Black Sea Resorts Group

International Financial Reporting Standards
Consolidated Financial Statements and
Independent Auditor's Report

31 December 2021

Contents

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Consolidated Statement of Financial Position 1
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income 2
Consolidated Statement of Changes in Equity 3
Consolidated Statement of Cash Flows 4

Notes to the Consolidated Financial Statements

1 Black Sea Resorts Group and its Operations 5
2 Operating Environment of the Group 6
3 Significant Accounting Policies 6
4 Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies 15
5 Adoption of New or Revised Standards and Interpretations 17
6 New Accounting Pronouncements 18
7 Balances and Transactions with Related Parties 21
8 Property, Plant and Equipment 23
9 Prepayments for Capital Expenditure 24
10 Inventories 24
11 Other Tax Receivables 25
12 Trade and Other Receivables 25
13 Cash and Cash Equivalents 26
14 Charter Capital 26
15 Other Taxes Payable 26
16 Trade and Other Payables 26
17 Employee Benefit Obligations 26
18 Revenue from Contracts with Customers 27
19 Cost of Revenue 27
20 Selling and Distribution Costs 27
21 Administrative Expenses 28
22 Breakdown of Expenses by Nature 28
23 Depreciation and Amortisation Expenses 28
24 Employee Benefits Expenses 29
25 Taxes Other Than on Income 29
26 Professional Services 29
27 Expected Credit Losses, Net 29
28 Other Gains, Net 30
29 Finance Income and Costs 30
30 Significant Non-cash Investing and Financing Activities 30
31 Contingencies and Commitments 31
32 Financial Risk Management 32
33 Management of Capital 35
34 Fair Value Disclosures 36
35 Events after the Reporting Period 36

Independent Auditor's Report

To the Owner and Management of Black Sea Resorts LLC

Our opinion

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Black Sea Resorts LLC (the "Company") and its subsidiary (together - the "Group") as at 31 December 2021, and the Group's consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards and with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

What we have audited

The Group's consolidated financial statements comprise:

- the consolidated statement of financial position as at 31 December 2021;
- the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year then ended;
- the consolidated statement of changes in equity for the year then ended;
- the consolidated statement of cash flows for the year then ended; and
- the notes to the consolidated financial statements, which include significant accounting policies and other explanatory information.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements section of our report.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Independence

We are independent of the Group in accordance with the International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) issued by the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code). We have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code.

Other information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the Management Report (but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon).

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the Management Report.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the Management Report and, in doing so, consider whether the Management Report is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement in the Management Report, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

In addition, we are required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing to express an opinion whether certain parts of the Management Report comply with respective regulatory normative acts and to consider whether the Management Report includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

Based on the work undertaken in the course of our audit, in our opinion:

- the information given in the Management Report for the financial year for which the consolidated financial statements are prepared is consistent with the consolidated financial statements;
- the information given in the Management Report complies with the requirements of paragraph 6 of article 7 of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards and with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.

Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

PricewaterhouseCoopers Georgia LLC (Reg.# SARAS-F-775813)

Nino Kadagishvili (Reg.#SARAS-A-506913)

26 September 2022
Tbilisi, Georgia

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

PricewaterhouseCoopers Georgia LLC

PricewaterhouseCoopers Georgia LLC (Reg.# SARAS-F-775813)

Nino Kadagishvili (Reg.#SARAS-A-506913)

26 September 2022
Tbilisi, Georgia

Black Sea Resorts Group
Consolidated Statement of Financial Position
(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)

	Note	31 December 2021	31 December 2020
ASSETS			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	8	39,463	42,338
Intangible assets		160	171
Prepayments for capital expenditure	9	5,646	4,939
Total non-current assets		**45,269**	**47,448**
Current assets			
Inventories	10	3,280	2,422
Other tax receivables	11	6,286	6,655
Trade and other receivables	12	1,022	885
Cash and cash equivalents	13	2,211	3,248
Total current assets		**12,799**	**13,210**
TOTAL ASSETS		**58,068**	**60,658**
EQUITY			
Charter capital	14	257,908	262,059
Accumulated deficit		(205,146)	(206,004)
TOTAL EQUITY		**52,762**	**56,055**
LIABILITIES			
Current liabilities			
Other taxes payable	15	-	101
Trade and other payables	16	5,059	4,319
Employee benefit obligations	17	247	183
Total current liabilities		**5,306**	**4,603**
TOTAL LIABILITIES		**5,306**	**4,603**
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		**58,068**	**60,658**

Approved for issue and signed on 26 September 2022.

Shota Khizanishvili
Chief Executive Officer

David Lipartia
Group Chief Financial Officer

Black Sea Resorts Group
Consolidated Statement of Financial Position
(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)

	Note	31 December 2021	31 December 2020
ASSETS			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	8	39,463	42,338
Intangible assets		160	171
Prepayments for capital expenditure	9	5,646	4,939
Total non-current assets		**45,269**	**47,448**
Current assets			
Inventories	10	3,280	2,422
Other tax receivables	11	6,286	6,655
Trade and other receivables	12	1,022	885
Cash and cash equivalents	13	2,211	3,248
Total current assets		**12,799**	**13,210**
TOTAL ASSETS		**58,068**	**60,658**
EQUITY			
Charter capital	14	257,908	262,059
Accumulated deficit		(205,146)	(206,004)
TOTAL EQUITY		**52,762**	**56,055**
LIABILITIES			
Current liabilities			
Other taxes payable	15	-	101
Trade and other payables	16	5,059	4,319
Employee benefit obligations	17	247	183
Total current liabilities		**5,306**	**4,603**
TOTAL LIABILITIES		**5,306**	**4,603**
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		**58,068**	**60,658**

Approved for issue and signed on 26 September 2022.

Shota Khizanishvili
Chief Executive Officer

David Lipartia
Group Chief Financial Officer

The accompanying notes on pages 5 to 36 are an integral part of these consolidated financial statements.

	Note	2021	2020
Revenue from contracts with customers	18	35,060	13,763
Cost of revenue	19	(26,050)	(17,297)
Gross profit/(loss)		**9,010**	**(3,534)**
Selling and distribution costs	20	(656)	(499)
Administrative expenses	21	(8,662)	(6,088)
Expected credit losses	27	(100)	(1,868)
Other gains, net	28	1,058	474
Operating profit/(loss)		**650**	**(11,515)**
Finance income/(cost), net	29	208	(33)
Profit/(loss) before income tax		**858**	**(11,548)**
Income tax expense		-	-
PROFIT/(LOSS) FOR THE YEAR		**858**	**(11,548)**
Other comprehensive income for the year		-	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME/(LOSS) FOR THE YEAR		**858**	**(11,548)**

Black Sea Resorts Group
Consolidated Statement of Changes in Equity
(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)

	Note	Charter capital	Accumulated deficit	Total equity
Balance at 1 January 2020		**256,658**	**(194,456)**	**62,202**
Transactions with owner:				
Increase of charter capital	14	5,401	-	5,401
Total transactions with owners		**5,401**	**-**	**5,401**
Comprehensive loss:				
Loss for the year		-	(11,548)	(11,548)
Total comprehensive loss for the year 2020		**-**	**(11,548)**	**(11,548)**
Balance at 31 December 2020		**262,059**	**(206,004)**	**56,055**
Transactions with owner:				
Increase of charter capital	14	385	-	385
Decrease of charter capital	14,30	(4,536)	-	(4,536)
Total transactions with owners		**(4,151)**	**-**	**(4,151)**
Comprehensive Income:				
Profit for the year		-	858	858
Total comprehensive income for the year 2021		**-**	**858**	**858**
Balance at 31 December 2021		**257,908**	**(205,146)**	**52,762**

	Note	2021	2020
Cash flows from operating activities			
Receipts from customers (inclusive value added tax)		41,179	15,743
Payments to suppliers (inclusive value added tax)		(24,456)	(11,799)
Payments to employees (exclusive payroll tax)		(5,706)	(6,507)
Tax asset refunded by the Revenue Service		337	3,915
Taxes paid other than on income		(4,730)	-
Receipts from other non-operating incomes		127	-
Cash from operations		**6,751**	**1,352**
Interest received		164	150
Interest paid		-	(19)
Net cash from operating activities		**6,915**	**1,483**
Cash flows from investing activities			
Payments for purchase of property, plant and equipment (inclusive VAT)		(536)	(2,200)
Payments for construction of properties (inclusive VAT)		(3,271)	(6,731)
Payments for purchase of intangible assets (inclusive VAT)		-	(1)
Proceeds from the sale of property, plant and equipment		-	14
Loans issued to related parties		(4,500)	-
Net cash used in investing activities		**(8,307)**	**(8,918)**
Cash flows from financing activities			
Proceeds from increase of charter capital	14	385	5,416
Repayment of borrowings		-	(1,312)
Net cash from financing activities		**385**	**4,104**
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		(30)	(68)
Net decrease in cash and cash equivalents		**(1,037)**	**(3,399)**
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	13	3,248	6,647
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR	**13**	**2,211**	**3,248**

1 Black Sea Resorts Group and its Operations

These consolidated financial statements have been prepared for the year ended 31 December 2021 for Black Sea Resorts LLC (the "Company") and its wholly owned subsidiary (together referred to as the "Group" or "Black Sea Resorts Group").

The Company was incorporated on 5 June 2014 by 'Frankston International S.A. Panama' JSC is domiciled in Georgia. On 23 September 2014, 100% shareholding in the Company was contributed in the Georgian Tourism Development Fund LLC's charter capital by 'Frankston International S.A. Panama' JSC.

The Company is a limited liability company and was set up in accordance with Georgian regulations and registered by National Agency of Public Registry LEPL of with identification number: 405046542.

On 22 March 2018 the Company has founded wholly owned subsidiary Paragraph Shekvetili LLC. The Company was set up in accordance with Georgian regulations and registered by National Agency of Public Registry LEPL of with identification number: 405260168, which replaced Black Sea Resorts LLC in License Agreement with Global Hospitality Licensing S.A.R.L. (Marriott International) and became Hotel Operator entity from 1 April 2019.

On 31 December 2020, 'Frankston International S.A. Panama' JSC donated 100% of its ownership in Georgian Tourism Development Fund LLC to International Charity Fund "Cartu".

As at 31 December 2021 and 31 December 2020 the ultimate parent company was International Charity Fund "Cartu", the immediate parent of Georgian Tourism Development Fund LLC with 100% of equity interest. The Group's immediate parent Company produces consolidated financial statements that are available for public use and comply with IFRS.

Principal subsidiary. The Group's principal subsidiary at 31 December 2021 and 2020 are set out below. The proportion of ownership interests held equals the voting rights held by the Group.

Name of entity	Principal activities	Date of incorporation	Place of business / Country of Incorporation	% of ownership interest held by the Group	
				31 December 2021	31 December 2020
Paragraph Shekvetili LLC	Hotel operator	22 March 2018	Black Sea coast, Village Shekvetili, Georgia	100%	100%

Principal activity. The Group's principal business activity is to operate high profile luxury hotel Paragraph Resort & Spa Shekvetili, Autograph Collection in village Shekvetili (Ozurgeti municipality, Black Sea Coast), Georgia. For this purpose, the Group has acquired a number of properties (mainly land plots) in Black Sea Coast in village Shekvetili (Ozurgeti Municipality) and constructed a hotel.

On 3 August 2017 Black Sea Resorts LLC started operating high profile luxury hotel Paragraph Resort & Spa Shekvetili, Autograph Collection in village Shekvetili, a 220room hotel in a test mode. The Company started hotel operation under the License Agreement with GLOBAL HOSPITALITY LICENSING S.A.R.L. (Marriott International) on a limited, nonexclusive right to use the licensed marks and the international system of Marriott from 1 April 2018.

On 20 December 2018, a subsidiary Paragraph Shekvetili LLC, signed License Agreement with GLOBAL HOSPITALITY LICENSING S.A.R.L. (Marriott International). According to the agreement, Paragraph Shekvetili LLC started operating hotel from 1 April 2019. During the transition period, from 20 December 2018 to 1 April 2019, Black Sea Resorts LLC continued operating hotel.

Registered address and place of business. The Group's registered address is #39a Ilia Chavchavadze Avenue, Tbilisi, 0162, Georgia and principal place of business is #37m Ilia Chavchavadze Avenue, Business Center "Axis Towers", Tbilisi, 0179, Georgia.

Presentation currency. These consolidated financial statements are presented in Georgian Lari ("GEL"), unless otherwise stated.

Rounding of amounts. All amounts disclosed in the consolidated financial statements and notes have been rounded off to the nearest thousand Georgian Lari unless otherwise stated.

2 Operating Environment of the Group

The Company's principal business activities are within Georgia. Emerging economies, such as Georgia's, are subject to rapid change and are vulnerable to global market conditions and economic downturns. As a consequence, operations in Georgia may be exposed to certain risks that are not typically associated with those in developed markets. Nevertheless, over the last few years the Georgian government has embarked in a number of civil, criminal, tax, administrative and commercial reforms that have positively affected the overall investment climate of the country.

On March 12, 2020, the World Health Organization officially declared the Covid-19 pandemic. In order to limit the impact of the pandemic, the Georgian government took appropriate measures and imposed restrictions such as quarantine, curfew, international flight restrictions and other business restrictions. These measures have had a negative impact on the economy and local businesses. Some of the above measures were subsequently relaxed, however, as of 31 December 2021, the global infection levels remain high, vaccination rate is relatively low, and there is a risk that the authorities would impose additional restrictions in subsequent periods, including due to emerging new variants of the virus.

In 2021 the Georgian economy demonstrated positive dynamics in recovery from the pandemic. This trend was also supported by the global economic recovery and higher prices on global commodity markets. However, higher prices on certain markets in Georgia and globally also contribute to the inflation in Georgia. The future effects of the current economic situation and the above measures are difficult to predict and management's current expectations and estimates could differ from actual results.

3 Significant Accounting Policies

Basis of preparation and measurement. These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS") under the historical cost convention, as modified by the initial recognition of financial instruments based on fair value and with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing. The principal accounting policies applied in the preparation of these financial statements are set out below. These policies have been consistently applied to all the periods presented, unless otherwise stated.

The preparation of financial statements in conformity with IFRS requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Company's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in Note 4.

Consolidated financial statements. Subsidiaries are those investees, that the Group controls because the Group (i) has power to direct the relevant activities of the investees that significantly affect their returns, (ii) has exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investees, and (iii) has the ability to use its power over the investees to affect the amount of the investor's returns. The existence and effect of substantive rights, including substantive potential voting rights, are considered when assessing whether the Group has power over another entity. For a right to be substantive, the holder must have a practical ability to exercise that right when decisions about the direction of the relevant activities of the investee need to be made.

The Group may have power over an investee even when it holds less than the majority of the voting power in an investee. In such a case, the Group assesses the size of its voting rights relative to the size and dispersion of holdings of the other vote holders to determine if it has de-facto power over the investee. Protective rights of other investors, such as those that relate to fundamental changes of the investee's activities or apply only in exceptional circumstances, do not prevent the Group from controlling an investee. Subsidiaries are consolidated from the date on which control is transferred to the Group (acquisition date) and are deconsolidated from the date on which control ceases.

The acquisition method of accounting is used to account for the acquisition of subsidiaries. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured at their fair values at the acquisition date, irrespective of the extent of any non-controlling interest.

The Group measures non-controlling interest that represents present ownership interest and entitles the holder to a proportionate share of net assets in the event of liquidation on a transaction-by-transaction basis, either at: (a) fair value, or (b) the non-controlling interest's proportionate share of net assets of the acquiree. Non-controlling interests that are not present ownership interests are measured at fair value.

3 Significant Accounting Policies (Continued)

Goodwill is measured by deducting the net assets of the acquiree from the aggregate of the consideration transferred for the acquiree, the amount of non-controlling interest in the acquiree and the fair value of an interest in the acquiree held immediately before the acquisition date. Any negative amount ("negative goodwill" or a "bargain purchase") is recognised in profit or loss, after management reassesses whether it identified all the assets acquired and all the liabilities and contingent liabilities assumed and reviews the appropriateness of their measurement.

The consideration transferred for the acquiree is measured at the fair value of the assets given up, equity instruments issued and liabilities incurred or assumed, including the fair value of assets or liabilities from contingent consideration arrangements, but excludes acquisition related costs such as advisory, legal, valuation and similar professional services. Transaction costs related to the acquisition of and incurred for issuing equity instruments are deducted from equity; transaction costs incurred for issuing debt as part of the business combination are deducted from the carrying amount of the debt and all other transaction costs associated with the acquisition are expensed.

Intercompany transactions, balances and unrealised gains on transactions between Group companies are eliminated; unrealised losses are also eliminated unless the cost cannot be recovered. The Group and all of its subsidiaries use uniform accounting policies consistent with the Group's policies.

Foreign currency translation. The functional currency of each of the Group's consolidated entities is the currency of the primary economic environment in which the Group operates. The functional currency of the Group and its subsidiary and the Group's presentation currency, is the national currency of the Georgia, Georgian Lari ("GEL").

Transactions and balances. Monetary assets and liabilities are translated into each entity's functional currency at the official exchange rate of the National Bank of the Georgia ("NBG") at the respective end of the reporting period. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of the transactions and from the translation of monetary assets and liabilities into each entity's functional currency at year-end official exchange rates of the NBG are recognised in profit or loss as finance income or cost / "Other gains/(losses), net". Foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and bank deposits are presented in the consolidated statement of profit or loss within 'finance income or costs'. All other foreign exchange gains and losses are presented in the consolidated statement of profit or loss within 'Other gains/(losses), net'. Translation at year-end rates does not apply to non-monetary items that are measured at historical cost. Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value was determined. Effects of exchange rate changes on non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are recorded as part of the fair value gain or loss.

The principal rate of exchange used for translating foreign currency balances was as follows:

	31 December 2021	31 December 2020
US Dollar 1 = GEL	3.0976	3.2766
EURO 1 = GEL	3.5040	4.0233
GBP 1 = GEL	4.1737	4.4529

Property, plant and equipment. Property, plant and equipment are stated at cost including transaction costs, less accumulated depreciation expenses and accumulated impairment losses, where required.

Property, plant and equipment includes: land, buildings, machinery and equipment, motor vehicles, furniture and fixture, computers and equipment, other assets and assets under construction for future use as property, plant and equipment.

Subsequent expenditures are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. Costs of minor repairs and day-to-day maintenance are expensed when incurred. Cost of replacing major parts or components of property, plant and equipment items are capitalised and the replaced part is retired.

3 Significant Accounting Policies (Continued)

At the end of each reporting period management assesses whether there is any indication of impairment of property, plant and equipment. If any such indication exists, management estimates the recoverable amount, which is determined as the higher of an asset's fair value less costs of disposal and its value in use. The carrying amount is reduced to the recoverable amount and the impairment loss is recognised in profit or loss for the year to the extent it exceeds the previous revaluation surplus in equity. An impairment loss recognised for an asset in prior years is reversed where appropriate if there has been a change in the estimates used to determine the asset's value in use or fair value less costs of disposal.

Gains and losses on disposals are determined by comparing the proceeds with the carrying amount and are recognised in profit or loss for the year within other gains/(losses), net.

Depreciation of property, plant and equipment. Land and construction in progress are not depreciated. Depreciation on other items of property, plant and equipment is calculated using the straight-line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives:

	Useful lives in years
Buildings	5 to 50
Machinery and equipment	5 to 15
Motor vehicles	5 to 8
Furniture and fixture	5 to 15
Computers and equipment	5 to 15
Other assets	up to 5
Of which:	
- *Live plants*	*10 to 50*
- *Live animals*	*7 to 30*

The residual value of an asset is the estimated amount that the Group would currently obtain from the disposal of the asset less the estimated costs of disposal, if the asset was already of the age and in the condition expected at the end of its useful life. The assets residual values and useful lives are reviewed and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

Intangible assets other than goodwill. The Group's intangible assets other than goodwill have definite useful lives and primarily include capitalised acquired computer software licenses and patents.

Acquired computer software licenses and patents are capitalised on the basis of the costs incurred to acquire and bring them to use.

Development costs that are directly associated with identifiable and unique software controlled by the Group are recorded as intangible assets if an inflow of incremental economic benefits exceeding costs is probable. All other costs associated with computer software, e.g. its maintenance, are expensed when incurred.

Intangible assets are amortised using the straight-line method over their useful lives:

	Useful lives in years
Acquired computer software licenses	5 to 10

If impaired, the carrying amount of intangible assets is written down to the higher of value in use and fair value less costs of disposal.

Impairment of non-financial assets. Intangible assets that have an indefinite useful life or intangible assets not ready for use are not subject to amortisation and are tested annually for impairment. Assets that are subject to depreciation and amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are largely independent cash inflows (cash-generating units). Prior impairments of non-financial assets (other than goodwill) are reviewed for possible reversal at each reporting date.

3 Significant Accounting Policies (Continued)

Financial instruments – key measurement terms. Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The best evidence of fair value is the price in an active market.

An active market is one which transactions for the assets or liability take place with sufficient frequency and volume to provide pricing information on an ongoing project.

Fair value of financial instruments traded in an active market is measured as the product of the quoted price for the individual asset or liability and the number of instruments held by the Group. This is the case even if a market's normal daily trading volume is not sufficient to absorb the quantity held and placing orders to sell the position in a single transaction might affect the quoted price.

Valuation techniques such as discounted cash flow models or models based on recent arm's length transactions or consideration of financial data of the investees are used to measure fair value of certain financial instruments for which external market pricing information is not available. Fair value measurements are analysed by level in the fair value hierarchy as follows: (i) level one are measurements at quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities, (ii) level two measurements are valuations techniques with all material inputs observable for the asset or liability, either directly (that is, as prices) or indirectly (that is, derived from prices), and (iii) level three measurements are valuations not based on solely observable market data (that is, the measurement requires significant unobservable inputs).

Transaction costs are incremental costs that are directly attributable to the acquisition, issue or disposal of a financial instrument. An incremental cost is one that would not have been incurred if the transaction had not taken place. Transaction costs include fees and commissions paid to agents (including employees acting as selling agents), advisors, brokers and dealers, levies by regulatory agencies and securities exchanges, and transfer taxes and duties. Transaction costs do not include debt premiums or discounts, financing costs or internal administrative or holding costs.

Amortised cost ("AC") is the amount at which the financial instrument was recognised at initial recognition less any principal repayments, plus accrued interest, and for financial assets less any allowance for expected credit losses *("ECL")*. Accrued interest includes amortisation of transaction costs deferred at initial recognition and of any premium or discount to the maturity amount using the effective interest method.

The effective interest method is a method of allocating interest income or interest expense over the relevant period, so as to achieve a constant periodic rate of interest (effective interest rate) on the carrying amount. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts (excluding future credit losses) through the expected life of the financial instrument or a shorter period, if appropriate, to the gross carrying amount of the financial instrument. The effective interest rate discounts cash flows of variable interest instruments to the next interest repricing date, except for the premium or discount which reflects the credit spread over the floating rate specified in the instrument, or other variables that are not reset to market rates. Such premiums or discounts are amortised over the whole expected life of the instrument. The present value calculation includes all fees paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate. For assets that are purchased or originated credit impaired ("POCI") at initial recognition, the effective interest rate is adjusted for credit risk, i.e. it is calculated based on the expected cash flows on initial recognition instead of contractual payments.

Financial instruments – initial recognition. Financial instruments at FVTPL are initially recorded at fair value. All other financial instruments are initially recorded at fair value adjusted for transaction costs. Fair value at initial recognition is best evidenced by the transaction price. A gain or loss on initial recognition is only recorded if there is a difference between fair value and transaction price which can be evidenced by other observable current market transactions in the same instrument or by a valuation technique whose inputs include only data from observable markets. After the initial recognition, an ECL allowance is recognised for financial assets measured at AC and investments in debt instruments measured at FVOCI, resulting in an immediate accounting loss.

All purchases and sales of financial assets that require delivery within the time frame established by regulation or market convention ("regular way" purchases and sales) are recorded at trade date, which is the date on which the Group commits to deliver a financial asset. All other purchases are recognised when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

3 Significant Accounting Policies (Continued)

Financial assets – classification and subsequent measurement – measurement categories. The Group classifies financial assets in the following measurement categories: FVTPL, FVOCI and AC. The classification and subsequent measurement of debt financial assets depends on: (i) the Group's business model for managing the related assets portfolio and (ii) the cash flow characteristics of the asset.

Financial assets – classification and subsequent measurement – business model. The business model reflects how the Group manages the assets in order to generate cash flows – whether the Group's objective is: (i) solely to collect the contractual cash flows from the assets ("hold to collect contractual cash flows",) or (ii) to collect both the contractual cash flows and the cash flows arising from the sale of assets ("hold to collect contractual cash flows and sell") or, if neither of (i) and (ii) is applicable, the financial assets are classified as part of "other" business model and measured at FVTPL.

Business model is determined for a group of assets (on a portfolio level) based on all relevant evidence about the activities that the Group undertakes to achieve the objective set out for the portfolio available at the date of the assessment. Factors considered by the Group in determining the business model include the purpose and composition of a portfolio, past experience on how the cash flows for the respective assets were collected, how risks are assessed and managed, how the assets' performance is assessed and how managers are compensated. Refer to Note 4 for critical judgements applied by the Group in determining the business models for its financial assets.

Financial assets – classification and subsequent measurement – cash flow characteristics. Where the business model is to hold assets to collect contractual cash flows or to hold contractual cash flows and sell, the Group assesses whether the cash flows represent solely payments of principal and interest ("SPPI"). Financial assets with embedded derivatives are considered in their entirety when determining whether their cash flows are consistent with the SPPI feature. In making this assessment, the Group considers whether the contractual cash flows are consistent with a basic lending arrangement, i.e. interest includes only consideration for credit risk, time value of money, other basic lending risks and profit margin.

Where the contractual terms introduce exposure to risk or volatility that is inconsistent with a basic lending arrangement, the financial asset is classified and measured at FVTPL. The SPPI assessment is performed on initial recognition of an asset and it is not subsequently reassessed. Refer to Note 4 for critical judgements applied by the Group in performing the SPPI test for its financial assets.

Financial assets – reclassification. Financial instruments are reclassified only when the business model for managing the portfolio as a whole change. The reclassification has a prospective effect and takes place from the beginning of the first reporting period that follows after the change in the business model. The Group did not change its business model during the current and comparative period and did not make any reclassifications.

Financial assets impairment – credit loss allowance for ECL. The Group assesses, on a forward-looking basis, the ECL for debt instruments measured at AC and FVOCI and for the exposures arising from loan commitments and financial guarantee contracts, for contract assets. The Group measures ECL and recognises net impairment losses on financial and contract assets at each reporting date. The measurement of ECL reflects: (i) an unbiased and probability weighted amount that is determined by evaluating a range of possible outcomes, (ii) time value of money and (iii) all reasonable and supportable information that is available without undue cost and effort at the end of each reporting period about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

Debt instruments measured at AC, trade and other receivables, loans issued and contract assets are presented in the statement of financial position net of the allowance for ECL. For loan commitments and financial guarantees, a separate provision for ECL is recognised as a liability in the statement of financial position. For debt instruments at FVOCI, changes in amortised cost, net of allowance for ECL, are recognised in profit or loss and other changes in carrying value are recognised in OCI as gains less losses on debt instruments at FVOCI.

The Group applies simplified approach for impairment of trade and lease receivable. For other financial assets the Group applies a three stage model for impairment, based on changes in credit quality since initial recognition.

3 Significant Accounting Policies (Continued)

A financial instrument that is not credit-impaired on initial recognition is classified in Stage 1. Financial assets in Stage 1 have their ECL measured at an amount equal to the portion of lifetime ECL that results from default events possible within the next 12 months or until contractual maturity, if shorter ("12 Months ECL"). If the Group identifies a significant increase in credit risk ("SICR") since initial recognition, the asset is transferred to Stage 2 and its ECL is measured based on ECL on a lifetime basis, that is, up until contractual maturity but considering expected prepayments, if any ("Lifetime ECL"). Refer to Note 32 for a description of how the Group determines when a SICR has occurred. If the Group determines that a financial asset is credit-impaired, the asset is transferred to Stage 3 and its ECL is measured as a Lifetime ECL. The Group's definition of credit impaired assets and definition of default is explained in Note 32.

For financial assets that are purchased or originated credit-impaired ("POCI Assets"), the ECL is always measured as a Lifetime ECL. Note 32 provides information about inputs, assumptions and estimation techniques used in measuring ECL, including an explanation of how the Group incorporates forward-looking information in the ECL models.

Financial assets – write-off. Financial assets are written-off, in whole or in part, when the Group exhausted all practical recovery efforts and has concluded that there is no reasonable expectation of recovery. The write-off represents a derecognition event. The Group may write-off financial assets that are still subject to enforcement activity when the Group seeks to recover amounts that are contractually due, however, there is no reasonable expectation of recovery.

Financial assets – derecognition. The Group derecognises financial assets when (a) the assets are redeemed or the rights to cash flows from the assets otherwise expire or (b) the Group has transferred the rights to the cash flows from the financial assets or entered into a qualifying pass-through arrangement whilst (i) also transferring substantially all the risks and rewards of ownership of the assets or (ii) neither transferring nor retaining substantially all the risks and rewards of ownership but not retaining control.

Control is retained if the counterparty does not have the practical ability to sell the asset in its entirety to an unrelated third party without needing to impose additional restrictions on the sale.

Financial assets – modification. The Group sometimes renegotiates or otherwise modifies the contractual terms of the financial assets. The Group assesses whether the modification of contractual cash flows is substantial considering, among other, the following factors: any new contractual terms that substantially affect the risk profile of the asset (e.g. profit share or equity-based return), significant change in interest rate, change in the currency denomination, new collateral or credit enhancement that significantly affects the credit risk associated with the asset or a significant extension of a loan when the borrower is not in financial difficulties.

If the modified terms are substantially different, the rights to cash flows from the original asset expire and the Group derecognises the original financial asset and recognises a new asset at its fair value. The date of renegotiation is considered to be the date of initial recognition for subsequent impairment calculation purposes, including determining whether a SICR has occurred. The Group also assesses whether the new loan or debt instrument meets the SPPI criterion. Any difference between the carrying amount of the original asset derecognised and fair value of the new substantially modified asset is recognised in profit or loss, unless the substance of the difference is attributed to a capital transaction with owners.

In a situation where the renegotiation was driven by financial difficulties of the counterparty and inability to make the originally agreed payments, the Group compares the original and revised expected cash flows to assets whether the risks and rewards of the asset are substantially different as a result of the contractual modification. If the risks and rewards do not change, the modified asset is not substantially different from the original asset and the modification does not result in derecognition. The Group recalculates the gross carrying amount by discounting the modified contractual cash flows by the original effective interest rate (or credit-adjusted effective interest rate for POCI financial assets), and recognises a modification gain or loss in profit or loss.

Financial liabilities – measurement categories. Financial liabilities are classified as subsequently measured at AC, except for (i) financial liabilities at FVTPL: this classification is applied to derivatives, financial liabilities held for trading (e.g. short positions in securities), contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination and other financial liabilities designated as such at initial recognition and (ii) financial guarantee contracts and loan commitments.

3 Significant Accounting Policies (Continued)

Financial liabilities – derecognition. Financial liabilities are derecognised when they are extinguished (i.e. when the obligation specified in the contract is discharged, cancelled or expires).

An exchange between the Group and its original lenders of debt instruments with substantially different terms, as well as substantial modifications of the terms and conditions of existing financial liabilities, are accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. The terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective interest rate, is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability.

If an exchange of debt instruments or modification of terms is accounted for as an extinguishment, any costs or fees incurred are recognised as part of the gain or loss on the extinguishment. If the exchange or modification is not accounted for as an extinguishment, any costs or fees incurred adjust the carrying amount of the liability and are amortised over the remaining term of the modified liability.

Modifications of liabilities that do not result in extinguishment are accounted for as a change in estimate using a cumulative catch up method, with any gain or loss recognised in profit or loss, unless the economic substance of the difference in carrying values is attributed to a capital transaction with owners.

Offsetting financial instruments. Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position only when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts, and there is an intention to either settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. Such a right of set off (a) must not be contingent on a future event and (b) must be legally enforceable in all of the following circumstances: (i) in the normal course of business, (ii) in the event of default and (iii) in the event of insolvency or bankruptcy.

Cash and cash equivalents. Cash and cash equivalents include bank balances payable on demand and cash on hand. Cash and cash equivalents are carried at AC because: (i) they are held for collection of contractual cash flows and those cash flows represent SPPI, and (ii) they are not designated at FVTPL. Features mandated solely by legislation, such as the bail-in legislation in certain countries, do not have an impact on the SPPI test, unless they are included in contractual terms such that the feature would apply even if the legislation is subsequently changed.

Trade and other receivables. Trade and other receivables are recognised initially at fair value and are subsequently carried at AC using the effective interest method.

Trade and other payables. Trade payables are accrued when the counterparty performs its obligations under the contract and are recognised initially at fair value and subsequently carried at amortized cost using the effective interest method.

Income taxes. Income taxes have been provided for in these consolidated financial statements in accordance with legislation enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

On 13 May 2016 the Government of Georgia enacted the changes in the Tax Code of Georgia whereby companies (other than banks, credit unions, insurance companies, microfinance organizations and pawn shops) do not have to pay income tax on their profit earned since 1 January 2017, until that profit is distributed or deemed distributed in a form of dividend.

The income tax at 15% is payable on gross up value (i.e. net dividends shall be grossed up by withholding tax 5%, if applicable, and divided by 0.85) at the moment of the dividend payment to individuals or to non-resident legal entities. Dividends paid to resident legal entities from the profits earned since 1 January 2017 are tax exempted.

Dividends on earnings accumulated during the period from 1 January 2008 to 1 January 2017 is subject to income tax on grossed up value, reduced by respective tax credit calculated as a share of corporate income tax declared and paid on taxable profits vs total net profits for the same period multiplied to the dividend to be distributed. However, tax credit amount should not exceed the actual income tax imposed on dividend distribution.

