაუფასურება და რეზერვების აღრიცხვა. თითოეულ საანგარიშო დღეს ჯგუფი აფასებს, ხომ არ არის იმის ნიშნები, რომ ჯგუფის აქტივების აღდგენადი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებას ჩამოუვარდება. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფმა მხედველობაში მიიღო ყველა შიდა და გარე ფაქტორი და დაასკვნა, რომ გაუფასურების ნიშნები არ არსებობს და, ამდენად, ჯგუფის არაფინანსური აქტივები გაუფასურებაზე არ შემოწმებულია.

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციების საწყისი აღიარება. ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას ჯგუფი ტრანზაქციებს ახორციელებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ბასს 39-ის მოთხოვნებით, ფინანსური ინსტრუმენტების საწყისი აღიარება უნდა მოხდეს მათი სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე. იმის დასადგენად, ეს ტრანზაქციები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით ხორციელდება თუ არა, თუ მათი აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოიყენება შეფასება. შეფასება ეფუძნება დაუკავშირებელ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციების ფასისა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთების ანალიზს. დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების პირობები განმარტებულია შენიშვნაში #8.

დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები. დაკავშირებულ მხარეზე (სს „ნიუ ჰოტელი“) გაცემული სესხის საბალანსო ღირებულების აღდგენის ხარისხს ჯგუფი აფასებს კონტრაგენტთან შეთანხმებული საპროცენტო არასაკონტრაქტო ფულადი ნაკადების გამოყენებით. გადაწყდა, რომ მოხდება გაცემული სესხებიდან იმავე დაკავშირებული მხარისგან მომავალში მისაღები ქირის გადახდების გამოქვითვა (შენიშვნა #8).

აღნიშნულ სესხზე არასაკონტრაქტო ფულადი ნაკადებით მიღებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთია 9.3%. იმ შემთხვევაში, თუ მენეჯმენტის პროგნოზი მომავალი ქირის გადახდებისა ან გამოქვითვის შეთანხმებული გრაფიკის თაობაზე შეიცვალა, ამან შეიძლება იმოქმედოს გაცემული სესხების საბალანსო ღირებულებასა და საპროცენტო განაკვეთებზე.

ფუნქციონირებადი საწარმო. მენეჯმენტმა წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოაზიარა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე, რომელიც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებათა დაფარვას ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას. ამ შეფასების გაკეთებისას მენეჯმენტმა იხელმძღვანელა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობით, ოპერაციების შედეგებით, არსებული განზრახვებითა და მომავალი ოპერაციების ანალიზით.

4 ახალი ან შესწორებული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების გამოყენება

2017 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შევიდა შემდეგი შესწორებული სტანდარტები. თუმცა, ამას კომპანიაზე მნიშვნელოვნად არ უმოქმედია.

- განმარტების ინიციატივა - შესწორება ბასს 7-ში (გამოცემულია 2016 წლის 29 იანვარს და ძალაშია 2017 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- არარეალიზებული ზარალის გადავადებული საგადასახადო აქტივების აღიარება - შესწორება ბასს 12-ში (გამოცემულია 2016 წლის 19 იანვარს და ძალაშია 2017 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

- შესწორება ფასს 12-ში, რომელიც შევიდა ფასს წლიური რედაქტირების 2014-2016 წლების ციკლში (გამოცემულია 2016 წლის 8 დეკემბერს და ძალაშია 2017 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

5 ახალი სააღრიცხვო განმარტებები

ჯგუფს ნაადრევად არ გამოუყენებია რამდენიმე ახალი და სტანდარტი, რომელიც გამოიცა და ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის.

IFRS 9 "ფინანსური ინსტრუმენტები" (შესწორება: 2014 წლის ივლისი, ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ახალი სტანდარტის მახასიათებლებია:

- ფინანსური აქტივები უნდა კლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად: შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით აღსარიცხი, შემდგომში სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღსარიცხი და შემდგომში მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღსარიცხი.
- სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს-მოდელი და ის, თუ რამდენად წარმოადგენს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს. თუ სავალო ინსტრუმენტს პირი ფლობს ფულადი ნაკადების მისაღებად, ის შეიძლება აღირიცხოს ამორტიზებული ღირებულებით, თუ მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების კრიტერიუმს აკმაყოფილებს. ამ კრიტერიუმის შესაბამისი სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც შედის პორტფელში, რომლის მფლობელი გეგმავს როგორც ფულადი ნაკადების მიღებას, აგრეთვე აქტივების გაყიდვას, შეიძლება კლასიფიცირდეს როგორც სხვა სრულ შემოსავალში სამართლიანი ღირებულებით აღსარიცხი. ფინანსური აქტივები, რომლებსაც არ მოაქვს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების კრიტერიუმის შესაბამისი ფულადი ნაკადები, შეიძლება აისახოს მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღსარიცხ კატეგორიაში (მაგალითად, წარმოებული ინსტრუმენტები). ჩადებული წარმოებული ინსტრუმენტები ფინანსური აქტივებიდან აღარ განირჩევა, მაგრამ შედის მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების კრიტერიუმის დაკმაყოფილების შეფასების პროცესში.
- ინვესტიციები წილობრივ ინსტრუმენტებში ყოველთვის აისახება სამართლიანი ღირებულებით. თუმცა, მენეჯმენტს შეუძლია შეუქცევადად გადაწყვიტოს, სამართლიანი ღირებულების ცვლილება სხვა სრულ შემოსავალში ასახოს, თუ ეს ინსტრუმენტი სავაჭროდ არ არის განკუთვნილი. სხვა შემთხვევაში, სამართლიანი ღირებულების ცვლილება აისახება მოგებაში ან ზარალში.
- ფასს 9-ში შეუცვლელად გადმოვიდა ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციისა და აღრიცხვის მოთხოვნების უმეტესობა, რომლებიც ხასს 39-ით იყო გათვალისწინებული. მთავარი ცვლილების თანახმად, პირს ეფალება, მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებით ასახული ფინანსური ვალდებულებების საკრედიტო რისკის ცვლილების ეფექტი სხვა სრულ შემოსავალში ასახოს.
- ფასს 9-ში შემოტანილია გაუფასურების ზარალის აღიარების ახალი მოდელი - მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების მოდელი. ამოქმედდა „სამეტაპიანი“ მიდგომა, რომელიც საწყისი აღიარების შემდეგ ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხის ცვლილებას ეფუძნება. პრაქტიკაში ახალი წესები ნიშნავს, რომ პირი ვალდებული იქნება, არაგაუფასურებული ფინანსური აქტივების საწყისი აღიარებისას აღრიცხონ მყისიერი ზარალი 12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების ტოლი ოდენობით (ან სრულვადიანი მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები სავაჭრო მოთხოვნების შემთხვევაში). თუ საკრედიტო რისკი ძალიან გაიზარდა, გაუფასურება აღირიცხება სრულვადიანი და არა 12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგებით. მოდელში იჯარისა და სავაჭრო მოთხოვნების აღრიცხვა ოპერაციულად გამარტივებულია.
- ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნები შეიცვალა და რისკის მართვის შესაბამისი გახდა. სტანდარტით, პირს შეუძლია აირჩიოს, ჰეჯირების აღრიცხვის ფასს 9-ის მოთხოვნებით

Handwritten signature

იხელმძღვანელოს, თუ ყველა ჰეჯირებაზე ბასს 39 გამოიყენოს, რადგან ეს სტანდარტი ამჟამად მაკრო-ჰეჯირებას არ არეგულირებს.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების ანალიზისა და ამ დღეს არსებული ფაქტებისა და გარემოებების საფუძველზე, ჯგუფის მენეჯმენტი არ ელის მნიშვნელოვან ზეგავლენას კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2018 წლის 1 იანვარს ამ ახალი სტანდარტის გამოყენების შემთხვევაში.

ფინანსური ვალდებულებების შემთხვევაში, მნიშვნელოვანი ცვლილებები მოსალოდნელი არ არის, გარდა მოგება-ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებისა, რაც ინსტრუმენტის საკრედიტო ცვლილებითაა გამოწვეული. ცვლილება სხვა სრულ შემოსავალში იქნება წარმოდგენილი.

ახალი სტანდარტი აგრეთვე აწესებს ვრცელი განმარტების მოთხოვნებს და ცვლის წარმოდგენის ფორმას. ეს სავარაუდოდ შეცვლის ჯგუფის განმარტებების ხასიათსა და მასშტაბს ფინანსური ინსტრუმენტების თაობაზე, კერძოდ, ახალი სტანდარტის დანერგვის წელს.

ფასს 15, შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშკრულებებიდან (გამოცემა 2014 წლის 28 მაისს და ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული პერიოდებისათვის). ახალი სტანდარტით შემოტანილია ძირეული პრინციპი, რომ შემოსავლის აღიარება უნდა მოხდეს ტრანზაქციის ფასით მომხმარებლის მიერ საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. ერთ პაკეტში მოქცეული საქონელი ან მომსახურებები, რომლებიც ერთმანეთისგან განირჩევა, უნდა აღიარდეს ინდივიდუალურად და ფასდათმობები ან დისკაუნტები საკონტრაქტო ფასზე ცალკეულ ელემენტებზე უნდა გავრცელდეს. თუ საფასური რაიმე მიზეზით იცვლება, უნდა მოხდეს მინიმალური თანხების აღიარება, თუ არ არსებობს მათი გაუქმების მნიშვნელოვანი რისკი. მომხმარებელთან ხელშკრულების გაფორმების ხარჯები უნდა კაპიტალიზდეს და ამორტიზდეს ხელშკრულებით მიღებული სარგებლის მოხმარების პერიოდში. **შესწორება ფასს 15, შემოსავალი მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშკრულებებიდან (გამოცემა 2016 წლის 12 აპრილს და ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული პერიოდებისათვის).** შესწორება არ ცვლის სტანდარტის ძირეულ პრინციპებს, მაგრამ განმარტავს, თუ როგორ უნდა მოხდეს მათი გამოყენება. კერძოდ, შესწორება აზუსტებს, თუ როგორ უნდა მოხდეს კონტრაქტში შესრულების ვალდებულების (მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდების პირობა) იდენტიფიცირება; როგორ უნდა დადგინდეს, არის თუ არა ძირითადი მევალე (მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდებელი) თუ აგენტი (პასუხისმგებელია საქონლის ან მომსახურების მიწოდების უზრუნველყოფაზე); და როგორ უნდა დადგინდეს, ლიცენზიის მინიჭებიდან მიღებული შემოსავალი დროის ერთ მომენტში უნდა აღიარდეს თუ დროთა განმავლობაში. განმარტებების გარდა, შესწორებები მოიცავს ორ დამატებით შეღავათს ხარჯებისა და სირთულეების შესამცირებლად, როცა კომპანია პირველად იწყებს ახალი სტანდარტის გამოყენებას.

