შპს "აჭარა ჯგუფი"

2021 და 2020 წლების
ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	8
კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	11

შპს "KPMG Georgia"
მე-5 სართული, GMT პლაზა
მთაწმინდის რაიონი, თავისუფლების მოედანი N4 (ნაკვეთი 66/4)
თბილისი, საქართველო 0105
IN 404437695
ტელეფონი +995 322 93 5713
ინტერნეტი: www.kpmg.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს "აჭარა ჯგუფის" მესაკუთრეს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „აჭარა ჯგუფის“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში "ჯგუფი") კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნებისგან, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ -ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა (დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების ჩათვლით) და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ საქართველოში ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისათვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მმართველობითი ანგარიში

ხელმძღვანელობა პასუხს აგებს მმართველობით ანგარიშზე. მმართველობითი ანგარიში ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება წინამდებარე აუდიტორის დასკვნის გაცემის თარიღის შემდეგ.

შპს „KPMG Georgia”, კომპანია რეგისტრირებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, KPMG-ის დამოუკიდებელი წევრი ფირმების გლობალური ორგანიზაციის წევრი ფირმა, რომელიც ერთიანდება გარანტიით შეზღუდულ კერძო ინგლისურ კომპანიაში KPMG International Limited.

ჩვენი მოსაზრება, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშს და ჩვენ არ გავცემთ არანაირი სახის მარწმუნებელ დასკვნას მმართველობითი ანგარიშის შესახებ.

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

მმართველობითი ანგარიშის გაცნობის შემდეგ, ჩვენ გამოვთქვამთ აზრს იმასთან დაკავშირებით, რომ მმართველობითი ანგარიში:

- შეესაბამება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს;
- მოიცავს ყველა ინფორმაციას, რომელსაც მოითხოვს და რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ.

სხვა საკითხი

წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აშშ დოლარში წარმოდგენილი თანხები, რომლებიც მხოლოდ იმისთვის არის წარმოდგენილი, რომ მომხმარებლებისთვის იყოს მოსახერხებელი (დანართში აღწერილის შესაბამისად), არ წამოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ნაწილს და არ არის აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხს აგებენ ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა შეცდომით ან თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებულებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც 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 დაეყრდნობიან წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ს შესაბამისად, აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ ჯგუფის აუდიტის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

გარიგების პარტნიორი, რომლის შედეგადაც მოცემული დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა გაიცა, არის:

ვახტანგ კეჟერაძე

შპს "KPMG Georgia"
1 მარტი 2023 წელი

'000 ლარი	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	112,105	83,599
საინვესტიციო ქონება	7(c)	336	336
აქტივი გამოყენების უფლებით	14	118	194
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები		977	125
სასესხო მოთხოვნები	8	93	548
არამატერიალური აქტივები		1,164	629
გრძელვადიანი აქტივები		**114,793**	**85,431**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	4,132	1,890
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები		776	312
სასესხო მოთხოვნები	8	944	13,387
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		67	1,023
მარაგები		4,119	2,786
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	10	7,485	672
მოკლევადიანი აქტივები		**17,523**	**20,070**
სულ აქტივები		**132,316**	**105,501**
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		100,778	89,490
შერწყმის რეზერვი		(74,909)	(74,909)
გაუნაწილებელი მოგება		16,058	14,748
სულ კაპიტალი	11	**41,927**	**29,329**
ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	12	47,735	47,389
საიჯარო ვალდებულება	14	34	95
გრძელვადიანი ვალდებულებები		**47,769**	**47,484**
სესხები და კრედიტები	12	26,372	18,543
საიჯარო ვალდებულება	14	114	250
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		2,037	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	11,837	8,331
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	13	2,260	1,564
მოკლევადიანი ვალდებულებები		**42,620**	**28,688**
სულ ვალდებულებები		**90,389**	**76,172**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**132,316**	**105,501**