3 Significant Accounting Policies (Continued)

Income tax arising from distribution of dividends is accounted for as an income tax expense in the period in which dividends are declared, regardless of the actual payment date or the period for which the dividends are paid.

In addition to the distribution of dividends, the tax is still payable on expenses or other payments incurred not related to economic activities, free delivery of assets or services and representation costs that exceed the maximum amount determined by the Tax Code of Georgia. All advances paid to entities registered in jurisdictions having preferential tax regime and other certain transactions with such entities as well as loans granted to individuals or non-residents are immediately taxable. Such taxes along with other taxes, net of tax credits claimed on assets or services received in exchange for the advances paid to entities registered in jurisdictions having preferential tax regime or recovery of loans granted to individuals or non-residents, are recorded under Taxes other than on income within operating expenses.

Uncertain tax positions. The Group's uncertain tax positions are reassessed by management at the end of each reporting period. Liabilities are recorded for income tax positions that are determined by management as more likely than not to result in additional taxes being levied if the positions were to be challenged by the tax authorities. The assessment is based on the interpretation of tax laws that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period, and any known court or other rulings on such issues. Liabilities for penalties, interest and taxes other than on income are recognised based on management's best estimate of the expenditure required to settle the obligations at the end of the reporting period. Adjustments for uncertain income tax positions are recorded within the income tax charge. Adjustments for uncertain income tax positions in respect of interest and fines are recorded within finance expenses and other gains/(losses), net, respectively.

Value added tax. Output value added tax related to sales is payable to tax authorities on the earlier of (a) collection of receivables from customers or (b) delivery of goods or services to customers. Input VAT is generally recoverable against output VAT upon receipt of the VAT invoice. The tax authorities permit the settlement of VAT on a net basis. Input VAT related to acquisition of Property, Plant and Equipment items are deferred for 5 to 10 years for entities having more than 20% VAT exempted turnover.

Inventories. Inventories are recorded at the lower of cost and net realisable value. The cost of inventory is determined on the weighted average basis. The cost of finished goods and work in progress comprises raw material, direct labour, other direct costs and related production overheads (based on the normal operating capacity) but excludes borrowing costs. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated cost of completion and selling expenses.

Prepayments. Prepayments are carried at cost less provision for impairment. A prepayment is classified as non-current when the goods or services relating to the prepayment are expected to be obtained after one year, or when the prepayment relates to an asset which will itself be classified as non-current upon initial recognition. Prepayments to acquire assets are transferred to the carrying amount of the asset once the Group has obtained control of the asset and it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group. Other prepayments are written off to profit or loss when the goods or services relating to the prepayments are received. If there is an indication that the assets, goods or services relating to a prepayment will not be received, the carrying amount of the prepayment is written down accordingly and a corresponding impairment loss is recognised in profit or loss for the year.

***Charter capital*.** The amount of Group's stated charter capital is defined by the Group's Charter. The changes in the Group's Charter (including changes in charter capital, ownership, etc.) shall be made only based on the decision of the Group's owner.

3 Significant Accounting Policies (Continued)

Revenue recognition. Revenue is income arising in the course of the Group's ordinary activities. Revenue is recognised in the amount of transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring control over promised goods or services to a customer, excluding the amounts collected on behalf of third parties.

Revenue is recognised net of value added taxes.

Sale of services. The Group provides services under fixed-price and variable price contracts. Revenue from providing services is recognised in the accounting period in which the services are rendered. For fixed-price contracts, revenue is recognised based on the actual service provided to the end of the reporting period as a proportion of the total services to be provided because the customer receives and uses the benefits simultaneously.

Where the contracts include multiple performance obligations, the transaction price is allocated to each separate performance obligation based on the stand-alone selling prices. Where these are not directly observable, they are estimated based on expected cost plus margin.

Estimates of revenues, costs or extent of progress toward completion are revised if circumstances change. Any resulting increases or decreases in estimated revenues or costs are reflected in profit or loss in the period in which the circumstances that give rise to the revision become known by management. In case of fixed-price contracts, the customer pays the fixed amount based on a payment schedule. If the services rendered by the Group exceed the payment, a contract asset is recognised. If the payments exceed the services rendered, a contract liability is recognised.

If the contract includes variable consideration, revenue is recognised only to the extent that it is highly probable that there will be no significant reversal of such consideration.

- *Hotel service revenue*

Room revenue. *Room revenue* is recognised when rooms are occupied, based on completed guest nights. Revenue from rent of conference halls is recognised as the services are provided to the customers.

For sales of food and beverages revenue recognition usually occurs upon receipt of product by the customer.

Revenue from other services rendered is recognised in the statement of profit or loss in the accounting period in which the services are rendered.

Sale of goods – Revenue is recognised when control of the good has transferred, being when the goods are delivered to the customer, the customer has full discretion over the goods, and there is no unfulfilled obligation that could affect the customer's acceptance of the goods. Delivery occurs when the goods have been shipped to the specific location, the risks of obsolescence and loss have been transferred to the customer, and either the customer has accepted the goods in accordance with the contract, the acceptance provisions have lapsed, or the Group has objective evidence that all criteria for acceptance have been satisfied.

A receivable is recognised when the goods are delivered as this is the point in time that the consideration is unconditional because only the passage of time is required before the payment is due.

If the Group provides any additional services to the customer after control over goods has passed, revenue from such services is considered to be a separate performance obligation and is recognised over the time of the service rendering.

3 Significant Accounting Policies (Continued)

Therefore, revenue is recognised at a point in time when the legal title passes to the customer. Revenue is measured at the transaction price agreed in the contract. The transaction price is therefore not adjusted for the effects of a significant financing component.

Interest income. Interest income is recognised on a time-proportion basis using the effective interest method. Interest income is presented within 'finance income' line in profit or loss.

Interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of financial assets, except for (i) financial assets that have become credit impaired (Stage 3), for which interest revenue is calculated by applying the effective interest rate to their AC, net of the ECL provision, and (ii) financial assets that are purchased or originated credit impaired, for which the original credit-adjusted effective interest rate is applied to the AC.

Fees integral to the effective interest rate include origination fees received or paid by the Group relating to the creation or acquisition of a financial asset, for example fees for evaluating creditworthiness, evaluating and recording guarantees or collateral, negotiating the terms of the instrument and for processing transaction documents.

For financial assets that are originated or purchased credit-impaired, the effective interest rate is the rate that discounts the expected cash flows (including the initial expected credit losses) to the fair value on initial recognition (normally represented by the purchase price). As a result, the effective interest is credit-adjusted.

Employee benefits. Salaries, wages, paid annual leave and sick leave, bonuses, contributions to the Georgian state pension fund, insurance, and non-monetary benefits are accrued in the year in which the associated services are rendered by the employees of the Group. The Group has no legal or constructive obligation to make pension or similar benefit payments beyond the payments to the statutory defined contribution scheme.

Amendment of the consolidated financial statements after issue. Any changes to these consolidated financial statements after issue require approval of the Group's management who authorised these consolidated financial statements for issue.

4 Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies

The Group makes estimates and assumptions that affect the amounts recognised in the consolidated financial statements and the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year. Estimates and judgements are continually evaluated and are based on management's experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. Management also makes certain judgements, apart from those involving estimations, in the process of applying the accounting policies. Judgements that have the most significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements and estimates that can cause a significant adjustment to the carrying amount of assets and liabilities within the next financial year include:

Initial recognition of related party transactions. In the normal course of business, the Group enters into transactions with its related parties. IFRS 9 requires initial recognition of financial instruments based on their fair values. Judgement is applied in determining if transactions are priced at market or non-market interest rates, where there is no active market for such transactions.

The basis for judgement is pricing for similar types of transactions with unrelated parties and effective interest rate analyses. Terms and conditions of related party balances are disclosed in Note 7.

4 Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies (Continued)

ECL measurement. Measurement of ECLs is a significant estimate that involves determination methodology, models and data inputs. Details of ECL measurement methodology are disclosed in Note 32. The following components have a major impact on credit loss allowance: definition of default, SICR, probability of default ("PD"), exposure at default ("EAD"), and loss given default ("LGD"), as well as models of macro-economic scenarios. The Group regularly reviews and validates the models and inputs to the models to reduce any differences between expected credit loss estimates and actual credit loss experience.

The Group used supportable forward looking information for measurement of ECL, primarily an outcome of its own macro-economic forecasting model. The most significant forward looking assumptions that correlate with ECL level and their assigned weights were foreign exchange rates and GDP growth rate of Georgia.

Significant increase in credit risk ("SICR"). In order to determine whether there has been a significant increase in credit risk, the Group compares the risk of a default occurring over the life of a financial instrument at the end of the reporting date with the risk of default at the date of initial recognition. The assessment considers relative increase in credit risk rather than achieving a specific level of credit risk at the end of the reporting period. The Group considers all reasonable and supportable forward looking information available without undue cost and effort, which includes a range of factors, including behavioural aspects of particular customer portfolios. The Group identifies behavioural indicators of increases in credit risk prior to delinquency and incorporated appropriate forward looking information into the credit risk assessment at an individual instrument, or on a portfolio level. Refer to Note 32.

Estimated impairment of property, plant and equipment and intangible assets. The Group tests property, plant and equipment and intangible assets for impairment at least annually. After completion of construction and commencement of hotel operation Management has identified impairment indicators as per revised operational budget and long-term forecast. As per preliminary analysis, recoverable amount was estimated to be materially lower than carrying value of the Group's property, plant and equipment. Due to nature of operations and lack of available market data, Management has decided to hire external appraisers to determine recoverable amount.

The recoverable amounts of cash-generating units have been determined based on higher of its value-in-use and fair value less cost of disposal calculations.

Useful lives of property, plant and equipment. The estimation of the useful lives of items of property, plant and equipment is a matter of judgment based on the experience with similar assets. The future economic benefits embodied in the assets are consumed principally through use. However, other factors, such as technical or commercial obsolescence and wear and tear, often result in the diminution of the economic benefits embodied in the assets. Management assesses the remaining useful lives in accordance with the current technical conditions of the assets and estimated period during which the assets are expected to earn benefits for the Group. The following primary factors are considered: (a) the expected usage of the assets; (b) the expected physical wear and tear, which depends on operational factors and maintenance programme; and (c) the technical or commercial obsolescence arising from changes in market conditions.

Were the actual useful lives 10% different of Management's estimates on property, plant and equipment, the impact on depreciation for the year ended 31 December 2021 would be GEL 590 thousand (2020: GEL 441 thousand).

5 Adoption of New or Revised Standards and Interpretations

COVID-19-Related Rent Concessions Amendment to IFRS 16 issued on 28 May 2020 and effective for annual periods beginning on or after 1 June 2020. The amendment provides lessees with relief in the form of an optional exemption from assessing whether a rent concession related to COVID-19 is a lease modification. Lessees can elect to account for rent concessions in the same way as if they were not lease modifications. The practical expedient only applies to rent concessions occurring as a direct consequence of the COVID-19 pandemic and only if all of the following conditions are met: the change in lease payments results in revised consideration for the lease that is substantially the same as, or less than, the consideration for the lease immediately preceding the change; any reduction in lease payments affects only payments due on or before 30 June 2021; and there is no substantive change to other terms and conditions of the lease.

The following amended standards became effective from 1 January 2021, but did not have a material impact on the Group:

Interest rate benchmark (IBOR) reform – phase 2 amendments to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16 (issued on 27 August 2020 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2021). The Phase 2 amendments address issues that arise from the implementation of the reforms, including the replacement of one benchmark with an alternative one. The amendments cover the following areas:

- Accounting for changes in the basis for determining contractual cash flows as a result of IBOR *reform:* For instruments to which the amortised cost measurement applies, the amendments require entities, as a practical expedient, to account for a change in the basis for determining the contractual cash flows as a result of IBOR reform by updating the effective interest rate using the guidance in paragraph B5.4.5 of IFRS 9. As a result, no immediate gain or loss is recognised. This practical expedient applies only to such a change and only to the extent it is necessary as a direct consequence of IBOR reform, and the new basis is economically equivalent to the previous basis.
- Insurers applying the temporary exemption from IFRS 9 are also required to apply the same practical expedient.IFRS 16 was also amended to require lessees to use a similar practical expedient when accounting for lease modifications that change the basis for determining future lease payments as a result of IBOR reform.
- *End date for Phase 1 relief for non-contractually specified risk components in hedging relationships:* The Phase 2 amendments require an entity to prospectively cease to apply the Phase 1 reliefs to a non-contractually specified risk component at the earlier of when changes are made to the non-contractually specified risk component, or when the hedging relationship is discontinued. No end date was provided in the Phase 1 amendments for risk components.
- *Additional temporary exceptions from applying specific hedge accounting requirements:* The Phase 2 amendments provide some additional temporary reliefs from applying specific IAS 39 and IFRS 9 hedge accounting requirements to hedging relationships directly affected by IBOR reform.
- *Additional IFRS 7 disclosures related to IBOR reform:* The amendments require disclosure of: (i) how the entity is managing the transition to alternative benchmark rates, its progress and the risks arising from the transition; (ii) quantitative information about derivatives and non-derivatives that have yet to transition, disaggregated by significant interest rate benchmark; and (iii) a description of any changes to the risk management strategy as a result of IBOR reform.

Effect of IBOR reform. Reform and replacement of various inter-bank offered rates ('IBORs') has become a priority for regulators. Most IBOR rates would stop being published by 31 December 2021, while certain USD LIBOR rates would stop being published by 30 June 2023. The above-mentioned change did not have any impact on the Group.

6 New Accounting Pronouncements

Certain new standards and interpretations have been issued that are mandatory for the annual periods beginning on or after 1 January 2022 or later, and which the Group has not early adopted.

Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture – Amendments to IFRS 10 and IAS 28 (issued on 11 September 2014 and effective for annual periods beginning on or after a date to be determined by the IASB). These amendments address an inconsistency between the requirements in IFRS 10 and those in IAS 28 in dealing with the sale or contribution of assets between an investor and its associate or joint venture.

The main consequence of the amendments is that a full gain or loss is recognised when a transaction involves a business. A partial gain or loss is recognised when a transaction involves assets that do not constitute a business, even if these assets are held by a subsidiary.

IFRS 17 "Insurance Contracts" (issued on 18 May 2017 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2021, the effective date subsequently modified to 1 January 2023 by the Amendments to IFRS 17 as discussed below). IFRS 17 replaces IFRS 4, which has given companies dispensation to carry on accounting for insurance contracts using existing practices. As a consequence, it was difficult for investors to compare and contrast the financial performance of otherwise similar insurance companies. IFRS 17 is a single principle-based standard to account for all types of insurance contracts, including reinsurance contracts that an insurer holds.

The standard requires recognition and measurement of groups of insurance contracts at: (i) a risk-adjusted present value of the future cash flows (the fulfilment cash flows) that incorporates all of the available information about the fulfilment cash flows in a way that is consistent with observable market information; plus (if this value is a liability) or minus (if this value is an asset) (ii) an amount representing the unearned profit in the group of contracts (the contractual service margin). Insurers will be recognising the profit from a group of insurance contracts over the period they provide insurance coverage, and as they are released from risk. If a group of contracts is or becomes loss-making, an entity will be recognising the loss immediately.

Amendments to IFRS 17 and an amendment to IFRS 4 (issued on 25 June 2020 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023). The amendments include a number of clarifications intended to ease implementation of IFRS 17, simplify some requirements of the standard and transition. The amendments relate to eight areas of IFRS 17, and they are not intended to change the fundamental principles of the standard. The following amendments to IFRS 17 were made:

- *Effective date:* The effective date of IFRS 17 (incorporating the amendments) has been deferred by two years to annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023; and the fixed expiry date of the temporary exemption from applying IFRS 9 in IFRS 4 has also been deferred to annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023.
- *Expected recovery of insurance acquisition cash flows:* A Group is required to allocate part of the acquisition costs to related expected contract renewals, and to recognise those costs as an asset until the group recognises the contract renewals. Entities are required to assess the recoverability of the asset at each reporting date, and to provide specific information about the asset in the notes to the financial statements.
- *Contractual service margin attributable to investment services*: Coverage units should be identified, considering the quantity of benefits and expected period of both insurance coverage and investment services, for contracts under the variable fee approach and for other contracts with an 'investment-return service' under the general model. Costs related to investment activities should be included as cash flows within the boundary of an insurance contract, to the extent that the group performs such activities to enhance benefits from insurance coverage for the policyholder.
- *Reinsurance contracts held – recovery of losses:* When a group recognises a loss on initial recognition of an onerous group of underlying insurance contracts, or on addition of onerous underlying contracts to a group, a group should adjust the contractual service margin of a related group of reinsurance contracts held and recognise a gain on the reinsurance contracts held. The amount of the loss recovered from a reinsurance contract held is determined by multiplying the loss recognised on underlying insurance contracts and the percentage of claims on underlying insurance contracts that the group expects to recover from the reinsurance contract held. This requirement would apply only when the reinsurance contract held is recognised before or at the same time as the loss is recognised on the underlying insurance contracts.

6 New Accounting Pronouncements (Continued)

- *Other amendments:* Other amendments include scope exclusions for some credit card (or similar) contracts, and some loan contracts; presentation of insurance contract assets and liabilities in the statement of financial position in portfolios instead of groups; applicability of the risk mitigation option when mitigating financial risks using reinsurance contracts held and non-derivative financial instruments at fair value through profit or loss; an accounting policy choice to change the estimates made in previous interim financial statements when applying IFRS 17; inclusion of income tax payments and receipts that are specifically chargeable to the policyholder under the terms of an insurance contract in the fulfilment cash flows; and selected transition reliefs and other minor amendments.

Classification of liabilities as current or non-current – Amendments to IAS 1 (issued on 23 January 2020 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2022).These narrow scope amendments clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Liabilities are non-current if the group has a substantive right, at the end of the reporting period, to defer settlement for at least twelve months. The guidance no longer requires such a right to be unconditional. Management's expectations whether they will subsequently exercise the right to defer settlement do not affect classification of liabilities. The right to defer only exists if the group complies with any relevant conditions as of the end of the reporting period. A liability is classified as current if a condition is breached at or before the reporting date even if a waiver of that condition is obtained from the lender after the end of the reporting period. Conversely, a loan is classified as non-current if a loan covenant is breached only after the reporting date.

In addition, the amendments include clarifying the classification requirements for debt a Group might settle by converting it into equity. 'Settlement' is defined as the extinguishment of a liability with cash, other resources embodying economic benefits or a group's own equity instruments. There is an exception for convertible instruments that might be converted into equity, but only for those instruments where the conversion option is classified as an equity instrument as a separate component of a compound financial instrument.

Classification of liabilities as current or non-current, deferral of effective date – Amendments to IAS 1 (issued on 15 July 2020 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023). The amendment to IAS 1 on classification of liabilities as current or non-current was issued in January 2020 with an original effective date 1 January 2022. However, in response to the Covid-19 pandemic, the effective date was deferred by one year to provide companies with more time to implement classification changes resulting from the amended guidance.

Proceeds before intended use, Onerous contracts – cost of fulfilling a contract, Reference to the Conceptual Framework – narrow scope amendments to IAS 16, IAS 37 and IFRS 3, and Annual Improvements to IFRSs 2018-2020 – amendments to IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 and IAS 41 (issued on 14 May 2020 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2022). The amendment to IAS 16 prohibits a group from deducting from the cost of an item of PPE any proceeds received from selling items produced while the group is preparing the asset for its intended use. The proceeds from selling such items, together with the costs of producing them, are now recognised in profit or loss. A group will use IAS 2 to measure the cost of those items. Cost will not include depreciation of the asset being tested because it is not ready for its intended use.

The amendment to IAS 16 also clarifies that a group is 'testing whether the asset is functioning properly' when it assesses the technical and physical performance of the asset.

The financial performance of the asset is not relevant to this assessment. An asset might therefore be capable of operating as intended by management and subject to depreciation before it has achieved the level of operating performance expected by management.

The amendment to IAS 37 clarifies the meaning of 'costs to fulfil a contract'. The amendment explains that the direct cost of fulfilling a contract comprises the incremental costs of fulfilling that contract; and an allocation of other costs that relate directly to fulfilling. The amendment also clarifies that, before a separate provision for an onerous contract is established, a group recognises any impairment loss that has occurred on assets used in fulfilling the contract, rather than on assets dedicated to that contract.

6 New Accounting Pronouncements (Continued)

IFRS 3 was amended to refer to the 2018 Conceptual Framework for Financial Reporting, in order to determine what constitutes an asset or a liability in a business combination. Prior to the amendment, IFRS 3 referred to the 2001 Conceptual Framework for Financial Reporting. In addition, a new exception in IFRS 3 was added for liabilities and contingent liabilities. The exception specifies that, for some types of liabilities and contingent liabilities, a group applying IFRS 3 should instead refer to IAS 37 or IFRIC 21, rather than the 2018 Conceptual Framework. Without this new exception, a group would have recognised some liabilities in a business combination that it would not recognise under IAS 37. Therefore, immediately after the acquisition, the group would have had to derecognise such liabilities and recognise a gain that did not depict an economic gain. It was also clarified that the acquirer should not recognise contingent assets, as defined in IAS 37, at the acquisition date.

The amendment to IFRS 9 addresses which fees should be included in the 10% test for derecognition of financial liabilities. Costs or fees could be paid to either third parties or the lender. Under the amendment, costs or fees paid to third parties will not be included in the 10% test.

Illustrative Example 13 that accompanies IFRS 16 was amended to remove the illustration of payments from the lessor relating to leasehold improvements. The reason for the amendment is to remove any potential confusion about the treatment of lease incentives.

IFRS 1 allows an exemption if a subsidiary adopts IFRS at a later date than its parent. The subsidiary can measure its assets and liabilities at the carrying amounts that would be included in its parent's consolidated financial statements, based on the parent's date of transition to IFRS, if no adjustments were made for consolidation procedures and for the effects of the business combination in which the parent acquired the subsidiary.

IFRS 1 was amended to allow entities that have taken this IFRS 1 exemption to also measure cumulative translation differences using the amounts reported by the parent, based on the parent's date of transition to IFRS. The amendment to IFRS 1 extends the above exemption to cumulative translation differences, in order to reduce costs for first-time adopters. This amendment will also apply to associates and joint ventures that have taken the same IFRS 1 exemption.

The requirement for entities to exclude cash flows for taxation when measuring fair value under IAS 41 was removed. This amendment is intended to align with the requirement in the standard to discount cash flows on a post-tax basis.

Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2: Disclosure of Accounting policies (issued on 12 February 2021 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023). IAS 1 was amended to require companies to disclose their material accounting policy information rather than their significant accounting policies. The amendment provided the definition of material accounting policy information. The amendment also clarified that accounting policy information is expected to be material if, without it, the users of the financial statements would be unable to understand other material information in the financial statements. The amendment provided illustrative examples of accounting policy information that is likely to be considered material to the group's financial statements. Further, the amendment to IAS 1 clarified that immaterial accounting policy information need not be disclosed. However, if it is disclosed, it should not obscure material accounting policy information. To support this amendment, IFRS Practice Statement 2, 'Making Materiality Judgements' was also amended to provide guidance on how to apply the concept of materiality to accounting policy disclosures.

Amendments to IAS 8: Definition of Accounting Estimates (issued on 12 February 2021 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023). The amendment to IAS 8 clarified how companies should distinguish changes in accounting policies from changes in accounting estimates.

Covid-19-Related Rent Concessions – Amendments to IFRS 16 (issued on 31 March 2021 and effective for annual periods beginning on or after 1 April 2021). In May 2020 an amendment to IFRS 16 was issued that provided an optional practical expedient for lessees from assessing whether a rent concession related to COVID-19, resulting in a reduction in lease payments due on or before 30 June 2021, was a lease modification. An amendment issued on 31 March 2021 extended the date of the practical expedient from 30 June 2021 to 30 June 2022.

7 Balances and Transactions with Related Parties

Parties are generally considered to be related if the parties are under common control or if one party has the ability to control the other party or can exercise significant influence or joint control over the other party in making financial and operational decisions. In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, not merely the legal form.

At 31 December 2021, the outstanding balances with related parties were as follows:

	Note	Significant shareholder	Entities under common control	Key management personnel	Other related party
Prepayments for construction of property	9	-	2,501	-	-
Receivables from sale of property, plant and equipment	12	-	-	-	47
Liabilities for purchase of inventories	12	-	(116)	-	-
Cash and cash equivalents	13	-	620	-	-
Liabilities for purchased property, plant and equipment	16	-	(54)	-	(279)
Payables for construction of property	16	-	-	-	(7)
Management fees and charges payable (*)	16	(62)	(702)	-	(583)
Other liabilities	16	-	(3)	-	(10)
Bonuses Payable	17	-	-	(181)	-

At 31 December 2020, the outstanding balances with related parties were as follows:

	Note	Significant shareholder	Entities under common control	Key management personnel	Other related party
Prepayments for construction of property	9	-	1,816	-	-
Prepayments for operating expenses	12	-	172	-	-
Receivables from sale of inventory	12	-	165	-	-
Receivables from sale of property, plant and equipment	12	-	-	-	47
Prepayments for purchase of inventories	12	-	2	-	-
Cash and cash equivalents	13	-	448	-	-
Liabilities for purchased property, plant and equipment	16	-	(194)	-	(30)
Payables for construction of property	16	-	(86)	-	(7)
Management fees and charges payable (*)	16	(127)	-	-	(165)
Other liabilities	16	-	(5)	-	-
Salary payable	17	-	-	(12)	-

The income and expense items with related parties for the year ended 31 December 2021 were as follows:

	Note	Significant shareholder	Entities under common control	Key management personnel	Other related party
Revenue from rent	18	-	33	-	-
Service charge expenses	21	-	(22)	-	-
Management fees and charges	21	(316)	(850)	-	(513)
Key management compensation	24	-	-	(469)	-
Interest income on loans issued	29	36	-	-	-
Interest income on cash and cash equivalents	29	-	33	-	-
Interest income on bank deposits	29	-	12	-	-
Transportation expenses		-	-	-	(2)
Bank fees and commission charges		-	(1)	-	-
Expenses relating to short-term leases		-	(1)	-	-

7 Balances and Transactions with Related Parties (Continued)

The income and expense items with related parties for the year ended 31 December 2020 were as follows:

	Note	Significant shareholder	Entities under common control	Key management personnel	Other related party
Rental income from hotel property	18	-	-	-	23
Management fees and charges	21	(250)	(782)	-	-
Service charge expenses	21	-	-	-	(43)
Bank fees and commission charges	21	-	-	-	(7)
Other administrative expenses	21	-	(10)	-	-
Key management compensation	24	-	-	(703)	-
Other losses, net	28	-	(11)	-	-
Interest income on cash and cash equivalents	29	-	-	-	34
Loss on early settlement of borrowings	29	-	(57)	-	-
Interest expense on borrowings	29	-	(19)	-	-

	2021	2020
Short-term benefits:		
- Salaries	469	701
- Bonuses	-	2
Total key management compensation	**469**	**703**

(*) - In 2017, the Group entered into share management and general management service agreements with GCF Partners LLC (GCFP), which is other related party. Share management agreements refer to share management of investment made by GTDF in its subsidiaries and ensure that the investee operates properly and in compliance with applicable laws of Georgia. General management service agreements give right to the GCFP to direct, engage in, monitor and supervise the daily activities of the managed group. The remuneration for the share management is fixed and defined by contract, while for general management service, it depends on the estimated project cost that shall include estimated investments of the project.

Other rights and obligations connected to all guarantees received by the Group are from related parties, details are disclosed in Note 31.

8 Property, Plant and Equipment

Movements in the carrying amounts of property, plant and equipment were as follows:

	Note	Land	Buildings	Machinery and equipment	Motor vehicles	Furniture and fixture	Computers and equipment	Other assets	CIP (*)	Total
Cost										
At 1 January 2020		12,653	124,712	26,304	1,336	37,197	1,990	2,881	11,621	218,694
Additions		-	13	56	-	555	-	652	4,846	6,122
Disposal		-	-	-	-	(23)	-	-	-	(23)
At 31 December 2020		12,653	124,725	26,360	1,336	37,729	1,990	3,533	16,467	224,793
Additions		-	-	-	-	-	-	-	3,052	3,052
Disposal		-	-	-	-	-	-	-	(12)	(12)
Write Off		-	-	-	-	-	-	-	(11)	(11)
Transfer between categories		-	323	-	-	-	-	-	(323)	-
At 31 December 2021		**12,653**	**125,048**	**26,360**	**1,336**	**37,729**	**1,990**	**3,533**	**19,173**	**227,822**
Accumulated depreciation expenses										
At 1 January 2020		-	(2,487)	(1,384)	(384)	(7,757)	(669)	(144)	-	(12,825)
Depreciation expenses		-	(596)	(195)	(200)	(4,347)	(385)	(109)	-	(5,832)
At 31 December 2020		-	(3,083)	(1,579)	(584)	(12,104)	(1,054)	(253)	-	(18,657)
Depreciation expenses		-	(596)	(191)	(199)	(4,405)	(386)	(127)	-	(5,904)
At 31 December 2021		**-**	**(3,679)**	**(1,770)**	**(783)**	**(16,509)**	**(1,440)**	**(380)**	**-**	**(24,561)**
Accumulated impairment losses										
At 1 January 2020		-	(119,749)	(23,871)	-	(16,672)	-	(1,315)	(2,191)	(163,798)
Transfers between categories		-	22	-	-	-	-	-	(22)	-
At 31 December 2020		-	(119,727)	(23,871)	-	(16,672)	-	(1,315)	(2,213)	(163,798)
Impairment losses for the year		-	-	-	-	-	-	-	-	-
At 31 December 2021		**-**	**(119,727)**	**(23,871)**	**-**	**(16,672)**	**-**	**(1,315)**	**(2,213)**	**(163,798)**
Carrying amounts										
At 1 January 2020		**12,653**	**2,476**	**1,049**	**952**	**12,768**	**1,321**	**1,422**	**9,430**	**42,071**
At 31 December 2020		**12,653**	**1,915**	**910**	**752**	**8,953**	**936**	**1,965**	**14,254**	**42,338**
At 31 December 2021		**12,653**	**1,642**	**719**	**553**	**4,548**	**550**	**1,838**	**16,960**	**39,463**

(*) CIP - Construction in progress, consists of construction of hotel properties. Upon completion, assets are transferred to buildings.

On 2 April 2015 Black Sea Resort LLC concluded agreement with National Agency of State Property to get free of charge right on land plots in Natatebi, Ozurgeti Region for 99 years (Note 31).

Impairment test. No impairment indicators have been identified by the management as at 31 December 2021 and 31 December 2020.

9 Prepayments for Capital Expenditure

	31 December 2021	31 December 2020
Prepayments for construction of property	5,523	4,756
Prepayments for purchase of property, plant and equipment	2,104	2,017
Prepayments for purchase of intangible assets	28	34
Total prepayments for capital expenditure	**7,655**	**6,807**
Less: allowances for expected credit losses	(2,009)	(1,868)
Total prepayments for capital expenditure, net	**5,646**	**4,939**

Movements in carrying amounts of prepayments for capital expenditure were as follows:

	Prepayments for construction of property	Prepayments for purchase of property, plant and equipment	Prepayments for purchase of intangible assets	Prepayments for purchase of other assets	Total
At 1 January 2020	2,538	253	34	220	3,045
Additions	3,975	3,040	-	-	7,015
Derecognised on receipt of goods or services	(1,639)	(1,191)	-	(220)	(3,050)
Transfers to tax assets	(83)	(18)	-	-	(101)
Expected credit losses of prepayments for capital expenditure	-	(1,868)	-	-	(1,868)
Unused amounts reversed	(35)	(67)	-	-	(102)
At 31 December 2020	4,756	149	34	-	4,939
Additions	2,065	277	-	-	2,342
Derecognised on receipt of goods or services	(1,137)	(160)	(6)	-	(1,303)
Prepayments derecognised, netted off against respective liabilities	(15)	(23)	-	-	(38)
Transfers to tax assets	(146)	(7)	-	-	(153)
Expected credit losses of prepayments for capital expenditure	-	(141)	-	-	(141)
At 31 December 2021	**5,523**	**95**	**28**	**-**	**5,646**

10 Inventories

	31 December 2021	31 December 2020
Repair and maintenance inventory	562	228
Guest supplies	542	379
Food	492	227
SPA inventory	339	188
Beverage	281	142
Cleaning supplies	150	109
Tobacco	2	2
Other hotel inventories	810	759
Other inventories	102	388
Total inventories	**3,280**	**2,422**

The cost of inventories recognised as an expense during the year representing cost of revenue amounted to GEL 8,072 thousand (2020: GEL 3,056 thousand), Note 19.

11 Other Tax Receivables

Other tax receivables consist of value added tax amount of GEL 6,286 thousand as at 31 December 2021 (as at 31 December 2020: GEL 6,655 thousand).

12 Trade and Other Receivables

	31 December 2021	31 December 2020
Receivable from hotel guests	147	25
Receivable from sale of property, plant and equipment	47	47
Notes receivables from credit card companies	23	23
Receivables from sale of inventory	-	165
Other receivables	5	3
Total financial assets within trade and other receivables	**222**	**263**
Less: allowances for expected credit losses	-	(41)
Total financial assets within trade and other receivables, net	***222***	***222***
Prepayments for operating expenses	796	388
Prepayments for purchase of inventories	2	128
Advances to employees	2	147
Total trade and other receivables	**1,022**	**885**

The Group applies the IFRS 9 simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade and other receivables.

To measure the expected credit losses, trade and other receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due. For the purposes of ECL measurement trade and other receivables balances are included in Stage 1. The ECL for trade and other receivables as at 31 December 2021 is nil (as at 31 December 2020: 41 thousand).

Movements in carrying amounts of prepayments were as follows:

	2021	2020
Carrying amount at 1 January	516	1,475
Additions	3,719	3,792
Prepayments derecognised on receipt of related goods or services	(3,357)	(4,696)
Prepayments derecognised netted off against respective liabilities	(53)	(35)
Transfer to tax assets	(27)	(20)
Carrying amount at 31 December	**798**	**516**

Movements on the allowances for expected credit losses of trade and other receivables were as follows:

	2021	2020
At 1 January	(41)	(41)
Recovery of expected credit losses during the year	41	-
At 31 December	**-**	**(41)**

13 Cash and Cash Equivalents

	31 December 2021	31 December 2020
Bank balances payable on demand	2,134	3,221
Cash on hand	77	27
Total cash and cash equivalents	**2,211**	**3,248**

For the purpose of ECL measurement cash and cash equivalents balances are included in Stage 1. The ECL for these balances as at 31 December 2021 is nil.