ფასს 15-ის გარდამავალი დებულებების შესაბამისად, კომპანიამ აირჩია გამარტივებული გადასვლის მეთოდის გამოყენება და სტანდარტზე გადასვლის ეფექტი აღიარდება 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, რაც ჩაითვლება ფასს 15-ის გამოყენების პირველ წლად.

კომპანია გეგმავს გამარტივებული გადასვლის მეთოდით გათვალისწინებული პრაქტიკული ხერხის გამოყენებას. კომპანია ფასს 15-ს იყენებს რეტროსპექტიულად მხოლოდ იმ კონტრაქტებზე, რომლებიც სტანდარტის საწყისი გამოყენებისას (2018 წლის 1 იანვარი) ჯერ არ დასრულებულა.

ფასს 15-ის გამოყენება გამოიწვევს სააღრიცხვო პოლიტიკების ცვლილებას. კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის შემოსავლის ნაკადების, ცალკეული ხელშკრულებების პირობებისა და ამ დროისათვის არსებული ფაქტებისა და გარემოებების საფუძველზე, გამარტივებული გადასვლის მეთოდის გამოყენების თვალსაზრისით, კომპანიის მენეჯმენტი არ ელის მნიშვნელოვან ზეგავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2018 წლის 1 იანვარს ახალი სტანდარტის გამოყენებისგან.

ქვემოთ ახსნილია ის მთავარი ცვლილებები, რასაც კომპანია ელის ფასს 15-ის გამოყენებისგან:

- ხელშეკრულების ცვლილების აღრიცხვა
- დამატებითი იდენტიფიცირებული შესრულების ვალდებულებები
- ცვლადი ანაზღაურების აღრიცხვა
- დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტის აღრიცხვა
- კლიენტების ერთგულების პროგრამების აღრიცხვა
- ცვლილება შემოსავლის აღიარების დროში (პერიოდზე თუ პერიოდის ერთ მომენტში)
- საქონლის დაბრუნებების აღრიცხვა
- ლიცენზიების აღრიცხვა
- ხელშეკრულების მიღების ხარჯების აღრიცხვა
- ხელშეკრულების შესრულების ხარჯების აღრიცხვა
- საკონტრაქტო აქტივებისა და საკონტრაქტო ვალდებულებების პრეზენტაცია
- სხვა.

დასკვნისათვის, მენეჯმენტი არ ელის, რომ საჭირო გახდება ფასს 15-ის საწყისი გამოყენების დღისათვის, ანუ 2018 წლის 1 იანვრისათვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აღიარებული თანხების კორექტირება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის. თუმცა, ეს მენეჯმენტის ამჟამინდელი ხედვაა და შესაძლებელია, რომ 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე საბოლოო ეფექტი განსხვავებული აღმოჩნდეს.

ფასს 16, იჯარა (გამოიგა 2016 წლის 13 იანვარს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ახალ სტანდარტში მოცემულია იჯარის აღიარების, აღრიცხვის, პრეზენტაციისა და განმარტების პრინციპები. ყველა იჯარის შედეგად, იჯარის დაწყებისას მოიჯარე იღებს აქტივის გამოყენების უფლებას და, დროთა განმავლობაში, თუ საიჯარო გადახდები განხორციელდა, იღებს დაფინანსებასაც. შესაბამისად, ფასს 16-ით აღმოიფხვრება იჯარების კლასიფიკაცია საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარებად, როგორც ამას ბასს 17 მოითხოვდა და, შემოაქვს მოიჯარის აღრიცხვის ერთიანი მოდელი. მოიჯარე ვალდებული იქნება, აღიაროს (ა) აქტივები და ვალდებულებები ყველა იჯარისათვის, რომელთა ვადა 12 თვეს აღემატება, თუ შესაბამისი აქტივი დაბალღირებულებიანი არაა; და (ბ) საიჯარო აქტივების ცვეთა საიჯარო ვალდებულებებზე დარიცხული პროცენტისგან განცალკევებით მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. ფასს 16-ში არსებითად გადმოტანილია ბასს 17-ში მოცემული იჯარის გამცემის აღრიცხვის მოთხოვნები. შედეგად, მეიჯარე იჯარებს კვლავაც ყოფს საოპერაციო იჯარებად ან ფინანსურ იჯარებად და ამ ორ სახეობას სხვადასხვაგვარად აღრიცხავს. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ახალი სტანდარტის ზემოქმედებას კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს 17, სადაზღვევო კონტრაქტები (გამოიგა 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ფასს 17 ანაცვლებს ფასს 4-ს, რომელიც კომპანიებს ანიჭებდა უფლებას, სადაზღვევო კონტრაქტების აღრიცხვა კვლავაც არსებული პრაქტიკით ეწარმოებინათ. შედეგად, ინვესტორებს უძნელდებოდათ მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური ინფორმაციის შედარება. ფასს 17 ითვალისწინებს ყველა ტიპის სადაზღვევო კონტრაქტის აღრიცხვას ერთი პრინციპით, მათ შორის, დამზღვევის მიერ ფლობილი სადაზღვევო კონტრაქტებისა. სტანდარტი პირს ავალდებულებს, სადაზღვევო კონტრაქტების ჯგუფები აღიაროს და აღრიცხოს, როგორც: (1) მომავალი ფულადი ნაკადების (შესრულების ფულადი ნაკადები) რისკით კორექტირებული მიმდინარე ღირებულება, რომელშიც მოცემულია ყველა ხელმისაწვდომი ინფორმაცია ფულადი ნაკადების შესრულების შესახებ, თანაც დაკვირვებადი საბაზრო ინფორმაციის შესაბამისად; პლუს (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებას) ან მინუს (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (2) ღირებულება, რომელიც წარმოადგენს კონტრაქტების ჯგუფში გამოუმუშავებელ მოგებას (საკონტრაქტო მომსახურების მარჟა). დამზღვევმა სადაზღვევო კონტრაქტების ჯგუფიდან მიღებული მოგება უნდა აღიაროს იმ პერიოდის განმავლობაში, რომელსაც დაზღვევა მოიცავს და რისკისგან გათავისუფლებისას. თუ კონტრაქტების ჯგუფი ზარალიანია ან გახდა ზარალიანი, პირმა ზარალი დაუყოვნებლივ უნდა აღიაროს. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ახალი სტანდარტის ზემოქმედებას კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

Handwritten signature

ფასიკ 22, სავალუტო ოპერაციები და საავანსო ანაზღაურება (გამოიცა 2016 წლის 8 დეკემბერს და ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ეს ინტერპრეტაცია განიხილავს, თუ როგორ უნდა დადგინდეს ტრანზაქციის დღე ბასს 21-ის, უცხოურ ვალუტაში განხორციელებულ ოპერაციების მარეგულირებელი სტანდარტის მიხედვით. ინტერპრეტაცია მოქმედებს მაშინ, როდესაც პირი იხდის ან იღებს ავანსს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ კონტრაქტებზე. ინტერპრეტაცია აკონკრეტებს, რომ ტრანზაქციის თარიღი არის ის დღე, როდესაც კომპანია პირველად აღიარებს საავანსო ანაზღაურების გადახდიდან ან მიღებიდან წარმოშობილ არაფულად აქტივს ან არაფულად ვალდებულებას. თუ საქმე ეხება რამდენიმე საავანსო გადახდას ან გადახდის მიღებას, ინტერპრეტაცია კომპანიებს ავალდებულებს, ტრანზაქციის თარიღი დაადგინოს საავანსო ანაზღაურების გადახდის ან მიღების თითოეული შემთხვევისათვის. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ახალი სტანდარტის ზემოქმედებას კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასიკ 23, მოგების გადასახადის დამუშავებასთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობა (გამოიცა 201 წლის 7 ივნისს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ბასს 12 აკონკრეტებს, როგორ უნდა მოხდეს მიმდინარე და გადავადებული გადასახადის აღრიცხვა, მაგრამ არაფერს ამბობს იმაზე, თუ როგორ უნდა მოხდეს განუსაზღვრელობის ეფექტის ასახვა. ინტერპრეტაცია განმარტავს, როგორ უნდა მოხდეს ბასს 12-ის აღიარებისა და აღრიცხვის მოთხოვნების გამოყენება, როდესაც მოგების გადასახადის დამუშავება დაკავშირებულია განუსაზღვრელობასთან. პირმა უნდა დაადგინოს, თითოეული განუსაზღვრელი გადასახადი ცალკე უნდა განიხილოს თუ ერთად და ეს უნდა გააკეთოს იმის მიხედვით, თუ რომელი მიდგომა იძლევა განუსაზღვრელობის გადაწყვეტის უკეთეს საშუალებას. პირმა უნდა დაუშვას, რომ საგადასახადო ორგანო შეამოწმებს იმ თანხებს, რომელთა შემოწმების უფლებაც მას აქვს და სრულად ცნობები ექნება გვერდითი ინფორმაციის შესახებ ამ შემოწმების პროცესში. თუ პირმა დაასკვნა, რომ სავარაუდოდ საგადასახადო ორგანო არ მიიღებს გადასახადის განუსაზღვრელ დამუშავებას, ამ განუსაზღვრელობის ეფექტი აისახება შესაბამისი დასაბეგრი მოგების ან ზარალის, საგადასახადო ბაზისების, აუთენტიკური საგადასახადო ზარალების, აუთენტიკური საგადასახადო ფასდაკლებების ან განაკვეთების დადასტვებად ან ყველაზე სავარაუდო თანხის ან მოსალოდნელი ღირებულების გამოყენებით, იმის მიხედვით, თუ პირის აზრით, რომელი მეთოდი იძლევა განუსაზღვრელობის გადაწყვეტის უკეთეს საშუალებას. პირმა ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილება ან ახალი ინფორმაცია, რომელიც ზეგავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ დაშვებებსა და შეფასებებზე, უნდა განიხილოს როგორც სააღრიცხვო პროგნოზის ცვლილება. ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილება ან ახალი ინფორმაცია, რომელსაც შეუძლია შეფასების ან დაშვების შეცვლა, მაგალითად, მოიცავს საგადასახადო ორგანოს მიერ შემოწმებას ან მის მიერ გატარებულ ზომებს, ცვლილებას საგადასახადო ორგანოს მიერ შემოღებულ წესებში ან საგადასახადო დამუშავების შემოწმების უფლების ვადის გასვლას. თავისთავად მხოლოდ თანხმობა ან უარი საგადასახადო ორგანოს მხრიდან, მიიღოს საგადასახადო დამუშავების კომპანიისეული მიდგომა, ნაკლებად სავარაუდოა, წარმოადგენდეს ფაქტებისა და გარემოებების ცვლილებას ან ახალ ინფორმაციას, რომელიც ზეგავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ დაშვებებსა და შეფასებებზე. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ინტერპრეტაციის ზეგავლენას კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ქვემოთ ჩამოთვლილია ახალი სააღრიცხვო განცხადებები, რომელთაც, სავარაუდოდ, მნიშვნელოვანი ზეგავლენა არ უნდა ჰქონდეთ ჯგუფზე მათი გამოყენების შემთხვევაში:

- აქტივების გაყიდვა ან შეწირვა ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის - შესწორება ფასს 10-სა და ბასს 28-ში (გამოიცა 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია სტანდარტების საბჭოს მიერ განსაზღვრულ დღეს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- შესწორება ფასს 2, წილებზე დაფუძნებული ანაზღაურება (გამოიცა 2016 წლის 20 სექტემბერს და ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები ფასს 4 „სადაზღვევო კონტრაქტებთან ერთად“ გამოყენება - შესწორება ფასს 4-ში (გამოიცა 2016 წლის 12 სექტემბერს და ძალაშია, მიდგომისა და მიხედვით, 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის დროებითი

შეღავათის ამრჩევი პირებისთვის ან მაშინ, როდესაც პირი პირველად გამოიყენებს ფასს 9-ს იმ პირებისათვის, ვინც აირჩევს გადამფარავი მიდგომის გამოყენებას).

- საინვესტიციო ქონების გადაცემა - შესწორება ბასს 40-ში (გამოიყენა 2016 წლის 8 დეკემბერს და ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- ფასს-ების გაუმჯობესების 2014-2016 წლიური ციკლი - შესწორება ფასს 1-სა და ბასს 28-ში (გამოიყენა 2016 წლის 8 დეკემბერს და ძალაშია 2018 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით - შესწორება ფასს 9-ში (გამოიყენა 2017 წლის 12 ოქტომბერს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).
- გრძელვადიანი წილები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში - შესწორება ბასს 28-ში (გამოიყენა 2017 წლის 12 ოქტომბერს და ძალაშია 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

გარდა ზემოაღნიშნულისა, ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციების მხრიდან ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე მასშტაბური ზეგავლენა მოსალოდნელი არ არის.

6 ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები მოიცავს:

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
მოთხოვნები დაკავშირებული მხარეების მიმართ (შენიშვნები # 8, 10)	69,211	82,351
- პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	69,211	82,351
გადასახდებელი დაკავშირებული მხარეების მიმართ (შენიშვნები # 13, 14)	21,154	9,901
- პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	21,154	9,901
გაუფასურების რეზერვი გაცემულ სესხებზე (შენიშვნა # 9)	18,126	-
- პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	18,126	-

2017 და 2016 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლისა და ხარჯების პუნქტები იყო:

ათასობით ქართულ ლარში	2017	2016
შემოსავალი სასტუმროების მომსახურებიდან	2,776	3,245
- პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	2,776	3,245
მომსახურებათა შესყიდვა*	16,154	15,820
- პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	16,154	15,820
გაცემული სესხების გაუფასურება	18,126	-
- პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	18,126	-
საპროცენტო შემოსავალი	6,689	6,460
- პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	6,689	6,460
საპროცენტო ხარჯი	47	64
- პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ	47	64
ხელფასები და სხვა ბენეფიტები	1,588	994
- უმაღლესი ხელმძღვანელობა	1,588	994

Handwritten signature

„გორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ გზაუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2017 წლის 31 დეკემბერი

* მომსახურებათა შესყიდვა ძირითადად მოიცავს ქირის ხარჯებს და კონსულტაციისა და პროფესიულ მომსახურებას.

7 ძირითადი საშუალებები

მოძრაობა ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონებისა და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში იყო:

ათასობით ქართულ ლარში	აქსესუარები	იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესება	მიმდინარე მშენებლობები და დაუმონტაჟებელი ტექნიკა	სულ ძირითადი საშუალებები
თვითღირებულება 1 იანვარი 2016	7,438	6,984	-	14,422
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია	(2,340)	(1,582)	-	(3,922)
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარი 2016	5,098	5,402	-	10,500
დამატება	778	591	-	1,369
რეალიზაცია	(122)	(1,432)	-	(1,554)
წლის ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,548)	(847)	-	(2,395)
ცვეთა რეალიზაციისას	56	125	-	181
თვითღირებულება 31 დეკემბერი 2016	8,094	6,143	-	14,237
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია 31 დეკემბერი 2016	(3,832)	(2,304)	-	(6,136)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2016	4,262	3,839	-	8,101
დამატება	328	1,138	270	1,736
გადატანა	141	(141)	(270)	(270)
რეალიზაცია	(282)	(113)	-	(395)
წლის ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,621)	(962)	-	(2,583)
ცვეთა რეალიზაციისას	207	113	-	320
თვითღირებულება 31 დეკემბერი 2017	8,281	7,027	-	15,308
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია 31 დეკემბერი 2017	(5,246)	(3,153)	-	(8,399)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2017	3,035	3,874	-	6,909

8 გაცემული სესხები

ათასობით ქართულ ლარში	ვალუტა	დაფარვის წელი	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2017 საბალანსო ღირებულება	31 დეკემბერი 2016 საბალანსო ღირებულება
დაკავშირებულ მხარეებზე	GEL	2018/2020	11.3% - 15%	1,314	1,197
დაკავშირებულ მხარეებზე	USD	2022/2025	10% - 14%	85,709	80,840
მიმდინარე გრძელვადიანი				87,023	422
				-	81,615
სულ				87,023	82,037

ი. აბოშვილი

„ჯორჯიან პოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2017 წლის 31 დეკემბერი

2015 წლის 5 მარტს კომპანიამ დაკავშირებულ მხარეებზე შპს „კასპიან ფაინანს ლიმიტედი“ და სს „ნიუ პოტელი“ გასცა შესაბამისად 5,000 ათასი აშშ დოლარი და 20,812 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის სესხები. სესხები გაიცა 2015 წლის 26 თებერვალს ჯგუფში შემავალი პირების, სხვა ერთობლივ კონტროლქვეშ მყოფი პირების (სს „ნიუ პოტელი“, შპს „მედეა ოპერეტივ კომპანი“ და სს „პოტელ მედეა პლუსი“) და სს „თიბისი ბანკის“ მიერ ხელმოწერილი სასესხო ხელშეკრულების შესაბამისად (შენიშვნა #13). დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები გამოყენებული იქნა შპს „კასპიან ფაინანს ლიმიტედის“ მხრიდან სს „საქართველოს ბანკისგან“ აღებული სესხის დასაფარად.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მენეჯმენტმა გაცემული სესხები მოაქცია მიმდინარე კატეგორიაში იმ მოლოდინის გამო, რომ კონტრაგენტებთან მიმდინარე მოლაპარაკებების შედეგად, გაცემულ სესხებს ამ ფინანსური ანგარიშგების თარიღიდან თორმეტ თვითან პერიოდში დაიბრუნებს.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არც ერთი სესხი არ იყო უზრუნველყოფილი ან ვადაგადაცილებული (2016: არც ერთი).

9 მარაგები

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
საკვები და სასმელები	1,227	863
სასტუმროს მომსახურების მასალები	598	659
სხვა	470	432
სულ მარაგები	2,295	1,954

წლის განმავლობაში გამოყენებულ მასალებად სასტუმროს საოპერაციო ხარჯებში (შენიშვნა #16) აღიარებული მარაგების მოხმარებამ შეადგინა 4,745 ათასი ლარი (31 დეკემბერი 2016: 4,111 ათასი ლარი).

10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
სავაჭრო მოთხოვნები	1,539	1,100
გამოკლებული გაუფასურების დანაკარგების რეზერვი	(54)	(43)
გადახდილი ავანსები	567	257
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	462	169
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,514	1,483

ჯგუფს არ აქვს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული სავაჭრო მოთხოვნები (31 დეკემბერი 2016: ნული).

სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი:

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
არც ვადაგადაცილებული და არც გაუფასურებული	1,298	912
ვადაგადაცილებული მაგრამ არა გაუფასურებული		
- 31-60 დღით ვადაგადაცილება	13	101
- 61-90 დღით ვადაგადაცილება	-	23
		21

რ. შიშოშვილი

„ჯორჯიან პოტელ მენჯემენტ ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2017 წლის 31 დეკემბერი

- 91-120 დღით ვადაგადაცილება	4	28
- 120 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	149	14

სულ ვადაგადაცილებული მაგრამ არა გაუფასურებული	166	166
--	------------	------------

<i>ინდივიდუალურად გაუფასურებული</i>		
- 31-60 დღით ვადაგადაცილება	5	-
- 61-90 დღით ვადაგადაცილება	11	-
- 91-120 დღით ვადაგადაცილება	20	-
- 120 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	39	22

სულ ინდივიდუალურად გაუფასურებული	75	22
---	-----------	-----------

გამოკლებული: გაუფასურების რეზერვი	(54)	(43)
-----------------------------------	------	------

სულ	1,485	1,057
------------	--------------	--------------

მოძრაობა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვში იყო:

<i>ათასობით ქართულ ლარში</i>	2017	2016
------------------------------	-------------	-------------

გაუფასურების რეზერვი 1 იანვარი	43	49
წლის განმავლობაში ამოუღებლობისთვის ჩამოწერილი	(12)	(72)
წლის დარიცხვა/(გაუქმება)	23	66

გაუფასურების რეზერვი 31 დეკემბერი	54	43
--	-----------	-----------

11 ფული და ფულის ექვივალენტები

<i>ათასობით ქართულ ლარში</i>	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ნაღდი ფული სალაროში	156	126
ნაღდი ფული ტრანზიტში	58	41
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები	11,099	6,003
სულ	11,313	6,170

მოთხოვნამდე მისაღები საბანკო ნაშთები განთავსებულია ბანკებში, რომელთაც აქვთ „ფიტჩის“ „BB-“ რეიტინგი.