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11-54 გვერდებზე

'000 ლარი	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი	5	66,647	26,659
საიჯარო შემოსავალი	6(a)	1,493	1,710
სხვა შემოსავალი	6(a)	1,254	1,035
საოპერაციო ხარჯები	6(b)	(34,473)	(23,324)
სხვა ხარჯი	6(b)	(1,041)	(123)
ხელფასები და გასამრჯელოები		(28,583)	(18,822)
გაუფასურების აღდგენა /(გაუფასურების ზარალი) ფინანსურ აქტივებზე	15(b)(ii)	10,540	(2,292)
გაუფასურების ზარალი ძირითად საშუალებებზე	7	(10,896)	(267)
ცვეთა და ამორტიზაცია	7 და 14	(4,121)	(3,072)
ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან		**820**	**(18,496)**
საპროცენტო შემოსავალი		2,176	2,205
საპროცენტო ხარჯი		(5,204)	(2,847)
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა შემოსულობა/(ზარალი)		3,518	(3,933)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი)		**490**	**(4,575)**
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**1,310**	**(23,071)**
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება/(ზარალი) და სხვა სრული შემოსავალი/(ზარალი) წლის განმავლობაში		**1,310**	**(23,071)**

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 1 მარტს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერენ:

ნინო კვერნაძე
აღმასრულებელი დირექტორი

ლუბოვ ცხვირავაშვილი
ფინანსური მენეჯერი

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11-54 გვერდებზე.

'000 ლარი	საწესდებო კაპიტალი	შერწყმის რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	**62,151**	**(53,053)**	**38,383**	**47,481**
მთლიანი სრული შემოსავალი				
წლის ზარალი	-	-	(23,071)	**(23,071)**
მთლიანი სრული ზარალი წლის განმავლობაში	-	-	**(23,071)**	**(23,071)**
ოპერაციები ჯგუფის მესაკუთრეებთან				
შენატანები და განაწილებები				
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 11(a))	27,339	-	-	**27,339**
საერთო კონტროლის ოპერაციების შედეგები (შენიშვნა 11(b))	-	(21,856)	(564)	**(22,420)**
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**89,490**	**(74,909)**	**14,748**	**29,329**
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	**89,490**	**(74,909)**	**14,748**	**29,329**
მთლიანი სრული შემოსავალი				
წლის მოგება	-	-	1,310	**1,310**
მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში	**-**	**-**	**1,310**	**1,310**
ოპერაციები ჯგუფის მესაკუთრეებთან				
შენატანები და განაწილებები				
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 11(a))	11,288	-	-	**11,288**
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	**100,778**	**(74,909)**	**16,058**	**41,927**

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11-54 გვერდებზე.

'000 ლარი	შენიშვნები	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		1,310	(23,071)
კორექტირებები:			
წმინდა ფინანსური (შემოსავალი)/ხარჯი		(490)	4,575
ცვეთა და ამორტიზაცია		4,121	3,072
გაუფასურების ზარალი ძირითად საშუალებებზე	7	10,896	267
(გაუფასურების აღდგენა) /გაუფასურების ზარალი ფინანსურ აქტივებზე	15(b)(ii)	(10,540)	2,292
		5,297	**(12,865)**
ცვლილებები:			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(3,591)	2,096
მომწოდებლებისთვის გადახდილ ავანსებში		(464)	414
გადასახადებში, მოგების გადასახადის გარდა		2,960	(234)
მარაგებში		(1,376)	699
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		3,951	7,445
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან/(გამოყენებული საოპერაციო საქმიანობებში) მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე		**6,777**	**(2,445)**
გადახდილი პროცენტი	12 და 14	(1,271)	(523)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		**5,506**	**(2,968)**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(11,385)	(6,331)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(512)	(121)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობები		509	190
სასესხო მოთხოვნების გაცემა		(707)	(3,655)
სასესხო მოთხოვნების დაფარვა		-	310
საერთო კონტროლის ოპერაციების საშუალებით მიღებული ფულადი სახსრები	11(b)	596	525
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(11,499)**	**(9,082)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან			
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები	12	25,759	9,149
სესხების დაფარვა	12	(17,191)	(300)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	14	(268)	(218)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	11(a)	4,425	574
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობებიდან		**12,725**	**9,205**
წმინდა მატება/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში		**6,732**	**(2,845)**
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		672	3,500
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		81	17
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	10	**7,485**	**672**

არსებითი არაფულადი ერთეულები წარმოდგენილია შენიშვნებში 7, 8, 9, 11 და 12.

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11-54 გვერდებზე.