Bank balances payable on demand are held at the Georgian bank rated B by Fitch's rating system.

14 Charter Capital

As at 31 December 2021, the Group's charter capital amounted to GEL 257,908 thousand (at 31 December 2020: GEL 262,059 thousand), out of which outstanding receivable from the owner was nil (at 31 December 2020: GEL nil). The decrease of charter capital by GEL 4,536 thousand represents a non-cash transaction of net-off issued loan to Georgian Tourism Development Fund LLC (Note 30).

15 Other Taxes Payable

	31 December 2021	31 December 2020
VAT payable	-	101
Total other taxes payable	**-**	**101**

16 Trade and Other Payables

	31 December 2021	31 December 2020
Management fees and charges payable	1,347	291
Trade payables	942	1,600
Liabilities for purchased property, plant and equipment	522	526
Payables for construction of property	198	533
Liabilities for purchased inventories	117	125
Liabilities for purchased intangible assets	-	195
Other liabilities and creditors	63	348
Total financial payables within trade and other payables	***3,189***	***3,618***
Advance deposits received	226	100
Accrued expenses	1,644	601
Total trade and other payables	**5,059**	**4,319**

17 Employee Benefit Obligations

	31 December 2021	31 December 2020
Bonuses payable	181	-
Salaries payable	65	179
State pension fund contributions payable	1	1
Wages payable	-	3
Total employee benefit obligations	**247**	**183**

18 Revenue from Contracts with Customers

Analysis of revenue from contracts with customers by category:

	2021	2020
Revenue from rooms	20,414	7,451
Revenue from food	10,579	4,566
Revenue from beverages	1,920	896
Revenue from health club/spa	1,746	716
Revenue from other departments and other income	401	134
Total revenue from contracts with customers	**35,060**	**13,763**

Timing of revenue recognition was as follows:

	2021	2020
At a point in time	12,499	5,461
Over time	22,561	8,302
Total revenue from contracts with customers	**35,060**	**13,763**

19 Cost of Revenue

	Note	2021	2020
Employee benefits expenses	24	6,016	4,952
Depreciation expenses of property, plant and equipment	8,23	5,904	5,832
Cost of hotel inventory used	10	8,072	3,056
Utilities		4,018	2,147
Cost of merchandise sold		30	22
Amortisation expenses of intangible assets	23	22	18
Write-off of low value property, plant and equipment items		38	17
Other expenses		1,950	1,253
Total cost of revenue		**26,050**	**17,297**

20 Selling and Distribution Costs

	Note	2021	2020
Employee benefit expenses	24	500	344
Marketing expenses		51	107
Staff training expenses		31	3
Other expenses		74	45
Total selling and distribution costs		**656**	**499**

21 Administrative Expenses

	Note	2021	2020
Employee benefits expenses	24	2,110	1,856
Management fees and charges		1,679	1,031
Franchise, license and other fees and charges		1,375	623
Repair and maintenance of property, plant and equipment		1,057	615
Bank fees and commission charges		494	178
Technical support expenses		402	264
Utilities		349	187
Taxes other than on income	25	329	342
Insurance expenses		226	243
Professional services	26	178	215
Security expenses		133	131
Communication expenses		90	69
Office supplies		78	69
Service charge expense		75	54
Car maintenance and fuel		16	19
Business trip expenses		8	15
Marketing and advertising		5	77
Other expenses		58	100
Total administrative expenses		**8,662**	**6,088**

22 Breakdown of Expenses by Nature

	Note	2021	2020
Employee benefits expenses	24	8,626	7,152
Depreciation expenses of property, plant and equipment	8,23	5,904	5,832
Cost of hotel inventory used	10	8,072	3,056
Utilities		4,367	2,334
Management fees and charges		1,679	1,031
Franchise, license and other fees and charges		1,375	623
Repair and maintenance of property, plant and equipment		1,057	615
Taxes other than on income	25	329	342
Insurance expenses		226	243
Professional services		178	215
Marketing, advertising and promotion expenses		56	184
Amortisation expenses of intangible assets	23	25	21
Other expenses		3,474	2,236
Total cost of revenue, selling and distribution costs and administrative expenses		**35,368**	**23,884**

23 Depreciation and Amortisation Expenses

	Note	2021	2020
Included in cost of revenue:			
Depreciation expenses of property, plant and equipment	8	5,904	5,832
Amortisation expenses of intangible assets		22	18
		5,926	**5,850**
Included in administrative expenses:			
Amortisation expenses of intangible assets		3	3
		3	**3**
Total depreciation and amortisation expenses		**5,929**	**5,853**

24 Employee Benefits Expenses

	2021	2020
Included in cost of revenue:		
Salaries and wages	4,028	3,823
Health and life insurance	76	91
Cash bonuses granted to directors and to selected employees	465	80
State pension fund contributions	83	77
Unused vacation expenses	284	59
Other employee benefits	1,080	822
	6,016	**4,952**
Included in selling and distribution costs:		
Salaries and wages	369	299
Health and life insurance	8	8
State pension fund contributions	9	7
Unused vacation expenses	37	1
Cash bonuses granted to directors and to selected employees	35	-
Other employee benefits	42	29
	500	**344**
Included in administrative expenses:		
Salaries and wages	1,316	1,496
Health and life insurance	35	36
State pension fund contributions	30	33
Cash bonuses granted to directors and to selected employees	252	3
Unused vacation expenses	150	-
Other employee benefits	327	288
	2,110	**1,856**
Total employee benefits expenses	**8,626**	**7,152**

25 Taxes Other Than on Income

	2021	2020
Included in administrative expenses:		
Property tax expense	282	296
Land tax expense	46	46
Other tax expenses	1	-
Total taxes other than on income	**329**	**342**

26 Professional Services

	2021	2020
Included in administrative expenses:		
Audit and other related assurance services	98	115
Legal advisory	80	65
Tax advisory and compliance	-	18
Other professional fees	-	17
Total professional services	**178**	**215**

27 Expected Credit Losses, Net

	Note	2021	2020
Expected credit losses of prepayments	9	(141)	(1,868)
Expected credit losses of trade receivables, recovery	12	41	-
Total expected credit losses, net		**(100)**	**(1,868)**

28 Other Gains, Net

	2021	2020
Tax incentives	769	932
Other non-operating gains/(losses), net	303	(7)
Foreign exchange losses on monetary assets and liabilities, net	(11)	(113)
Losses less gains from trading in foreign currencies	(3)	(11)
Losses on write-off of inventory	-	(327)
Total other gains, net	**1,058**	**474**

29 Finance Income and Costs

	2021	2020
Finance Income:		
Interest income on cash and cash equivalents	160	147
Interest income on bank deposits	12	1
Interest income on loans issued to related parties	36	-
Total finance income	**208**	**148**
Finance costs:		
Loss on early settlement of borrowings	-	(57)
Interest expense on borrowings	-	(19)
Net exchange losses on foreign currency borrowings	-	(105)
Total finance cost	**-**	**(181)**
Finance Income and Costs, net	**208**	**(33)**

30 Significant Non-cash Investing and Financing Activities

Investing and financing transactions that did not require the use of cash and cash equivalents and were excluded from the statement of cash flows:

	Note	2021	2020
Non-cash Investing activities			
Derecognition of loans issued against capital decrease by the owner (*)	14	(4,536)	-
Total non-cash investing activities		**(4,536)**	**-**
Non-cash financing activities			
Proceeds from borrowings in the form of conversion of liabilities	33	-	896
Total non-cash financing activities		**-**	**896**

(*) – In November 2021 Paragraph Shekvetili LLC issued loan to Georgian Tourism Development Fund LLC (GTDF) in the amount of GEL 4,500 thousand with the maturity of 1 month generating interest income on loans issued of GEL 36 thousand. In December 2021 following events took place: (i) charter capital of Paragraph Shekvetili LLC was reduced by the Company by GEL 4,536 thousand and (ii) charter capital of the Company was reduced by GTDF by GEL 4,536 thousand. On 31 December 2021 three party agreement was signed between the Company, Paragraph Shekvetili LLC and GTDF regarding the mutual release of existing liabilities between the three parties.

31 Contingencies and Commitments

***Legal proceedings*.** From time to time and in the normal course of business, claims against the Group may be received. On the basis of its own estimates and both internal and external professional advice, management is of the opinion that no material losses will be incurred in respect of claims in excess of provisions that have been made in these consolidated financial statements.

Tax legislation. The taxation system in Georgia is relatively new and is characterised by frequent changes in legislation, official pronouncements and court decisions, which are often unclear, contradictory and subject to varying interpretation by different tax authorities. Taxes are subject to review and investigation by a number of government bodies, which have the authority to impose severe fines, penalties and interest charges. A tax year remains open for review by the tax authorities during the three subsequent calendar years, however, under certain circumstances a tax year may remain open longer. These circumstances may create tax risks in Georgia that are substantially more significant than in many other countries.

Shared credit facility commitments. On 8 November 2019, Georgian Tourism Development Fund LLC, Black Sea Resorts LLC and Paragraph Shekvetili LLC signed general credit line agreement with JSC Bank of Georgia in the amount of USD 100,000 thousand. According to the agreement, each entity becomes solidary obliged for any credit product issued under this general credit line agreement in case of the default of the credit terms by the entity which initially obtained the facility. On 8 November 2019, Georgian Tourism Development Fund LLC took a loan in the amount of EUR 4,500 thousand under this credit line agreement. This loan is repaid as at 31 December 2020. During January-March 2021 Georgian Tourism Development Fund LLC took a loan with the total amount of EUR 4,500 thousand under this credit line agreement. This loan is not repaid as at 31 December 2021.

Assets pledged and restricted. Black Sea Resorts LLC has active credit line agreement with JSC Cartu Bank. The Company has not drawn any amount under this agreement and no guarantees have been issued. At 31 December 2021 and 2020 the Company has the following assets pledged as collateral under this credit line agreement:

	31 December 2021	31 December 2020
	Asset pledged	**Asset pledged**
Property, plant and equipment	GEL 33,093	GEL 30,787

Environmental matters. The enforcement of environmental regulation in the Georgian is evolving and the enforcement posture of government authorities is continually being reconsidered. The Group periodically evaluates its obligations under environmental regulations. As obligations are determined, they are recognised immediately. Potential liabilities, which might arise as a result of changes in existing regulations, civil litigation or legislation, cannot be estimated but could be material. In the current enforcement climate under existing legislation, management believes that there are no significant liabilities for environmental damage.

Consideration of climate change. The Group's management has taken note of global awareness and concerns about the potential impact of climate change. Currently, this matter has had no significant impact on the consolidated financial statements, and the future effects on the Group's activities and business plans are difficult to predict. Management continues to monitor developments in this area and will respond as necessary to ensure the Group's viability.

32 Financial Risk Management

The risk management function within the Group is carried out with respect to financial risks, operational risks and legal risks. Financial risk comprises market risk (including currency risk, interest rate risk and other price risks), credit risk and liquidity risk. The primary function of financial risk management is to establish risk limits and to ensure that any exposure to risk stays within these limits. The operational and legal risk management functions are intended to ensure the proper functioning of internal policies and procedures in order to minimise operational and legal risks.

Credit risk. The Group takes on exposure to credit risk, which is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation.

Exposure to credit risk arises as a result of the Group's lending and other transactions with counterparties, giving rise to financial assets and off-balance sheet credit-related commitments.

The Group's maximum exposure to credit risk is reflected in the carrying amounts of financial assets in the statement of financial position. For financial guarantees issued, commitments to extend credit, undrawn credit lines and export/import letters of credit, the maximum exposure to credit risk is the amount of the commitment.

Credit risk management. Credit risk is the single largest risk for the Group's business; management therefore carefully manages its exposure to credit risk.

The estimation of credit risk for risk management purposes is complex and involves the use of models, as the risk varies depending on market conditions, expected cash flows and the passage of time.

The assessment of credit risk for a portfolio of assets entails further estimations of the likelihood of defaults occurring, the associated loss ratios and default correlations between counterparties.

Limits. The Group structures the levels of credit risk it undertakes by placing limits on the amount of risk accepted in relation to one borrower, or groups of borrowers, and to geographical and industry segments. Limits on the level of credit risk by product and industry sector are approved regularly by management. Such risks are monitored on a revolving basis and are subject to an annual, or more frequent, review.

Expected credit loss (ECL) measurement. *ECL* is a probability-weighted estimate of the present value of future cash shortfalls (i.e., the weighted average of credit losses, with the respective risks of default occurring in a given time period used as weights). An ECL measurement is unbiased and is determined by evaluating a range of possible outcomes. ECL measurement is based on four components used by the Group: Probability of Default ("PD"), Exposure at Default ("EAD"), Loss Given Default ("LGD") and Discount Rate.

EAD is an estimate of exposure at a future default date, taking into account expected changes in the exposure after the reporting period, including repayments of principal and interest, and expected drawdowns on committed facilities. PD an estimate of the likelihood of default to occur over a given time period. LGD is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, including from any collateral.

It is usually expressed as a percentage of the EAD. The expected losses are discounted to present value at the end of the reporting period. The discount rate represents the effective interest rate ("EIR") for the financial instrument or an approximation thereof.

Management models *Lifetime ECL,* that is, losses that result from all possible default events over the remaining lifetime period of the financial instrument. The *12-month ECL,* represents a portion of lifetime ECLs that result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting period, or remaining *lifetime period* of the financial instrument if it is less than a year.

The ECLs that are estimated by management for the purposes of these financial statements are point-in-time estimates, rather than through-the-cycle estimates that are commonly used for regulatory purposes. The estimates consider *forward looking information,* that is, ECLs reflect probability weighted development of key macroeconomic variables that have an impact on credit risk.

32 Financial Risk Management (Continued)

For purposes of measuring PD, the Group defines default as a situation when the exposure meets one or more of the following criteria:

- the borrower is more than 90 days past due on its contractual payments;
- international rating agencies have classified the borrower in the default rating class;
- the borrower meets the unlikeliness-to-pay criteria listed below:
  - the borrower is deceased;
  - the borrower is insolvent;
  - the borrower is in breach of financial covenant(s);
  - it is becoming likely that the borrower will enter bankruptcy; and
  - the loans were purchased or originated at a deep discount that reflects the incurred credit losses.

For purposes of disclosure, the Group fully aligned the definition of default with the definition of credit-impaired assets. The default definition stated above is applied to all types of financial assets of the Group.

The Group performs ECL assessment on an individual basis for all types of financial instruments.

ECL assessment on an individual basis is performed by weighting the estimates of credit losses for different possible outcomes against the probabilities of each outcome. The Group defines at least two possible outcomes for each assessed loan, one of which leads to a credit loss even if the probability of such a scenario may be very low.

In general, ECL is the sum of the multiplications of the following credit risk parameters: EAD, PD and LGD, that are defined as explained above, and discounted to present value using the instrument's effective interest rate.

The ECL is determined by predicting credit risk parameters (EAD, PD and LGD) for each future year during the lifetime period for each individual exposure or collective segment. These three components are multiplied together and adjusted for the likelihood of survival (i.e. the exposure has been repaid or defaulted in an earlier month). This effectively calculates an ECL for each future period, that is then discounted back to the reporting date and summed up. The discount rate used in the ECL calculation is the original effective interest rate or an approximation thereof.

ECL measurement for financial guarantees and loan commitments. The ECL measurement for these instruments includes the same steps as described above for on-balance sheet exposures and differs with respect to EAD calculation.

Forward-looking information incorporated in the ECL models. The calculation of ECLs incorporate supportable forward-looking information. The Group identified certain key economic variables that correlate with developments in credit risk and ECLs. Forecasts of economic variables (the "base economic scenario") are provided by the Group and provide the best estimate of the expected macro-economic development over the next year.

Market risk. The Group takes on exposure to market risks. Market risks arise from open positions in (a) currency, (b) interest rates and (c) equity products, all of which are exposed to general and specific market movements. Management sets limits on the value of risk that may be accepted, which is monitored on a daily basis. However, the use of this approach does not prevent losses outside of these limits in the event of more significant market movements.

32 Financial Risk Management (Continued)

Currency risk. Currency risk is the risk that the value of financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Group has exposure to the effects of fluctuations in the prevailing foreign currency exchange rates on its financial position and cash flows.

In respect of currency risk, management sets limits on the level of exposure by currency and in total. The positions are monitored monthly. The table below summarises the Group's exposure to foreign currency exchange rate risk at the end of each reporting period:

	31 December 2021			31 December 2020		
	Monetary financial assets	**Monetary financial liabilities**	**Net balance sheet position**	**Monetary financial assets**	**Monetary financial liabilities**	**Net balance sheet position**
Georgian Lari	2,143	(2,363)	(220)	773	(1,959)	(1,186)
US Dollars	236	(752)	(516)	2,656	(1,127)	1,529
Euros	53	(74)	(21)	40	(479)	(439)
Great Britain Pounds	1	-	1	1	(53)	(52)
Total	**2,433**	**(3,189)**	**(756)**	**3,470**	**(3,618)**	**(148)**

The above analysis includes only monetary assets and liabilities. Investments in equities and non-monetary assets are not considered to give rise to any material currency risk.

The following table presents sensitivities of profit or loss to reasonably possible changes in exchange rates applied at the end of the reporting period relative to the functional currency of the respective Group entities, with all other variables held constant:

	At 31 December 2021	**At 31 December 2020**
US Dollar strengthening by 10% (2020: 10%)	(52)	153
US Dollar weakening by 10% (2020: 10%)	52	(153)
Euro strengthening by 10% (2020: 10%)	(2)	(44)
Euro weakening by 10% (2020: 10%)	2	44
Great Britain Pounds strengthening by 10% (2020: 10%)	-	(5)
Great Britain Pounds weakening by 10% (2020: 10%)	-	5

Interest rate risk. The Group takes on exposure to the effects of fluctuations in the prevailing levels of market interest rates on its financial position and cash flows. Interest margins may increase as a result of such changes, but may reduce or create losses in the event that unexpected movements arise. Management monitors on a daily basis and sets limits on the level of mismatch of interest rate repricing that may be undertaken.

Liquidity risk. Liquidity risk is the risk that an entity will encounter difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities. The Group is exposed to daily calls on its available cash resources. Management monitors monthly rolling forecasts of the Group's cash flows.

The Group seeks to maintain a stable funding base primarily consisting of borrowings, trade and other payables.

The liquidity position is monitored and regular liquidity stress testing under a variety of scenarios covering both normal and more severe market conditions is performed by the Finance Department.

The table below shows liabilities at 31 December 2021 and 2020 by their remaining contractual maturity.

The amounts disclosed in the maturity table are the contractual undiscounted cash flows, including gross finance lease obligations (before deducting future finance charges), gross loan commitments and financial guarantees. Such undiscounted cash flows differ from the amount included in the statement of financial position because the statement of financial position amount is based on discounted cash flows.

32 Financial Risk Management (Continued)

When the amount payable is not fixed, the amount disclosed is determined by reference to the conditions existing at the end of the reporting period. Foreign currency payments are translated using the spot exchange rate at the end of the reporting period.

The maturity analysis of financial liabilities at 31 December 2021 and 2020 was as follows:

	Demand and less than 1 month	From 1 to 3 months	From 3 to 12 months	From 12 months to 5 years	Over 5 years	Total
31 December 2021						
Trade and other payables (Note 16)	3,189	-	-	-	-	3,189
Total future payments, including principal and interest payments	**3,189**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3,189**
31 December 2020						
Trade and other payables (Note 16)	3,618	-	-	-	-	3,618
Total future payments, including principal and interest payments	**3,618**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3,618**

33 Management of Capital

The Group's objectives when managing capital are to

- safeguard the Group's ability to continue as a going concern, in order to provide returns for owner and benefits for other stakeholders, and
- maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The table below sets out an analysis of net debt and movements in net debt for each of the periods presented.

	Liabilities from financing activities	Less:	
	Borrowings	Cash and cash equivalents	Total
Net debt at 1 January 2020	254	(6,647)	(6,393)
Cash flows, other than interests	(1,312)	3,481	2,169
Liabilities converted as borrowings	896	-	896
Accrued interest during the year	19	-	19
Interest paid/received during the year	(19)	(150)	(169)
Foreign exchange adjustments	105	68	173
Loss on early settlement of borrowings	57	-	57
Net debt at 31 December 2020	-	(3,248)	(3,248)
Cash flows, other than interests	-	1,171	1,171
Interest paid/received during the year	-	(164)	(164)
Foreign exchange adjustments	-	30	30
Net debt at 31 December 2021	**-**	**(2,211)**	**(2,211)**

34 Fair Value Disclosures

Fair value measurements are analysed by level in the fair value hierarchy as follows: (i) level one are measurements at quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities, (ii) level two measurements are valuations techniques with all material inputs observable for the asset or liability, either directly (that is, as prices) or indirectly (that is, derived from prices), and (iii) level three measurements are valuations not based on observable market data (that is, unobservable inputs). Management applies judgement in categorising financial instruments using the fair value hierarchy. If a fair value measurement uses observable inputs that require significant adjustment, that measurement is a Level 3 measurement. The significance of a valuation input is assessed against the fair value measurement in its entirety.

Assets and liabilities not measured at fair value but for which fair value is disclosed

Fair values analysed by level in the fair value hierarchy and the carrying amount of assets and liabilities not measured at fair value are as follows:

	31 December 2021				31 December 2020			
	Level 1 fair value	Level 2 fair value	Level 3 fair value	Carrying amount	Level 1 fair value	Level 2 fair value	Level 3 fair value	Carrying amount
Financial Assets								
- Trade and other financial receivables	-	-	222	222	-	-	222	222
- Cash and cash equivalents	77	2,134	-	2,211	27	3,221	-	3,248
Total assets	**77**	**2,134**	**222**	**2,433**	**27**	**3,221**	**222**	**3,470**
Financial Liabilities								
- Trade and other financial payables	-	-	3,189	3,189	-	-	3,618	3,618
Total liabilities	**-**	**-**	**3,189**	**3,189**	**-**	**-**	**3,618**	**3,618**

35 Events after the Reporting Period

Transactions with owner. As of the date of these consolidated financial statements the Group's charter capital increased by GEL 3,425 thousand, and GEL 3,325 thousand capital contributions was paid in cash by the owner.

Borrowings. The Group has subsequently borrowed USD 525 thousand from the owner (GTDF) with annual interest rate of 8%.

Black Sea Resorts Group

MANAGEMENT REPORT

For the Year Ended 31 December 2021

Contents

1 The Group's Business Development, Performance and Position 2
2 Group's Development Plans 2
3 Review of the Research and Development Performed by the Company 2
4 Information on the Branches of an Entity 2
5 Key Financial and Non-Financial Indicators 3
6 Detailed Information on the Acquisition of its Own Shares 4
7 Additional Explanations of Amounts Given in the Annual Consolidated IFRS Financial Statements 4
8 Review of The Company's Credit, Market, Liquidity and Cash Flow Risks and Mechanisms for their Management 5
9 Major Risks and Uncertainties, Enterprise Goal and Policy with Respect to Financial Risk Management 6

1 The Group's Business Development, Performance and Position

This Management Report has been prepared in accordance with the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing for the year ended 31 December 2021 for Black Sea Resorts LLC (the "Company") and its wholly owned subsidiary Paragraph Shekvetili LLC (together referred to as the "Group" or "Black Sea Resorts Group").

Immediate parent of the Company is Georgian Tourism Development Fund LLC. As at 31 December 2019 the immediate and ultimate parent company of Georgian Tourism Development Fund LLC was 'Frankston International S.A. Panama' JSC, and the Company was ultimately controlled by Mr. Bidzina Ivanishvili. On 31 December 2020, 'Frankston International S.A. Panama' JSC donated 100% of its ownership in Georgian Tourism Development Fund LLC to International Charity Fund "Cartu". As at 31 December 2021 and 2020, the Company was ultimately controlled by International Charity Fund "Cartu".

The Company is a limited liability company and was set up in accordance with Georgian regulations and registered by National Agency of Public Registry LEPL of with identification number: 405046542

On 22 March 2018 The Company has founded wholly owned subsidiary Paragraph Shekvetili LLC.

On 3 August 2017, the Group has started operating a 220-room hotel in a test mode and from 1 April 2018, officially started to operate under Marriott Franchise License Agreement. The hotel is branded with Marriott International's luxury brand, Autograph Collection, which is the first 5-Star international luxury resort of Georgia. On 1 April 2019 Black Sea Resorts LLC leased out whole property to its subsidiary, Paragraph Shekvetili LLC, which continued operating hotel.

Paragraph Resort & Spa Shekvetili is a brand name of hotel and located in Shekvetili (Guria region, Shekvetili village), a fast-growing touristic attraction at Black Sea resort area, between magnetic sand beachfront and private pine tree forest.

The 5-Star hotel features magnificent views on Black Sea beach, with 400 sq. m. walk through aquarium with exotic marine life, 115 meters long outdoor filtered seawater pool built in the Sea, indoor swimming pools, winter garden with exotic plants, cafes, bars, 7 themed restaurants, spa and magnetic sand procedures. Also, the kids club, gigantic toboggan, tennis courts, sports fields and cinema. Property combines bold contemporary design, bland of unique, extravagant features and most exceptional level of services.

2 Group's Development Plans

The Group will be mainly focused on increasing the sales and improvement of operating figures.

The Subsidiary, Paragraph Shekvetili LLC will continue being operator entity, which leases hotel property (Property, Plant and Equipment and Intangible Assets) from Black Sea Resorts LLC and manages hotel under Marriott Franchise License Agreement.

The Group is in process of construction of a solarium facility. The expected completion date of above mentioned constructions is in 2022.

3 Review of the Research and Development Performed by the Company

In 2021 and 2020 the Company was not engaged in any research and development activities.

4 Information on the Branches of an Entity

The Company does not have any branches.

5 Key Financial and Non-Financial Indicators

Selected financial information, ratios and operating data:

	2021	2020	Change y-o-y, %
Selected Statement of Financial Position Data, e-o-p:			
Total assets, *of which*:	58,068	60,658	(4.3%)
Property, plant and equipment	39,463	42,338	(6.8%)
Total equity	52,762	56,055	(6.1%)
Total liabilities	5,306	4,603	15.3%
Selected Statement of Profit or Loss and Comprehensive Income Data:			
Revenue	35,060	13,763	154.7%
Gross profit/(loss)	9,010	(3,534)	(355%)
EBITDA(1)	6,579	(5,662)	(216.2%)
Adjusted EBITDA(2)	6,579	(3,794)	(273.4%)
Operating profit/(loss)	650	(11,515)	(105.6%)
Profit/(loss) for the year	858	(11,548)	(107.4%)
Total comprehensive profit/(loss) for the year	858	(11,548)	(107.4%)
Selected Statement of Cash Flows Data:			
Net cash from operating activities	6,915	1,483	366.3%
Net cash used in investing activities	(8,307)	(8,918)	(6.9%)
Net cash from financing activities	385	4,104	(90.6%)
CapEx(3) - Cash out	(3,807)	(8,932)	(57.5%)
FCF (4)	3,108	(7,449)	(141.7%)
Selected Financial Ratios and Operating Data:			
Total assets, average	59,363	64,376	(7.8%)
Total equity, average	54,409	59,129	(8.0%)
ROAA(5)	1.4%	(17.9%)	
ROAE(6)	1.6%	(19.5%)	
Gross profit margin	25.7%	(25.7%)	
EBITDA margin	18.8%	(41.1%)	
Operating profit margin	1.9%	(83.7%)	
Profit for the year margin	2.4%	(83.9%)	
CapEx as a % of revenue	(10.9%)	(64.9%)	
FCF as a % of revenue	8.5%	(54.1%)	
Total # of rooms available	220	220	
Total # of rooms available per year/period	80,300	80,520	
# of rooms occupied-paid per year/period	42,970	21,347	101.3%
OR(7) per year/period	53.5%	26.5%	101.9%
ADR(8) per year/period	475	349	36.1%
RevPAR(9)per year/period	254	93	173.4%
Total Revenue per Available Room (TRevPAR)(10) per year/period	437	171	155.4%
EBITDA per available room per year/period	82	(70)	(217.0%)
FTEs(11), *of which*:			
End of period	396	345	14.8%
Average for the period	406	398	2.0%

Note:

1 EBITDA - Earnings/(Losses) before interest, taxes, depreciation and amortization
2 Adjusted EBITDA - EBITDA adjusted by one-off transaction effect.
3 CapEx - Capital expenditure (Cash out)
4 FCF - Free cash flows
5 ROAA - Return on average assets
6 ROAE - Return on average equity
7 OR - Occupancy rate
8 ADR - Average daily room rate
9 RevPAR - Revenue per available room
10 TRevPAR - Total revenue per available room
11 FTEs - Full-time equivalent employees

5 Key Financial and Non-Financial Indicators (Continued)

The Group's Total revenue from contracts with customers' composition was as follows:

			Change	% to total revenue	
	2021	**2020**	**y-o-y, %**	**2021**	**2020**
Revenue from rooms	20,414	7,451	174%	58.2%	54.1%
Revenue from food	10,579	4,566	131.7%	30.2%	33.2%
Revenue from beverage	1,920	896	114.3%	5.5%	6.5%
Revenue from health club/Spa	1,746	716	143.9%	5.0%	5.2%
Revenue from other departments	401	134	199.3%	1.1%	1.0%
Total revenue from contracts with customers	**35,060**	**13,763**	**154.7%**		

Group's consolidated Total revenue from contracts with customers reached GEL 35,060 thousand in 2021, 154.7% increase compared to 2020 (In 2020: GEL 13,763 thousand). The most significant revenue stream was Revenue from rooms, which Increased by 174% compared to 2020 and amounted to GEL 20,414 thousand, representing 58.2% % of total revenue (in 2020: GEL 7,451 thousand, 54.1% of total revenue). Revenue from food Increased by 131.7% and amounted GEL 10,579 thousand, representing 30.2% of total revenue (In 2020: GEL 4,566 thousand, 33.2% of total revenue). Revenue from beverage increased by 114.3 % and amounted to GEL 1,920 thousand, representing 5.5% of total revenue (In 2020: GEL 896 thousand, representing 6.5% of total revenue). Revenue from health club/spa increased by 143.9% and amounted to GEL 1,746 thousand, representing 5% of total revenue (In 2020: GEL 716 thousand, 5.2% of total revenue). The increase in revenues is caused by relaxed restrictions after Covid-19 pandemic peak in 2020, fewer regulations imposed by the government in 2021 helped the tourism sector to grow significantly and the financial indicators have recovered successfully.

- *Relationship with employees.* The number of staff in the Group is in the range of 396 - 470 (2020: 345 - 451). The Group has a well-structured recruitment policy and only candidates with relevant qualification, experience and skills are recruited by the Group.
- *Relationship with suppliers and customers.* The Group has established strong professional relationship with customers by demonstrating customer care, loyalty and quality service.
- *Relationship with tax authority.* Tax accounting system of the Group is well managed. The accounting department of the Group is staffed with employees with good experience in tax legislation, who regularly attend various tax related trainings held by top audit companies in Georgia, to be on track with changes in the tax legislation affecting the Group.

6 Detailed Information on the Acquisition of its Own Shares

In 2021 and 2020 no acquisition of own shares was made by the Company.

7 Additional Explanations of Amounts Given in the Annual Consolidated IFRS Financial Statements

The leading position on the market and strong consolidated financial performance of the Group is driven by several important factors:

- *Service and customer satisfaction* – Focus on Customer Service and Satisfaction is the sole focus for the Group and it strives on a daily basis to exceed customer expectations. The anticipation of guests' needs and complete and undivided attention to the slightest of details is what sets the hotel apart from the rest. As a true testament to its dedication to the highest level of customer satisfaction, the hotel was ranked as No.1 in Marriott's most important criteria: "intend to recommend" not only amongst Autograph Collection hotels, but entirely in Europe among all of Marriott's Franchise portfolio hotels in 2018;
- *Management of the Hotels* – Each member of the Group's top management has an extensive practical experience in working at international hotel chains across Europe and Asia. Continuous and day-to-day trainings of the associates and dedication to strong customer service and the pillars of the management practice, which embraces core principles of associate and customer appreciation;

7 Additional Explanations of Amounts Given in the Annual Consolidated IFRS Financial Statements (Continued)

- *Brand strength and reputation* – In less than a year after the hotel opening, the company managed to position the brand at the helm of Georgian hospitality. Currently the brand is undoubtedly associated with the highest quality of Georgian hospitality at its best. Every guest is perceived as a special guest into the hotel and their needs are catered on an individual basis. The brand is synonymous with the highest quality, professionalism, genuine hospitality and relentless strive to create unforgettable experiences.
- The Group annually pays franchise fee to Marriott International. Management fees are variable and determined based on room revenue. In 2021 management fees amounted to GEL 1,375 thousand (2020: GEL 623 thousand).
- For management of the Hotel operations, the Group annually pays management fees to Hotels Management Company LLC, which is a subsidiary of parent company Georgian Tourism Development Fund LLC. Management fees are variable and determined based on the operating results of the Hotel. In 2021 management fees amounted to GEL 850 thousand (2020: GEL 246 thousand).
- For consultation in construction, legal services and financial/booking services, the Group pays management fees to owner entity, management fees are variable and in 2021 amounted to GEL 316 thousand (2020: GEL 250 thousand).
- In 2017, the Group entered into share management and general management service agreements with Georgian Co-Investment Fund, which is entity under common control. General management service fees amounted to GEL 513 thousand in 2021 (2020: GEL 535 thousand). The share management agreement was terminated in April 2018.

8 Review of The Company's Credit, Market, Liquidity and Cash Flow Risks and Mechanisms for their Management

Credit risk. The majority of the Group's sales are made on cash, before the service delivery to customer; consequently, the Group has no issues with the collection of receivables.