პერიოდის ბოლოს ფლობილი ნაღდი ფულის დენომინაცია:

<i>ათასობით ქართულ ლარში</i>	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
ქართული ლარი	5,389	2,740
აშშ დოლარი	5,901	3,368
სხვა	23	62
სულ	11,313	6,170

ა. აბოშვილი

12 საწესდებო და დამატებითი კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კომპანიის დაფუძნების დოკუმენტაციაში მითითებული კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას.

2014 წლის 19 ნოემბერს „სილქ როუდ გრუპ ლიმიტედმა“ (მალტა) შპს „არგო მენეჯმენტში“ (გადაცემის დღისათვის ერთობლივ კონტროლქვეშ არსებული პირი) ფლობილი 100%-იანი წილი გადაიტანა კომპანიის კაპიტალში ნომინალური ღირებულებით 11,376 ათასი ლარი. შპს „არგო მენეჯმენტის“ წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულება გადაცემის დღს იყო 3,637 ათასი ლარი და სხვაობა კაპიტალის შენატანის ნომინალურ ღირებულებასა და შვილობილი კომპანიის წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებას შორის, ანუ 7,739 ათასი ლარი, პირდაპირ აღიარდა კომპანიის კაპიტალში „გადაუხდელი კაპიტალის“ კატეგორიაში.

2017 წელს კომპანიას დივიდენდების გაცემა არ გამოუცხადებია (2016: 1,140 ათასი ლარი).

13 აღებული სესხები

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
გრძელვადიანი		
დაკავშირებული მხარეებიდან აღებული სესხები	7	187
ფინანსური ინსტიტუტებიდან აღებული სესხები	49,952	58,150
სულ სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	49,959	58,337
მიმდინარე		
ფინანსური ინსტიტუტებიდან აღებული სესხები	7,261	6,839
სულ სესხების მიმდინარე ნაწილი	7,261	6,839
სულ	57,220	65,176

2015 წლის 26 თებერვალს, ჯგუფში შემავალმა პირებმა და პირებმა ერთობლივ კონტროლქვეშ (სს „ნიუ ჰოტელი“, შპს „მედეა ოპერეტივ კომპანიი“ და სს „ჰოტელ მედეა პლუსი“) სს „თიბისი ბანკთან“ ხელი მოაწერეს ერთობლივ და რამდენიმე საკონტრაქტო შეთანხმებას 30,300 ათასი აშშ დოლარის (მიიღო კომპანიამ) და 9,700 ათასი აშშ დოლარის (მიიღო შპს „მედეა ოპერეტივ კომპანიი“) ოდენობის სესხების თაობაზე. ამ სასესხო ხელშეკრულების საფუძველზე, კომპანიამ შპს „კასპიან ფინანს ლიმიტედსა“ და სს „ნიუ ჰოტელზე“ (პირები ერთობლივ კონტროლქვეშ) გასცა სესხები 5,000 ათასი აშშ დოლარის და 20,812 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით, შესაბამისად (შენიშვნა #8).

სესხების უზრუნველსაყოფად გამოყენებულია ჯგუფში შემავალი პირების ძირითადი საშუალებები და ყველა ფლობილი წილი.

დასაფარი სესხების პირობებია:

ათასობით ქართულ ლარში	ვალ უტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2017		31 დეკემბერი 2016	
				ნომინა ლური ღირებ ულება	საბალანს ო ღირებუ ლება	ნომინა ლური ღირებ ულება	საბალანს ო ღირებუ ლება
დაკავშირებული მხარეებიდან	GEL	16.00%	2020	223	7	402	187
ფინანსური ინსტიტუტებიდან	USD	7.5% + 3m Libor	2024	56,707	57,213	64,481	64,989

Handwritten signature

„ჯორჯიან პოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2017 წლის 31 დეკემბერი

სულ	56,930	57,220	64,883	65,176
-----	--------	--------	--------	--------

წმინდა სესხი. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია წმინდა სესხის ანალიზი და ჯგუფის ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების მოძრაობა თითოეულ წარმოდგენილ პერიოდში. ამ ვალდებულებებში შედის ის პუნქტები, რომლებიც ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში შესულია ფინანსურ საქმიანობაში.

ათასობით ქართულ ლარში	2017	2016
I იანვარი	65,176	66,916
დამატება წლის განმავლობაში	-	-
საპროცენტო ხარჯი წლის განმავლობაში	5,116	5,161
საპროცენტო გადახდები	(5,123)	(5,394)
ძირითადი თანხის გადახდები	(6,436)	(7,978)
გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული (მოგება)/ზარალი, წმინდა	(1,513)	6,471
31 დეკემბერი	57,220	65,176

14 სავაჭრო და სხვა გადასახდელები

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
სავაჭრო გადასახდელები	21,756	10,482
დარიცხული ვალდებულებები	576	621
სულ ფინანსური ვალდებულებები	22,332	11,103
მიღებული ავანსები	375	244
დარიცხული თანამშრომელთა ბენეფიტები	538	357
სულ სავაჭრო და სხვა გადასახდელები	23,245	11,704

20,809 ათასი ლარის ოდენობის (2016: 9,990 ათასი ლარი) სავაჭრო გადასახდელები დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში.

15 შემოსავალი სასტუმროების მომსახურებიდან

ათასობით ქართულ ლარში	2017	2016
შემოსავალი ნომრებიდან და საკონფერენციო დარბაზებიდან	33,130	31,130
საკვებისა და სასმელის გაყიდვა	18,517	16,009
შემოსავალი სპადან	1,793	1,682
სხვა	1,134	1,188
სულ შემოსავალი სასტუმროების მომსახურებიდან	54,574	50,009

16 სასტუმროების საოპერაციო ხარჯები

ათასობით ქართულ ლარში	2017	2016
-----------------------	------	------

თ. ჯორჯიძე

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2017 წლის 31 დეკემბერი

სასტუმროს მართვის საფასური*	4,792	4,450
მარაგების მოხმარება	4,745	4,111
მარაგები	2,703	2,324
პროფესიული მომსახურება	2,066	2,091
კომუნალურები	1,812	1,992
ბანკის და სხვა საკომისიოები	1,704	1,533
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	830	833
კონტრაქტორთა საკომისიოები	674	788
დაცვა	584	575
მარკეტინგი	525	416
სხვა	1,544	1,037

სულ სასტუმროების საოპერაციო ხარჯები	21,979	20,150
--	---------------	---------------

* სასტუმროს ოპერაციების მართვისათვის, ჯგუფში შემავალი პირები „რეზიდორ ჰოტელს იუჟი ლიმიტედს“ ყოველწლიურად უბდიან მართვის საფასურს. მართვის საფასური ცვლადია და დგინდება სასტუმროს საოპერაციო შედეგების მიხედვით.

პროფესიული მომსახურების ხარჯი მოიცავს 132 ათას ლარს (2016: 118 ათასი) - რაც არის აუდიტორის/აუდიტორული ფირმის მიერ გაწეული აუდიტისა და სხვა პროფესიული მომსახურების საფასურს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

17 ქირის ხარჯი

ათასობით ქართულ ლარში	2017	2016
თბილისის სასტუმროს ქირა*	11,839	10,580
ბათუმის სასტუმროს ქირა*	3,031	2,896
სულ ქირის ხარჯი	14,870	13,476

* თბილისისა და ბათუმის სასტუმროების ქირა მოიცავს სასტუმროების შენობების, აგრეთვე სხვა ინფრასტრუქტურის (საპარკინგე ადგილი, პლაჟი, ა.შ.) ქირის ხარჯს.

სასტუმროს ქირის საფასური გამოითვლება როგორც მთლიანი შემოსავლის პროცენტული წილი (26.0% და 22.5% თბილისის და ბათუმის სასტუმროებისათვის, შესაბამისად), არა უმეტეს თბილისის და ბათუმის სასტუმროებისათვის განსაზღვრული, შესაბამისად, 4,000 ათასი აშშ დოლარისა და 1,200 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის მინიმალური საფასურის 113%-ისა.

18 წმინდა ფინანსური შემოსავალი

ათასობით ქართულ ლარში	2017	2016
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ანგარიშებზე	156	66
საპროცენტო შემოსავალი გაცემულ სესხებზე	6,689	6,460
გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული (ზარალი)/მოგება, წმინდა	(31)	34
ფინანსური შემოსავალი	6,814	6,560
საპროცენტო ხარჯი	(5,116)	(5,161)
საპროცენტო ხარჯი	(5,116)	(5,161)

Handwritten signature

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2017 წლის 31 დეკემბერი

წმინდა ფინანსური შემოსავალი	1,698	1,399
-----------------------------	-------	-------

19 მოგების გადასახადები

ათასობით ქართულ ლარში	2017	2016
მიმდინარე გადასახადი	-	1,228
საგადასახადო კოდექსის ცვლილებით გამოწვეული გადავადებული გადასახადის გადაფასება	-	(892)
მოგების გადასახადის წლიური ხარჯი	-	336

როგორც შენიშვნაში #3 იქნა ახსნილი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ცვლილებამდე სხვაობები კომპანიის აქტივებისა და ვალდებულებებისათვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებსა და ამ აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ორგანოების მიერ აღიარებულ თანხებს შორის, ასევე ამჟამად აუთვისებელი საგადასახადო ზარალისა და საგადასახადო ფასდაკლების გადატანამ მომავალ პერიოდებში წარმოშვა დროებითი სხვაობები აქტივებისა და ვალდებულებების ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისა და მათი საგადასახადო ბაზისების თვალსაზრისით ასახულ საბალანსო ღირებულებებში. საგადასახადო კოდექსის ცვლილებით გამოწვეული გადაფასების ეფექტი ასეთია:

ათასობით ქართულ ლარში	1 იანვარი 2016	გადავადებული გადასახადის საგადასახადო კანონმდებლობის ცვლილებით გამოწვეული გადაფასება	31 დეკემბერი 2016
გამოქვითვადი/(დასაბეგრი) დროებითი სხვაობების საგადასახადო ეფექტი			
ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	(887)	887	-
აღებული სესხები	(32)	32	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	61	(61)	-
გაცემული სესხები	(47)	47	-
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები	13	(13)	-
წმინდა გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება	(892)	892	-

20 პირობითი ვალდებულებები

სამართლებრივი დავები. დროდადრო, ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, ჯგუფი იღებს გარკვეულ საჩივრებს. საკუთარი პროგნოზებისა და შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციის საფუძველზე, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ საჩივრებთან დაკავშირებით კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული რეზერვების გარდა მასშტაბური დანაკარგები მოსალოდნელი არ არის.