1. ანგარიშვალდებული საწარმო

(a) ბიზნეს გარემო

ჯგუფის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში. შესაბამისად, ჯგუფზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს ექვემდებარებიან და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, ხელს უწყობს გამოწვევებს, რომელიც საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციების წინაშეა. COVID-19 კორონავირუსის პანდემიამ და ომმა უკრაინაში 2022 წელს კიდევ უფრო გაზარდა გაურკვევლობა საქართველოს ბიზნეს გარემოში.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას ჯგუფის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

(b) ორგანიზაცია და ოპერაციები

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „აჭარა ჯგუფის“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებს (ერთად მოხსენიებული როგორც „ჯგუფი“ და ცალ-ცალკე „ჯგუფის საწარმოები“).

კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას როგორც განსაზღვრულია საქართველოს მეწარმეთა შესახებ კანონში და დაფუძნებულია 2005 წლის 22 სექტემბერს. კომპანიის შვილობილი კომპანიები წარმოადგენენ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებებს მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

კომპანიის იურიდიული მისამართი არის თბილისი, საქართველო, მთაწმინდის რაიონი, კოსტავას ქუჩა 14. კომპანიის რეგისტრაციის ნომერია: 205090890.

2020 წლის თებერვალში, შპს "სითი ლოფტმა" (საბოლოო მშობელი კომპანია) კომპანიაში მისი საკუთრების წილის 100% შპს "აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგის" (მშობელი კომპანია) საწესდებო კაპიტალში შეიტანა, საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ 2019 წლის 13 დეკემბერს საქართველოში დაარსებული კომპანია. 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია მთლიანად შპს „სითი ლოფტის“ საკუთრებაში იყო შპს „აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგის“ საშუალებით და საბოლოოდ მას აკონტროლებდა ფიზიკური პირი თეიმურაზ უგულავა („საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე“). ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 18-ე შენიშვნაში.

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა იყო შემდეგი:

- საქართველოში, თბილისში მდებარე ჰოლიდეი ინნ თბილისის ბრენდის სასტუმროს ფლობა და მართვა;
- საქართველოში, ყაზბეგში მდებარე სასტუმრო რუმს ყაზბეგის ფლობა და მართვა;
- საქართველოში, ბაკურიანში მდებარე სასტუმრო რუმს კოხტა ბაკურიანის ფლობა და მართვა;
- საქართველოში, თბილისში მდებარე სასტუმრო რუმს თბილისის, სასტუმრო სტამბა თბილისის და კაფე ლოლიტას მართვა; და
- საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში მდებარე მიწისა და უძრავი ქონების განვითარება და მართვა.

2021 და 2020 წლების განმავლობაში, კომპანიის მშობელი კომპანიების რეორგანიზაციის შედეგად, რამდენიმე იურიდიული პირი საწარმო იქნა შეტანილი კომპანიის კაპიტალში და შეძენილი კომპანიის მიერ, საერთო კონტროლოს ქვეშ მყოფი საწარმოებისგან. საერთო კონტროლის ოპერაციები განხილულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 11(a) და 11(b) შენიშვნებში.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ პირდაპირ შვილობილ კომპანიებს:

პირდაპირი შვილობილი კომპანია	ძირითადი საქმიანობა	საკუთრების წილი 2021 წლის 31 დეკემბერს	საკუთრების წილი 2020 წლის 31 დეკემბერს
შპს "აჭარა ჯგუფი"	ჰოლდინგური საწარმო რუმს ყაზბეგის, რუმს თბილისის, სასტუმრო სტამბას და კაფე ლოლიტას მართვა	100%	100%
შპს "აჭარა ჯგუფის აკადემია"	არა-აქტიური კომპანია	100%	100%
შპს "კურორტი აბასთუმანი სანატორიუმი არაზინდო"	უძრავი ქონების განვითარება	100%	100%
შპს "სასტუმრო რუმს კოხტა მენეჯმენტი"	რუმს ბაკურიანის განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „ბათუმი ჰოტელ დეველოპმენტი"	რუმს ბათუმის განვითარება და მართვა	100%	-
შპს "შუქურა ციხისძირი"	უძრავი ქონების განვითარება	100%	-

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, კომპანიის მშობელი კომპანია შეიცვალა და გახდა შპს "აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგი 2". შესაბამისად, კომპანია მთლიანად შპს „სითი ლოფტის“ (100%) საკუთრებაში იყო, შპს „აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგის“ (100%) და შპს "აჭარა ჯგუფს ჰოლდინგი 2"-ის (100%) საშუალებით და საბოლოოდ მას აკონტროლებდა ფიზიკური პირი თეიმურაზ უგულავა (იხ. ასევე შენიშვნა 23(c)).