Liquidity risk. Liquidity risk arises from the Group 's management of working capital. It is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting its financial obligations as they fall due. The Group's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group reputation. In case the Group has liquidity issue, owner company is committed for capital contribution.

Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities. The majority of the Group's current liabilities and current assets are due to/from related parties and therefore management believes that this provides the Group with sufficient flexibility with regard to the timing of payments and receipts as required for ensuring adequate liquidity in the business into the future.

Considering the nature of the business, there are no delays in collection of receivables.

9 Major Risks and Uncertainties, Enterprise Goal and Policy with Respect to Financial Risk Management

The key risks and uncertainties are related to the followings:

Currency risk. Currency risk is the risk that the value of financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rates.

The Group has exposure to the effects of fluctuations in the prevailing foreign currency exchange rates on its financial position and cash flows. In respect of currency risk, Management sets limits on the level of exposure by currency and in total. The positions are monitored monthly.

Political risks. Unstable political environment could negatively impact the demand for products, revenues and profitability. The management closely monitors the development of political environment, to predict the potential development and potential threats to act correspondingly.

Guest behaviour. Lawsuits from people who are injured or damage to guestrooms can represent a big risk to the hotel business. The Hotels has internal controls in place to handle guest destruction and ensure travellers safety during their stay.

Data privacy risk. Hotel collects a lot of information about their guests (names, addresses, credit card info, etc.), which makes hotel business popular targets among cyber criminals and hackers. The Group entities use digital system to automate tasks and manage their data, which makes the potential risk of hacking the system to minimum.

Market risk. The Group takes on exposure to market risks. Market risks arise from open positions in (a) foreign currencies, (b) interest bearing assets and liabilities and (c) equity investments, all of which are exposed to general and specific market movements. Management sets limits on the value of risk that may be accepted, which is monitored on a daily basis. However, the use of this approach does not prevent losses outside of these limits in the event of more significant market movements.

***Interest rate risk*.** The Group takes on exposure to the effects of fluctuations in the prevailing levels of market interest rates on its financial position and cash flows.

Covid-19 effect on the Group. In light of the announcement of the new Coronavirus (COVID-19) as a pandemic, a state of emergency has been declared across the country since March 21, 2020, a number of business activities have been restricted and facilities have been closed. The lockdown effected Group's activities as hotel's operations seized starting from 22 March until 15 July 2020. Some of the above measures were subsequently relaxed and there have been no further lockdowns in 2021. Restrictions on tourism sector were mostly lifted by the government which caused significant improvement of the Group's financial performance and the economic environment of the country in general.

As of the date of this report, the Group continues its operations on a daily bases and has the intent and ability to take actions necessary to continue as a going concern.

Approved for issue and signed on 26 September 2022

Shota Khizanishvili
Director

David Lipartia
Group Chief Financial Officer

9 Major Risks and Uncertainties, Enterprise Goal and Policy with Respect to Financial Risk Management

The key risks and uncertainties are related to the followings:

Currency risk. Currency risk is the risk that the value of financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rates.

The Group has exposure to the effects of fluctuations in the prevailing foreign currency exchange rates on its financial position and cash flows. In respect of currency risk, Management sets limits on the level of exposure by currency and in total. The positions are monitored monthly.

Political risks. Unstable political environment could negatively impact the demand for products, revenues and profitability. The management closely monitors the development of political environment, to predict the potential development and potential threats to act correspondingly.

Guest behaviour. Lawsuits from people who are injured or damage to guestrooms can represent a big risk to the hotel business. The Hotels has internal controls in place to handle guest destruction and ensure travellers safety during their stay.

Data privacy risk. Hotel collects a lot of information about their guests (names, addresses, credit card info, etc.), which makes hotel business popular targets among cyber criminals and hackers. The Group entities use digital system to automate tasks and manage their data, which makes the potential risk of hacking the system to minimum.

Market risk. The Group takes on exposure to market risks. Market risks arise from open positions in (a) foreign currencies, (b) interest bearing assets and liabilities and (c) equity investments, all of which are exposed to general and specific market movements. Management sets limits on the value of risk that may be accepted, which is monitored on a daily basis. However, the use of this approach does not prevent losses outside of these limits in the event of more significant market movements.

Interest rate risk. The Group takes on exposure to the effects of fluctuations in the prevailing levels of market interest rates on its financial position and cash flows.

Covid-19 effect on the Group. In light of the announcement of the new Coronavirus (COVID-19) as a pandemic, a state of emergency has been declared across the country since March 21, 2020, a number of business activities have been restricted and facilities have been closed. The lockdown effected Group's activities as hotel's operations seized starting from 22 March until 15 July 2020. Some of the above measures were subsequently relaxed and there have been no further lockdowns in 2021. Restrictions on tourism sector were mostly lifted by the government which caused significant improvement of the Group's financial performance and the economic environment of the country in general.

As of the date of this report, the Group continues its operations on a daily bases and has the intent and ability to take actions necessary to continue as a going concern.

Approved for issue and signed on 26 September 2022

Shota Khizanishvili
Director

David Lipartia
Group Chief Financial Officer

ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი)

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

31 დეკემბერი 2021

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი და მისი საქმიანობა 5
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო 6
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები 7
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას 20
5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება 21
6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში 23
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 27
8 ძირითადი საშუალებები 29
9 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები 30
10 მარაგები 30
11 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები 31
12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 31
13 ფული და ფულის ეკვივალენტები 32
14 საწესდებო კაპიტალი 32
15 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები 32
16 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 32
17 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები 32
18 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 33
19 ამონაგების თვითღირებულება 33
20 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები 33
21 ადმინისტრაციული ხარჯები 33
22 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით 34
23 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები 34
24 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები 34
25 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა 35
26 პროფესიული მომსახურებები 35
27 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, წმინდა 35
28 სხვა შემოსულობები, წმინდა 35
29 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები 35
30 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები 36
31 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები 36
32 ფინანსური რისკის მართვა 37
33 კაპიტალის მართვა 42
34 რეალური ღირებულების გამჟღავნება 42
35 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები 43

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ბლექ სი რიზორთსის“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება („ფინანსური ანგარიშგება“) ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ბლექ სი რიზორთსის“ („კომპანია“) და მისი შვილობილის (ერთად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

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

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

დამოუკიდებლობა

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

მნიშვნელოვანი გარემოება

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნაზე 3, რომელშიც აღნიშნულია რომ კომპანიის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს ძირითად საშუალებებთან დაკავშირებული შეცდომების გასწორებას, რასთან დაკავშირებითაც ჩვენ პირობითი დასკვნა გამოვეცით წინა წელს. მოკორესპონდენტო თანხები სწორად გადაანგარიშდა და

შესაბამისი განმარტებები გაკეთდა მიმდინარე პერიოდის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჩვენი დასკვნა არ არის მოდიფიცირებული ამ გარემოებასთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენი მოსაზრება ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას.

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

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

აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენი აზრით:

- იმ წლის მმართველობით ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგებაა მომზადებული, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობითი ანგარიშგება შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტს.

ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

ზედამხედველობასა და შედეგებზე. ჩვენ ვრჩებით პასუხისმგებელი მხოლოდ ჩვენი აუდიტის მოსაზრების მიმართ.

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

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

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

26 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი)
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	39,463	42,338
არამატერიალური აქტივები		160	171
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები	9	5,646	4,939
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**45,269**	**47,448**
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	10	3,280	2,422
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	11	6,286	6,655
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	1,022	885
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	2,211	3,248
სულ მიმდინარე აქტივები		**12,799**	**13,210**
სულ აქტივები		**58,068**	**60,658**
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	14	257,908	262,059
აკუმულირებული ზარალი		(205,146)	(206,004)
სულ საკუთარი კაპიტალი		**52,762**	**56,055**
ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	15	-	101
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	5,059	4,319
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	17	247	183
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**5,306**	**4,603**
სულ ვალდებულებები		**5,306**	**4,603**
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		**58,068**	**60,658**

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2022 წლის 26 სექტემბერს.

შოთა ხიზანიშვილი
დირექტორი

დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი)
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2021	2020
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	18	35,060	13,763
ამონაგების თვითღირებულება	19	(26,050)	(17,297)
საერთო მოგება/(ზარალი)		**9,010**	**(3,534)**
გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები	20	(656)	(499)
ადმინისტრაციული ხარჯები	21	(8,662)	(6,088)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	27	(100)	(1,868)
სხვა შემოსულობები, წმინდა	28	1,058	474
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		**650**	**(11,515)**
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯები), წმინდა	29	208	(33)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**858**	**(11,548)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი)		**858**	**(11,548)**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		**858**	**(11,548)**

5-43 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		**256,658**	**(194,456)**	**62,202**
ოპერაციები მფლობელთან:				
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	14	5,401	-	5,401
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**5,401**	**-**	**5,401**
სრული ზარალი:				
წლის ზარალი		-	(11,548)	(11,548)
სულ 2020 წლის სრული ზარალი		**-**	**(11,548)**	**(11,548)**
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**262,059**	**(206,004)**	**56,055**
ოპერაციები მფლობელთან:				
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	14	385	-	385
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	14, 30	(4,536)	-	(4,536)
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**(4,151)**	**-**	**(4,151)**
სრული შემოსავალი:				
წლის მოგება		-	858	858
სულ 2021 წლის სრული შემოსავალი		**-**	**858**	**858**
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**257,908**	**(205,146)**	**52,762**

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

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

	შენიშვნა	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან გადახდების მიღება (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		41,179	15,743
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		(24,456)	(11,799)
დაქირავებულ პირთათვის გადახდილი ავანსები (საშემოსავლო გადასახადის გარეშე)		(5,706)	(6,507)
საგადასახადო აქტივების დაბრუნება შემოსავლების სამსახურიდან		337	3,915
გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		(4,730)	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლების მიღებები		127	-
ოპერაციებში მიღებული ფულადი სახსრები		**6,751**	**1,352**
მიღებული პროცენტი		164	150
გადახდილი პროცენტი		-	(19)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**6,915**	**1,483**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
გადახდები ძირითადი საშუალებების შესაძენად (დღგ-ს ჩათვლით)		(536)	(2,200)
გადახდები ქონების მშენებლობისთვის (დღგ-ს ჩათვლით)		(3,271)	(6,731)
გადახდები არამატერიალური აქტივების შესაძენად (დღგ-ს ჩათვლით)		-	(1)
შემოსულობები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან		127	14
დაკავშირებულ მხარეებზე სესხების გაცემა		(4,500)	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(8,307)**	**(8,918)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობა საწესდებო კაპიტალის ზრდიდან	14	385	5,416
სესხების დაფარვა		-	(1,312)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		**385**	**4,104**
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		(30)	(68)
წმინდა კლება ფულის და ფულის ეკვივალენტებში		**(1,037)**	**(3,399)**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	13	3,248	6,647
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	**13**	**2,211**	**3,248**

1 ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „ბლექ სი რიზორთსისთვის“ („კომპანია“) და მისი მთლიანად ფლობილი შვილობილისთვის (ერთად როგორც „ჯგუფი“ ან „ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი“)

კომპანია დაარსა 2014 წლის 5 ივნისს 'Frankston International S.A. Panama' JSC-ის მიერ და რეგისტრირებულია საქართველოში. 2014 წლის 23 სექტემბერს 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ კომპანიაში ფლობილი წილის 100% შეიტანა შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ საწესდებო კაპიტალში.

კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“, სარეგისტრაციო ნომრით: 405046542.

2018 წლის 22 მარტს კომპანიამ დააფუძნა სრულად ფლობილი შვილობილი შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“. კომპანია დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“, სარეგისტრაციო ნომრით: 405260168, რომელმაც ჩაანაცვლა შპს „ბლექ სი რიზორთსი“ სალიცენზიო შეთანხმებაში „Global Hospitality Licensing“ S.A.R.L. (Marriott International)-თან და გახდა სასტუმროს ოპერატორი საწარმო 2019 წლის 1 აპრილიდან.

2020 წლის 31 დეკემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდში“ მისი ფლობილი 100% წილი გადასცა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს“.

2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდი „ქართუ“, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ უშუალო მშობელი კომპანია 100% წილით. ჯგუფის უშუალო მშობელი კომპანია ამზადებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას რომელიც საჯაროდ ხელმისაწვდომია და შეესაბამება ფასს-ს.

ძირითადი შვილობილი. ჯგუფის ძირითადი შვილობილი 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ. ჯგუფის მიერ ფლობილი პროპორციული წილი და ხმის უფლებები ერთმანეთის ტოლია.

			საქმიანობის ადგილი /	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის %	
საწარმოს სახელწოდება	**ძირითადი საქმიანობა**	**დაარსების თარიღი**	**რეგისტრირების ქვეყანა**	**31 დეკემბერი 2021**	**31 დეკემბერი 2020**
შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“	სასტუმროს ოპერირება	22 მარტი 2018	შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო	100%	100%

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობაა მაღალი კლასის ლუქს სასტუმროს Paragraph Resort & Spa Shekvetili, Autograph Collection-ის ოპერირება სოფელ შეკვეთილში (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, შავი ზღვის სანაპირო), საქართველო. ამ მიზნით, ჯგუფმა შეიძინა არაერთი ქონება (ძირითადად მიწის ნაკვეთები) შავი ზღვის სანაპიროზე სოფელ შეკვეთილში (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი) და ააშენა სასტუმრო.

1 ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი და მისი საქმიანობა (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

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

2020 წლის 12 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა COVID-19 პანდემია. პანდემიის შედეგების შეზღუდვის მიზნით, საქართველოს ხელისუფლებამ მიიღო შესაბამისი ზომები და შემოიღო ისეთი შეზღუდვები როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების და სხვა საქმიანობების შეზღუდვები. ამ ზომებს ნეგატიური გავლენა ქონდა ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესებზე. ხსენებული შეზღუდვების ნაწილი შემდგომში შემსუბუქდა, თუმცა 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის, ინფიცირების გლობალური მაჩვენებელი კვლავ მაღალია, ვაქცინაციის ტემპი კი შედარებით დაბალი და არსებობს რისკი რომ მთავრობებმა დამატებითი შეზღუდვები დააწესონ შემდგომ პერიოდებში, მათ შორის ვირუსის ახალი ვარიანტების გავრცელების გამო.

2021 წელს საქართველოს ეკონომიკამ პოზიტიური დინამიკა აჩვენა პანდემიის შედეგებიდან აღდგენის კუთხით. ამ ტრენდისთვის ხელშემწყობი იყო გლობალური ეკონომიკის აღდგენა და ფასების ზრდა გლობალურ სასაქონლო ბაზრებზე. თუმცა, საქართველოსა და მსოფლიოში გარკვეულ ბაზრებზე ფასების ზრდამ გავლენა იქონია საქართველოში ინფლაციის მაჩვენებელზეც. მიმდინარე ეკონომიკური სიტუაციის და ზემოთ აღწერილი ზომების სამომავლო ეფექტების პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის მოლოდინები და შეფასებები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური შედეგებისგან.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

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

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი კომპანიები არიან ისეთი ინვესტირებული საწარმოები, სტრუქტურიზებული საწარმოების ჩათვლით, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ, რამდენადაც ჯგუფი (i) უფლებამოსილია განსაზღვროს ინვესტირებული საწარმოების ის საქმიანობები, რომლებიც გავლენას ახდენს მათ ამონაგებზე, (ii) არის განფენილი ან უფლება აქვს, ინვესტირებულ საწარმოში მის მონაწილეობასთან დაკავშირებული ცვლადი ამონაგების მიღებაზე და (iii) აქვს შესაძლებლობა, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოებთან მიმართებაში, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის ამონაგების ოდენობაზე. ძირითადი უფლებების არსებობა და გავლენა, პოტენციური ხმის უფლებების ჩათვლით, გაითვალისწინება იმის შეფასებისას, აქვს თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოსთან მიმართებაში. იმისათვის, რომ უფლება არსებითი იყოს, მფლობელს უნდა ჰქონდეს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მოახდინოს ამ უფლების რეალიზება, როდესაც საჭიროა გადაწყვეტილების მიღება ინვესტირებული საწარმოს შესაბამისი საქმიანობის მიმართულების თაობაზე.

ჯგუფს შეიძლება ჰქონდეს უფლებამოსილება ინვესტირებული საწარმოსთან მიმართებაში იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მას აქვს ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმების უფლება ინვესტირებულ საწარმოში. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი აფასებს საკუთარი ხმის უფლების თანაფარდობას სხვა პირების ხმათა ოდენობასა და განაწილებასთან შედარებით, რათა განსაზღვროს, აქვს თუ არა დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებაში. სხვა ინვესტორების დაცული უფლებები, როგორიცაა ისეთი, რომელიც ეხება ინვესტირებული საწარმოს საქმიანობაში ფუნდამენტურ ცვლილებებს ან გამოიყენება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, არ აფერხებს ჯგუფის შესაძლებლობას, აკონტროლოს ინვესტირებული საწარმო. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია ხდება ჯგუფისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღიდან (შეძენის თარიღი), ხოლო დეკონსოლიდაცია ხდება კონტროლის შეწყვეტის თარიღიდან.

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. ჯგუფის კონსოლიდირებული საწარმოების სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ჯგუფი ოპერირებს. ჯგუფის და მისი შვილობილის სამუშაო და ჯგუფის წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი (“GEL”).

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაანგარიშებისთვის შემდეგი ძირითადი საკურსო განაკვეთები იყო გამოყენებული:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აშშ დოლარი 1 = ლარი	3.0976	3.2766
ევრო 1 = ლარი	3.5040	4.0233
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი 1 = ლარი	4.1737	4.4529

ძირითადი საშუალებები. ყველა ძირითადი საშუალება აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება.

ძირითადი საშუალებებია: მიწა, შენობები, დანადგარები და აღჭურვილობა, ავტომობილები, ავეჯი და მოწყობილობები, კომპიუტერები და აღჭურვილობა, სხვა აქტივები და დაუმთავრებელი მშენებლობები რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც ძირითადი საშუალება.

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	<u>სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში</u>
შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები	5 - 10

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

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

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღისათვის, ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ფასი აქტიურ ბაზარზე.

აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისი სიხშირით და მოცულობით ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

ამორტიზებული ღირებულება (“AC”) არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, და ფინანსური აქტივებისათვის, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის („*ECL*“) ანარიცხით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

იმ პირობებში, როდესაც ხელშეკრულების პირობები რისკისადმი განფენილია ან ვოლეტარულია, რაც შეუთავსებელია ძირითად სასესხო ხელშეკრულებასთან, ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და შეფასება ხდება FVTPL-ის მიხედვით. SPPI-ის შეფასება ხდება აქტივის საწყისი აღიარებისას და შემდგომში არ ექვემდებარება ახალ შეფასებას. იხილეთ შენიშვნა 4 ჯგუფის მიერ მისი ფინანსური აქტივებისათვის SPPI ტესტის ჩატარებისას მხედველობაში მიღებული მნიშვნელოვანი მსჯელობებისთვის.

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

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

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

ჯგუფი სავაჭრო და საიჯარო მოთხოვნების გაუფასურებისთვის იყენებს გამარტივებულ მიდგომას. ფინანსური აქტივებისთვის ჯგუფი იყენებს გაუფასურების სამეტაპიან მოდელს, რომელიც ეფუძნება საკრედიტო ხარისხის ცვლილებებს საწყისი აღიარებიდან.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ იქნა გაუფასურებული თავდაპირველი აღიარების დროს, კლასიფიცირდება პირველ ეტაპზე. პირველ ეტაპზე ფინანსურ ინსტრუმენტებს აქვს ECL, შეფასებული თანხით, რომელიც უდრის გამოყენების მთელი ვადის ECL-ის წილს, რაც წარმოიქმნება იმ მოვლენათა შედეგად, რომელიც შესაძლებელია მოხდეს მომდევნო 12 თვის განმავლობაში ან ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე, თუკი უფრო ნაკლებია („12 თვის ECL“). თუკი ჯგუფი აღმოაჩენს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას („SICR„) თავდაპირველი აღიარების მომენტიდან, აქტივი გადაიტანება მეორე ეტაპზე, ხოლო მისი ECL-ის შეფასება ხდება არსებობის მანძილზე ECL-ზე დაყრდნობით, მაგრამ მოსალოდნელი ავანსების გათვალისწინებით, თუკი ასეთი არსებობს („არსებობის მანძილზე ECL“). იმის აღწერისათვის თუ როგორ განსაზღვრავს ჯგუფი საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, იხილეთ შენიშვნა 32. თუკი ჯგუფი განსაზღვრავს, რომ ფინანსური აქტივის საკრედიტო ხარისხი გაუფასურებულია, აქტივი გადაიტანება მესამე ეტაპზე, ხოლო მისი ECL-ის შეფასება ხდება არსებობის მანძილზე ECL-ის სახით. ჯგუფის განმარტება საკრედიტო ხარისხით გაუფასურებული აქტივების და ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის მოცემულია შენიშვნაში 32.

შესყიდული ან საკრედიტო გაუფასურებიდან წარმოქმნილი ფინანსური აქტივებისთვის („POCI აქტივები“) ECL ყოველთვის გაიზომება როგორც არსებობის მანძილზე ECL. შენიშვნაში 32 წარმოდგენილია ინფორმაცია ECL-ის შეფასებისას გამოყენებულ საწყის მონაცემებზე, დაშვებებისა და შეფასების მეთოდებზე, იმის განმარტების ჩათვლით, თუ როგორც ჩართავს ჯგუფი მომავალ საპროგნოზო ინფორმაციას ECL-მოდელებში.

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ჯგუფს და მის თავდაპირველ გამსესხებელს შორის, არსებითად განსხვავებული პირობებით, ისევე როგორც არსებითად მოდიფიცირებული პირობებით და მდგომარეობით არსებული ფინანსური ვალდებულებებისა, აღირიცხება როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების შეწყვეტა და აღიარდება ახალი ფინანსური ვალდებულება. პირობები არსებითად განსხვავებულია თუ დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირებული ფულადი ნაკადები, ახალი პირობებით, მოიცავს გადახდილ საკომისიოს და გამოკლებულ ნებისმიერ მიღებულ საკომისიოს და დისკონტირებულია თავდაპირველი დისკონტირების განაკვეთის, სულ მცირე 10%-ით განსხვავდება დისკონტირებული დღევანდელი ღირებულება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადებისგან.

თუ სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ან პირობების მოდიფიკაცია აღირიცხება როგორც შეწყვეტა, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო აღიარდება როგორ შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი. თუ გაცვლა ან მოდიფიკაცია არ აღირიცხება შეწყვეტად, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო დააკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთებს და ნაღდ ფულს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) მათ ფლობენ საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „SPPI"-ს, და (ii) არ წარმოადგენს "FVTPL"-ს. მხოლოდ კანონმდებლობით მინიჭებული ფუნქციები, როგორიცაა bail-in-ის შესახებ კანონი გარკვეულ ქვეყნებში, არ ახდენს გავლენას მხოლოდ ძირი და პროცენტის გადახდის ტესტზე, მანამდე სანამ, ის არ იქნება გათვალისწინებული საკონტრაქტო პირობებში, როცა ეს მახასიათებლები იქნება მიღებული მიუხედავად იმისა თუ კანონმდებლობაში ცვლილება მოხდება.

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

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

ამონაგები აღიარდება დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

სერვისების გაყიდვა. ჯგუფი სერვისებს გასწევს ფიქსირებული და ცვლადი ფასების ხელშეკრულებებით. ამონაგები სერვისის გაწევიდან აღიარდება სააღრიცხვო პერიოდში რომელშიც ხდება სერვისების გაწევა. ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებებისთვის, ამონაგები აღიარდება ფაქტიურად გაწეული სერვისის შესაბამისად საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მთლიანი სერვისების გაწეული წილის პროპორციულად რადგან მომხმარებელი სერვისს და სარგებელ იღებს მაშინვე.

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

ამონაგების შეფასება, თვითღირებულება ან დასრულებამდე მიღწეული პროგრესი გადაიხედება თუ გარემოებები იცვლება. ნებისმიერი შედეგი რომელიც ზრდის ან ამცირებს ამონაგების ან თვითღირებულების შეფასებას აისახება მოგება ან ზარალში იმ პერიოდში, რომელშიც გარემოებები ხელმძღვანელობისათვის ცნობილი გახდა, რომლებმა გამოიწვიეს შეფასების გადახედვა. ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებების შემთხვევაში, მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდის გრაფიკის შესაბამისად. თუ ჯგუფის მიერ გაწეული სერვისი აღემატება გადახდას, აღიარდება სახელშეკრულებო აქტივი. თუ გადახდები აღემატება გაწეულ სერვისს, აღიარდება სახელშეკრულებო ვალდებულება.

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

- *ამონაგები სასტუმროს მომსახურებიდან*

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დროის პროპორციულად ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. საპროცენტო შემოსავალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის მუხლში „ფინანსური შემოსავალი“.

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

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

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

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

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

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

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

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. ჯგუფი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. იმის განსასაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძვლად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების ვადები და პირობები წარმოდგენილია შენიშვნაში 7.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. ECL-ის გაზომვა არის მნიშვნელოვანი შეფასების გაკეთება, რომელიც მოიცავს მეთოდოლოგიის, მოდელებისა და გამოყენებული მონაცემები განსაზღვრას. ECL-ის შეფასების მეთოდოლოგიის დეტალები განმარტებულია შენიშვნაში 32. საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე შემდეგი კომპონენტები ახდენს არსებით გავლენას: დეფოლტის განსაზღვრა, საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა (SICR), ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ალბათობის მაჩვენებელი („PD“), დეფოლტისადმი განფენილობა („EAD“) და ზარალი დეფოლტის გამო („LGD“), ისევე როგორც მაკროეკონომიკური სცენარების მოდელები. ჯგუფი რეგულარულად განიხილავს და ამოწმებს მოდელების ვალიდურობას და მოდელებში გამოყენებულ მონაცემებს, რათა შეამციროს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალსა და საკრედიტო დანაკარგების წარმოქმნის ფაქტიურ გამოცდილებას შორის ნებისმიერი სხვაობა.

ჯგუფმა ECL-ის შეფასებისთვის გამოიყენა დამხმარე საპროგნოზო ინფორმაცია, პირველ რიგში, საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგი. ყველაზე მნიშვნელოვან საპროგნოზო შეფასებებად, რომლებიც თანხვედრაშია ECL-ის დონესთან, მიიჩნევა საქართველოს უმუშევრობის დონე და მშპ-ის ზრდის ტემპი.

საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა („SICR“). იმის განსაზღვრისთვის, მოხდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, ჯგუფი ადარებს დეფოლტის რისკს, რომელიც წარმოექმნა ფინანსური ინსტრუმენტის მოქმედების მთელი ვადის მანძილზე, საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის, საწყისი აღიარების თარიღისთვის არსებულ დეფოლტის რისკთან. შეფასება ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის შედარებით ზრდას და არა საკრედიტო რისკის გარკვეული დონის მიღწევას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის. ჯგუფი მიიჩნევს, რომ პერსპექტივების შესახებ სრულად გონივრული და მისაღები ინფორმაცია ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელ დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე, რაც მოიცავს რიგ ფაქტორებს, ზოგიერთი კლიენტის პორტფელის დამახასიათებელი ასპექტების ჩათვლით. ჯგუფი ავლენს საკრედიტო რისკის სახასიათო მაჩვენებლებს ვადაგადაცილებამდე და შეფასებაში შეაქვს შესაბამისი საპროგნოზო ინფორმაცია საკრედიტო რისკის, ცალკეული ინსტრუმენტისა თუ პორტფელის დონეზე. იხილეთ შენიშვნა 32.

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

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეფასებული გაუფასურება. ჯგუფი ატარებს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ტესტს სულ მცირე წელიწადში ერთხელ. მშენებლობის დასრულების და სასტუმროს ოპერაციების დაწყების შემდეგ ხელმძღვანელობამ გამოავლინა გაუფასურების ინდიკატორები გადახედილ საოპერაციო ბიუჯეტზე და გრძელვადიან პროგნოზზე დაყრდნობით. წინასწარი ანალიზით, ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულება არსებითად ნაკლებია საბალანსო ღირებულებაზე. ოპერაციების ბუნების და საბაზრო მონაცემების ნაკლებობის გამო, ხელმძღვანელობამ ანაზღაურებადი ღირებულების დასადგენად გადაწყვიტა რომ დაექირავებინა გარე შემფასებლები.

ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრა გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უდიდესით.

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

ძირითადი საშუალებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენა 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 590 ათასი ლარი (2020: 441 ათასი ლარი).

5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

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

5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემული გადასინჯული სტანდარტები კომპანიისათვის ძალაში შევიდა 2021 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არსებითი გავლენა არ ჰქონიათ ჯგუფზე:

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

- *IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილებების აღრიცხვა:* ინსტრუმენტებისთვის რომელთათვისაც ამორტიზებული თვითღირებულება გამოიყენება, ცვლილებები საწარმოებიდან მოითხოვს, როგორც პრაქტიკულადაა მიზანშეწონილი, რომ IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილება აღრიცხოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განახლებით ფასს 9-ს პარაგრაფ ბ5.4.5-ის მითითების საფუძველზე. შედეგად, მოგება ან ზარალი მაშინვე არ აღიარდება. ეს მიზანშეწონილი პრაქტიკა გამოიყენება მხოლოდ ასეთი ცვლილებისას და მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც აუცილებელია როგორც IBOR რეფორმის პირდაპირი შედეგი და ახალი საფუძველი ეკონომიკურად ეკვივალენტურია წინა საფუძველთან. მზღვეველები რომლებიც იყენებენ დროებით გამონაკლისს ფასს 9-დან, ასევე ვალდებულნი არიან რომ გამოიყენონ იგივე პრაქტიკა. ფასს 16 ასევე განახლდა რომ მოიჯარეებს მოეთხოვოთ მსგავსი პრაქტიკის გამოყენება იჯარის მოდიფიკაციების აღრიცხვისას როცა IBOR რეფორმის შედეგად იცვლება სამომავლო საიჯარო გადახდების განსაზღვრის საფუძველი.
- *პირველი ფაზის შემსუბუქების დასრულების თარიღი რისკის დადგენილი კომპონენტების ჰეჯირებებისთვის რომელიც არ არის ხელშეკრულებით განსაზღვრული:* მეორე ფაზის ცვლილებები საწარმოსგან მოითხოვს პირველი ფაზის შემსუბუქებების გამოყენების პერსპექტიულად შეწყვეტას დადგენილი რისკისთვის რომელიც არაა ხელშეკრულებით განსაზღვრული, უფრო ადრე ორი შესაძლო შემთხვევიდან, როდესაც ცვლილებები ეხება დადგენილი რისკის კომპონენტს რომელიც ხელშეკრულებით არ არის დადგენილი, ან როდესაც ჰეჯირება წყდება. პირველ ფაზის ცვლილებებში რისკის კომპონენტების დასრულების თარიღი არ ყოფილა მოცემული.
- *დამატებითი დროებითი გამონაკლისები სპეციფიური ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნების მიღებასთან დაკავშირებით:* ცვლილებების მეორე ფაზა გვაწვდის რამდენიმე დამატებით დროებით შემსუბუქებას ბასს 39-ის და ფასს 9-ს ჰეჯირებული აღრიცხვის მოთხოვნებთან დაკავშირებით იმ ჰეჯირებებისთვის რომლებზეც პირდაპირ მოქმედებს IBOR რეფორმა.
- *ფასს 7-ის დამატებითი განმარტებითი შენიშვნები IBOR რეფორმასთან დაკავშირებით:* ცვლილებები მოითხოვს განმარტებით შენიშვნას შემდეგზე: (i) როგორ მართავს საწარმო ალტერნატიულ საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე გადასვლას, მისი პროგრესი და გადასვლისას წარმოშობილი რისკები; (ii) რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოებული და არაწარმოებული ინსტრუმენტების შესახებ რომელზე გადასვლაც ჯერ არ მომხდარა, ჩაშლილი მნიშვნელოვანი საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის მიხედვით; და (iii) IBOR რეფორმით გამოწვეული ნებისმიერი ცვლილება რისკის მართვის სტრატეგიაში.

IBOR რეფორმის ეფექტი. რეფორმა და სხვადასხვა ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთის (IBOR-ები) ჩანაცვლება რეგულატორების პრიორიტეტი გახდა. IBOR-ების უმრავლესობის გამოქვეყნება უნდა შეწყვეტილიყო 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის, ხოლო გარკვეული USD LIBOR განაკვეთის გამოქვეყნება კი უნდა შეწყვეტილიყო 2023 წლის 30 ივნისისთვის. ზემოთხსენებულ ცვლილებას არ ქონია გავლენა ჯგუფზე.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენებაც სავალდებულოა 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება ჯგუფს არ დაუწყია.

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა –ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება ბასსს-ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან შემდგომ). ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით.

ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს.

ფასს 17 „სადაზღვევო კონტრაქტები“ (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს და შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ძალაში შესვლის თარიღი შემდგომში შეიცვალა 2023 წლის 1 იანვრით ფასს 17-ის ქვემოთ აღწერილი ცვლილებების მიხედვით). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. ამის გამო, ინვესტორებისათვის რთული იყო მსგავსი საქმიანობების სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის.

სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) მიმდინარე ღირებულების სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან დაკვირვების გზით; დამატებით (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებით (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ხელშეკრულებების ჯგუფში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). დამზღვევმა მოგება უნდა აღიაროს სადაზღვევო კონტრაქტების ჯგუფებისთვის პერიოდულად, როდესაც მოხდება დაზღვევით უზრუნველყოფა და ისინი თავისუფალი იქნებიან რისკისგან. თუ კონტრაქტთა ჯგუფი წამგებიანი ხდება, საწარმო მაშინვე აღიარებს ზარალს.