საკონტრაქტო და პირობითი ვალდებულებები - იჯარა. ჯგუფში შემავალ პირებს შპს „მედია ოპერეტივინგ კომპანისთან“ (ბათუმის სასტუმროს შენობა) და სს „ნიუ ჰოტელთან“ (თბილისის სასტუმროს შენობა) გაფორმებული აქვს კომერციული საიჯარო შეთანხმებები. ყველა იჯარა საოპერაციო და საიჯარო აქტივები ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ ასახულია. საოპერაციო იჯარის გადახდები მოგება-ზარალში აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში.

Handwritten signature

„ჯორჯიან პოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2017 წლის 31 დეკემბერი

წლიური საიჯარო გადასახადი 2017 წელს იყო 15,029 ათასი ლარი (2016: 13,476 ათასი ლარი). იჯარა 49 წლიანია, განახლების ოფციის გარეშე.

არაგაუქმებადი საოპერაციო იჯარებით მომავალი მინიმალური საიჯარო გადახდებია:

	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
არა უგვიანეს 1 წლისა	13,480	13,756
1 წლის შემდეგ და არა უგვიანეს 5 წლისა	53,920	55,024
5 წლის შემდეგ	506,109	525,901
სულ	573,509	594,681

ერთობლივი და ცალკეული ვალდებულებები და პირობათა შესრულება. ერთობლივი და ცალკეული ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია იხილეთ „აღებულ სესხებში“ (შენიშვნა #13).

ჯგუფში შემავალ პირებს, ერთობლივ კონტროლქვეშ არსებულ სხვა პირებთან ერთად (სს „ნიუ პოტელი“, შპს „მედეა ოპერეიტინგ კომპანი“ და სს „პოტელ მედეა პლუსი“) ეკისრებათ გარკვეული პირობები, რომლებიც დაკავშირებულია სს „თიბისი ბანკისგან“ აღებულ სესხებთან. ამ პირობების შეუსრულებლობამ ჯგუფისთვის შეიძლება გამოიწვიოს უარყოფითი შედეგები, მათ შორის, სესხის აღების ხარჯების ზრდა და დეფოლტის გამოცხადება.

2017 წლის 31 დეკემბერს ჯგუფმა ბანკისგან მიიღო უფლებებზე უარის თქმის წერილი, რომელმაც დაადასტურა, რომ მიუხედავად რომელიმე მსესხებლის მხრიდან რომელიმე პირობის დარღვევისა, ბანკს არ ჰქონდა დაფარვის ვადამდე სესხების დაფარვის მოთხოვნის განზრახვა.

21 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფის შიგნით რისკის მართვის ფუნქცია ხორციელდება ფინანსურ რისკებზე (საკრედიტო, საბაზრო და ლიკვიდობის რისკები), საოპერაციო რისკებზე და სამართლებრივ რისკებზე. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის მთავარი ამოცანებია რისკის ფარგლების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ პოტენციური ზარალი აღნიშნულ ფარგლებში დარჩეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკის მართვის ფუნქციის მიზანია შიდა პოლიტიკებისა და პროცედურების სათანადოდ ფუნქციონირების უზრუნველყოფა, რათა ამით მოხდეს საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე შემცირება.

საკრედიტო რისკი. ჯგუფს ეკისრება საკრედიტო რისკი, რაც არის რისკი იმისა, რომ კონტრაგენტი ვერ შეძლებს ვადის დადგომისას თანხის სრულად დაფარვას. ფინანსური აქტივები, რომლებიც პოტენციურად იწვევს საკრედიტო რისკს, ძირითადად მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებსა და ფულსა და ფულის ექვივალენტებს. ჯგუფს გააჩნია პროცედურები, რომელთა მეშვეობით იგი უზრუნველყოფს, რომ მომსახურება გაეწიოს სათანადო საკრედიტო ისტორიის კლიენტებს ან ამოქმედდეს გადახდის ალტერნატიული პროცედურები (მაგალითად, ავანსით გადახდა). მაქსიმალური პოტენციური ზარალი საკრედიტო რისკის ამოქმედების შემთხვევაში, მოიცავს მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებას, მათი გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით და მთლიანად ფულსა და ფულის ექვივალენტებს. თუმცა მოთხოვნების ამოღებაზე ეკონომიკური ფაქტორები მოქმედებს, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ უკვე აღრიცხული რეზერვების გარდა ჯგუფს ზარალის დიდი რისკი არ ემუქრება. ჯგუფის მაქსიმალური პოტენციური ზარალი აქტივების კლასის მიხედვით წარმოდგენილია სავაჭრო მოთხოვნების მთლიანი ღირებულებით - 1,485 ათასი ლარი (31 დეკემბერი 2016: 1,057 ათასი ლარი).

პოტენციური საკრედიტო რისკის შესამცირებლად აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთჩათვლის ეფექტი უმნიშვნელოა.

ი. აბოშვილი

„ჯორჯიან პოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2017 წლის 31 დეკემბერი

ჯგუფი საკრედიტო რისკის დონეებს ახარისხებს კონტრაგენტებთან ან კონტრაგენტების კომპანიებთან დაკავშირებით მისაღები რისკის ოდენობაზე ზღვარის დაწესებით, რასაც მენეჯმენტი რეგულარულად ამტკიცებს. რისკების მონიტორინგი მუდმივად ხდება და ყოველწლიურად ან უფრო ხშირად გადაიხედება.

ჯგუფის მენეჯმენტი ამოწმებს დასაფარი სავაჭრო მოთხოვნების ვადიანობას და რეგულარულად უბრუნდება ვადაგადაცილებულ ნაშთებს. ამდენად, მენეჯმენტს მართებულად მიაჩნია ვადიანობისა საკრედიტო რისკთან დაკავშირებული სხვა ინფორმაციის წარმოდგენა შენიშვნაში #10.

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

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულების შეცვლის რისკი. ჯგუფს მოქმედი გაცვლითი კურსების მერყეობის რისკი ეკისრება ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, მენეჯმენტს დაწესებული აქვს ლიმიტები პოტენციურ ზარალზე ვალუტებისა და მთლიანი ოდენობის მიხედვით. პოზიციები გადაიხედება ყოველთვიურად. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფზე მოქმედი უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკი ბალანსის დღეს:

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017			31 დეკემბერი 2016		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	8,188	(1,717)	6,471	4,994	(1,300)	3,694
აშშ დოლარი	91,609	(77,835)	13,774	84,207	(74,979)	9,228
ევრო	24	-	24	63	-	63
სულ	99,821	(79,552)	20,269	89,264	(76,279)	12,985

ზემოთ ნაჩვენებია ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. წილობრივი ინვესტიციები და არაფულადი აქტივები არ ითვლება მნიშვნელოვანი სავალუტო რისკის გამომწვევ ფაქტორებად. 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფს ნაშთები გააჩნდა ქართულ ლარსა და სხვა ვალუტებში.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია მოგებისა და ზარალის, ასევე კაპიტალის მგრძნობელობა ფუნქციონალური ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაძლო ცვლილების მიმართ ბალანსის ანგარიშის დღეს, ყველა სხვა ცვლადის მუდმივობის პირობებში:

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017	31 დეკემბერი 2016
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	1,377	923
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	(1,377)	(923)

რისკის გაანგარიშება მოხდა მხოლოდ ჯგუფის შესაბამისი პირის ფუნქციონალური ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი ნაშთებისათვის.

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

Handwritten signature

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2017 წლის 31 დეკემბერი

ზემოქმედების გამო, ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფზე მოქმედი საპროცენტო განაკვეთის რისკები. ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფის აქტივებისა და ვალდებულებების ამსახველი მთლიანი თანხები საბალანსო ღირებულებებით, რომლებიც დაყოფილია საკონტრაქტო საპროცენტო განაკვეთის გადაფასებასა და დაფარვის ვადას შორის უადრესი თარიღის მიხედვით.

ათასობით ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე და 6 თვემდე	6-12 თვე	12 თვე - 5 წელი	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2017					
სულ ფინანსური აქტივები	12,798	87,023	-	-	99,821
სულ ფინანსური ვალდებულებები	25,894	3,634	35,269	14,755	79,552
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა 2017 წლის 31 დეკემბერს	(13,096)	83,389	(35,269)	(14,755)	20,269
31 დეკემბერი 2016					
სულ ფინანსური აქტივები	7,227	422	-	81,615	89,264
სულ ფინანსური ვალდებულებები	14,455	3,413	43,482	14,929	76,279
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა 2016 წლის 31 დეკემბერს	(7,228)	(2,991)	(43,482)	66,686	12,985

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და საიჯარო გადასახადის გადახდის შედეგად. ეს არის იმის რისკი, რომ ჯგუფს გაუძნელობა ვადადამდგარი ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. ჯგუფის მიდგომა ლიკვიდობის მართვის მიმართ გულისხმობს იმის შეძლებისდაგვარად უზრუნველყოფას, რომ მას ყოველთვის ექნება საკმარისი ლიკვიდობა ვადადამდგარი ვალდებულებების დასაფარად როგორც ჩვეულებრივ, აგრეთვე სტრესულ პირობებში და არ დასჭირდება მიუღებელი ზარალის გაწევა ან ჯგუფის რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენება.

ლიკვიდობის რისკის ფრთხილი მართვა გულისხმობს საკმარისი ოდენობის ნაღდი ფულის ქონასა და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას გარანტირებული საკრედიტო საშუალებების საკმარისი რაოდენობის მეშვეობით. ჯგუფის მიმდინარე ვალდებულებებისა და მიმდინარე აქტივების უმეტესობა მისაღებია ან გადასახდელია დაკავშირებული მხარეების მიმართ. ამდენად, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ ეს ჯგუფს საკმარისი მოქნილობა სძენს გადახდების დროსთან მიმართებაში, რაც საჭიროა მომავალში ბიზნესის სათანადო ლიკვიდობით უზრუნველსაყოფად.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები 2017 და 2016 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დარჩენილი საკონტრაქტო ვადიანობის მიხედვით. ვადიანობის ცხრილში განმარტებული თანხები საკონტრაქტო არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებია, რომლებიც ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში შესული თანხებისგან განსხვავდება, რადგან ეს უკანასკნელი დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს ეფუძნება.

ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ათასობით ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე და 6 თვემდე	6-12 თვე	12 თვე - 5 წელი	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები					
საფაქრო და სხვა	22,332	-	-	-	22,332
გადასახდელები					
აღებული სესხები	5,813	5,813	46,504	15,502	73,632
საოპერაციო იჯარა	-	13,480	53,920	506,109	573,509

ნ. აბოშვილი

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2017 წლის 31 დეკემბერი

სულ მომავალი გადახდები	28,145	19,293	100,424	521,611	669,473
ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:					
ათასობით ქართულ ლარში	მოთხოვნამდე და 6 თვემდე	6-12 თვე	12 თვე - 5 წელი	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა	11,103	-	-	-	11,103
გადასახდლები					
აღებული სესხები	6,000	5,935	60,026	15,829	87,790
საოპერაციო იჯარა	-	13,756	55,024	525,901	594,681
სულ მომავალი გადახდები	17,103	19,691	115,050	541,730	693,574

22 კაპიტალის მართვა

ჯგუფის მიერ კაპიტალის მართვის მიზანია ფუნქციონირებადი საწარმოს უნარის შენარჩუნება და ამით აქციონერთა უკუგებისა და სხვა მონაწილეთა ბენეფიტების უზრუნველყოფა, აგრეთვე კაპიტალის ღირებულების შემცირების მიზნით კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურის შენარჩუნება. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირების მიზნით, ჯგუფს შეუძლია დააკორექტიროს აქციონერისათვის გადახდილი დივიდენდების ოდენობა, დაუბრუნოს კაპიტალი აქციონერს ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მიერ მართული კაპიტალის მოცულობა იყო 12,839 ათასი ლარი (2016: 24,559 ათასი ლარი).

23 ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულება ანალიზდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიით, შემდეგნაირად: (1) პირველი დონის მონაცემებია კვოტირებული ფასები (არაკორექტირებული) მსგავსი აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზრებზე; (2) მეორე დონის მონაცემებია შეფასების ტექნიკა, როცა ყველა გამოყენებული მონაცემი დაკვირვებადია პირდაპირ (ანუ ფასები) ან ირიბად (მიღებულია ფასებიდან); და (3) მესამე დონის მონაცემებია ისეთი შეფასებები, რომლებიც დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს არ ეფუძნება (ანუ დაუკვირვებადი მონაცემები). ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიზება იერარქიის მიხედვით მენეჯმენტის შეფასების საგანია. თუ სამართლიანი ღირებულების დასადგენად გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რომლებიც მნიშვნელოვან კორექტირებას მოითხოვს, მაშინ ღირებულება მესამე დონით დგინდება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა ფასდება მთლიანობაში სამართლიანი ღირებულების გაანგარიშებასთან მიმართებაში.

ის აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით არ აისახება, მაგრამ რომელთა სამართლიანი ღირებულების განმარტება სავალდებულოა. ქვემოთ ნაჩვენებია სამართლიანი ღირებულების ანალიზი იერარქიის დონისა და სამართლიანი ღირებულებით არასახული აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების მიხედვით:

ათასობით ქართულ ლარში	31 დეკემბერი 2017				31 დეკემბერი 2016			
	1 დონე	2 დონე	3 დონე	საბალანსო ღირებულება	1 დონე	2 დონე	3 დონე	საბალანსო ღირებულება

თ. აბულაძე

„გორჯიან პოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2017 წლის 31 დეკემბერი

აქტივები								
- ფული და ფულის								
მეწიველენტები	11,313	-	-	11,313	6,170	-	-	6,170
- გაცემული სესხები	-	-	87,023	87,023	-	-	82,037	82,037
- სავაჭრო და სხვა								
ფინანსური მოთხოვნები	-	-	1,485	1,485	-	-	1,057	1,057
სულ ფინანსური აქტივები	11,313	-	88,508	99,821	6,170	-	83,094	89,264
ვალდებულებები								
- აღებული სესხები	-	-	56,930	57,220	-	-	64,041	65,176
- სავაჭრო და სხვა								
ფინანსური								
გადასახდებლები	-	-	22,332	22,332	-	-	11,103	11,103
სულ ფინანსური								
ვალდებულებები	-	-	79,262	79,552	-	-	75,144	76,279

ი. აბოშვილი

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N181203336



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

28.09.2018 6

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული
მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ეკატერინე გვანცელაძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. 39

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

2 23-07-87

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

58236836215418



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

საქართველო
სანოტარო აქტი

ორიათას თვრამეტი წლის 28 (ოცდარვა) სექტემბერს მე, ნოტარიუსი ეკატერინე გვანცელაძე, რომლის სანოტარო ოფისი მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. №39"ა", პირველი სართული, ჩემთვის ცნობილი პირის, თარჯიმნის ირინე აბულაშვილის (პირადი №01005000858) თხოვნით, სანოტარო მოქმედების შესასრულებლად ვიმყოფებოდი მისამართზე: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი №42, ვინაიდან მან ვერ მოახერხა სანოტარო ბიუროში გამოცხადება. ირინე აბულაშვილმა წარმოადგინა მისი დიპლომი (BH №00801, გაცემული. ი. ჭავჭავაძის სახ. თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ 29.06.1999წ.), რომლის ასლი ინახება ჩემდამი რწმუნებულ სანოტარო ოფისში. ირინე აბულაშვილმა წარმოადგინა წინამდებარე დოკუმენტის თარგმანი და მოითხოვა თარგმანზე მისი ხელმოწერის სინამდვილის დამოწმება სანოტარო წესით. მე, ნოტარიუსმა გაავაფრთხილე თარჯიმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე, რომელმაც დაადასტურა რომ ჯეროვნად იცის ინგლისური ენა და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს. სანოტარო მოქმედება შესრულებულ იქნა მისამართზე: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი №42, გასულით.

სულ: 1 (ერთი) გვანცელაძე

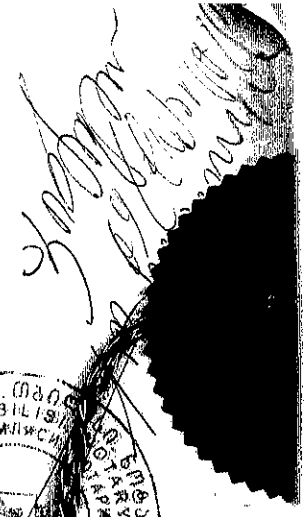
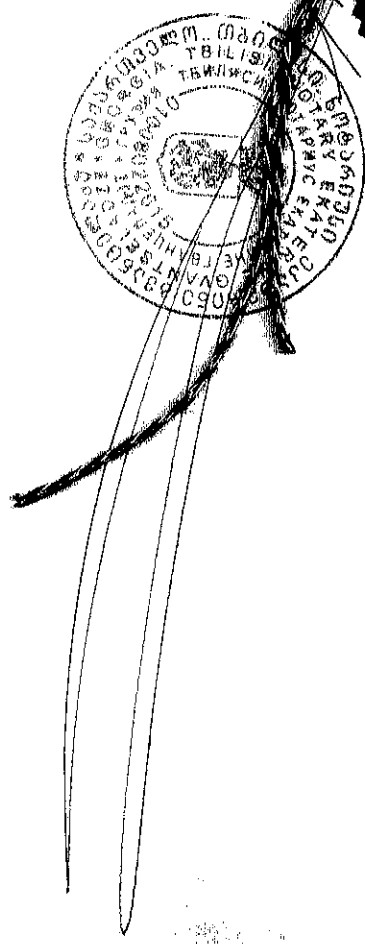
36 (ოცდათექვსმეტი) ხელმოწერა

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილებისა № 507 "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდებიანების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 23-ე მუხლისა 72.00 (სამოცდათორმეტი ლარი) + დღგ. 12,96 (თორმეტი ლარი და ოთხმოცდათექვსმეტი თეთრი), თანახმად საქართველოს საგდასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა + 2 (ორი) ლარი ელექტრონულ რეგისტრში რეგისტრაციისათვის - მუხლი 39, თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილებისა № 507 "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდებიანების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" + 20.00 (ოცი) ლარი და დღგ. 3.60 (სამი ლარი და ოცდათექვსმეტი თეთრი), თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილებისა № 507 "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდებიანების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 34-ე მუხლისა და მუხლი 23-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი

ე. გვანცელაძე





„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი“

მენეჯმენტის ანგარიში - ბიზნესის მიმოხილვა 2017

1. ჯგუფის ბიზნესი, შედეგები და მდგომარეობა

შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა 2010 წლის 9 აგვისტოს და რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს საქართველოში, თბილისში მდებარე „რედისონ ბლუ ჰოტელის“ (თბილისის სასტუმრო) ოპერირებას. 2010 წელს კომპანიამ გრძელვადიანი საოპერაციო საიჯარო ხელშეკრულება გააფორმა ერთობლივ კონტროლქვეშ მყოფ პირზე, სს „ნიუ ჰოტელზე“ და მას „რეზიდორ ჰოტელს იუქეი ლიმიტედი“ მართავს საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულების შესაბამისად.

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის“ 100%-იანი შვილობილი კომპანია, შპს „არგო მენეჯმენტი“ (ერთობლივად „ჯგუფი“) არის 2010 წლის 30 ნოემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. 2011 წელს შპს „არგო მენეჯმენტმა“ გრძელვადიანი საოპერაციო საიჯარო ხელშეკრულება გააფორმა ერთობლივ კონტროლქვეშ მყოფ პირზე, შპს „მედია ოპერეტივ კომპანიზე“, იჯარით გადასცა მას საქართველოში, ბათუმში მდებარე სასტუმროს შენობა და გააფორმა მართვის ხელშეკრულება „რეზიდორ ჰოტელს იუქეი ლიმიტედთან“, რომელიც პასუხისმგებელია სასტუმროს ყოველდღიურ ოპერირებაზე ბრენდით „რედისონ ბლუ ბათუმი“ (ბათუმის სასტუმრო). სასტუმრო ფუნქციონირებს 2011 წლის ივლისიდან.

2017 წელს ჯგუფის შემოსავლებმა შეადგინა 54,574 ათასი ლარი, რაც დაახლოებით 9%-ით მეტია 2016 წლის 50,009 ათასი ლარის შემოსავლებზე. ზრდა მეტწილად განპირობებულია საქართველოში ტურიზმის მოცულობის მატებით. ბიზნესის ხასიათიდან გამომდინარე, მთლიანი შემოსავლის 61% მოდის ნომრებისა და საკონფერენციო დარბაზების გაქირავებაზე, 34% - საკვებისა და სასმელის გაყიდვაზე, ხოლო დანარჩენი 5% სხვა შემოსავალია. 2017 წლის ფინანსური წლის მოგებამ შეადგინა 6,565 ათასი ლარი, რაც 14%-ით მეტია 2016 წლის მოგებაზე (5,773 ათასი ლარი).