2. აღრიცხვის საფუძველი

(a) შესაბამისობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან („ფასს“) სრულ შესაბამისობაში.

(b) ფუნქციონირებადი საწარმო

მიუხედავად არსებული COVID 19-ის სიტუაციისა (იხ. ასევე შენიშვნა 19), წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის საფუძველზე, რომელიც დირექტორებს მიაჩნიათ შესაბამისი, შემდეგი მიზეზების გამო.

დირექტორებმა მოამზადეს ფულადი ნაკადების პროგნოზები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღის შემდეგ 12-თვიანი პერიოდისთვის, რაც მიანიშნებს იმაზე, რომ გონივრულად შესაძლებელი მოვლენათა უარყოფითი განვითარებების გათვალისწინებით, ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები, მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, აღნიშნული პერიოდისთვის. პროგნოზები აკეთებს დაშვებას, რომ ჯგუფს აქვს წმინდა მოკლევადიანი აქტივების პოზიცია და ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები; ამასთანავე, ჯგუფმა წარმატებით და სრულად დაფარა დაუფარავი სესხის ნაშთები 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის 2021 წლის ბოლოს შემდეგ (იხ. ასევე შენიშვნა 23 (a)).

აღნიშნული პროგნოზები ასევე ითვალისწინებს, რომ ნაკლებად სავარაუდო მოვლენათა ყველაზე ცუდი განვითარების შემთხვევაში, ჯგუფის საბოლოო მშობელი კომპანია, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსურ მხარდაჭერას გაუწევს ჯგუფს, მათ შორის არ მოითხოვს ამჟამად მიწოდებული თანხების დაფარვას, მომავალი საიჯარო გადახდების განხორციელებას ან სესხების დაფარვას. საბოლოო მშობელმა კომპანიამ დააფიქსირა მისი განზრახვა, რომ შემდგომშიც ხელმისაწვდომი გახადოს ფინანსური რესურსი ჯგუფის საჭიროების შესაბამისად, პროგნოზით გათვალისწინებული პერიოდის განმავლობაში. ისევე როგორც ნებისმიერი სხვა ჯგუფი, რომელიც იმედებს ჯგუფის სხვა საწარმოების ფინანსურ მხარდაჭერაზე ამყარებს, დირექტორებიც აცნობიერებენ, რომ ვერ იქნებიან დარწმუნებულნი იმაში, რომ აღნიშნული მხარდაჭერა გაგრძელდება, თუმცა, წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის არ ყოფილა მიზეზი, რომ მათ სხვაგვარად ეფიქრათ.

აღნიშნულის საფუძველზე, დირექტორები მიიჩნევენ, რომ ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დადასტურების თარიღიდან სულ მცირე 12-თვიანი პერიოდისთვის და შესაბამისად წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის მიხედვით. დირექტორებს ასევე მიაჩნიათ, რომ არ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა ფუნქციონირებადობის დაშვებასთან დაკავშირებით.

3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი, რომელიც ამავდროულად წარმოადგენს კომპანიის და ჯგუფის საწარმოების სამუშაო ვალუტას და ვალუტას, რომელშიც წარმოდგენილია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. ყველა ფინანსური ინფორმაცია წარმოდგენილია ათას ლარში, გარდა სხვაგვარად მითითებული შემთხვევებისა.

4. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

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

შეფასებების და ძირითადი დაშვებების გადახედვა მუდმივად ხორციელდება. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გადახედვა და ასევე ნებისმიერ შემდგომ პერიოდში, რომელზედაც მათ ექნებათ გავლენა.