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

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

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

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

- *საინვესტიციო მომსახურებებზე მისაკუთვნებელი სახელშეკრულებო მომსახურების მარჯა:* იდენტიფიცირებული უნდა იქნეს დაფარვის ერთეულები სარგებლის რაოდენობის და მოსალოდნელი პერიოდის გათვალისწინებით, სადაზღვევო დაფარვის და საინვესტიციო მომსახურებისთვის, ცვლადი ანაზღაურების ხელშეკრულებებისთვის და სხვა ხელშეკრულებებისთვის „ინვესტიციის უკუგების მომსახურებაზე“ ზოგადი მოდელით. საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები ფულად ნაკადებში უნდა შევიდეს სადაზღვევო ხელშეკრულების ფარგლებში, იმ დონემდე სადამდეც ჯგუფი მიმართავს ასეთ აქტივობებს რათა პოლისის მფლობელისთვის გააუმჯობესოს დაზღვევის დაფარვის სარგებელი.

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

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

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია – ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ეს მცირე ცვლილებები აზუსტებს თუ როგორ კლასიფიცირდება ვალდებულებები გრძელვადიანად ან მიმდინარედ, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არის არსებული. ვალდებულებები გრძელვადიანია თუ ჯგუფს, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გააჩნია იმის არსებითი უფლება რომ გადაავადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე 12 თვით. სახელმძღვანელო მითითებები აღარ მოითხოვს, რომ ეს უფლება იყოს უპირობო. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის შესახებ, რომ საწარმო შემდგომში გამოიყენებს ანგარიშსწორების გადავადებას არ ახდენს გავლენას ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში არსებობს, თუ ჯგუფი აკმაყოფილებს შესაბამის პირობებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით. ვალდებულება კლასიფიცირდება მიმდინარედ თუ პირობა დარღვეულია საანგარიშგებო თარიღისთვის ან მანამდე, იმ შემთხვევაშიც, თუ ამ პირობაზე უარი გამსესხებლისგან მიღებულია მხოლოდ საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ. საპირისპიროდ, სესხი კლასიფიცირდება გრძელვადიანად თუ სესხის პირობა ირღვევა მხოლოდ საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ.

დამატებით, ცვლილებები მოიცავს კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას იმ ვალისათვის, რომლის გადაფარვასაც ჯგუფი მის კაპიტალში შესაძლო გარდაქმნის გზით აპირებს. „ანგარიშსწორება“ განისაზღვრება, როგორც ვალის დაფარვა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომელიც მოიცავს ეკონომიკურ სარგებელს ან ჯგუფის საკუთარ წილობრივ ინსტრუმენტებს. არსებობს გამონაკლისი კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება კონვერტირებული იყოს საკუთარ კაპიტალში, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც კონვერტირების არჩევის უფლება კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე შემადგენელი კომპონენტი.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

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

შემოსულობები დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე, წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ საფუძვლებზე - ბასს 16-ის, ბასს 37-ის და ფასს 3-ის მცირე ცვლილებები და ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები 2018-2020 - ცვლილებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ფასს 16-ში და ბასს 41-ში (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 16-ის შესწორება ჯგუფს უკრძალავს ძირითადი საშუალებების თვითღირებულებიდან გამოქვითოს ჯგუფის მიერ აქტივის დანიშნულებისამებრ მოხმარებისთვის მომზადებისას გაწეული ხარჯი მისი გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობით. მსგავსი გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, აღიარდება მოგება ან ზარალში. ჯგუფი გამოიყენებს ბასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, რადგან ის ჯერ მზად არ არის მისი დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად.

ბასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ ჯგუფი ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას.

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

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

ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი ან ვალდებულება საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებისა და პირობით ვალდებულებებისთვის. გამონაკლისი მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, ჯგუფმა, ფასს 3-ის გამოყენების მაგივრად ბასს 37 ან ფასიკ 21 უნდა გამოიყენოს, ნაცვლად 2018 წლის კონცეპტუალური საფუძვლებისა. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, ჯგუფს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ეღიარებინა, რასაც ბასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, ჯგუფს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსავლის აღიარება, რომელიც არ გამოხატავდა ეკონომიკურ სარგებელს. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ბასს 37-ით.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში.

საილუსტრაციო მაგალითი 13, რომელიც თან ერთვოდა ფასს 16-ს, განახლდა რათა ამოღებული ყოფილიყო მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდებოდა საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს. შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა.

ფასს 1 იძლევა საშეღავათო უფლებას შვილობილმა საწარმომ ფასს-ები მიიღოს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები.

ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ წარდგენილი თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე სტანდარტის პირველად გამომყენებელი საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულს საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით.

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

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

ბასს 8-ის ცვლილებები: საღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 8-ის ცვლილება აზუსტებს თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა საღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება საღრიცხვო შეფასებების ცვლილებისგან.

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

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს მნიშვნელოვანი მეწილე	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირითადი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარე
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	9	-	2,501	-	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	12	-	-	-	47
ვალდებულებები მარაგების შესყიდვისთვის	12	-	(116)	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	-	620	-	-
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის	16	-	(54)	-	(279)
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	16	-	-	-	(7)
მართვის საზღაური და დარიცხული ვალდებულება (*)	16	(62)	(702)	-	(583)
სხვა ვალდებულებები	16	-	(3)	-	(10)
გადასახდელი პრემიები	17	-	-	(181)	-

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	საერთო კონტროლს მნიშვნელოვანი მეწილე	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირითადი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარე
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	9	-	1,816	-	-
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	12	-	172	-	-
მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან	12	-	165	-	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	12	-	-	-	47
გადახდილი ავანსები მარაგების შესაძენად	12	-	2	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	-	448	-	-
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის	16	-	(194)	-	(30)
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	16	-	(86)	-	(7)
მართვის საზღაური და დარიცხული ვალდებულება (*)	16	(127)	-	-	(165)
სხვა ვალდებულებები	16	-	(5)	-	-
გადასახდელი ხელფასები	17	-	-	(12)	-

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

	შენიშვნა	მნიშვნელოვანი მეწილე	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირითადი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარე
ამონაგები გაქირავებიდან	18	-	33	-	-
მომსახურების დარიცხვის ხარჯი	21	-	(22)	-	-
მართვის საზღაური და დარიცხვები	21	(316)	(850)	-	(513)
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	24	-	-	(469)	-
საპროცენტო შემოსავალი გაცემულ სესხებზე	29	36	-	-	-
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	29	-	33	-	-
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე	29	-	12	-	-
ტრანსპორტირების ხარჯები		-	-	-	(2)
ბანკის საზღაური და საკომისიოს დარიცხვა		-	(1)	-	-
მოკლევადიან ოჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები		-	(1)	-	-

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

	შენიშვნა	მნიშვნელოვანი მეწილე	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირითადი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარე
საიჯარო შემოსავალი სასტუმროს ქონებიდან	18	-	-	-	23
მართვის საზღაური და დარიცხვები	21	(250)	(782)	-	-
მომსახურების დარიცხვის ხარჯი	21	-	-	-	(43)
ბანკის საზღაური და საკომისიოს დარიცხვა	21	-	-	-	(7)
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	21	-	(10)	-	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	24	-	-	(703)	-
სხვა ზარალები, წმინდა	28	-	(11)	-	-
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	29	-	-	-	34
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	29	-	(57)	-	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე	29	-	(19)	-	-

	2021	**2020**
მოკლევადიანი გასამრჯელოები:		
- ხელფასები	469	701
- პრემიები	-	2
სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	**469**	**703**

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

სხვა უფლებები და ვალდებულებები რომლებიც ჯგუფის გარანტიებთანაა დაკავშირებული მიღებულია დაკავშირებული მხარეებისგან, დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 31.

8 ძირითადი საშუალებები

მოძრაობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მიწა	შენობები	დანადგარები და აღჭურვილობა	ავტომობილები	ავეჯი და მოწყობილობები	კომპიუტერები და აღჭურვილობა	სხვა აქტივები	დაუმთავრებელი მშენებლობა (*)	სულ
თვითღირებულება										
2020 წლის 1 იანვარს		12,653	124,712	26,304	1,336	37,197	1,990	2,881	11,621	218,694
დამატებები		-	13	56	-	555	-	652	4,846	6,122
გასვლები		-	-	-	-	(23)	-	-	-	(23)
2020 წლის 31 დეკემბერს		12,653	124,725	26,360	1,336	37,729	1,990	3,533	16,467	224,793
დამატებები		-	-	-	-	-	-	-	3,052	3,052
გასვლები		-	-	-	-	-	-	-	(12)	(12)
ჩამოწერა		-	-	-	-	-	-	-	(11)	(11)
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	323	-	-	-	-	-	(323)	-
2021 წლის 31 დეკემბერს		**12,653**	**125,048**	**26,360**	**1,336**	**37,729**	**1,990**	**3,533**	**19,173**	**227,822**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები										
2020 წლის 1 იანვარს		-	(2,487)	(1,384)	(384)	(7,757)	(669)	(144)	-	(12,825)
ცვეთის ხარჯები		-	(596)	(195)	(200)	(4,347)	(385)	(109)	-	(5,832)
2020 წლის 31 დეკემბერს		-	(3,083)	(1,579)	(584)	(12,104)	(1,054)	(253)	-	(18,657)
ცვეთის ხარჯები		-	(596)	(191)	(199)	(4,405)	(386)	(127)	-	(5,904)
2021 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**(3,679)**	**(1,770)**	**(783)**	**(16,509)**	**(1,440)**	**(380)**	**-**	**(24,561)**
დაგროვილი გაუფასურების ზარალები										
2020 წლის 1 იანვარს		-	(119,749)	(23,871)	-	(16,672)	-	(1,315)	(2,191)	(163,798)
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	22	-	-	-	-	-	(22)	-
2020 წლის 31 დეკემბერს		-	(119,727)	(23,871)	-	(16,672)	-	(1,315)	(2,213)	(163,798)
წლის გაუფასურების ზარალი		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**(119,727)**	**(23,871)**	**-**	**(16,672)**	**-**	**(1,315)**	**(2,213)**	**(163,798)**
საბალანსო ღირებულება										
2020 წლის 1 იანვარს		**12,653**	**2,476**	**1,049**	**952**	**12,768**	**1,321**	**1,422**	**9,430**	**42,071**
2020 წლის 31 დეკემბერს		**12,653**	**1,915**	**910**	**752**	**8,953**	**936**	**1,965**	**14,254**	**42,338**
2021 წლის 31 დეკემბერს		**12,653**	**1,642**	**719**	**553**	**4,548**	**550**	**1,838**	**16,960**	**39,463**

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

2015 წლის 2 აპრილს, შპს „ბლექ სი რიზორთსიმ“ სახელწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გააფორმა ხელშეკრულება ოზურგეთის რეგიონის სოფელ ნატანებში მიწის ნაკვეთებით უსასყიდლოდ სარგებლობის ნებართვაზე 99 წლით. (შენიშვნა 31).

გაუფასურების ტესტი. 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობას არ გამოუვლენია გაუფასურების ინდიკატორები.

9 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	5,523	4,756
გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	2,104	2,017
გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	28	34
სულ კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები	**7,655**	**6,807**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	(2,009)	(1,868)
სულ კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები, წმინდა	**5,646**	**4,939**

კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

	გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად	სულ
2020 წლის 1 იანვარს	2,538	253	34	220	3,045
დამატებები	3,975	3,040	-	-	7,015
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას	(1,639)	(1,191)	-	(220)	(3,050)
გადატანა საგადასახადო აქტივებში	(83)	(18)	-	-	(101)
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	(1,868)	-	-	(1,868)
გამოუყენებელი თანხების კომპენსირება	(35)	(67)	-	-	(102)
2020 წლის 31 დეკემბერს	4,756	149	34	-	4,939
დამატებები	2,065	277	-	-	2,342
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას	(1,137)	(160)	(6)	-	(1,303)
გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამის ვალდებულებებთან ურთიერგაქვითვით	(15)	(23)	-	-	(38)
გადატანა საგადასახადო აქტივებში	(146)	(7)	-	-	(153)
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	(141)	-	-	(141)
2021 წლის 31 დეკემბერს	**5,523**	**95**	**28**	**-**	**5,646**

10 მარაგები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
შეკეთებისა და მოვლის მარაგები	562	228
სტუმრების მასალების მარაგი	542	379
საკვები	492	227
SPA-ს მარაგები	339	188
სასმელები	281	142
დასუფთავების საშუალებები	150	109
თამბაქო	2	2
სასტუმროს სხვა მარაგები	810	759
სხვა მარაგები	102	388
სულ მარაგები	**3,280**	**2,422**

მარაგის თვითღირებულება რომელიც წლის განმავლობაში აღიარებულია ხარჯად წარმოადგენს 8,072 ათასი ლარის ამონაგების თვითღირებულებას (2020: 3,056 ათასი ლარი), შენიშვნა 19.

11 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები

სხვა საგადასახადო მოთხოვნები 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის შედგება 6,286 ათასი ლარის დამატებული ღირებულების გადასახადისგან (2020 წლის 31 დეკემბერს: 6,655 ათასი ლარი).

12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრებისგან	147	25
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	47	47
საკრედიტო ბარათის კომპანიებიდან ჩარიცხვის მოთხოვნები	23	23
მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან	-	165
სხვა მოთხოვნები	5	3
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	**222**	**263**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	-	(41)
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში, წმინდა	***222***	***222***
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	796	388
გადახდილი ავანსები მარაგების შესაძენად	2	128
დასაქმებულთათვის გადახდილი ავანსები	2	147
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**1,022**	**885**

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაჯგუფებულია რისკის საერთო მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთები თავსდება პირველ დონეში. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ნულის ტოლია (2020 წლის 31 დეკემბერს: 41 ათასი ლარი).

მოძრაობა გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულებებში შემდეგია:

	2021	2020
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს	516	1,475
დამატებები	3,719	3,792
გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას	(3,357)	(4,696)
გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამის ვალდებულებასთან ურთიერთგაქვითვით	(53)	(35)
გადატანა საგადასახადო აქტივებში	(27)	(20)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს	**798**	**516**

მოძრაობა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხში შემდეგია:

	2021	2020
1 იანვარს	(41)	(41)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება წლის განმავლობაში	41	-
31 დეკემბერს	**-**	**(41)**

13 ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები	2,134	3,221
ნაღდი ფული	77	27
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	**2,211**	**3,248**

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის ფული და ფულის ეკვივალენტები თავსდება პირველ დონეში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ ნაშთებისათვის 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის ნულის ტოლია.

მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები, განთავსებულია ქართულ ბანკში რომელსაც Fitch Ratings-ის მიერ მინიჭებული აქვს B საკრედიტო რეიტინგი.

14 საწესდებო კაპიტალი

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი უდრიდა 257,908 ათას ლარს (2020 წლის 31 დეკემბერს: 262,059 ათასი ლარი), რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელისგან შეადგენს ნულს (2020 წლის 31 დეკემბერს: ნული). 2021 წლის განმავლობაში ჯგუფის კაპიტალი გაიზარდა 385 ათასი ლარით (2020 წლის განმავლობაში : 5,401 ათასი ლარით). საწესდებო კაპიტალის 4,536 ათასი ლარით შემცირება წარმოადგენს მნიშვნელოვან მეწილეზე გაცემული სესხის საპირისპიროდ გაქვითვის არაფულად ტრანზაქციას (შენიშვნა 30).

15 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გადასახდელი დღგ	504	101
სულ სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	**504**	**101**

16 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მართვის საზღაური და დარიცხული ვალდებულება	1,347	291
სავაჭრო ვალდებულებები	942	1,600
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	522	526
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	198	533
ვალდებულებები მარაგების შესაძენად	117	125
ვალდებულებები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	-	195
სხვა ვალდებულებები და კრედიტორები	63	348
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	***3,189***	***3,618***
ავანსად მიღებული დეპოზიტები	226	100
დარიცხული ხარჯები	1,644	601
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**5,059**	**4,319**

17 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გადასახდელი პრემიები	181	-
გადასახდელი ხელფასები	65	179
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანის ვალდებულებები	1	1
გადასახდელი სარგო	-	3
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	**247**	**183**

18 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით:

	2021	2020
ამონაგები სასტუმროს ნომრებიდან	20,414	7,451
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	10,579	4,566
ამონაგები სასმელების გაყიდვიდან	1,920	896
ამონაგები გამაჯანსაღებელი კლუბიდან/spa	1,746	716
ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავალი	401	134
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**35,060**	**13,763**

ამონაგების აღიარების დროები შემდეგია:

	2021	2020
დროის გარკვეულ მომენტში	12,499	5,461
გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	22,561	8,302
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**35,060**	**13,763**

19 ამონაგების თვითღირებულება

	შენიშვნა	2021	2020
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	24	6,016	4,952
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8, 23	5,904	5,832
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება	10	8,072	3,056
კომუნალური ხარჯები		4,018	2,147
გაყიდული მერჩენდაიზის თვითღირებულება		30	22
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი	23	22	18
დაბალფასიანი ძირითადი საშუალებების ერთეულების ჩამოწერა		38	17
სხვა ხარჯები		1,950	1,253
სულ ამონაგების თვითღირებულება		**26,050**	**17,297**

20 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები

	შენიშვნა	2021	2020
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	24	500	344
მარკეტინგის ხარჯები		51	107
პერსონალის ტრენინგის ხარჯები		31	3
სხვა ხარჯები		74	45
სულ გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები		**656**	**499**

21 ადმინისტრაციული ხარჯები

	შენიშვნა	2021	2020
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	24	2,110	1,856
მართვის საზღაური და დარიცხვები		1,679	1,031
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		1,375	623
ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა		1,057	615
ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა		494	178
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები		402	264
კომუნალური ხარჯები		349	187
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	25	329	342
დაზღვევის ხარჯები		226	243
პროფესიული მომსახურებები	26	178	215
უსაფრთხოების ხარჯები		133	131
კომუნიკაციის ხარჯები		90	69
ოფისის მასალები		78	69
მომსახურების დარიცხვის ხარჯი		75	54
ავტომობილების მოვლა და საწვავი		16	19
მივლინების ხარჯები		8	15
მარკეტინგი და რეკლამირება		5	77
სხვა ხარჯები		58	100
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები		**8,662**	**6,088**

22 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით

	შენიშვნა	2021	2020
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	24	8,626	7,152
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8, 23	5,904	5,832
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება	10	8,072	3,056
კომუნალური ხარჯები		4,367	2,334
მართვის საზღაური და დარიცხვები		1,679	1,031
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		1,375	623
ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა		1,057	615
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	25	329	342
დაზღვევის ხარჯები		226	243
პროფესიული მომსახურებები		178	215
მარკეტინგის, რეკლამირების და პრომოციის ხარჯები		56	184
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	23	25	21
სხვა ხარჯები		3,474	2,236
სულ ამონაგების თვითღირებულება, გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები და ადმინისტრაციული ხარჯები		**35,368**	**23,884**

23 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები

	შენიშვნა	2021	2020
შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8	5,904	5,832
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები		22	18
		5,926	**5,850**
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:			
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები		3	3
		3	**3**
სულ ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები		**5,929**	**5,853**

24 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები

	2021	2020
შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:		
ხელფასები და სარგოები	4,028	3,823
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	76	91
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	465	80
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	83	77
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	284	59
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	1,080	822
	6,016	**4,952**
შესულია გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	369	299
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	8	8
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	9	7
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	37	1
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	35	-
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	42	29
	500	**344**
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	1,316	1,496
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	35	36
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	30	33
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	252	3
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	150	-
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	327	288
	2,110	**1,856**
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	**8,626**	**7,152**

25 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა

	2021	2020
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ქონების გადასახადის ხარჯი	282	296
მიწის გადასახადის ხარჯი	46	46
სხვა გადასახადის ხარჯი	1	-
სულ სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	**329**	**342**

26 პროფესიული მომსახურებები

	2021	2020
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
აუდიტი და სხვა დაკავშირებული მარწმუნებელი მომსახურებები	98	115
იურიდიული კონსულტაცია	80	65
საგადასახადო კონსულტაცია და შესაბამისობა	-	18
სხვა პროფესიული საზღაურები	-	17
სულ პროფესიული მომსახურებები	**178**	**215**

27 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, წმინდა

	შენიშვნა	2021	2020
გადახდილი ავანსების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	9	(141)	(1,868)
სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, კომპენსირება	12	41	-
სულ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, წმინდა		**(100)**	**(1,868)**

28 სხვა შემოსულობები, წმინდა

	2021	2020
საგადასახადო შეღავათები	769	932
სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა	303	(7)
საკურსო ზარალები ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე, წმინდა	(11)	(113)
ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან, შემცირებული შემოსულობებით	(3)	(11)
მარაგების ჩამოწერის ზარალი	-	(327)
სულ სხვა შემოსულობები, წმინდა	**1,058**	**474**

29 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

	2021	2020
ფინანსური შემოსავალი:		
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	160	147
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე	12	1
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხებიდან	36	-
სულ ფინანსური შემოსავალი	**208**	**148**
ფინანსური ხარჯები:		
ზარალი სესხების ვადამდე დაფარვიდან	-	(57)
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე	-	(19)
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში სესხებზე	-	(105)
სულ ფინანსური ხარჯები	**-**	**(181)**
ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები, წმინდა	**208**	**(33)**

30 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები

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

	შენიშვნა	2021	2020
არაფულადი საინვესტიციო საქმიანობები			
გაცემული სესხების აღიარების შეწყვეტა მფლობელის მიერ კაპიტალის შემცირების საპირისპიროდ (*)	14	(4,536)	-
სულ არაფულადი საფინანსო საქმიანობები		**(4,536)**	**-**
არაფულადი საფინანსო საქმიანობები			
შემოსულობა სესხებიდან ვალდებულებების კონვერტაციის ფორმით	33	-	896
სულ არაფულადი საფინანსო საქმიანობები		**-**	**896**

(*) – 2021 წლის ნოემბერში შპს „პარაგრაფ შეკვეთილიმ“ შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდზე“ (GTDF) გასცა 4,500 ათასი ლარის ერთთვიანი სესხი, გაცემულ სესხებზე საპროცენტო შემოსავლით 36 ათასი ლარი. 2021 წლის დეკემბერში შემდეგ მოვლენებს ქონდა ადგილი: (i) კომპანიის მიერ მოხდა შპს „პარაგრაფ შეკვეთილის“ საწესდებო კაპიტალის შემცირება 4,536 ათასი ლარით და (ii) GTDF-ის მიერ კომპანიაში საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 4,536 ათასი ლარით. 2021 წლის 31 დეკემბერს კომპანიას, შპს „პარაგრაფ შეკვეთილის“ და GTDF-ს შორის გაფორდმა სამმხრივი ხელშეკრულება ერთმანეთს შორის არსებული ვალდებულებების გაუქმების შესახებ.

31 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები

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

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

ერთობლივი საკრედიტო ვალდებულებები. 2019 წლის 8 ნოემბერს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითრების ფონდმა“, შპს „ბლექ სი რიზორთსიმ“ და შპს „პარაგრაფ შეკვეთილიმ“ გააფორმეს საკრედიტო ხაზის საერთო ხელშეკრულება სს „საქართველოს ბანკთან“ 100,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით. ხელშეკრულების მიხედვით, იმ საწარმოს მხრიდან საკრედიტო პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, რომელიც თავდაპირველად შევიდა ხელშეკრულებაში, თითოეული საწარმო სოლიდარულად ვალდებულია საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით გამოშვებულ ნებისმიერ საკრედიტო პროდუქტზე. 2019 წლის 8 ნოემბერს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდმა“ აიღო 4,500 ათასი ევროს სესხი ამ საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით. ეს სესხი არ არის დაფარული 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის. 2021 წლის იანვარ-მარტის განმავლობაში შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდმა“ ამ საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით მიიღო 4,500 ათასი ევროს სესხი. სესხი არაა დაფარული 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

31 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

უზრუნველყოფაში ჩადებული და შეზღუდული აქტივები. შპს „ბლექ სი რიზორთსის“ მიმდინარე საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება აქვს სს „ქართუ ბანკთან“. კომპანიას არ გამოუტანია რაიმე თანხა ხელშეკრულების მიხედვით და არ გაუცია რაიმე გარანტია. აღნიშნული საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის შემდეგი აქტივებია შეზღუდული და დატვირთული უზრუნველყოფის ფორმით:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
	შეზღუდული აქტივი	შეზღუდული აქტივი
ძირითადი საშუალებები	ლარი 33,093	ლარი 30,787

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

კლიმატის ცვლილების საკითხის გათვალისწინება. ჯგუფის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა და გააცნობიერა გლობალური შეშფოთება კლიმატის ცვლილების პოტენციური გავლენის შესახებ. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ხოლო ჯგუფის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სამომავლო ზემოქმედების პროგნოზირება რთულია. ხელმძღვანელობა აგრძელებს მონიტორინგს ამ სფეროში განვითარებულ მოვლენებზე და საჭიროებისამებრ უპასუხებს ჯგუფის სრულუფლებიანი ოპერირების უზრუნველსაყოფად.

32 ფინანსური რისკის მართვა

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

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

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

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

32 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

რისკის მართვის მიზნებისთვის შეფასებული საკრედიტო რისკი კომპლექსურია და მოიცავს მოდელებს, რადგან რისკი ვარირებს ბაზრის პირობებზე, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე და დროის გასვლაზე დამოკიდებულებით.

აქტივების პორტფელისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება მოითხოვს სხვა შეფასებებს ვალდებულებების შეუსრულებლობის მოხდენის ალბათობისათვის, მასთან ასოცირებული ზარალის კოეფიციენტების და კონტრაგენტებს შორის ვალდებულებების შეუსრულებლობის კორელაციებისთვის.

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

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

EAD არის განფენილობის შეფასება მომავალი ვალდებულებების შეუსრულებლობის თარიღისთვის, გასათვალისწინებელია სავარაუდო ცვლილებები განფენილობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები და მოსალოდნელი შემცირებები ვალდებულებებში. DP არის ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობის შეფასება რომელიც შესაძლოა დადგეს მოცემული დროის განმავლობაში. LGD არის ვალდებულებების შეუსრულებლობიდან წარმოშობილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება განსხვავებას ხელშეკრულებით ნაკისრ ფულად ნაკადებსა და იმ თანხას შორის, რომლის მიღების მოლოდინიც აქვს მას, მათ შორის ნებისმიერი უზრუნველყოფიდან.

ის ჩვეულებრივ გამოიხატება როგორც EAD-ის პროცენტული წილი. მოსალოდნელი ზარალები დისკონტირდება დღევანდელ ღირებულებამდე საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს (“EIR”) ფინანსური ინსტრუმენტისათვის ან მის მიახლოვებულ მნიშვნელობას.

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

32 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

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

- მოვალემ კონტრაქტით გათვალისწინებულ გადახდა 90 დღეზე მეტით დააგვიანა;
- საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოებმა მოვალის კლასიფიკაცია მოახდინეს გადახდისუუნარო სარეიტინგო კლასში;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
  - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
  - მოვალე გადახდისუუნაროა;
  - მოვალემ დაარღვია ფინანსური პირობა(ები);
  - სავარაუდო ხდება რომ მოვალე გაკოტრდება; და
  - სესხები შესყიდულ იქნა ან წარმოიშვა დიდი ფასდაკლებით რაც აისახება დარიცხულ საკრედიტო ზარალში.

განმარტების მიზნისათვის, ჯგუფის მიდგომა მთლიანად შეესაბამება ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტებას საკრედიტო გაუფასურებულ აქტივთან ერთად. ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტება რომელიც მოცემულია ზემოთ გამოიყენება ჯგუფის ყველა ტიპის ფინანსური აქტივისათვის.

ჯგუფი ECL-ის შეფასებას ახდენს ინდივიდუალურ საფუძველზე ყველა ტიპის ფინანსური ინსტრუმენტისთვის.

ინდივიდუალურ საფუძველზე ECL-ის შეფასება ხდება საკრედიტო ზარალების საშუალო შეფასებებით შესაძლო განსხვავებული შედეგებისგან, ყოველი შედეგის ალბათობების საპირისპიროდ. ჯგუფს განსაზღვრული აქვს სულ მცირე ორი შესაძლო შედეგი ყოველი შეფასებული სესხისთვის, რომელთაგანაც ერთ-ერთს მივყავართ საკრედიტო ზარალამდე მაშინაც კი, თუ ასეთი სცენარის ალბათობა ძალიან დაბალი იქნება.

ზოგადად ECL მოდელი მოიცავს შემდეგი საკრედიტო რისკის პარამეტრების ჯამს: EAD, PD და LGD, რომლებიც განისაზღვრება როგორც ზემოთაა აღწერილი და დისკონტირება დღევანდელ ღირებულებამდე ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების პროგნოზებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო თვისთვის მთლიანი პერიოდის განმავლობაში ყოველი ერთეული განფენილობისთვის. ეს სამი კომპონენტი მრავლდება ერთმანეთზე და კორექტირდება აცილებადობის ალბათობით. (ე. ი. განფენილობა რომელიც გადაიხდება ან ვალდებულებების შეუსრულებლობის მდგომარეობაში იყო წინა თვეში). ეს ეფექტურად გამოითვლის ECL-ს მომავლის თითოეული პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება უკან საანგარიშგებო თარიღში და ჯამდება. ECL-ში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მიახლოებითი მნიშვნელობაა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ფინანსური გარანტიების და სასესხო ვალდებულებებისთვის. ECL-ის შეფასება ამ ინსტრუმენტებისათვის მოიცავს იგივე ნაბიჯებს რაც განმარტებულია ზემოთ საბალანსო უწყისის განფენილობისთვის და განსხვავდება EAD-ის გამოთვლასთან დაკავშირებით.

32 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ECL-ის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. ECL-ის შეფასება მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. ჯგუფმა განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და ECL-თან. ჯგუფის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“), რაც იძლევა მომდევნო წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებს.

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

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებების გამო. ჯგუფს აქვს განფენილობა ამ მერყეობების გავლენისადმი უცხოური ვალუტის კურსებში მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

სავალუტო რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ვალუტის და ზოგადი განფენილობის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხდება ყოველთვიურად. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

	31 დეკემბერი 2021			31 დეკემბერი 2020		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	2,143	(2,363)	(220)	773	(1,959)	(1,186)
აშშ დოლარი	236	(752)	(516)	2,656	(1,127)	1,529
ევრო	53	(74)	(21)	40	(479)	(439)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი	1	-	1	1	(53)	(52)
სულ	**2,433**	**(3,189)**	**(756)**	**3,470**	**(3,618)**	**(148)**

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. კაპიტალში ინვესტიციები და არაფულადი აქტივები არ განიხილება როგორც რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემქმნელი.

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

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2020: 10%)	(52)	153
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2020: 10%)	52	(153)
ევროს გამყარება 10%-ით (2020: 10%)	(2)	(44)
ევროს გაუფასურება 10%-ით (2020: 10%)	2	44
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გამყარება 10%-ით (2020: 10%)	-	(5)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გაუფასურება 10%-ით (2020: 10%)	-	5

32 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

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

ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს დაფინანსების სტაბილური ბაზა, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება მოზიდული სახსრებისგან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან.

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

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით.

მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებია, ფინანსური იჯარის მთლიანი ვალდებულებების (სამომავლო ფინანსური დარიცხვების გამოკლებამდე), მთლიანი სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური გარანტიების ჩათვლით. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჩართული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

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

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2021						
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 16)	3,189	-	-	-	-	3,189
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**3,189**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3,189**
31 დეკემბერი 2020						
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 16)	3,618	-	-	-	-	3,618
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**3,618**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3,618**

33 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას ჯგუფის დასახული ამოცანებია:

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

ქვემოთ მდებარე ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის მოძრაობის ანალიზი წარდგენილი პერიოდებისათვის.

	ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობებიდან	გამოკლებული:	
	სესხები	ფული და ფულის ეკვივალენტები	სულ
წმინდა ვალი 2020 წლის 1 იანვარს	254	(6,647)	(6,393)
ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა	(1,312)	3,481	2,169
სესხებად კონვერტირებული ვალდებულებები	896	-	896
დარიცხული პროცენტი წლის განმავლობაში	19	-	19
გადახდილი/მიღებული პროცენტი წლის განმავლობაში	(19)	(150)	(169)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	105	68	173
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	57	-	57
წმინდა ვალი 2020 წლის 31 დეკემბერს	-	(3,248)	(3,248)
ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა	-	1,171	1,171
გადახდილი/მიღებული პროცენტი წლის განმავლობაში	-	(164)	(164)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	-	30	30
წმინდა ვალი 2021 წლის 31 დეკემბერს	**-**	**(2,211)**	**(2,211)**

34 რეალური ღირებულების გამჟღავნება

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

34 რეალური ღირებულების გამჟღავნება (გაგრძელება)

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

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

	31 დეკემბერი 2021				31 დეკემბერი 2020			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური აქტივები								
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	222	222	-	-	222	222
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	77	2,134	-	2,211	27	3,221	-	3,248
სულ აქტივები	**77**	**2,134**	**222**	**2,433**	**27**	**3,221**	**222**	**3,470**
ფინანსური ვალდებულებები								
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	3,189	3,189	-	-	3,618	3,618
სულ ვალდებულებები	**-**	**-**	**3,189**	**3,189**	**-**	**-**	**3,618**	**3,618**

35 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ოპერაციები მფლობელთან. ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 3,425 ათასი ლარით და 3,325 ათასი ლარის კაპიტალური შენატანი მფლობელის მიერ განხორციელდა ფულადი სახით.

სესხები. ჯგუფმა საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მფლობელისგან მიიღო 525 ათასი აშშ დოლარის სესხი, წლიური განაკვეთით 8%.

ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2021 წლის **31** დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

1 ჯგუფის ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა 2
2 ჯგუფის განვითარების გეგმები 2
3 საწარმოს მიერ განხორციელებული კვლევითი და განვითარების საქმიანობა 2
4 ინფორმაცია საწარმოს ფილიალების შესახებ 2
5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები 3
6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ 5
7 ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა 5
8 კომპანიის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა 6
9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით 6

1 ჯგუფის ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, შპს „ბლექ სი რიზორთსისთვის" („საწარმო") და მისი სრულად ფლობილი შვილობილისთვის შპს „პარაგრაფ შეკვეთილისთვის" (ერთად როგორც „ჯგუფი" ან „ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი").

კომპანიის უშუალო მშობელია შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი".

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის" უშუალო და საბოლოო მშობელი კომპანია იყო Frankston International S.A. Panama" JSC და კომპანიას საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი. 2020 წლის 31 დეკემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდში" მისი ფლობილი 100% წილი გადასცა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს". 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია სრულად კონტროლდებოდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს" მიერ.

კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში", სარეგისტრაციო ნომრით: 405046542.

2018 წლის 22 მარტს კომპანიამ დაარსა სრულად ფლობილი შვილობილი შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი".

2017 წლის 3 აგვისტოს ჯგუფმა დაიწყო 220-ოთახიანი სასტუმროს სატესტო რეჟიმში ოპერირება და 2018 წლის 1 აპრილიდან ოფიციალურად დაიწყო ოპერირება Marriott International-თან ფრანშიზის ლიცენზიის შეთანხმების ფარგლებში. სასტუმრო ოპერირებს Marriott International-ის ლუქს ბრენდით, Autograph Collection-ით, რომელიც საქართველოში პირველი 5 ვარსკვლავიანი საერთაშორისო ლუქს სასტუმროა. 2019 წლის 1 აპრილს შპს „ბლექ სი რიზორთსმა" მთლიანი ქონება იჯარით გადასცა შვილობილ შპს „პარაგრაფ შეკვეთილს", რომელმაც გააგრძელა სასტუმროს ოპერირება.

"პარაგრაფი რიზორთსი და სპა შეკვეთილი" არის სასტუმროს ბრენდის სახელი, რომელიც განთავსებულია სწრაფად მზარდ და ტურისტულად მიმზიდველ შავი ზღვის სანაპიროზე, შეკვეთილში (გურიის რეგიონი, სოფელი შეკვეთილი), მაგნიტურ სამკურნალო ქვიშის სანაპიროსა და მრავალწლიან ფიჭვნარს შორის..

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

2 ჯგუფის განვითარების გეგმები

ჯგუფი ძირითადად აქცენტს გააკეთებს გაყიდვების გაზრდასა და საოპერაციო მაჩვენებლების გაუმჯობესებაზე.

შვილობილი, შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი" გააგრძელებს ფუნქციონირებას როგორც ოპერატორი საწარმო, რომელსაც იჯარით აქვს აღებული სასტუმროს ქონება (ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები) შპს „ბლექ სი რიზორთსისგან" და მართავს სასტუმროს Marriott-ის ფრანშიზის სალიცენზიო შეთანხმებით.

ჯგუფი სოლარიუმის მშენებლობის პროცესშია. ხსენებული მშენებლობა სავარაუდოდ დასრულდება 2022 წელს.

3 საწარმოს მიერ განხორციელებული კვლევითი და განვითარების საქმიანობა

2021 და 2020 წელს საწარმო არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო საქმიანობაში.

4 ინფორმაცია საწარმოს ფილიალების შესახებ

საწარმოს არ აქვს ფილიალები.

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

შერჩეული ფინანსური ინფორმაცია, კოეფიციენტები და საოპერაციო მონაცემები:

	2021	2020	წლიური ცვლილება, %
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები, პერიოდის ბოლო:			
სულ აქტივები, *მათ შორის*:	58,068	60,658	(4.3%)
ძირითადი საშუალებები	39,463	42,338	(6.8%)
სულ საკუთარი კაპიტალი	52,762	56,055	(6.1%)
სულ ვალდებულებები	5,306	4,603	15.3%
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:			
შემოსავალი	35,060	13,763	154.7%
საერთო მოგება/(ზარალი)	9,010	(3,534)	(355%)
EBITDA[(1)]	6,579	(5,662)	(216.2%)
დაზუსტებული EBITDA[(2)]	6,376	(3,794)	(268.1%)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)	650	(11,515)	(105.6%)
წლის მოგება/(ზარალი)	858	(11,548)	(107.4%)
სულ წლის სრული მოგება/(ზარალი)	858	(11,548)	(107.4%)
ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები::			
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფული	6,915	1,483	366.3%
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(8,307)	(8,918)	(6.9%)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფული	385	4,104	(90.6%)
CapEx[(3)]	(3,807)	(8,932)	(57.5%)
FCF [(4)]	3,108	(7,449)	(141.7%)
ფინანსური კოეფიციენტების და საოპერაციო მაჩვენებლების შერჩეული მონაცემები:			
სულ აქტივები, საშუალო	59,363	64,376	(7.8%)
სულ საკუთარი კაპიტალი, საშუალო	54,409	59,129	(8.0%)
ROAA[(5)]	1.4%	(17.9%)	
ROAE[(6)]	1.6%	(19.5%)	
მთლიანი მოგების მარჟა	25.7%	(25.7%)	
EBITDA მარჟა	18.8%	(41.1%)	
საოპერაციო მოგების მარჟა	1.9%	(83.7%)	
წლის მოგების მარჟა	2.4%	(83.9%)	
CapEx-ის წილი შემოსავლებში, %	(10.9%)	(64.9%)	
FCF-ის წილი შემოსავლებში, %	8.5%	(54.1%)	
სულ სარეალიზაციო ოთახების რაოდენობა	220	220	
სულ სარეალიზაციო ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში	80,300	80,520	
სულ დაკავებული ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში	42,970	21,347	101.3%
OR[(7)] წლის/პერიოდის განმავლობაში	53.5%	26.5%	101.9%
ADR[(8)] წლის/პერიოდის განმავლობაში	475	349	36.1%
RevPAR[(9)] წლის/პერიოდის განმავლობაში	254	93	173.4%
TRevPAR[(10)] წლის/პერიოდის განმავლობაში	437	171	155.4%
EBITDA სარეალიზაციო ოთახზე წლის/პერიოდის განმავლობაში	82	(70)	(217.0%)
FTEs[(11)], *მათ შორის*:			
პერიოდის ბოლოს	396	345	14.8%
პერიოდის საშუალო	406	398	2.0%

შენიშვნა:

1	EBITDA	- მოგება/(ზარალი) პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯებამდე.
2	Adjusted EBITDA	- EBITDA-ს გამოკლებული არაგანმეორებადი/ერთჯერადი შემოსავლები და ხარჯები
3	CapEx	- კაპიტალური დანახარჯები (ფულადი გასავალი)
4	FCF	- თავისუფალი ფულადი ნაკადები
5	ROAA	- უკუგება საშუალო აქტივებზე
6	ROAE	- უკუგება საშუალო საკუთარ კაპიტალზე
7	OR	- დატვირთვის კოეფიციენტი
8	ADR	- ოთახის საშუალო სარეალიზაციო ფასი
9	RevPAR	- ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან
10	TRevPAR	- სულ ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან
11	FTEs	- დაქირავებით მომუშავეთა რაოდენობა

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

ჯგუფის მთლიანი ამონაგები შედგენილობა მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან იყო შემდეგი:

			წლიური	მთლიანი ამონაგების %	
	2021	**2020**	**ცვლილება, %**	**2021**	**2020**
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან	20,414	7,451	174%	58.2%	54.1%
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	10,579	4,566	131.7%	30.2%	33.2%
ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან	1,920	896	114.3%	5.5%	6.5%
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან	1,746	716	143.9%	5.0%	5.2%
ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან	401	134	199.3%	1.1%	1.0%
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**35,060**	**13,763**	**154.7%**		

2021 წელს ჯგუფის მთლიანმა ამონაგებმა მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან შეადგინა 35,060 ათასი ლარი, რომელიც 2020 წელთან შედარებით გაზრდილია 154.7%-ით (2020 წელს: 13,763 ათასი ლარი). ამონაგების ყველაზე მნიშვნელოვან წყაროს წარმოადგენდა ამონაგები ოთახებიდან, რომელიც 2020 წელთან შედარებით გაიზარდა 174%-ით და შეადგინა 20,414 ათასი ლარი, რაც არის მთლიანი ამონაგების 58.2%. (2020 წელს: 7,451 ათასი ლარი, მთლიანი ამონაგების 54.1%). ამონაგები საკვებიდან გაიზარდა 131.7%-ით და შეადგინა 10,579 ათასი ლარი, რაც არის მთლიანი ამონაგების 30.2% (2020 წელს: 4,566 ათასი ლარი, მთლიანია ამონაგების 33.2%). ამონაგები სასმელიდან გაიზარდა 114.3%-ით და შეადგინა 1,920 ათასი ლარი, რაც არის მთლიანი ამონაგების 5.5% (2020 წელს: 896 ათასი ლარი, მთლიანი ამონაგების 6.5%). ამონაგები გამაჯანსაღებელი/სპა ცენტრიდან გაიზარდა 143.9%-ით და შეადგინა 1,746 ათასი ლარი, რაც არის ამონაგების 5% (2020 წელს: 716 ათასი ლარი, მთლიანი ამონაგების 5.2%). ამონაგების ზრდა გამოწვეულია 2020 წელს Covid-19 პანდემიის პიკის შემდგომ შეზღუდვების მოხსნით, 2021 წელს ხელისუფლების მიერ ნაკლები რეგულაციის შემოღება დაეხმარა ტურიზმის სექტორს მნიშვნელოვან ზრდაში და წარმატებით აღდგა ფინანსური მაჩვენებლები.

- *ურთიერთობა პერსონალთან.* ჯგუფში დასაქმებულთა რაოდენობაა 394 – 468 (2020: 343 – 449). ჯგუფს კარგად ორგანიზებული საკადრო პოლიტიკა აქვს და მხოლოდ სათანადო კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარ-ჩვევების კანდიდატებს ქირაობს.
- *ურთიერთობა მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან.* ჯგუფს მჭიდრო პროფესიული ურთიერთობა აქვს დამყარებული მომხმარებელზე ზრუნვის, ერთგულებისა და ხარისხიანი მომსახურების მეშვეობით.
- *ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოებთან.* ჯგუფის ფინანსური აღრიცხვის სისტემა კარგად არის მართული. ჯგუფის ბუღალტრული აღრიცხვის დეპარტამენტი დაკომპლექტებულია საგადასახადო კანონმდებლობასთან დაკავშირებით ხანგრძლივი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან საქართველოს წამყვანი აუდიტური კომპანიების მიერ ჩატარებულ ტრეინინგებს, რათა საქმის კურსში იყვნენ საგადასახადო კანონმდებლობის იმ ცვლილებებთან დაკავშირებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ ჯგუფზე.

6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2021 და 2020 წლებში კომპანიას საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

7 ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა

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

- *მომხმარებელთა მომსახურება და კმაყოფილება* – ფოკუსირება მომხმარებელთა მომსახურებაზე და მათი კმაყოფილება ჯგუფისთვის უმთავრესი მიზანია და ის ყოველდღიურად ცდილობს გადააჭარბოს მომხმარებელთა მოლოდინებს. სტუმრების მოლოდინების დაკმაყოფილება საჭიროებს სრულ და ინდივიდუალურ ყურადღების მიქცევას უმცირეს დეტალებზეც კი, სწორედ ეს გამოარჩევს სასტუმროს სხვა დანარჩენისგან. ეს დაამტკიცა Marriott International-ის მიერ აღიარებამ და შესაბამისად მინიჭებულმა ჯილდომ, მომხმარებელთა კმაყოფილებასთან დაკავშირებით, სადაც 2018 წელს აღიარებული იქნა როგორც #1, Marriott's ყველაზე მნიშვნელოვანი კრიტერიუმის: "intend to recommend"-ის მიხედვით, არა მხოლოდ Autograph Collection სასტუმროებს შორის, არამედ მთლიანად ევროპის მასშტაბით არსებულ Marriott's ფრანჩაიზის სასტუმროების პორტფელში;
- *სასტუმროების მართვა* – ჯგუფის უმაღლესი მენეჯმენტის თითოეულ წევრს აქვს საერთაშორისო სასტუმროების ქსელებში მუშაობის უდიდესი პრაქტიკული გამოცდილება ევროპასა და აზიაში. თანამშრომლების განგრძობითი და ყოველდღიური ტრენინგები, ასევე ორიენტირება მომხმარებელთა მომსახურების ხარისხზე, წარმოადგენს მართვის პრაქტიკის საყრდენებს, რომელიც ხაზს უსვამს თანამშრომელთა ძირითად პრინციპებს მომხმარებელთა მიერ მაღალ შეფასებას;
- *ბრენდის სიძლიერე და რეპუტაცია* – სასტუმროს ოპერირებიდან 1 წელზე ნაკლებ პერიოდში, საწარმოს მენეჯმენტმა, მოახერხა ბრენდის უმაღლეს ადგილას პოზიციონირება საქართველოში არსებული სასტუმროების ბიზნეს სეგმენტში. დღეისათვის, ბრენდი უდავოდ ასოცირდება ქართული სასტუმრო ბიზნესის უმაღლეს ხარისხთან. სასტუმროში, ყველა სტუმარს განსაკუთრებული სტუმრად აღიქვამენ და მათი მოთხოვნების დაკმაყოფილება ხდება ინდივიდუალურად. ბრენდი ასოცირდება უმაღლეს ხარისხთან, პროფესიონალიზმთან, ნამდვილ სტუმართმოყვარეობასთან და დაუღალავ მისწრაფებასთან დაუვიწყარი შთაბეჭდილების შესაქმნელად.
- ჯგუფი, ყოველწლიურად უხდის ფრანჩიზის მოსაკრებელს Marriott International-ს. საზღაური არის ცვლადი და დამოკიდებულია ოთახების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებზე. 2021 წლის განმავლობაში, ხარჯის სახით აღიარებული იყო 1,375 ათასი ლარი. (2020 წელს: 623 ათასი ლარი).
- ჯგუფი, სასტუმროს ოპერაციების მენეჯმენტისთვის წლიურ მენეჯმენტის საზღაურს უხდის შპს „სასტუმროების მართვის კომპანიას“, რომელიც მშობელი კომპანია შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ შვილობილი კომპანიაა. ხელმძღვანელობის საზღაურის ოდენობა დამოკიდებულია სასტუმროს საოპერაციო შედეგებზე. 2021 წელს ხელმძღვანელობის საზღაურმა შეადგინა 850 ათასი ლარი. (2020 წელს: 246 ათასი ლარი).
- სამშენებლო, იურიდიული კონსულტაციის და ფინანსური/აღრიცხვის მომსახურებისთვის ჯგუფი მართვის საზღაურს უხდის მის მფლობელ საწარმოს, მართვის საზღაური ცვალებადია და 2021 წელს შეადგინა 316 ათასი ლარი. (2020 წელს: 250 ათასი ლარი).
- 2017 წელს, ჯგუფმა წილის მართვის და მენეჯმენტ მომსახურების ხელშეკრულებები გააფორმა საქართველოს თანაინვესტირების ფონდთან, რომელიც წარმოადგენს ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოს. მენეჯმენტ მომსახურების საზღაურმა 2021 წელს შეადგინა 513 ათასი ლარი (2020: 535 ათასი ლარი). მენეჯმენტ მომსახურების ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის აპრილში.

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

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

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

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

სამეურნეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე მოთხოვნები ამოღება შეუფერხებლად ხდება.

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

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან:

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

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

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

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

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

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

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

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

Covid-19-ის გავლენა ჯგუფზე. ახალი კორონავირუსის (COVID-19) პანდემიის გამოცხადების ფონზე, 2020 წლის 21 მარტს ქვეყანაში საგანგებო მდგომარეობა გამოცხადდა, შეიზღუდა არაერთი ბიზნეს საქმიანობა და დაიხურა საწარმოები. კარანტინმა ეფექტი იქონია ჯგუფის საქმიანობაზე, ისევე როგორც სასტუმროს ოპერაციებზე 2020 წლის 22 მარტიდან 15 ივლისამდე. ზემოაღწერილი შეზღუდვების ნაწილი შემდგომში შემსუბუქდა და 2021 წელს აღარ გამოცხადებულა კარანტინი. ხელისუფლებამ შეზღუდვების უმეტესი ნაწილი მოუხსნა ტურიზმის სექტორს, რამაც მნიშვნელოვნად გაუმჯობესა კომპანიის ფინანსური შედეგები და ზოგადად ქვეყნის ეკონომიკური გარემო.

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

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2022 წლის 26 სექტემბერს.

შოთა ხიზანიშვილი
დირექტორი

დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი)

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

31 დეკემბერი **2021**

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1	ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი და მისი საქმიანობა	5
2	ჯგუფის საოპერაციო გარემო	6
3	მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკები	7
4	მნიშვნელოვანი საბუღალტრო შეფასებები და მსჯელობები საბუღალტრო პოლიტიკების გამოყენებისას	21
5	ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება	22
6	სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში	24
7	ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	31
8	ძირითადი საშუალებები	33
9	კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები	34
10	მარაგები	34
11	სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	35
12	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	35
13	ფული და ფულის ეკვივალენტები	36
14	საწესდებო კაპიტალი	36
15	სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	36
16	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	36
17	დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	36
18	ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	37
19	ამონაგების თვითღირებულება	37
20	გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები	37
21	ადმინისტრაციული ხარჯები	37
22	ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით	38
23	ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები	38
24	დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	38
25	სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	39
26	პროფესიული მომსახურებები	39
27	მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, წმინდა	39
28	სხვა შემოსულობები, წმინდა	39
29	ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები	39
30	მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები	40
31	გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები	40
32	ფინანსური რისკის მართვა	41
33	კაპიტალის მართვა	46
34	რეალური ღირებულების გამჟღავნება	46
35	საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	47

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ბლექ სი რიზორთსის“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება („ფინანსური ანგარიშგება“) ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ბლექ სი რიზორთსის“ („კომპანია“) და მისი შვილობილის (ერთად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

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

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

დამოუკიდებლობა

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

მნიშვნელოვანი გარემოება

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნაზე 3, რომელშიც აღნიშნულია რომ კომპანიის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს ძირითად საშუალებებთან დაკავშირებული შეცდომების გასწორებას, რასთან დაკავშირებითაც ჩვენ პირობითი დასკვნა გამოვეცით წინა წელს. მოკორესპონდენტო თანხები სწორად გადაანგარიშდა და

pwc

შესაბამისი განმარტებები გაკეთდა მიმდინარე პერიოდის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჩვენი დასკვნა არ არის მოდიფიცირებული ამ გარემოებასთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენი მოსაზრება ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას.

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

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

აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენი აზრით:

- იმ წლის მმართველობით ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგებაა მომზადებული, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობითი ანგარიშგება შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტს.

ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

pwc

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

ზედამხედველობასა და შედეგებზე. ჩვენ ვრჩებით პასუხისმგებელი მხოლოდ ჩვენი აუდიტის მოსაზრების მიმართ.

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

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

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

26 სექტემბერი 2022
თბილისი, საქართველო

ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი)
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	39,463	42,338
არამატერიალური აქტივები		160	171
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები	9	5,646	4,939
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**45,269**	**47,448**
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	10	3,280	2,422
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები	11	6,286	6,655
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	1,022	885
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	2,211	3,248
სულ მიმდინარე აქტივები		**12,799**	**13,210**
სულ აქტივები		**58,068**	**60,658**
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	14	257,908	262,059
აკუმულირებული ზარალი		(205,146)	(206,004)
სულ საკუთარი კაპიტალი		**52,762**	**56,055**
ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	15	-	101
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	5,059	4,319
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	17	247	183
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**5,306**	**4,603**
სულ ვალდებულებები		**5,306**	**4,603**
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		**58,068**	**60,658**

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2022 წლის 26 სექტემბერს.

შოთა ხიზანიშვილი
დირექტორი

დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი)
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2021	2020
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	18	35,060	13,763
ამონაგების თვითღირებულება	19	(26,050)	(17,297)
საერთო მოგება/(ზარალი)		**9,010**	**(3,534)**
გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები	20	(656)	(499)
ადმინისტრაციული ხარჯები	21	(8,662)	(6,088)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	27	(100)	(1,868)
სხვა შემოსულობები, წმინდა	28	1,058	474
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		**650**	**(11,515)**
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯები), წმინდა	29	208	(33)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**858**	**(11,548)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი)		**858**	**(11,548)**
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		**858**	**(11,548)**

5-43 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი)
კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვაწაირად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		**256,658**	**(194,456)**	**62,202**
ოპერაციები მფლობელთან:				
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	14	5,401	-	5,401
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**5,401**	**-**	**5,401**
სრული ზარალი:				
წლის ზარალი		-	(11,548)	(11,548)
სულ 2020 წლის სრული ზარალი		**-**	**(11,548)**	**(11,548)**
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**262,059**	**(206,004)**	**56,055**
ოპერაციები მფლობელთან:				
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	14	385	-	385
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	14, 30	(4,536)	-	(4,536)
სულ ოპერაციები მფლობელებთან		**(4,151)**	**-**	**(4,151)**
სრული შემოსავალი:				
წლის მოგება		-	858	858
სულ 2021 წლის სრული შემოსავალი		**-**	**858**	**858**
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**257,908**	**(205,146)**	**52,762**

ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი)
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან გადახდების მიღება (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		41,179	15,743
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		(24,456)	(11,799)
დაქირავებულ პირთათვის გადახდილი ავანსები (საშემოსავლო გადასახადის გარეშე)		(5,706)	(6,507)
საგადასახადო აქტივების დაბრუნება შემოსავლების სამსახურიდან		337	3,915
გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		(4,730)	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლების მიღებები		127	-
ოპერაციებში მიღებული ფულადი სახსრები		**6,751**	**1,352**
მიღებული პროცენტი		164	150
გადახდილი პროცენტი		-	(19)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**6,915**	**1,483**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
გადახდები ძირითადი საშუალებების შესაძენად (დღგ-ს ჩათვლით)		(536)	(2,200)
გადახდები ქონების მშენებლობისთვის (დღგ-ს ჩათვლით)		(3,271)	(6,731)
გადახდები არამატერიალური აქტივების შესაძენად (დღგ-ს ჩათვლით)		-	(1)
შემოსულობები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან		127	14
დაკავშირებულ მხარეებზე სესხების გაცემა		(4,500)	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(8,307)**	**(8,918)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობა საწესდებო კაპიტალის ზრდიდან	14	385	5,416
სესხების დაფარვა		-	(1,312)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		**385**	**4,104**
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		(30)	(68)
წმინდა კლება ფულის და ფულის ეკვივალენტებში		**(1,037)**	**(3,399)**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	13	3,248	6,647
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	**13**	**2,211**	**3,248**

5-43 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1 ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „ბლექ სი რიზორთსისთვის" („კომპანია") და მისი მთლიანად ფლობილი შვილობილისთვის (ერთად როგორც „ჯგუფი" ან „ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი")

კომპანია დაარსა 2014 წლის 5 ივნისს 'Frankston International S.A. Panama' JSC-ის მიერ და რეგისტრირებულია საქართველოში. 2014 წლის 23 სექტემბერს 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ კომპანიაში ფლობილი წილის 100% შეიტანა შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის" საწესდებო კაპიტალში.

კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში", სარეგისტრაციო ნომრით: 405046542.

2018 წლის 22 მარტს კომპანიამ დააფუძნა სრულად ფლობილი შვილობილი შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი". კომპანია დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში", სარეგისტრაციო ნომრით: 405260168, რომელმაც ჩაანაცვლა შპს „ბლექ სი რიზორთსი" სალიცენზიო შეთანხმებაში „Global Hospitality Licensing" S.A.R.L. (Marriott International)-თან და გახდა სასტუმროს ოპერატორი საწარმო 2019 წლის 1 აპრილიდან.

2020 წლის 31 დეკემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდში" მისი ფლობილი 100% წილი გადასცა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს".

2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდი „ქართუ", შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის" უშუალო მშობელი კომპანია 100% წილით. ჯგუფის უშუალო მშობელი კომპანია ამზადებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას რომელიც საჯაროდ ხელმისაწვდომია და შეესაბამება ფასს-ს.

ძირითადი შვილობილი. ჯგუფის ძირითადი შვილობილი 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ. ჯგუფის მიერ ფლობილი პროპორციული წილი და ხმის უფლებები ერთმანეთის ტოლია.

			საქმიანობის ადგილი /	ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის %	
საწარმოს სახელწოდება	ძირითადი საქმიანობა	დაარსების თარიღი	რეგისტრირების ქვეყანა	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი"	სასტუმროს ოპერირება	22 მარტი 2018	შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო	100%	100%

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობაა მაღალი კლასის ლუქს სასტუმროს Paragraph Resort & Spa Shekvetili, Autograph Collection-ის ოპერირება სოფელ შეკვეთილში (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, შავი ზღვის სანაპირო), საქართველო. ამ მიზნით, ჯგუფმა შეიძინა არაერთი ქონება (ძირითადად მიწის ნაკვეთები) შავი ზღვის სანაპიროზე სოფელ შეკვეთილში (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი) და ააშენა სასტუმრო.

1 ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი და მისი საქმიანობა (გაგრძელება)

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

2018 წლის 20 დეკემბერს, შვილობილმა შპს „პარაგრაფ შეკვეთილმა" სალიცენზიო ხელშეკრულება გააფორმა „Global Hospitality Licensing" S.A.R.L. (Marriott International)-თან. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „პარაგრაფ შეკვეთილმა" დაიწყო სასტუმროს ოპერირება 2019 წლის 1 აპრილიდან. გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში, 2018 წლის 20 დეკემბრიდან 2019 წლის 1 აპრილამდე, შპს „ბლექ სი რიზორთსი" აგრძელებდა სასტუმროს ოპერირებას.

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

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

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

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

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

2020 წლის 12 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა COVID-19 პანდემია. პანდემიის შედეგების შეზღუდვის მიზნით, საქართველოს ხელისუფლებამ მიიღო შესაბამისი ზომები და შემოიღო ისეთი შეზღუდვები როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების და სხვა საქმიანობების შეზღუდვები. ამ ზომებს ნეგატიური გავლენა ქონდა ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესებზე. ხსენებული შეზღუდვების ნაწილი შემდგომში შემსუბუქდა, თუმცა 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის, ინფიცირების გლობალური მაჩვენებელი კვლავ მაღალია, ვაქცინაციის ტემპი კი შედარებით დაბალი და არსებობს რისკი რომ მთავრობებმა დამატებითი შეზღუდვები დააწესონ შემდგომ პერიოდებში, მათ შორის ვირუსის ახალი ვარიანტების გავრცელების გამო.

2021 წელს საქართველოს ეკონომიკამ პოზიტიური დინამიკა აჩვენა პანდემიის შედეგებიდან აღდგენის კუთხით. ამ ტრენდისთვის ხელშემწყობი იყო გლობალური ეკონომიკის აღდგენა და ფასების ზრდა გლობალურ სასაქონლო ბაზრებზე. თუმცა, საქართველოსა და მსოფლიოში გარკვეულ ბაზრებზე ფასების ზრდამ გავლენა იქონია საქართველოში ინფლაციის მაჩვენებელზეც. მიმდინარე ეკონომიკური სიტუაციის და ზემოთ აღწერილი ზომების სამომავლო ეფექტების პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის მოლოდინები და შეფასებები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური შედეგებისგან.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

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

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი კომპანიები არიან ისეთი ინვესტირებული საწარმოები, სტრუქტურიზებული საწარმოების ჩათვლით, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ, რამდენადაც ჯგუფი (i) უფლებამოსილია განსაზღვროს ინვესტირებული საწარმოების ის საქმიანობები, რომლებიც გავლენას ახდენს მათ ამონაგებზე, (ii) არის განფენილი ან უფლება აქვს, ინვესტირებულ საწარმოში მის მონაწილეობასთან დაკავშირებული ცვლადი ამონაგების მიღებაზე და (iii) აქვს შესაძლებლობა, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოებთან მიმართებაში, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის ამონაგების ოდენობაზე. ძირითადი უფლებების არსებობა და გავლენა, პოტენციური ხმის უფლებების ჩათვლით, გაითვალისწინება იმის შეფასებისას, აქვს თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოსთან მიმართებაში. იმისათვის, რომ უფლება არსებითი იყოს, მფლობელს უნდა ჰქონდეს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მოახდინოს ამ უფლების რეალიზება, როდესაც საჭიროა გადაწყვეტილების მიღება ინვესტირებული საწარმოს შესაბამისი საქმიანობის მიმართულების თაობაზე.

ჯგუფს შეიძლება ჰქონდეს უფლებამოსილება ინვესტირებული საწარმოსთან მიმართებაში იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მას აქვს ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმების უფლება ინვესტირებულ საწარმოში. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი აფასებს საკუთარი ხმის უფლების თანაფარდობას სხვა პირების ხმათა ოდენობასა და განაწილებასთან შედარებით, რათა განსაზღვროს, აქვს თუ არა დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებაში. სხვა ინვესტორების დაცული უფლებები, როგორიცაა ისეთი, რომელიც ეხება ინვესტირებული საწარმოს საქმიანობაში ფუნდამენტურ ცვლილებებს ან გამოიყენება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, არ აფერხებს ჯგუფის შესაძლებლობას, აკონტროლოს ინვესტირებული საწარმო. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია ხდება ჯგუფისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღიდან (შეძენის თარიღი), ხოლო დეკონსოლიდაცია ხდება კონტროლის შეწყვეტის თარიღიდან.

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. ჯგუფის კონსოლიდირებული საწარმოების სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ჯგუფი ოპერირებს. ჯგუფის და მისი შვილობილის სამუშაო და ჯგუფის წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი (“GEL”).

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაანგარიშებისთვის შემდეგი ძირითადი საკურსო განაკვეთები იყო გამოყენებული:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აშშ დოლარი 1 = ლარი	3.0976	3.2766
ევრო 1 = ლარი	3.5040	4.0233
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი 1 = ლარი	4.1737	4.4529

ძირითადი საშუალებები. ყველა ძირითადი საშუალება აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება.

ძირითადი საშუალებებია: მიწა, შენობები, დანადგარები და აღჭურვილობა, ავტომობილები, ავეჯი და მოწყობილობები, კომპიუტერები და აღჭურვილობა, სხვა აქტივები და დაუმთავრებელი მშენებლობები რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც ძირითადი საშუალება.

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში
შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები	5 - 10

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

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

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღისათვის, ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ფასი აქტიურ ბაზარზე.

აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისი სიხშირით და მოცულობით ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

ამორტიზებული ღირებულება (“AC”) არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, და ფინანსური აქტივებისათვის, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის („*ECL*“) ანარიცხით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული ტრანზაქციების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

იმ პირობებში, როდესაც ხელშეკრულების პირობები რისკისადმი განფენილია ან ვოლეტარულია, რაც შეუთავსებელია ძირითად სასესხო ხელშეკრულებასთან, ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და შეფასება ხდება FVTPL-ის მიხედვით. SPPI-ის შეფასება ხდება აქტივის საწყისი აღიარებისას და შემდგომში არ ექვემდებარება ახალ შეფასებას. იხილეთ შენიშვნა 4 ჯგუფის მიერ მისი ფინანსური აქტივებისათვის SPPI ტესტის ჩატარებისას მხედველობაში მიღებული მნიშვნელოვანი მსჯელობებისთვის.

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

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

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

ჯგუფი სავაჭრო და საიჯარო მოთხოვნების გაუფასურებისთვის იყენებს გამარტივებულ მიდგომას. ფინანსური აქტივებისთვის ჯგუფი იყენებს გაუფასურების სამეტაპიან მოდელს, რომელიც ეფუძნება საკრედიტო ხარისხის ცვლილებებს საწყისი აღიარებიდან.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ იქნა გაუფასურებული თავდაპირველი აღიარების დროს, კლასიფიცირდება პირველ ეტაპზე. პირველ ეტაპზე ფინანსურ ინსტრუმენტებს აქვს ECL, შეფასებული თანხით, რომელიც უდრის გამოყენების მთელი ვადის ECL-ის წილს, რაც წარმოიქმნება იმ მოვლენათა შედეგად, რომელიც შესაძლებელია მოხდეს მომდევნო 12 თვის განმავლობაში ან ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე, თუკი უფრო ნაკლებია („12 თვის ECL"). თუკი ჯგუფი აღმოაჩენს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას („SICR„) თავდაპირველი აღიარების მომენტიდან, აქტივი გადაიტანება მეორე ეტაპზე, ხოლო მისი ECL-ის შეფასება ხდება არსებობის მანძილზე ECL-ზე დაყრდნობით, მაგრამ მოსალოდნელი ავანსების გათვალისწინებით, თუკი ასეთი არსებობს („არსებობის მანძილზე ECL"). იმის აღწერისათვის თუ როგორ განსაზღვრავს ჯგუფი საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, იხილეთ შენიშვნა 32. თუკი ჯგუფი განსაზღვრავს, რომ ფინანსური აქტივის საკრედიტო ხარისხი გაუფასურებულია, აქტივი გადაიტანება მესამე ეტაპზე, ხოლო მისი ECL-ის შეფასება ხდება არსებობის მანძილზე ECL-ის სახით. ჯგუფის განმარტება საკრედიტო ხარისხით გაუფასურებული აქტივების და ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის მოცემულია შენიშვნაში 32.

შესყიდული ან საკრედიტო გაუფასურებიდან წარმოქმნილი ფინანსური აქტივებისთვის („POCI აქტივები") ECL ყოველთვის გაიზომება როგორც არსებობის მანძილზე ECL. შენიშვნაში 32 წარმოდგენილია ინფორმაცია ECL-ის შეფასებისას გამოყენებულ საწყის მონაცემებზე, დაშვებებისა და შეფასების მეთოდებზე, იმის განმარტების ჩათვლით, თუ როგორც ჩართავს ჯგუფი მომავალ საპროგნოზო ინფორმაციას ECL-მოდელებში.