2. ჯგუფის სამომავლო გეგმები

2018 წელს ჯგუფის მთავარი ფოკუსი იქნება გაყიდვების მოცულობის ზრდა და საოპერაციო მაჩვენებლების გაუმჯობესება. ბიზნესის ხასიათიდან გამომდინარე, ზოგადი ზრდის გარდა, განვითარების კონკრეტული გეგმები პირს არ აქვს.

3. ჯგუფის მიერ ჩატარებული კვლევითი და საცდელი სამუშაოები

2017 წელს ჯგუფს კვლევითი და საცდელი სამუშაოები არ ჩატარებია.

4. ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს ფილიალები არ აქვს.

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

ძირითადი ფინანსური ინდიკატორების ანალიზი:

	GEL 000'	2017	2016	პროგრესის მიზეზი
1	შემოსავალი	54,574	50,009	ტურიზმის დარგის ზოგადი ზრდა რეგიონში

Handwritten signature

Georgian Hotel Management Group
Management Report – Business Overview 2017

2	შედგენი საოპერაციო შემოსავლებიდან	4,867	4,710	
3	საოპერაციო მოგება %	9%	9%	
4	REVPAR**	199	186	
5	AHR***	302	299	

*შემოსავალი პროცენტად, გადასახადებზე, ცვთადზე და ამორტიზაციამდე. ** შემოსავალი არსებული ოთახებიდან *** საშუალო საათობრივი დირექტორები

ძირითადი არაფინანსური ინდიკატორების ანალიზი:

	2017	2016	2015
დაკავებულობა %	63%	60%	57%

(i) ურთიერთობა თანამშრომლებთან. ჯგუფში დასაქმებულია 350-370 ადამიანი. ჯგუფს გააჩნია მოწესრიგებული დაქირავების პოლიტიკა და სამსახურში მიიღებიან მხოლოდ შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატები.

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

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

6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შესყიდვის შესახებ

2017 წელს ჯგუფს საკუთარი აქციების შესყიდვა არ განუხორციელებია.

7. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხების დამატებითი განმარტება

- ბაზარზე წამყვან პოზიციასა და ძლიერ ფინანსურ მაჩვენებლებს რამდენიმე მნიშვნელოვანი ფაქტორი განაპირობებს:
 - მომსახურება და კლიენტების კმაყოფილება – როგორც უკვე აღინიშნა, ჯგუფის მენეჯმენტი დიდ ყურადღებას აქცევს თანამშრომელთა კვალიფიკაციას, რომელთაგან თითოეული კარგად მომზადებული პროფესიონალია;
 - სასტუმროების მართვა – სასტუმროების მენეჯმენტს დარგში მუშაობის საკმარისი გამოცდილება აქვს და 100 პროცენტით ჩართულია ბიზნესის ყოველდღიურ მართვაში, რაც მას საშუალებას აძლევს, ინფორმირებული და გახსნილი იყოს ბიზნესში ნებისმიერი ცვლილების მიმართ;
 - ბრენდის სიძლიერე და რეპუტაცია – ჯგუფმა მოახერხა საქართველოს ბაზარზე ძლიერი ბრენდული სახელის დამკვიდრება. ეს სახელი აღიქმება როგორც ხარისხის, პროფესიონალიზმისა და სათანადო მზრუნველობის სინონიმი.
- სასტუმროს ქირის საფასური გამოითვლება როგორც მთლიანი შემოსავლის პროცენტული წილი (26.0% და 22.5% თბილისის და ბათუმის სასტუმროებისათვის, შესაბამისად), არა უმეტეს

Handwritten signature

თბილისის და ბათუმის სასტუმროებისათვის განსაზღვრული, შესაბამისად, 4,000 ათასი აშშ დოლარისა და 1,200 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის მინიმალური საფასურის 113%-ისა. შპს „არგო მენეჯმენტსა“ და შპს „მედეა ოპერეტივინგ კომპანის“ შორის გაფორმებული ზემოაღნიშნული საიჯარო ხელშეკრულების შესაბამისად, 2017 წელს საიჯარო გადასახადის დარიცხვა არ მომხდარა, რაც შეეხება შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტსა“ და სს „ნიუ ჰოტელს“, გამოიანგარიშდებოდა და ირიცხებოდა ცვლადი საიჯარო გადასახადი.

- 2017 წლის ბოლოს ხელი მოეწერა აქციონერთა გადაწყვეტილებას, რომელიც ითვალისწინებდა კომპანიის საწესდებო კაპიტალის შემცირებას გადაუხდელი კაპიტალისა და კომპანიის კაპიტალის მოცულობით. შედეგად, 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საწესდებო კაპიტალი უტოლდებოდა 7,704 ათას ლარს.
- სასტუმროს ოპერაციების მართვაზე ჯგუფში შემავალი პირები ყოველწლიურად უხდიან მართვის საფასურს „რეზიდორ ჰოტელს იუქეი ლიმიტედს“. მართვის საფასური ცვლადია და დგინდება სასტუმროს საოპერაციო შედეგების მიხედვით. 2017 წელს მართვის საფასურმა შეადგინა 4,792 ათასი ლარი.

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

საკრედიტო რისკი. ჯგუფის გაყიდვების უმეტესობა ხორციელდება ნაღდი ანგარიშსწორებით, კლიენტისათვის მომსახურების მიწოდებამდე. შესაბამისად, მოთხოვნების ამოღების პრობლემა ჯგუფს არ უდგას.

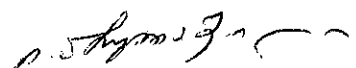
ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და საიჯარო გადასახადის გადახდის შედეგად. ეს არის იმის რისკი, რომ ჯგუფს გაუძნელდება ვადადამდგარი ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. ჯგუფის მიდგომა ლიკვიდობის მართვის მიმართ გულისხმობს იმის შეძლებისდაგვარად უზრუნველყოფას, რომ მას ყოველთვის ექნება საკმარისი ლიკვიდობა ვადადამდგარი ვალდებულებების დასაფარად როგორც ჩვეულებრივ, აგრეთვე სტრესულ პირობებში და არ დასჭირდება მიუღებელი ზარალის გაწევა ან ჯგუფის რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენება.

ლიკვიდობის რისკის ფრთხილი მართვა გულისხმობს საკმარისი ოდენობის ნაღდი ფულის ქონასა და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას გარანტირებული საკრედიტო საშუალებების საკმარისი რაოდენობის მეშვეობით. ჯგუფის მიმდინარე ვალდებულებებისა და მიმდინარე აქტივების უმეტესობა მისაღებია ან გადასახდელია დაკავშირებული მხარეების მიმართ. ამდენად, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ ეს ჯგუფს საკმარისი მოქნილობას სძენს გადახდების დროსთან მიმართებაში, რაც საჭიროა მომავალში ბიზნესის სათანადო ლიკვიდობით უზრუნველსაყოფად.

ბიზნესის ხასიათიდან გამომდინარე, მოთხოვნების ამოღება შეუფერხებლად მიმდინარეობს.

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

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგთან:



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

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

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

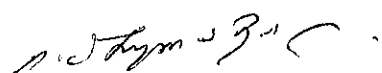
ვიზიტორთა ქვევა. ადამიანთა დაშვების ან სასტუმროს ნომრების დაზიანების გამო წარმოშობილი სასამართლო დავები სასტუმროების ბიზნესისთვის დიდი რისკია. სასტუმროებს გააჩნია კონტროლის შიდა მექანიზმები, რომელთა მიზანია სტუმრების დესტრუქციულ ქცევებთან გამკლავება და მათი უსაფრთხოების უზრუნველყოფა სასტუმროში ცხოვრების პერიოდში.

მონაცემთა უსაფრთხოების რისკი. სასტუმროში დიდი ინფორმაცია გროვდება სტუმრების შესახებ (სახელები, მისამართები, საკრედიტო ბარათების ინფორმაცია, ა.შ.), რის გამოც სასტუმროების ბიზნესი ხშირად ხდება კიბერ-დამნაშავეებისა და ჰაკერების სამიზნე. ჯგუფში შემავალი პირები დავალებათა ავტომატიზებისა და მონაცემთა მართვისათვის ციფრულ სისტემებს იყენებენ, რაც მინიმუმამდე ამცირებს სისტემაში უკანონოდ შეღწევის პოტენციურ რისკს.

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

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

ჯონ ლოსასო
გენერალური დირექტორი



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N181203277



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

28.09.2018 6

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული
მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ეკატერინე გვანცელაძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. 39

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

2 23-07-87

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

78675727841018



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

საქართველო სანოტარო აქტი

ორიათას თვრამეტი წლის 28 (ოცდარვა) სექტემბერს მე, ნოტარიუსი ეკატერინე გვანცელაძე, რომლის სანოტარო ოფისი მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. №39"ა", პირველი სართული, ჩემთვის ცნობილი პირის, თარგმანის ირინე აბულაშვილის (პირადი №01005000858) თხოვნით, სანოტარო მოქმედების შესასრულებლად ვიმყოფებოდი მისამართზე: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი №42, ვინაიდან მან ვერ მოახერხა სანოტარო ბიუროში გამოცხადება. ირინე აბულაშვილმა წარმოადგინა მისი დიპლომი (BH №00801, გაცემული. ი. ჭავჭავაძის სახ. თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ 29.06.1999წ.), რომლის ასლი ინახება ჩემდამი რწმუნებულ სანოტარო ოფისში. ირინე აბულაშვილმა წარმოადგინა წინამდებარე დოკუმენტის თარგმანი და მოითხოვა თარგმანზე მისი ხელმოწერის სინამდვილის დამოწმება სანოტარო წესით. მე, ნოტარიუსმა გააფრთხილე თარგმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე, რომელმაც დაადასტურა რომ ჯეროვნად იცის ინგლისური ენა და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს. სანოტარო მოქმედება შესრულებულ იქნა მისამართზე: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი №42, გავლით.