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

- შენიშვნა 11(a) - საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებების აღრიცხვა.
- შენიშვნა 11(a) - აქტივის შეძენის საწარმოთა გაერთიანების საპირწონედ შეფასება;
- შენიშვნა 21(g)(iii) - ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები; და
- შენიშვნა 7(b) - ძირითადი საშუალებების გაუფასურების მაჩვენებლების შეფასება;

ინფორმაცია იმ დაშვებებსა და შეფასებებთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობების შესახებ, რომლებიც მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში არსებითი ცვლილების გამოწვევის მნიშვნელოვან რისკს ატარებენ, მოცემულია შემდეგ შენიშვნებში:

- შენიშვნა 7(b) – ძირითადი საშუალებების გაუფასურების მგრძნობელობა;

სხვა მნიშვნელოვანი შეფასება შენიშვნა 15 (b)(ii)-ში არის შეტანილი - გაცემული სესხების გაუფასურება: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის ამოსავალი მონაცემების განსაზღვრა, ანაზღაურებადი ფულადი ნაკადების შეფასებაში გამოყენებული ძირითადი დაშვებების ჩათვლით.

სამართლიანი ღირებულებების შეფასება

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

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, ჯგუფი შეძლებისდაგვარად იყენებს ბაზრის დაკვირვებად მონაცემებს. სამართლიანი ღირებულება, შეფასების ტექნიკაში გამოყენებულ მონაცემებზე დაყრდნობით, იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის შემდეგ დონეებად:

- *დონე 1: აქტიურ ბაზრებზე კოტირებული ფასები (დაუკორექტირებელი) იდენტური აქტივებისა ან ვალდებულებებისთვის.*
- *დონე 2: ამოსავალი მონაცემები აქტივისა ან ვალდებულებისთვის, გარდა კოტირებული ფასებისა, რომლებიც შეტანილია 1-ელ დონეში, და რომლებიც ემპირიულია პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან არაპირდაპირ (მაგ. ფასებისგან წარმოებული).*
- *დონე 3: ამოსავალი მონაცემები აქტივისა ან ვალდებულებისთვის, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები).*

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

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

- შენიშვნა 7(c) - საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება; და
- შენიშვნა 15 (a) - ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება.

5. შემოსავალი

'000 ლარი	2021	2020
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან		
ოთახების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი	28,831	8,753
საკვების და სასმელის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	34,437	16,613
სხვა შემოსავალი	3,379	1,293
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**66,647**	**26,659**

სახელშეკრულებო ვალდებულებები გადახდილი ავანსებიდან შეადგენს 2,260 ათას ლარს და 1,564 ათას ლარს 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, შესაბამისად. იხილეთ ასევე შენიშვნა 13.

6. შემოსავალი და ხარჯები

(a) სხვა შემოსავალი

'000 ლარი	2021	2020
საიჯარო შემოსავალი	1,493	1,710
სხვა შემოსავალი*	1,254	1,035
სულ სხვა შემოსავალი	**2,747**	**2,745**

* 2020 წელს, საქართველოს მთავრობის მიერ სასტუმროების სექტორში შემოღებული მხარდაჭერის ზომების ფარგლებში, სასტუმროების ბიზნესში მოღვაწე ჯგუფის საწარმოები გათავისუფლდნენ 2020 და 2019 საგადასახადო პერიოდებზე მიკუთვნებადი ქონების გადასახადისგან. შედეგად, 2019 წელს დარიცხული 352 ათასი ლარის ოდენობით ქონების გადასახადი იქნა აღდგენილი 2020 წელს და შეტანილი სხვა შემოსავალში. ამასთანავე, 352 ათასი ლარის ოდენობით 2020 წელზე მიკუთვნებადი ქონების გადასახადის ხარჯი იქნა ურთიერთგადაფარული შესაბამის სამთავრობო საგრანტო შემოსავალთან (იხ. შენიშვნა 21(i)). 2022 წელს, საქართველოს მთავრობამ შემოიღო დამატებითი მხარდაჭერის ზომები ქონების გადასახადთან დაკავშირებით (იხ. შენიშვნა 23 (b)).

(b) საოპერაციო ხარჯები

'000 ლარი	2021	2020
მარაგების მოხმარება	12,315	6,330
კომუნალური ხარჯები	5,500	2,839
მარაგები	4,155	2,394
სასტუმროების მართვა და მარკეტინგის ხარჯები	3,532	2,088
საიჯარო ხარჯები	1,537	4,715
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	1,172	965
ბანკის საკომისიო, საკომისიო და საურავები	1,005	398
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	951	238
დაზღვევა	185	241
სხვა	5,162	3,239
სულ საოპერაციო ხარჯები	**35,514**	**23,447**