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ჯგუფს და მის თავდაპირველ გამსესხებელს შორის, არსებითად განსხვავებული პირობებით, ისევე როგორც არსებითად მოდიფიცირებული პირობებით და მდგომარეობით არსებული ფინანსური ვალდებულებებისა, აღირიცხება როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების შეწყვეტა და აღიარდება ახალი ფინანსური ვალდებულება. პირობები არსებითად განსხვავებულია თუ დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირებული ფულადი ნაკადები, ახალი პირობებით, მოიცავს გადახდილ საკომისიოს და გამოკლებულ ნებისმიერ მიღებულ საკომისიოს და დისკონტირებულია თავდაპირველი დისკონტირების განაკვეთის, სულ მცირე 10%-ით განსხვავდება დისკონტირებული დღევანდელი ღირებულება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადებისგან.

თუ სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა ან პირობების მოდიფიკაცია აღირიცხება როგორც შეწყვეტა, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო აღიარდება როგორ შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი. თუ გაცვლა ან მოდიფიკაცია არ აღირიცხება შეწყვეტად, ნებისმიერი დარიცხული ხარჯი ან საკომისიო დააკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთებს და ნაღდ ფულს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) მათ ფლობენ საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „SPPI"-ს, და (ii) არ წარმოადგენს "FVTPL"-ს. მხოლოდ კანონმდებლობით მინიჭებული ფუნქციები, როგორიცაა bail-in-ის შესახებ კანონი გარკვეულ ქვეყნებში, არ ახდენს გავლენას მხოლოდ ძირი და პროცენტის გადახდის ტესტზე, მანამდე სანამ, ის არ იქნება გათვალისწინებული საკონტრაქტო პირობებში, როცა ეს მახასიათებლები იქნება მიღებული მიუხედავად იმისა თუ კანონმდებლობაში ცვლილება მოხდება.

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

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

ამონაგები აღიარდება დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

სერვისების გაყიდვა. ჯგუფი სერვისებს გასწევს ფიქსირებული და ცვლადი ფასების ხელშეკრულებებით. ამონაგები სერვისის გაწევიდან აღიარდება სააღრიცხვო პერიოდში რომელშიც ხდება სერვისების გაწევა. ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებებისთვის, ამონაგები აღიარდება ფაქტიურად გაწეული სერვისის შესაბამისად საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მთლიანი სერვისების გაწეული წილის პროპორციულად რადგან მომხმარებელი სერვისს და სარგებელ იღებს მაშინვე.

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

ამონაგების შეფასება, თვითღირებულება ან დასრულებამდე მიღწეული პროგრესი გადაიხედება თუ გარემოებები იცვლება. ნებისმიერი შედეგი რომელიც ზრდის ან ამცირებს ამონაგების ან თვითღირებულების შეფასებას აისახება მოგება ან ზარალში იმ პერიოდში, რომელშიც გარემოებები ხელმძღვანელობისათვის ცნობილი გახდა, რომლებმა გამოიწვიეს შეფასების გადახედვა. ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებების შემთხვევაში, მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდის გრაფიკის შესაბამისად. თუ ჯგუფის მიერ გაწეული სერვისი აღემატება გადახდას, აღიარდება სახელშეკრულებო აქტივი. თუ გადახდები აღემატება გაწეულ სერვისს, აღიარდება სახელშეკრულებო ვალდებულება.

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

- *ამონაგები სასტუმროს მომსახურებიდან*

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

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

საპროცენტო შემოსავალი. საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დროის პროპორციულად ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. საპროცენტო შემოსავალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის მუხლში „ფინანსური შემოსავალი“.

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

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

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

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

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

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

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

დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება. ჯგუფი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. იმის განსასაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძვლად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების ვადები და პირობები წარმოდგენილია შენიშვნაში 7.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. ECL-ის გაზომვა არის მნიშვნელოვანი შეფასების გაკეთება, რომელიც მოიცავს მეთოდოლოგიის, მოდელებისა და გამოყენებული მონაცემები განსაზღვრას. ECL-ის შეფასების მეთოდოლოგიის დეტალები განმარტებულია შენიშვნაში 32. საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე შემდეგი კომპონენტები ახდენს არსებით გავლენას: დეფოლტის განსაზღვრა, საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა (SICR), ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ალბათობის მაჩვენებელი („PD“), დეფოლტისადმი განფენილობა („EAD“) და ზარალი დეფოლტის გამო („LGD“), ისევე როგორც მაკროეკონომიკური სცენარების მოდელები. ჯგუფი რეგულარულად განიხილავს და ამოწმებს მოდელების ვალიდურობას და მოდელებში გამოყენებულ მონაცემებს, რათა შეამციროს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალსა და საკრედიტო დანაკარგების წარმოქმნის ფაქტიურ გამოცდილებას შორის ნებისმიერი სხვაობა.

ჯგუფმა ECL-ის შეფასებისთვის გამოიყენა დამხმარე საპროგნოზო ინფორმაცია, პირველ რიგში, საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგი. ყველაზე მნიშვნელოვან საპროგნოზო შეფასებებად, რომლებიც თანხვედრაშია ECL-ის დონესთან, მიიჩნევა საქართველოს უმუშევრობის დონე და მშპ-ის ზრდის ტემპი.

საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა („SICR“). იმის განსაზღვრისთვის, მოხდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, ჯგუფი ადარებს დეფოლტის რისკს, რომელიც წარმოექმნა ფინანსური ინსტრუმენტის მოქმედების მთელი ვადის მანძილზე, საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის, საწყისი აღიარების თარიღისთვის არსებულ დეფოლტის რისკთან. შეფასება ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის შედარებით ზრდას და არა საკრედიტო რისკის გარკვეული დონის მიღწევას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის. ჯგუფი მიიჩნევს, რომ პერსპექტივების შესახებ სრულად გონივრული და მისაღები ინფორმაცია ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელ დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე, რაც მოიცავს რიგ ფაქტორებს, ზოგიერთი კლიენტის პორტფელის დამახასიათებელი ასპექტების ჩათვლით. ჯგუფი ავლენს საკრედიტო რისკის სახასიათო მაჩვენებლებს ვადაგადაცილებამდე და შეფასებაში შეაქვს შესაბამისი საპროგნოზო ინფორმაცია საკრედიტო რისკის, ცალკეული ინსტრუმენტისა თუ პორტფელის დონეზე. იხილეთ შენიშვნა 32.

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

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეფასებული გაუფასურება. ჯგუფი ატარებს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ტესტს სულ მცირე წელიწადში ერთხელ. მშენებლობის დასრულების და სასტუმროს ოპერაციების დაწყების შემდეგ ხელმძღვანელობამ გამოავლინა გაუფასურების ინდიკატორები გადახედილ საოპერაციო ბიუჯეტზე და გრძელვადიან პროგნოზზე დაყრდნობით. წინასწარი ანალიზით, ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულება არსებითად ნაკლებია საბალანსო ღირებულებაზე. ოპერაციების ბუნების და საბაზრო მონაცემების ნაკლებობის გამო, ხელმძღვანელობამ ანაზღაურებადი ღირებულების დასადგენად გადაწყვიტა რომ დაექირავებინა გარე შემფასებლები.

ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრა გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უდიდესით.

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

ძირითადი საშუალებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენა 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 590 ათასი ლარი (2020: 441 ათასი ლარი).

5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

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

5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემული გადასინჯული სტანდარტები კომპანიისათვის ძალაში შევიდა 2021 წლის 1 იანვრიდან, მაგრამ მათ არსებითი გავლენა არ ჰქონიათ ჯგუფზე:

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

- *IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილებების აღრიცხვა:* ინსტრუმენტებისთვის რომელთათვისაც ამორტიზებული თვითღირებულება გამოიყენება, ცვლილებები საწარმოებიდან მოითხოვს, როგორც პრაქტიკულადაა მიზანშეწონილი, რომ IBOR რეფორმის შედეგად სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების საფუძვლის ცვლილება აღრიცხოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განახლებით ფასს 9-ს პარაგრაფ ბ5.4.5-ის მითითების საფუძველზე. შედეგად, მოგება ან ზარალი მაშინვე არ აღიარდება. ეს მიზანშეწონილი პრაქტიკა გამოიყენება მხოლოდ ასეთი ცვლილებისას და მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც აუცილებელია როგორც IBOR რეფორმის პირდაპირი შედეგი და ახალი საფუძველი ეკონომიკურად ეკვივალენტურია წინა საფუძველთან. მზღვეველები რომლებიც იყენებენ დროებით გამონაკლისს ფასს 9-დან, ასევე ვალდებულნი არიან რომ გამოიყენონ იგივე პრაქტიკა. ფასს 16 ასევე განახლდა რომ მოიჯარეებს მოეთხოვოთ მსგავსი პრაქტიკის გამოყენება იჯარის მოდიფიკაციების აღრიცხვისას როცა IBOR რეფორმის შედეგად იცვლება სამომავლო საიჯარო გადახდების განსაზღვრის საფუძველი.
- *პირველი ფაზის შემსუბუქების დასრულების თარიღი რისკის დადგენილი კომპონენტების ჰეჯირებებისთვის რომელიც არ არის ხელშეკრულებით განსაზღვრული:* მეორე ფაზის ცვლილებები საწარმოსგან მოითხოვს პირველი ფაზის შემსუბუქებების გამოყენების პერსპექტიულად შეწყვეტას დადგენილი რისკისთვის რომელიც არაა ხელშეკრულებით განსაზღვრული, უფრო ადრე ორი შესაძლო შემთხვევიდან, როდესაც ცვლილებები ეხება დადგენილი რისკის კომპონენტს რომელიც ხელშეკრულებით არ არის დადგენილი, ან როდესაც ჰეჯირება წყდება. პირველ ფაზის ცვლილებებში რისკის კომპონენტების დასრულების თარიღი არ ყოფილა მოცემული.
- *დამატებითი დროებითი გამონაკლისები სპეციფიური ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნების მიღებასთან დაკავშირებით:* ცვლილებების მეორე ფაზა გვაწვდის რამდენიმე დამატებით დროებით შემსუბუქებას ბასს 39-ის და ფასს 9-ს ჰეჯირებული აღრიცხვის მოთხოვნებთან დაკავშირებით იმ ჰეჯირებებისთვის რომლებზეც პირდაპირ მოქმედებს IBOR რეფორმა.
- *ფასს 7-ის დამატებითი განმარტებითი შენიშვნები IBOR რეფორმასთან დაკავშირებით:* ცვლილებები მოითხოვს განმარტებით შენიშვნას შემდეგზე: (i) როგორ მართავს საწარმო ალტერნატიულ საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე გადასვლას, მისი პროგრესი და გადასვლისას წარმოშობილი რისკები; (ii) რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოებული და არაწარმოებული ინსტრუმენტების შესახებ რომელზე გადასვლაც ჯერ არ მომხდარა, ჩაშლილი მნიშვნელოვანი საპროცენტო განაკვეთის საფუძვლის მიხედვით; და (iii) IBOR რეფორმით გამოწვეული ნებისმიერი ცვლილება რისკის მართვის სტრატეგიაში.

IBOR რეფორმის ეფექტი. რეფორმა და სხვადასხვა ბანკთაშორისი საპროცენტო განაკვეთის (IBOR-ები) ჩანაცვლება რეგულატორების პრიორიტეტი გახდა. IBOR-ების უმრავლესობის გამოქვეყნება უნდა შეწყვეტილიყო 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის, ხოლო გარკვეული USD LIBOR განაკვეთის გამოქვეყნება კი უნდა შეწყვეტილიყო 2023 წლის 30 ივნისისთვის. ზემოთხსენებულ ცვლილებას არ ქონია გავლენა ჯგუფზე.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენებაც სავალდებულოა 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება ჯგუფს არ დაუწყია.

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა –ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება ბასსს-ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან შემდგომ). ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით.

ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს.

ფასს 17 „სადაზღვევო კონტრაქტები" (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2021 წლის 1 იანვარს და შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ძალაში შესვლის თარიღი შემდგომში შეიცვალა 2023 წლის 1 იანვრით ფასს 17-ის ქვემოთ აღწერილი ცვლილებების მიხედვით). ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება არსებული პრაქტიკის მიხედვით. ამის გამო, ინვესტორებისათვის რთული იყო მსგავსი საქმიანობების სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის.

სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) მიმდინარე ღირებულების სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან დაკვირვების გზით; დამატებით (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებით (თუ ეს ღირებულება აქტივია) (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ხელშეკრულებების ჯგუფში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). დამზღვევმა მოგება უნდა აღიაროს სადაზღვევო კონტრაქტების ჯგუფებისთვის პერიოდულად, როდესაც მოხდება დაზღვევით უზრუნველყოფა და ისინი თავისუფალი იქნებიან რისკისგან. თუ კონტრაქტთა ჯგუფი წამგებიანი ხდება, საწარმო მაშინვე აღიარებს ზარალს.

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

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

- *დაზღვევის შესაძენი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი კომპენსირება:* ჯგუფს მოეთხოვება რომ შეძენის დანახარჯების ნაწილი გადაანაწილოს ხელშეკრულების მოსალოდნელ განახლებებზე და ეს ხარჯები აღიაროს აქტივად მანამდე სანამ ჯგუფი აღიარებს ხელშეკრულების განახლებებს. საწარმოებს მოეთხოვებათ რომ შეაფასოს აქტივის ანაზღაურებადობა თითოეული ანგარიშგების

თარიღისათვის და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში წარადგინოს ინფორმაცია აქტივის შესახებ.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

- *საინვესტიციო მომსახურებებზე მისაკუთვნებელი სახელშეკრულებო მომსახურების მარჯა:* იდენტიფიცირებული უნდა იქნეს დაფარვის ერთეულები სარგებლის რაოდენობის და მოსალოდნელი პერიოდის გათვალისწინებით, სადაზღვევო დაფარვის და საინვესტიციო მომსახურებისთვის, ცვლადი ანაზღაურების ხელშეკრულებებისთვის და სხვა ხელშეკრულებებისთვის „ინვესტიციის უკუგების მომსახურებაზე“ ზოგადი მოდელით. საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები ფულად ნაკადებში უნდა შევიდეს სადაზღვევო ხელშეკრულების ფარგლებში, იმ დონემდე სადამდეც ჯგუფი მიმართავს ასეთ აქტივობებს რათა პოლისის მფლობელისთვის გააუმჯობესოს დაზღვევის დაფარვის სარგებელი.

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

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

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია – ცვლილებები ბასს 1-ში (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ეს მცირე ცვლილებები აზუსტებს თუ როგორ კლასიფიცირდება ვალდებულებები გრძელვადიანად ან მიმდინარედ, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არის არსებული. ვალდებულებები გრძელვადიანია თუ ჯგუფს, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გააჩნია იმის არსებითი უფლება რომ გადაავადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე 12 თვით. სახელმძღვანელო მითითებები აღარ მოითხოვს, რომ ეს უფლება იყოს უპირობო. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის შესახებ, რომ საწარმო შემდგომში გამოიყენებს ანგარიშსწორების გადავადებას არ ახდენს გავლენას ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში არსებობს, თუ ჯგუფი აკმაყოფილებს შესაბამის პირობებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მდგომარეობით. ვალდებულება კლასიფიცირდება მიმდინარედ თუ პირობა დარღვეულია საანგარიშგებო თარიღისთვის ან მანამდე, იმ შემთხვევაშიც, თუ ამ პირობაზე უარი გამსესხებლისგან მიღებულია მხოლოდ საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ. საპირისპიროდ, სესხი კლასიფიცირდება გრძელვადიანად თუ სესხის პირობა ირღვევა მხოლოდ საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ.

დამატებით, ცვლილებები მოიცავს კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას იმ ვალისათვის, რომლის გადაფარვასაც ჯგუფი მის კაპიტალში შესაძლო გარდაქმნის გზით აპირებს. „ანგარიშსწორება“ განისაზღვრება, როგორც ვალის დაფარვა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომელიც მოიცავს ეკონომიკურ სარგებელს ან ჯგუფის საკუთარ წილობრივ ინსტრუმენტებს. არსებობს გამონაკლისი კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება კონვერტირებული იყოს საკუთარ კაპიტალში, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც

კონვერტირების არჩევის უფლება კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე შემადგენელი კომპონენტი.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

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

შემოსულობები დანიშნულებისამებრ გამოყენებამდე, წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ საფუძვლებზე - ბასს 16-ის, ბასს 37-ის და ფასს 3-ის მცირე ცვლილებები და ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებები 2018-2020 - ცვლილებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ფასს 16-ში და ბასს 41-ში (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 16-ის შესწორება ჯგუფს უკრძალავს ძირითადი საშუალებების თვითღირებულებიდან გამოქვითოს ჯგუფის მიერ აქტივის დანიშნულებისამებრ მოხმარებისთვის მომზადებისას გაწეული ხარჯი მისი გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობით. მსგავსი გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, აღიარდება მოგება ან ზარალში. ჯგუფი გამოიყენებს ბასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, რადგან ის ჯერ მზად არ არის მისი დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად.

ბასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ ჯგუფი ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას.

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

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

ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი ან ვალდებულება საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამონაკლისი დაემატა ვალდებულებებისა და პირობით ვალდებულებებისთვის. გამონაკლისი მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, ჯგუფმა, ფასს 3-ის გამოყენების მაგივრად ბასს 37 ან ფასიკ 21 უნდა გამოიყენოს, ნაცვლად 2018 წლის კონცეპტუალური საფუძვლებისა. ამ ახალი გამონაკლისის გარეშე, ჯგუფს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ეღიარებინა, რასაც ბასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, ჯგუფს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსავლის აღიარება, რომელიც არ გამოხატავდა ეკონომიკურ სარგებელს. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ბასს 37-ით.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში.

საილუსტრაციო მაგალითი 13, რომელიც თან ერთვოდა ფასს 16-ს, განახლდა რათა ამოღებული ყოფილიყო მეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდებოდა საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს. შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა.

ფასს 1 იძლევა საშეღავათო უფლებას შვილობილმა საწარმომ ფასს-ები მიიღოს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები.

ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ წარდგენილი თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე სტანდარტის პირველად გამომყენებელი საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულს საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით.

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

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

ბასს 8-ის ცვლილებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 8-ის ცვლილება აზუსტებს თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებისგან.

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

2022 წლის 30 ივნისამდე.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მნიშვნელოვანი მეწილე	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირითადი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარე
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	9	-	2,501	-	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	12	-	-	-	47
ვალდებულებები მარაგების შესყიდვისთვის	12	-	(116)	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	-	620	-	-
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის	16	-	(54)	-	(279)
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	16	-	-	-	(7)
მართვის საზღაური და დარიცხული ვალდებულება (*)	16	(62)	(702)	-	(583)
სხვა ვალდებულებები	16	-	(3)	-	(10)
გადასახდელი პრემიები	17	-	-	(181)	-

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მნიშვნელოვანი მეწილე	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირითადი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარე
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	9	-	1,816	-	-
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	12	-	172	-	-
მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან	12	-	165	-	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	12	-	-	-	47
გადახდილი ავანსები მარაგების შესაძენად	12	-	2	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	-	448	-	-
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის	16	-	(194)	-	(30)
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	16	-	(86)	-	(7)
მართვის საზღაური და დარიცხული ვალდებულება (*)	16	(127)	-	-	(165)
სხვა ვალდებულებები	16	-	(5)	-	-
გადასახდელი ხელფასები	17	-	-	(12)	-

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

	შენიშვნა	მნიშვნელოვანი მეწილე	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირითადი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარე
ამონაგები გაქირავებიდან	18	-	33	-	-
მომსახურების დარიცხვის ხარჯი	21	-	(22)	-	-
მართვის საზღაური და დარიცხვები	21	(316)	(850)	-	(513)
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	24	-	-	(469)	-
საპროცენტო შემოსავალი გაცემულ სესხებზე	29	36	-	-	-
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	29	-	33	-	-
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე	29	-	12	-	-
ტრანსპორტირების ხარჯები		-	-	-	(2)
ბანკის საზღაური და საკომისიოს დარიცხვა		-	(1)	-	-
მოკლევადიან იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები		-	(1)	-	-

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

	შენიშვნა	მნიშვნელოვანი მეწილე	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირითადი ხელმძღვანელობა	სხვა დაკავშირებული მხარე
საიჯარო შემოსავალი სასტუმროს ქონებიდან	18	-	-	-	23
მართვის საზღაური და დარიცხვები	21	(250)	(782)	-	-
მომსახურების დარიცხვის ხარჯი	21	-	-	-	(43)
ბანკის საზღაური და საკომისიოს დარიცხვა	21	-	-	-	(7)
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	21	-	(10)	-	-
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	24	-	-	(703)	-
სხვა ზარალები, წმინდა	28	-	(11)	-	-
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	29	-	-	-	34
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	29	-	(57)	-	-
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე	29	-	(19)	-	-

	2021	2020
მოკლევადიანი გასამრჯელოები:		
- ხელფასები	469	701
- პრემიები	-	2
სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	**469**	**703**

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

სხვა უფლებები და ვალდებულებები რომლებიც ჯგუფის გარანტიებთანაა დაკავშირებული მიღებულია დაკავშირებული მხარეებისგან, დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 31.

8 ძირითადი საშუალებები

მოძრაობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მიწა	შენობები	დანადგარები და აღჭურვილობა	ავეჯი და მოწყობილობები	კომპიუტერები და აღჭურვილობა	სხვა აქტივები	დაუმთავრებელი მშენებლობა (*)	სულ
თვითღირებულება									
2020 წლის 1 იანვარს		12,653	124,712	26,304	1,336	37,197	1,990	2,881	11,621	218,694
დამატებები		-	13	56	-	555	-	652	4,846	6,122
გასვლები		-	-	-	-	(23)	-	-	-	(23)
2020 წლის 31 დეკემბერს		12,653	124,725	26,360	1,336	37,729	1,990	3,533	16,467	224,793
დამატებები		-	-	-	-	-	-	-	3,052	3,052
გასვლები		-	-	-	-	-	-	-	(12)	(12)
ჩამოწერა		-	-	-	-	-	-	-	(11)	(11)
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	323	-	-	-	-	-	(323)	-
2021 წლის 31 დეკემბერს		**12,653**	**125,048**	**26,360**	**1,336**	**37,729**	**1,990**	**3,533**	**19,173**	**227,822**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები									
2020 წლის 1 იანვარს		-	(2,487)	(1,384)	(384)	(7,757)	(669)	(144)	-	(12,825)
ცვეთის ხარჯები		-	(596)	(195)	(200)	(4,347)	(385)	(109)	-	(5,832)
2020 წლის 31 დეკემბერს		-	(3,083)	(1,579)	(584)	(12,104)	(1,054)	(253)	-	(18,657)
ცვეთის ხარჯები		-	(596)	(191)	(199)	(4,405)	(386)	(127)	-	(5,904)
2021 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**(3,679)**	**(1,770)**	**(783)**	**(16,509)**	**(1,440)**	**(380)**	**-**	**(24,561)**
დაგროვილი გაუფასურების ზარალები									
2020 წლის 1 იანვარს		-	(119,749)	(23,871)	-	(16,672)	-	(1,315)	(2,191)	(163,798)
გადატანა კატეგორიებს შორის		-	22	-	-	-	-	-	(22)	-
2020 წლის 31 დეკემბერს		-	(119,727)	(23,871)	-	(16,672)	-	(1,315)	(2,213)	(163,798)
წლის გაუფასურების ზარალი		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბერს		**-**	**(119,727)**	**(23,871)**	**-**	**(16,672)**	**-**	**(1,315)**	**(2,213)**	**(163,798)**
საბალანსო ღირებულება									
2020 წლის 1 იანვარს		**12,653**	**2,476**	**1,049**	**952**	**12,768**	**1,321**	**1,422**	**9,430**	**42,071**
2020 წლის 31 დეკემბერს		**12,653**	**1,915**	**910**	**752**	**8,953**	**936**	**1,965**	**14,254**	**42,338**
2021 წლის 31 დეკემბერს		**12,653**	**1,642**	**719**	**553**	**4,548**	**550**	**1,838**	**16,960**	**39,463**

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

2015 წლის 2 აპრილს, შპს „ბლექ სი რიზორთსიმ“ სახელწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გააფორმა ხელშეკრულება ოზურგეთის რეგიონის სოფელ ნატანებში მიწის ნაკვეთებით უსასყიდლოდ სარგებლობის ნებართვაზე 99 წლით. (შენიშვნა 31).

გაუფასურების ტესტი. 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობას არ გამოუვლენია გაუფასურების ინდიკატორები.

9 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	5,523	4,756
გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	2,104	2,017
გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	28	34
სულ კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები	**7,655**	**6,807**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	(2,009)	(1,868)
სულ კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები, წმინდა	**5,646**	**4,939**

კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

	გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის	გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად	სულ
2020 წლის 1 იანვარს	2,538	253	34	220	3,045
დამატებები	3,975	3,040	-	-	7,015
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას	(1,639)	(1,191)	-	(220)	(3,050)
გადატანა საგადასახადო აქტივებში	(83)	(18)	-	-	(101)
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	(1,868)	-	-	(1,868)
გამოუყენებელი თანხების კომპენსირება	(35)	(67)	-	-	(102)
2020 წლის 31 დეკემბერს	4,756	149	34	-	4,939
დამატებები	2,065	277	-	-	2,342
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას	(1,137)	(160)	(6)	-	(1,303)
გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამის ვალდებულებებთან ურთიერგაქვითვით	(15)	(23)	-	-	(38)
გადატანა საგადასახადო აქტივებში	(146)	(7)	-	-	(153)
კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	(141)	-	-	(141)
2021 წლის 31 დეკემბერს	**5,523**	**95**	**28**	**-**	**5,646**

10 მარაგები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
შეკეთებისა და მოვლის მარაგები	562	228
სტუმრების მასალების მარაგი	542	379
საკვები	492	227
SPA-ს მარაგები	339	188
სასმელები	281	142
დასუფთავების საშუალებები	150	109
თამბაქო	2	2
სასტუმროს სხვა მარაგები	810	759
სხვა მარაგები	102	388
სულ მარაგები	**3,280**	**2,422**

მარაგის თვითღირებულება რომელიც წლის განმავლობაში აღიარებულია ხარჯად წარმოადგენს 8,072 ათასი ლარის ამონაგების თვითღირებულებას (2020: 3,056 ათასი ლარი), შენიშვნა 19.

11 სხვა საგადასახადო მოთხოვნები

სხვა საგადასახადო მოთხოვნები 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის შედგება 6,286 ათასი ლარის დამატებული ღირებულების გადასახადისგან (2020 წლის 31 დეკემბერს: 6,655 ათასი ლარი).

12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრებისგან	147	25
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	47	47
საკრედიტო ბარათის კომპანიებიდან ჩარიცხვის მოთხოვნები	23	23
მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან	-	165
სხვა მოთხოვნები	5	3
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	**222**	**263**
გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	-	(41)
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში, წმინდა	**222**	**222**
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	796	388
გადახდილი ავანსები მარაგების შესაძენად	2	128
დასაქმებულთათვის გადახდილი ავანსები	2	147
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**1,022**	**885**

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გასაზომად, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაჯგუფებულია რისკის საერთო მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთები თავსდება პირველ დონეში. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის ნულის ტოლია (2020 წლის 31 დეკემბერს: 41 ათასი ლარი).

მოძრაობა გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულებებში შემდეგია:

	2021	2020
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს	516	1,475
დამატებები	3,719	3,792
გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას	(3,357)	(4,696)
გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამის ვალდებულებასთან ურთიერთგაქვითვით	(53)	(35)
გადატანა საგადასახადო აქტივებში	(27)	(20)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს	**798**	**516**

მოძრაობა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხში შემდეგია:

	2021	2020
1 იანვარს	(41)	(41)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება წლის განმავლობაში	41	-
31 დეკემბერს	**-**	**(41)**

13 ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები	2,134	3,221
ნაღდი ფული	77	27
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	**2,211**	**3,248**

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის ფული და ფულის ეკვივალენტები თავსდება პირველ დონეში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ ნაშთებისათვის 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის ნულის ტოლია.

მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები, განთავსებულია ქართულ ბანკში რომელსაც Fitch Ratings-ის მიერ მინიჭებული აქვს B საკრედიტო რეიტინგი.

14 საწესდებო კაპიტალი

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი უდრიდა 257,908 ათას ლარს (2020 წლის 31 დეკემბერს: 262,059 ათასი ლარი), რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელისგან შეადგენს ნულს (2020 წლის 31 დეკემბერს: ნული). 2021 წლის განმავლობაში ჯგუფის კაპიტალი გაიზარდა 385 ათასი ლარით (2020 წლის განმავლობაში : 5,401 ათასი ლარით). საწესდებო კაპიტალის 4,536 ათასი ლარით შემცირება წარმოადგენს მნიშვნელოვან მეწილეზე გაცემული სესხის საპირისპიროდ გაქვითვის არაფულად ტრანზაქციას (შენიშვნა 30).

15 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გადასახდელი დღგ	504	101
სულ სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	**504**	**101**

16 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
მართვის საზღაური და დარიცხული ვალდებულება	1,347	291
სავაჭრო ვალდებულებები	942	1,600
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესაძენად	522	526
ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის	198	533
ვალდებულებები მარაგების შესაძენად	117	125
ვალდებულებები არამატერიალური აქტივების შესაძენად	-	195
სხვა ვალდებულებები და კრედიტორები	63	348
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	***3,189***	***3,618***
ავანსად მიღებული დეპოზიტები	226	100
დარიცხული ხარჯები	1,644	601
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**5,059**	**4,319**

17 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გადასახდელი პრემიები	181	-
გადასახდელი ხელფასები	65	179
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანის ვალდებულებები	1	1
გადასახდელი სარგო	-	3
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	**247**	**183**

18 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით:

	2021	2020
ამონაგები სასტუმროს ნომრებიდან	20,414	7,451
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	10,579	4,566
ამონაგები სასმელების გაყიდვიდან	1,920	896
ამონაგები გამაჯანსაღებელი კლუბიდან/spa	1,746	716
ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავალი	401	134
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**35,060**	**13,763**

ამონაგების აღიარების დროები შემდეგია:

	2021	2020
დროის გარკვეულ მომენტში	12,499	5,461
გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	22,561	8,302
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**35,060**	**13,763**

19 ამონაგების თვითღირებულება

	შენიშვნა	2021	2020
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	24	6,016	4,952
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8, 23	5,904	5,832
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება	10	8,072	3,056
კომუნალური ხარჯები		4,018	2,147
გაყიდული მერჩენდაიზის თვითღირებულება		30	22
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი	23	22	18
დაბალფასიანი ძირითადი საშუალებების ერთეულების ჩამოწერა		38	17
სხვა ხარჯები		1,950	1,253
სულ ამონაგების თვითღირებულება		**26,050**	**17,297**

20 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები

	შენიშვნა	2021	2020
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	24	500	344
მარკეტინგის ხარჯები		51	107
პერსონალის ტრენინგის ხარჯები		31	3
სხვა ხარჯები		74	45
სულ გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები		**656**	**499**

21 ადმინისტრაციული ხარჯები

	შენიშვნა	2021	2020
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	24	2,110	1,856
მართვის საზღაური და დარიცხვები		1,679	1,031
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		1,375	623
ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა		1,057	615
ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა		494	178
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები		402	264
კომუნალური ხარჯები		349	187
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	25	329	342
დაზღვევის ხარჯები		226	243
პროფესიული მომსახურებები	26	178	215
უსაფრთხოების ხარჯები		133	131
კომუნიკაციის ხარჯები		90	69
ოფისის მასალები		78	69
მომსახურების დარიცხვის ხარჯი		75	54
ავტომობილების მოვლა და საწვავი		16	19
მივლინების ხარჯები		8	15
მარკეტინგი და რეკლამირება		5	77
სხვა ხარჯები		58	100
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები		**8,662**	**6,088**

22 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით

	შენიშვნა	2021	2020
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	24	8,626	7,152
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8, 23	5,904	5,832
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება	10	8,072	3,056
კომუნალური ხარჯები		4,367	2,334
მართვის საზღაური და დარიცხვები		1,679	1,031
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		1,375	623
ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა		1,057	615
სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	25	329	342
დაზღვევის ხარჯები		226	243
პროფესიული მომსახურებები		178	215
მარკეტინგის, რეკლამირების და პრომოციის ხარჯები		56	184
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	23	25	21
სხვა ხარჯები		3,474	2,236
სულ ამონაგების თვითღირებულება, გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები და ადმინისტრაციული ხარჯები		**35,368**	**23,884**

23 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები

	შენიშვნა	2021	2020
შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები	8	5,904	5,832
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები		22	18
		5,926	**5,850**
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:			
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები		3	3
		3	**3**
სულ ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები		**5,929**	**5,853**

24 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები

	2021	2020
შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:		
ხელფასები და სარგოები	4,028	3,823
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	76	91
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	465	80
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	83	77
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	284	59
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	1,080	822
	6,016	**4,952**
შესულია გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	369	299
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	8	8
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	9	7
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	37	1
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	35	-
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	42	29
	500	**344**
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	1,316	1,496
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	35	36
სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები	30	33
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	252	3
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	150	-
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	327	288
	2,110	**1,856**
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	**8,626**	**7,152**

25 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა

	2021	2020
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ქონების გადასახადის ხარჯი	282	296
მიწის გადასახადის ხარჯი	46	46
სხვა გადასახადის ხარჯი	1	-
სულ სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა	329	342

26 პროფესიული მომსახურებები

	2021	2020
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
აუდიტი და სხვა დაკავშირებული მარწმუნებელი მომსახურებები	98	115
იურიდიული კონსულტაცია	80	65
საგადასახადო კონსულტაცია და შესაბამისობა	-	18
სხვა პროფესიული საზღაურები	-	17
სულ პროფესიული მომსახურებები	178	215

27 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, წმინდა

	შენიშვნა	2021	2020
გადახდილი ავანსების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	9	(141)	(1,868)
სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, კომპენსირება	12	41	-
სულ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, წმინდა		(100)	(1,868)

28 სხვა შემოსულობები, წმინდა

	2021	2020
საგადასახადო შეღავათები	769	932
სხვა არასაოპერაციო შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა	303	(7)
საკურსო ზარალები ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე, წმინდა	(11)	(113)
ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან, შემცირებული შემოსულობებით	(3)	(11)
მარაგების ჩამოწერის ზარალი	-	(327)
სულ სხვა შემოსულობები, წმინდა	1,058	474

29 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

	2021	2020
ფინანსური შემოსავალი:		
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	160	147
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე	12	1
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხებიდან	36	-
სულ ფინანსური შემოსავალი	208	148
ფინანსური ხარჯები:		
ზარალი სესხების ვადამდე დაფარვიდან	-	(57)
საპროცენტო ხარჯი სესხებზე	-	(19)
წმინდა საკურსო ზარალი უცხოურ ვალუტაში სესხებზე	-	(105)
სულ ფინანსური ხარჯები	-	(181)
ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები, წმინდა	208	(33)

30 მნიშვნელოვანი არაფულადი საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობები

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

	შენიშვნა	2021	2020
არაფულადი საინვესტიციო საქმიანობები			
გაცემული სესხების აღიარების შეწყვეტა მფლობელის მიერ კაპიტალის შემცირების საპირისპიროდ (*)	14	(4,536)	-
სულ არაფულადი საფინანსო საქმიანობები		**(4,536)**	-
არაფულადი საფინანსო საქმიანობები			
შემოსულობა სესხებიდან ვალდებულებების კონვერტაციის ფორმით	33	-	896
სულ არაფულადი საფინანსო საქმიანობები		-	**896**

(*) – 2021 წლის ნოემბერში შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“ შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდზე“ (GTDF) გასცა 4,500 ათასი ლარის ერთთვიანი სესხი, გაცემულ სესხებზე საპროცენტო შემოსავლით 36 ათასი ლარი. 2021 წლის დეკემბერში შემდეგ მოვლენებს ქონდა ადგილი: (i) კომპანიის მიერ მოხდა შპს „პარაგრაფ შეკვეთილის“ საწესდებო კაპიტალის შემცირება 4,536 ათასი ლარით და (ii) GTDF-ის მიერ კომპანიაში საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 4,536 ათასი ლარით. 2021 წლის 31 დეკემბერს კომპანიას, შპს „პარაგრაფ შეკვეთილის“ და GTDF-ს შორის გაფორდმა სამმხრივი ხელშეკრულება ერთმანეთს შორის არსებული ვალდებულებების გაუქმების შესახებ.