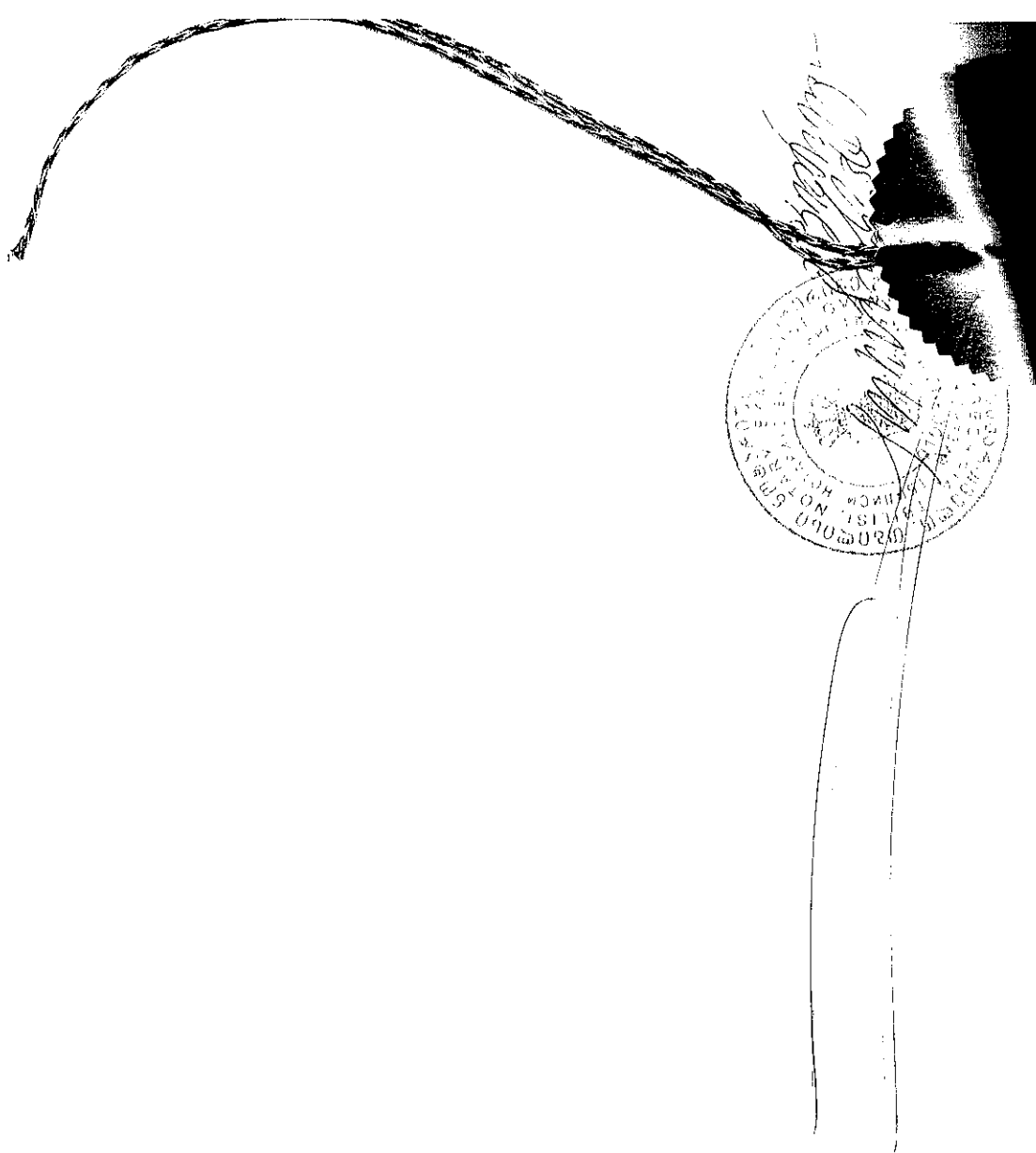
სულ: 1 (ერთი) გვანცელაძე

4 (ოთხი) ხელმოწერა

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილებისა № 507 "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდვების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 23-ე მუხლისა 8.00 (რვა ლარი) + დღგ. 1.44 (ერთი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი), თანახმად საქართველოს საგდასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა + 2 (ორი) ლარი ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის – მუხლი 39, თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილებისა № 507 "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდვების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" + 20.00 (ოცი) ლარი და დღგ. 3.60 (სამი ლარი და ოცდაექვსი თეთრი) თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილებისა № 507 "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდვების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 34-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა.

ნოტარიუსი





დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

„ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფის“ მენეჯმენტს

ჩვენი დასკვნა

ჩვენი აზრით, „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფის“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება („ფინანსური ანგარიშგება“) ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფის“ („კომპანია“) და მისი შეიღობილი კომპანიის (ერთობლივად „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი საქმიანობის კონსოლიდირებულ შედეგებსა და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

რა შემოწმდა

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- ამ თარიღით დასრულებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას;
- ამ თარიღით დასრულებული წლის კაპიტალში ცვლილების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას;
- ამ თარიღით დასრულებული წლის ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას; და
- ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებს, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების ჩათვლით.

დასკვნის საფუძველი

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ჩვენი ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

დამოუკიდებლობა

ჩვენ ვმოქმედებთ ჯგუფისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი). შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა პბეკ კოდექსის სტანდარტებს.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია მენეჯმენტი. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მენეჯმენტის ანგარიშს (მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას).

ჩვენი დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების შესახებ არ მოიცავს მენეჯმენტის ანგარიშს.

Handwritten signature

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენს პასუხისმგებლობა მოიცავს ზემოთ აღწერილი სხვა ინფორმაციის გაცნობას მისი ხელმისაწვდომობისთანავე და ამ პროცესში, იმის დადგენას, ხომ არ არის არსებითი შეუსაბამობა სხვა ინფორმაციასა და ფინანსურ ანგარიშგებას ან აუდიტის დროს მოპოვებულ ინფორმაციას შორის, ან ხომ არ არის იგი სხვაგვარად არსებითი შეცდომების შემცველი.

გარდა ამისა, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობით, ჩვენ მოვალენი ვართ, გამოვცეთ დასკვნა იმის თაობაზე, თუ რამდენად შეესაბამება მენეჯმენტის ანგარიშის გარკვეული თავები მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და შეიცავს თუ არა მენეჯმენტის ანგარიში ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

თუ, ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, დავასკვნით, რომ მენეჯმენტის ანგარიშში მოცემულია არსებითად მცდარი ინფორმაცია, ჩვენ მოვალენი ვართ, განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ. ამ თვალსაზრისით, ჩვენ განსაცხადებელი არაფერი გვაქვს.

ჩვენი აუდიტის პროცესში ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით, ყველა მნიშვნელოვანი კუთხით:

- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების ფინანსური წლის მენეჯმენტის ანგარიშში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას; და
- მენეჯმენტის ანგარიშში მოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია. დოკუმენტი შეესაბამება სხვა შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

ხელმძღვანელობა მოვალეა, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა მოვალეა, შეაფასოს ჯგუფის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (ფუნქციონირებადი საწარმო) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს ჯგუფის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები მოვალენი არიან, უზედამხედველონ ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძველიანი რწმენა, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი იქნება. საფუძველიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენაა, მაგრამ, ამავდროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის

Handwritten signature

საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ეინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმების რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერაუქმების რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და მენეჯმენტის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას;
- ვაკეთებთ დასკვნას მენეჯმენტის მხრიდან ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე საფუძველზე აღრიცხვის წარმოების თაობაზე და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის განუსაზღვრელობა ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ექვემდებარებოდეს დააყენოს ჯგუფის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა, თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ჩვენ ვაღიარებთ ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდევ დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება ჯგუფი აიძულოს, შეწყვიტოს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარმოდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების მიერ შესაბამისი ტრანზაქციებისა და მოვლენების ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის შიგნით არსებული ერთეულებისა თუ ბიზნეს-საქმიანობის ფინანსური ინფორმაციის თაობაზე, რათა მის საფუძველზე გამოვხატოთ დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების თაობაზე. ჩვენ ვაგებთ პასუხს ჯგუფის აუდიტის მართვაზე, ზედამხედველობასა და ჩატარებაზე. აუდიტორულ დასკვნაზე პასუხისმგებლობა გვეკისრება მხოლოდ ჩვენ.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმვით შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

ი. აბოშვილი

შპს „პრაისვოტერჰაუსკუპერს ჯორჯიას“ სახელით (#SARAS-F-775813)
ლაშა ჯანელიძე (#SARAS-A-562091)

2018 წლის 8 აგვისტო, გარდა სხვა ინფორმაციის შესახებ დასკვნისა, რომლის გამოცემის თარიღია 2018
წლის 27 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N181203188



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

28.09.2018 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული
მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ეკატერინე გვანცელაძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. 39

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

2 23-07-87

სანოტარო მოქმედების

86050292506818

ინდივიდუალური ნომერი



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

საქართველო
სანოტარო აქტი

ორიათას თვრამეტი წლის 28 (ოცდარვა) სექტემბერს მე, ნოტარიუსი ეკატერინე გვანცელაძე, რომლის სანოტარო ოფისი მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. №39"ა", პირველი სართული, ჩემთვის ცნობილი პირის, თარჯიმნის ირინე აბულაშვილის (პირადი №01005000858) თხოვნით, სანოტარო მოქმედების შესასრულებლად ვიმყოფებოდი მისამართზე: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი №42, ვინაიდან მან ვერ მოახერხა სანოტარო ბიუროში გამოცხადება. ირინე აბულაშვილმა წარმოადგინა მისი დიპლომი (BH №00801, გაცემული. ი. ჭავჭავაძის სახ. თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ 29.06.1999წ.), რომლის ასლი ინახება ჩემდამი რწმუნებულ სანოტარო ოფისში. ირინე აბულაშვილმა წარმოადგინა წინამდებარე დოკუმენტის თარგმანი და მოითხოვა თარგმანზე მისი ხელმოწერის სინამდვილის დამოწმება სანოტარო წესით. მე, ნოტარიუსმა გავაფრთხილე თარჯიმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე, რომელმაც დაადასტურა რომ ჯეროვნად იცის ინგლისური ენა და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს. სანოტარო მოქმედება შესრულებულ იქნა მისამართზე: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი №42, გასვლით.

სულ: 1 (ერთი) ეგზემპლარი

4 (ოთხი) ხელმოწერა

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილებისა № 507 "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 23-ე მუხლისა 8.00 (რვა ლარი) + დღგ. 1,44 (ერთი ლარი და ორმოცდაოთხი თეთრი), თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა + 2 (ორი) ლარი ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის - მუხლი 39, თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილებისა № 507 "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" + 20.00 (ოცი) ლარი და დღგ. 3.60 (სამი ლარი და სამოცი თეთრი) თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილებისა № 507 "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 34-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა.

ნოტარიუსი