31 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები

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

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

ერთობლივი საკრედიტო ვალდებულებები. 2019 წლის 8 ნოემბერს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდმა“, შპს „ბლექ სი რიზორთსიმ“ და შპს „პარაგრაფ შეკვეთილიმ“ გააფორმეს საკრედიტო ხაზის საერთო ხელშეკრულება სს „საქართველოს ბანკთან“ 100,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით. ხელშეკრულების მიხედვით, იმ საწარმოს მხრიდან საკრედიტო პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, რომელიც თავდაპირველად შევიდა ხელშეკრულებაში, თითოეული საწარმო სოლიდარულად ვალდებულია საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით გამოშვებულ ნებისმიერ საკრედიტო პროდუქტზე. 2019 წლის 8 ნოემბერს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდმა“ აიღო 4,500 ათასი ევროს სესხი ამ საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით. ეს სესხი არ არის დაფარული 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის. 2021 წლის იანვარ-მარტის განმავლობაში შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდმა“ ამ საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით მიიღო 4,500 ათასი ევროს სესხი. სესხი არაა დაფარული 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

31 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

უზრუნველყოფაში ჩადებული და შეზღუდული აქტივები. შპს „ბლექ სი რიზორთსის" მიმდინარე საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება აქვს სს „ქართუ ბანკთან". კომპანიას არ გამოუტანია რაიმე თანხა ხელშეკრულების მიხედვით და არ გაუცია რაიმე გარანტია. აღნიშნული საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის შემდეგი აქტივებია შეზღუდული და დატვირთული უზრუნველყოფის ფორმით:

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
	შეზღუდული აქტივი	შეზღუდული აქტივი
ძირითადი საშუალებები	ლარი 33,093	ლარი 30,787

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

კლიმატის ცვლილების საკითხის გათვალისწინება. ჯგუფის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა და გააცნობიერა გლობალური შეშფოთება კლიმატის ცვლილების პოტენციური გავლენის შესახებ. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ხოლო ჯგუფის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სამომავლო ზემოქმედების პროგნოზირება რთულია. ხელმძღვანელობა აგრძელებს მონიტორინგს ამ სფეროში განვითარებულ მოვლენებზე და საჭიროებისამებრ უპასუხებს ჯგუფის სრულუფლებიანი ოპერირების უზრუნველსაყოფად.

32 ფინანსური რისკის მართვა

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

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

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

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

32 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

რისკის მართვის მიზნებისთვის შეფასებული საკრედიტო რისკი კომპლექსურია და მოიცავს მოდელებს, რადგან რისკი ვარირებს ბაზრის პირობებზე, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე და დროის გასვლაზე დამოკიდებულებით.

აქტივების პორტფელისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება მოითხოვს სხვა შეფასებებს ვალდებულებების შეუსრულებლობის მოხდენის ალბათობისათვის, მასთან ასოცირებული ზარალის კოეფიციენტების და კონტრაგენტებს შორის ვალდებულებების შეუსრულებლობის კორელაციებისთვის.

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

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

EAD არის განფენილობის შეფასება მომავალი ვალდებულებების შეუსრულებლობის თარიღისთვის, გასათვალისწინებელია სავარაუდო ცვლილებები განფენილობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები და მოსალოდნელი შემცირებები ვალდებულებებში. DP არის ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობის შეფასება რომელიც შესაძლოა დადგეს მოცემული დროის განმავლობაში. LGD არის ვალდებულებების შეუსრულებლობიდან წარმოშობილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება განსხვავებას ხელშეკრულებით ნაკისრ ფულად ნაკადებსა და იმ თანხას შორის, რომლის მიღების მოლოდინიც აქვს მას, მათ შორის ნებისმიერი უზრუნველყოფიდან.

ის ჩვეულებრივ გამოიხატება როგორც EAD-ის პროცენტული წილი. მოსალოდნელი ზარალები დისკონტირდება დღევანდელ ღირებულებამდე საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს ("EIR") ფინანსური ინსტრუმენტისათვის ან მის მიახლოვებულ მნიშვნელობას.

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

32 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

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

- მოვალემ კონტრაქტით გათვალისწინებულ გადახდა 90 დღეზე მეტით დააგვიანა;
- საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოებმა მოვალის კლასიფიკაცია მოახდინეს გადახდისუუნარო სარეიტინგო კლასში;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
  - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
  - მოვალე გადახდისუუნაროა;
  - მოვალემ დაარღვია ფინანსური პირობა(ები);
  - სავარაუდო ხდება რომ მოვალე გაკოტრდება; და
  - სესხები შესყიდულ იქნა ან წარმოიშვა დიდი ფასდაკლებით რაც აისახება დარიცხულ საკრედიტო ზარალში.

განმარტების მიზნისათვის, ჯგუფის მიდგომა მთლიანად შეესაბამება ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტებას საკრედიტო გაუფასურებულ აქტივთან ერთად. ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტება რომელიც მოცემულია ზემოთ გამოიყენება ჯგუფის ყველა ტიპის ფინანსური აქტივისათვის.

ჯგუფი ECL-ის შეფასებას ახდენს ინდივიდუალურ საფუძველზე ყველა ტიპის ფინანსური ინსტრუმენტისთვის.

ინდივიდუალურ საფუძველზე ECL-ის შეფასება ხდება საკრედიტო ზარალების საშუალო შეფასებებით შესაძლო განსხვავებული შედეგებისგან, ყოველი შედეგის ალბათობების საპირისპიროდ. ჯგუფს განსაზღვრული აქვს სულ მცირე ორი შესაძლო შედეგი ყოველი შეფასებული სესხისთვის, რომელთაგანაც ერთ-ერთს მივყავართ საკრედიტო ზარალამდე მაშინაც კი, თუ ასეთი სცენარის ალბათობა ძალიან დაბალი იქნება.

ზოგადად ECL მოდელი მოიცავს შემდეგი საკრედიტო რისკის პარამეტრების ჯამს: EAD, PD და LGD, რომლებიც განისაზღვრება როგორც ზემოთაა აღწერილი და დისკონტირება დღევანდელ ღირებულებამდე ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების პროგნოზებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო თვისთვის მთლიანი პერიოდის განმავლობაში ყოველი ერთეული განფენილობისთვის. ეს სამი კომპონენტი მრავლდება ერთმანეთზე და კორექტირდება აცილებადობის ალბათობით. (ე. ი. განფენილობა რომელიც გადაიხდება ან ვალდებულებების შეუსრულებლობის მდგომარეობაში იყო წინა თვეში). ეს ეფექტურად გამოითვლის ECL-ს მომავლის თითოეული პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება უკან საანგარიშგებო თარიღში და ჯამდება. ECL-ში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მიახლოებითი მნიშვნელობაა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ფინანსური გარანტიების და სასესხო ვალდებულებებისთვის. ECL-ის შეფასება ამ ინსტრუმენტებისათვის მოიცავს იგივე ნაბიჯებს რაც განმარტებულია ზემოთ საბალანსო უწყისის განფენილობისთვის და განსხვავდება EAD-ის გამოთვლასთან დაკავშირებით.

32 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ECL-ის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. ECL-ის შეფასება მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. ჯგუფმა განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და ECL-თან. ჯგუფის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი"), რაც იძლევა მომდევნო წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებს.

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

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იმერყეველებს უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებების გამო. ჯგუფს აქვს განფენილობა ამ მერყეობების გავლენისადმი უცხოური ვალუტის კურსებში მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

სავალუტო რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ვალუტის და ზოგადი განფენილობის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხდება ყოველთვიურად. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

	31 დეკემბერი 2021			31 დეკემბერი 2020		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	2,143	(2,363)	(220)	773	(1,959)	(1,186)
აშშ დოლარი	236	(752)	(516)	2,656	(1,127)	1,529
ევრო	53	(74)	(21)	40	(479)	(439)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი	1	-	1	1	(53)	(52)
სულ	**2,433**	**(3,189)**	**(756)**	**3,470**	**(3,618)**	**(148)**

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. კაპიტალში ინვესტიციები და არაფულადი აქტივები არ განიხილება როგორც რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემქმნელი.

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

	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2020: 10%)	(52)	153
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2020: 10%)	52	(153)
ევროს გამყარება 10%-ით (2020: 10%)	(2)	(44)
ევროს გაუფასურება 10%-ით (2020: 10%)	2	44
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გამყარება 10%-ით (2020: 10%)	-	(5)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გაუფასურება 10%-ით (2020: 10%)	-	5

32 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

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

ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს დაფინანსების სტაბილური ბაზა, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება მოზიდული სახსრებისგან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან.

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

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით.

მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებია, ფინანსური იჯარის მთლიანი ვალდებულებების (სამომავლო ფინანსური დარიცხვების გამოკლებამდე), მთლიანი სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური გარანტიების ჩათვლით. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჩართული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

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

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2021						
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 16)	3,189	-	-	-	-	3,189
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**3,189**	-	-	-	-	**3,189**
31 დეკემბერი 2020						
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 16)	3,618	-	-	-	-	3,618
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები	**3,618**	-	-	-	-	**3,618**

33 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას ჯგუფის დასახული ამოცანებია:

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

ქვემოთ მდებარე ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის მოძრაობის ანალიზი წარდგენილი პერიოდებისათვის.

	ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობებიდან	გამოკლებული:	
	სესხები	ფული და ფულის ეკვივალენტები	სულ
წმინდა ვალი 2020 წლის 1 იანვარს	254	(6,647)	(6,393)
ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა	(1,312)	3,481	2,169
სესხებად კონვერტირებული ვალდებულებები	896	-	896
დარიცხული პროცენტი წლის განმავლობაში	19	-	19
გადახდილი/მიღებული პროცენტი წლის განმავლობაში	(19)	(150)	(169)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	105	68	173
ზარალი სესხის ვადამდე დაფარვიდან	57	-	57
წმინდა ვალი 2020 წლის 31 დეკემბერს	-	(3,248)	(3,248)
ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა	-	1,171	1,171
გადახდილი/მიღებული პროცენტი წლის განმავლობაში	-	(164)	(164)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	-	30	30
წმინდა ვალი 2021 წლის 31 დეკემბერს	-	**(2,211)**	**(2,211)**

34 რეალური ღირებულების გამჟღავნება

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

34 რეალური ღირებულების გამჟღავნება (გაგრძელება)

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

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

	31 დეკემბერი 2021				31 დეკემბერი 2020			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური აქტივები								
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	222	222	-	-	222	222
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	77	2,134	-	2,211	27	3,221	-	3,248
სულ აქტივები	**77**	**2,134**	**222**	**2,433**	**27**	**3,221**	**222**	**3,470**
ფინანსური ვალდებულებები								
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	3,189	3,189	-	-	3,618	3,618
სულ ვალდებულებები	-	-	**3,189**	**3,189**	-	-	**3,618**	**3,618**

35 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ოპერაციები მფლობელთან. ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 3,425 ათასი ლარით და 3,325 ათასი ლარის კაპიტალური შენატანი მფლობელის მიერ განხორციელდა ფულადი სახით.

სესხები. ჯგუფმა საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მფლობელისგან მიიღო 525 ათასი აშშ დოლარის სესხი, წლიური განაკვეთით 8%.

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N221314675
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	28.09.2022 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნინო მათუაშვილი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 38 36 32 591 70 99 74
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	21827034609722

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

მე, ქ. თბილისის ნოტარიუსი, ნინო მათუაშვილი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10, ვამოწმებ უმაღლესი განათლების დიპლომის მქონე მთარგმნელის თინათინ ჩიქოვანის (დაბ. 1977წ. მცხ. თბილისი, ვ.ბოჭორიშვილის ქ. N 37 ბ. 10, პირადი #35001007667) ხელისმოწერის ნამდვილობას.

I, **Notary Nino Matuashvili** in the city of Tbilisi, whose notary office is located at 10, Vaja-pshavela Ave. Tbilisi, certify herewith the authenticity of the signature of Translator with a University level diploma **Tinatin Chikovani** (born in 1977, residing at №37/10 Bochorishvili str., Tbilisi, #35001007667).

მთარგმნელი გაფრთხილებილია, რომ პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე და იგი
The translator is warned about her responsibility for the correctness of the translation
იძლევა თარგმანის სისწორის გარანტიას.
and she guarantees the correctness of the translation.
დოკუმენტი ხელმოწერილია სამოცდათვრამეტ გვერდზე.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური ,,სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 507-ისა (29.11.2011 წ.) და ამ დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის დადგენილება № 272-ის 31-ე მუხლის საფუძველზე - 147,00 ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე 5 (ხუთი) ლარი და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. –26,46ლარი.

ნოტარიუსი: ნინო მათუაშვილი
Notary : Nino Matuashvili



ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2021 წლის **31** დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

1 ჯგუფის ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა 2
2 ჯგუფის განვითარების გეგმები 2
3 საწარმოს მიერ განხორციელებული კვლევითი და განვითარების საქმიანობა 2
4 ინფორმაცია საწარმოს ფილიალების შესახებ 2
5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები 3
6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ 5
7 ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა 5
8 კომპანიის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა 6
9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით 6

1 ჯგუფის ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, შპს „ბლექ სი რიზორთსისთვის" („საწარმო") და მისი სრულად ფლობილი შვილობილისთვის შპს „პარაგრაფ შეკვეთილისთვის" (ერთად როგორც „ჯგუფი" ან „ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი").

კომპანიის უშუალო მშობელია შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი".

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის" უშუალო და საბოლოო მშობელი კომპანია იყო Frankston International S.A. Panama" JSC და კომპანიას საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი. 2020 წლის 31 დეკემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდში" მისი ფლობილი 100% წილი გადასცა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს". 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია სრულად კონტროლდებოდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს" მიერ.

კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში", სარეგისტრაციო ნომრით: 405046542.

2018 წლის 22 მარტს კომპანიამ დაარსა სრულად ფლობილი შვილობილი შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი".

2017 წლის 3 აგვისტოს ჯგუფმა დაიწყო 220-ოთახიანი სასტუმროს სატესტო რეჟიმში ოპერირება და 2018 წლის 1 აპრილიდან ოფიციალურად დაიწყო ოპერირება Marriott International-თან ფრანშიზის ლიცენზიის შეთანხმების ფარგლებში. სასტუმრო ოპერირებს Marriott International-ის ლუქს ბრენდით, Autograph Collection-ით, რომელიც საქართველოში პირველი 5 ვარსკვლავიანი საერთაშორისო ლუქს სასტუმროა. 2019 წლის 1 აპრილს შპს „ბლექ სი რიზორთსმა" მთლიანი ქონება იჯარით გადასცა შვილობილ შპს „პარაგრაფ შეკვეთილს", რომელმაც გააგრძელა სასტუმროს ოპერირება.

"პარაგრაფი რიზორთსი და სპა შეკვეთილი" არის სასტუმროს ბრენდის სახელი, რომელიც განთავსებულია სწრაფად მზარდ და ტურისტულად მიმზიდველ შავი ზღვის სანაპიროზე, შეკვეთილში (გურიის რეგიონი, სოფელი შეკვეთილი), მაგნიტურ სამკურნალო ქვიშის სანაპიროსა და მრავალწლიან ფიჭვნარს შორის..

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

2 ჯგუფის განვითარების გეგმები

ჯგუფი ძირითადად აქცენტს გააკეთებს გაყიდვების გაზრდასა და საოპერაციო მაჩვენებლების გაუმჯობესებაზე.

შვილობილი, შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი" გააგრძელებს ფუნქციონირებას როგორც ოპერატორი საწარმო, რომელსაც იჯარით აქვს აღებული სასტუმროს ქონება (ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები) შპს „ბლექ სი რიზორთსისგან" და მართავს სასტუმროს Marriott-ის ფრანშიზის სალიცენზიო შეთანხმებით.

ჯგუფი სოლარიუმის მშენებლობის პროცესშია. ხსენებული მშენებლობა სავარაუდოდ დასრულდება 2022 წელს.

3 საწარმოს მიერ განხორციელებული კვლევითი და განვითარების საქმიანობა

2021 და 2020 წელს საწარმო არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო საქმიანობაში.

4 ინფორმაცია საწარმოს ფილიალების შესახებ

საწარმოს არ აქვს ფილიალები.

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

შერჩეული ფინანსური ინფორმაცია, კოეფიციენტები და საოპერაციო მონაცემები:

	2021	2020	წლიური ცვლილება, %
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები, პერიოდის ბოლოს:			
სულ აქტივები, *მათ შორის:*	58,068	60,658	(4.3%)
ძირითადი საშუალებები	39,463	42,338	(6.8%)
სულ საკუთარი კაპიტალი	52,762	56,055	(6.1%)
სულ ვალდებულებები	5,306	4,603	15.3%
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:			
შემოსავალი	35,060	13,763	154.7%
საერთო მოგება/(ზარალი)	9,010	(3,534)	(355%)
EBITDA[1]	6,579	(5,662)	(216.2%)
დაზუსტებული EBITDA[2]	6,376	(3,794)	(268.1%)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)	650	(11,515)	(105.6%)
წლის მოგება/(ზარალი)	858	(11,548)	(107.4%)
სულ წლის სრული მოგება/(ზარალი)	858	(11,548)	(107.4%)
ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები::			
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფული	6,915	1,483	366.3%
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(8,307)	(8,918)	(6.9%)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფული	385	4,104	(90.6%)
CapEx[3]	(3,807)	(8,932)	(57.5%)
FCF [4]	3,108	(7,449)	(141.7%)
ფინანსური კოეფიციენტების და საოპერაციო მაჩვენებლების შერჩეული მონაცემები:			
სულ აქტივები, საშუალო	59,363	64,376	(7.8%)
სულ საკუთარი კაპიტალი, საშუალო	54,409	59,129	(8.0%)
ROAA[5]	1.4%	(17.9%)	
ROAE[6]	1.6%	(19.5%)	
მთლიანი მოგების მარჟა	25.7%	(25.7%)	
EBITDA მარჟა	18.8%	(41.1%)	
საოპერაციო მოგების მარჟა	1.9%	(83.7%)	
წლის მოგების მარჟა	2.4%	(83.9%)	
CapEx-ის წილი შემოსავლებში, %	(10.9%)	(64.9%)	
FCF-ის წილი შემოსავლებში, %	8.5%	(54.1%)	
სულ სარეალიზაციო ოთახების რაოდენობა	220	220	
სულ სარეალიზაციო ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში	80,300	80,520	
სულ დაკავებული ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში	42,970	21,347	101.3%
OR[7] წლის/პერიოდის განმავლობაში	53.5%	26.5%	101.9%
ADR[8] წლის/პერიოდის განმავლობაში	475	349	36.1%
RevPAR[9] წლის/პერიოდის განმავლობაში	254	93	173.4%
TRevPAR[10] წლის/პერიოდის განმავლობაში	437	171	155.4%
EBITDA სარეალიზაციო ოთახზე წლის/პერიოდის განმავლობაში	82	(70)	(217.0%)
FTEs[11], *მათ შორის:*			
პერიოდის ბოლოს	396	345	14.8%
პერიოდის საშუალო	406	398	2.0%

შენიშვნა:

1 EBITDA - მოგება/(ზარალი) პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯებამდე.
2 Adjusted EBITDA - EBITDA-ს გამოკლებული არაგანმეორებადი/ერთჯერადი შემოსავლები და ხარჯები
3 CapEx - კაპიტალური დანახარჯები (ფულადი გასავალი)
4 FCF - თავისუფალი ფულადი ნაკადები
5 ROAA - უკუგება საშუალო აქტივებზე
6 ROAE - უკუგება საშუალო საკუთარ კაპიტალზე
7 OR - დატვირთვის კოეფიციენტი
8 ADR - ოთახის საშუალო სარეალიზაციო ფასი
9 RevPAR - ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან
10 TRevPAR - სულ ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან
11 FTEs - დაქირავებით მომუშავეთა რაოდენობა

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

ჯგუფის მთლიანი ამონაგები შედგენილობა მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან იყო შემდეგი:

	2021	2020	წლიური ცვლილება, %	მთლიანი ამონაგების % 2021	2020
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან	20,414	7,451	174%	58.2%	54.1%
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	10,579	4,566	131.7%	30.2%	33.2%
ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან	1,920	896	114.3%	5.5%	6.5%
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან	1,746	716	143.9%	5.0%	5.2%
ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან	401	134	199.3%	1.1%	1.0%
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**35,060**	**13,763**	**154.7%**		

2021 წელს ჯგუფის მთლიანმა ამონაგებმა მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან შეადგინა 35,060 ათასი ლარი, რომელიც 2020 წელთან შედარებით გაზრდილია 154.7%-ით (2020 წელს: 13,763 ათასი ლარი). ამონაგების ყველაზე მნიშვნელოვან წყაროს წარმოადგენდა ამონაგები ოთახებიდან, რომელიც 2020 წელთან შედარებით გაიზარდა 174%-ით და შეადგინა 20,414 ათასი ლარი, რაც არის მთლიანი ამონაგების 58.2%. (2020 წელს: 7,451 ათასი ლარი, მთლიანი ამონაგების 54.1%). ამონაგები საკვებიდან გაიზარდა 131.7%-ით და შეადგინა 10,579 ათასი ლარი, რაც არის მთლიანი ამონაგების 30.2% (2020 წელს: 4,566 ათასი ლარი, მთლიანია ამონაგების 33.2%). ამონაგები სასმელიდან გაიზარდა 114.3%-ით და შეადგინა 1,920 ათასი ლარი, რაც არის მთლიანი ამონაგების 5.5% (2020 წელს: 896 ათასი ლარი, მთლიანი ამონაგების 6.5%). ამონაგები გამაჯანსაღებელი/სპა ცენტრიდან გაიზარდა 143.9%-ით და შეადგინა 1,746 ათასი ლარი, რაც არის ამონაგების 5% (2020 წელს: 716 ათასი ლარი, მთლიანი ამონაგების 5.2%). ამონაგების ზრდა გამოწვეულია 2020 წელს Covid-19 პანდემიის პიკის შემდგომ შეზღუდვების მოხსნით, 2021 წელს ხელისუფლების მიერ ნაკლები რეგულაციის შემოღება დაეხმარა ტურიზმის სექტორს მნიშვნელოვან ზრდაში და წარმატებით აღდგა ფინანსური მაჩვენებლები.

- *ურთიერთობა პერსონალთან.* ჯგუფში დასაქმებულთა რაოდენობაა 394 – 468 (2020: 343 – 449). ჯგუფს კარგად ორგანიზებული საკადრო პოლიტიკა აქვს და მხოლოდ სათანადო კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარ-ჩვევების კანდიდატებს ქირაობს.
- *ურთიერთობა მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან.* ჯგუფს მჭიდრო პროფესიული ურთიერთობა აქვს დამყარებული მომხმარებელზე ზრუნვის, ერთგულებისა და ხარისხიანი მომსახურების მეშვეობით.
- *ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოებთან.* ჯგუფის ფინანსური აღრიცხვის სისტემა კარგად არის მართული. ჯგუფის ბუღალტრული აღრიცხვის დეპარტამენტი დაკომპლექტებულია საგადასახადო კანონმდებლობასთან დაკავშირებით ხანგრძლივი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან საქართველოს წამყვანი აუდიტური კომპანიების მიერ ჩატარებულ ტრეინინგებს, რათა საქმის კურსში იყვნენ საგადასახადო კანონმდებლობის იმ ცვლილებებთან დაკავშირებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ ჯგუფზე.

6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2021 და 2020 წლებში კომპანიას საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

7 ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული წლიურ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა

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

- *მომხმარებელთა მომსახურება და კმაყოფილება* – ფოკუსირება მომხმარებელთა მომსახურებაზე და მათი კმაყოფილება ჯგუფისთვის უმთავრესი მიზანია და ის ყოველდღიურად ცდილობს გადააჭარბოს მომხმარებელთა მოლოდინებს. სტუმრების მოლოდინების დაკმაყოფილება საჭიროებს სრულ და ინდივიდუალურ ყურადღების მიქცევას უმცირეს დეტალებზეც კი, სწორედ ეს გამოარჩევს სასტუმროს სხვა დანარჩენისგან. ეს დაამტკიცა Marriott International-ის მიერ აღიარებამ და შესაბამისად მინიჭებულმა ჯილდომ, მომხმარებელთა კმაყოფილებასთან დაკავშირებით, სადაც 2018 წელს აღიარებული იქნა როგორც #1, Marriott's ყველაზე მნიშვნელოვანი კრიტერიუმის: "intend to recommend"-ის მიხედვით, არა მხოლოდ Autograph Collection სასტუმროებს შორის, არამედ მთლიანად ევროპის მასშტაბით არსებულ Marriott's ფრანჩაიზის სასტუმროების პორტფელში;
- *სასტუმროების მართვა* – ჯგუფის უმაღლესი მენეჯმენტის თითოეულ წევრს აქვს საერთაშორისო სასტუმროების ქსელებში მუშაობის უდიდესი პრაქტიკული გამოცდილება ევროპასა და აზიაში. თანამშრომლების განგრძობითი და ყოველდღიური ტრენინგები, ასევე ორიენტირება მომხმარებელთა მომსახურების ხარისხზე, წარმოადგენს მართვის პრაქტიკის საყრდენებს, რომელიც ხაზს უსვამს თანამშრომელთა ძირითად პრინციპებს მომხმარებელთა მიერ მაღალ შეფასებას;
- *ბრენდის სიძლიერე და რეპუტაცია* – სასტუმროს ოპერირებიდან 1 წელზე ნაკლებ პერიოდში, საწარმოს მენეჯმენტმა, მოახერხა ბრენდის უმაღლეს ადგილას პოზიციონირება საქართველოში არსებული სასტუმროების ბიზნეს სეგმენტში. დღეისათვის, ბრენდი უდავოდ ასოცირდება ქართული სასტუმრო ბიზნესის უმაღლეს ხარისხთან. სასტუმროში, ყველა სტუმარს განსაკუთრებული სტუმრად აღიქვამენ და მათი მოთხოვნების დაკმაყოფილება ხდება ინდივიდუალურად. ბრენდი ასოცირდება უმაღლეს ხარისხთან, პროფესიონალიზმთან, ნამდვილ სტუმართმოყვარეობასთან და დაუღალავ მისწრაფებასთან დაუვიწყარი შთაბეჭდილების შესაქმნელად.
- ჯგუფი, ყოველწლიურად უხდის ფრანჩიზის მოსაკრებელს Marriott International-ს. საზღაური არის ცვლადი და დამოკიდებულია ოთახების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებზე. 2021 წლის განმავლობაში, ხარჯის სახით აღიარებული იყო 1,375 ათასი ლარი. (2020 წელს: 623 ათასი ლარი).
- ჯგუფი, სასტუმროს ოპერაციების მენეჯმენტისთვის წლიურ მენეჯმენტის საზღაურს უხდის შპს „სასტუმროების მართვის კომპანიას“, რომელიც მშობელი კომპანია შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ შვილობილი კომპანიაა. ხელმძღვანელობის საზღაურის ოდენობა დამოკიდებულია სასტუმროს საოპერაციო შედეგებზე. 2021 წელს ხელმძღვანელობის საზღაურმა შეადგინა 850 ათასი ლარი. (2020 წელს: 246 ათასი ლარი).
- სამშენებლო, იურიდიული კონსულტაციის და ფინანსური/აღრიცხვის მომსახურებისთვის ჯგუფი მართვის საზღაურს უხდის მის მფლობელ საწარმოს, მართვის საზღაური ცვალებადია და 2021 წელს შეადგინა 316 ათასი ლარი. (2020 წელს: 250 ათასი ლარი).
- 2017 წელს, ჯგუფმა წილის მართვის და მენეჯმენტ მომსახურების ხელშეკრულებები გააფორმა საქართველოს თანაინვესტირების ფონდთან, რომელიც წარმოადგენს ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოს. მენეჯმენტ მომსახურების საზღაურმა 2021 წელს შეადგინა 513 ათასი ლარი (2020: 535 ათასი ლარი). მენეჯმენტ მომსახურების ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის აპრილში.

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

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

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

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

სამეურნეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე მოთხოვნები ამოღება შეუფერხებლად ხდება.

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

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან:

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

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

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

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

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

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

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

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

Covid-19-ის გავლენა ჯგუფზე. ახალი კორონავირუსის (COVID-19) პანდემიის გამოცხადების ფონზე, 2020 წლის 21 მარტს ქვეყანაში საგანგებო მდგომარეობა გამოცხადდა, შეიზღუდა არაერთი ბიზნეს საქმიანობა და დაიხურა საწარმოები. კარანტინმა ეფექტი იქონია ჯგუფის საქმიანობაზე, ისევე როგორც სასტუმროს ოპერაციებზე 2020 წლის 22 მარტიდან 15 ივლისამდე. ზემოაღწერილი შეზღუდვების ნაწილი შემდგომში შემსუბუქდა და 2021 წელს აღარ გამოცხადებულა კარანტინი. ხელისუფლებამ შეზღუდვების უმეტესი ნაწილი მოუხსნა ტურიზმის სექტორს, რამაც მნიშვნელოვნად გაუმჯობესა კომპანიის ფინანსური შედეგები და ზოგადად ქვეყნის ეკონომიკური გარემო.

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

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2022 წლის 26 სექტემბერს.

შოთა ხიზანიშვილი
დირექტორი

დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N221314737
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	28.09.2022 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	**დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება**
ნოტარიუსი	**ნინო მათუაშვილი**
სანოტარო ბიუროს მისამართი	**ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10**
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 38 36 32 591 70 99 74
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	44714739434522

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

მე, ქ. თბილისის ნოტარიუსი, ნინო მათუაშვილი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10, ვამოწმებ უმაღლესი განათლების დიპლომის მქონე მთარგმნელის თინათინ ჩიქოვანის (დაბ. 1977წ. მცხ. თბილისი, ვ.ბოჭორიშვილის ქ. N 37 ბ. 10, პირადი #35001007667) ხელისმოწერის ნამდვილობას.

I, **Notary Nino Matuashvili** in the city of Tbilisi, whose notary office is located at 10, Vaja-pshavela Ave. Tbilisi, certify herewith the authenticity of the signature of Translator with a University level diploma **Tinatin Chikovani** (born in 1977, residing at №37/10 Bochorishvili str., Tbilisi, #35001007667).

მთარგმნელი გაფრთხილებილია, რომ პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე და იგი
The translator is warned about her responsibility for the correctness of the translation
იძლევა თარგმანის სისწორის გარანტიას.
and she guarantees the correctness of the translation.

დოკუმენტი ხელმოწერილია 8გვერდზე.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 507-ისა (29.11.2011 წ.) და ამ დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის დადგენილება № 272-ის 31-ე მუხლის საფუძველზე - 32,00 ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე 5 (ხუთი) ლარი და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. –5,76 ლარი.

ნოტარიუსი: ნინო მათუაშვილი
Notary : Nino Matuashvili