საიჯარო ხარჯი ძირითადად მიეკუთვნება მოკლევადიან საიჯარო ხელშეკრულებებს საბოლოო მშობელ კომპანიასთან და დაკავშირებული მხარის საწარმოსთან იმ შენობების იჯარაზე, რომლებშიც ჯგუფი ამუშავებს სასტუმრო რუმს ყაზბეგს, სასტუმრო რუმს თბილისს, სასტუმრო სტამბა თბილისს და კაფე ლოლიტას, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველო. 2020 წლის აგვისტოში, ჯგუფმა შეწყვიტა საიჯარო ხელშეკრულება სასტუმრო რუმს ყაზბეგისთვის და შეიძინა დაკავშირებული მიწის ნაკვეთი და შენობა დაკავშირებული მხარისგან (იხ. ასევე შენიშვნა 7(a)).

7. ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება

(a) ძირითადი საშუალებები

'000 ლარი	მიწა და შენობა-ნაგებობები	ავეჯი, მოწყობილობები და სხვა აღჭურვილობა	საიჯარო კეთილმოწყობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სათადარიგო ნაწილები	სულ
თვითღირებულება						
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	**37,628**	**16,423**	**2,617**	**-**	**-**	**56,668**
შეძენილი საერთო კონტროლის გარიგებების საშუალებით	41,107	2,386	-	3,814	1,016	**48,323**
შესყიდვები	280	667	217	232	87	**1,483**
გადაცემები	2,243	-	(2,243)	-	-	**-**
გასვლები / ჩამოწერები	-	(1,168)	-	-	-	**(1,168)**
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**81,258**	**18,308**	**591**	**4,046**	**1,103**	**105,306**
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	**81,258**	**18,308**	**591**	**4,046**	**1,103**	**105,306**
შეძენილი საერთო კონტროლის გარიგებების საშუალებით	40,807	13	-	1	-	**40,821**
შესყიდვები	1,251	864	113	808	34	**3,070**
გადაცემები	3,071	-	-	(3,071)	-	**-**
გასვლები / ჩამოწერები	-	(641)	-	-	(86)	**(727)**
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	**126,387**	**18,544**	**704**	**1,784**	**1,051**	**148,470**
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალები						
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	**(6,259)**	**(12,072)**	**(1,362)**	-	-	**(19,693)**
დარიცხვა წლის განმავლობაში	(1,075)	(1,286)	(364)	-	-	**(2,725)**
გადაცემები	(1,504)	-	1,504	-	-	**-**
გაუფასურების ზარალი	(199)	(22)	-	(35)	(11)	**(267)**
გასვლები / ჩამოწერები	-	978	-	-	-	**978**
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**(9,037)**	**(12,402)**	**(222)**	**(35)**	**(11)**	**(21,707)**
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	**(9,037)**	**(12,402)**	**(222)**	**(35)**	**(11)**	**(21,707)**
დარიცხვა წლის განმავლობაში	(1,911)	(1,971)	(100)	-	-	**(3,982)**
გაუფასურების ზარალი	(9,544)	(613)	-	(334)	(405)	**(10,896)**
გასვლები / ჩამოწერები	-	220	-	-	-	**220**
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	**(20,492)**	**(14,766)**	**(322)**	**(369)**	**(416)**	**(36,365)**
საბალანსო ღირებულებები						
2020 წლის 1 იანვარს	**31,369**	**4,351**	**1,255**	**-**	**-**	**36,975**
2020 წლის 31 დეკემბერს	**72,221**	**5,906**	**369**	**4,011**	**1,092**	**83,599**
2021 წლის 31 დეკემბერს	**105,895**	**3,778**	**382**	**1,415**	**635**	**112,105**

2020 წელს, საერთო კონტროლის გარიგებების საშუალებით შეძენილი აქტივები უკავშირდებოდნენ შემდეგს:

- 23,158 კვადრატული მეტრი ფართობის მქონე მიწისა და შენობის შეძენას, რომელიც მდებარეობს სტეფანწმინდაში, ყაზბეგში, საქართველო, რომელიც შეძენილ იქნა 2020 წლის აგვისტოში საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოსგან, 14,833 ათას ლარად. ზემოაღნიშნული შესყიდვისთვის გადასახდელი ანაზღაურება ნაწილობრივ იქნა ურთიერთგადაფარული იგივე კონტრაჰენტისგან მისაღები ავანსების და სასესხო მოთხოვნების ნაშთის საპირწონედ (იხ. ასევე შენიშვნა 8(a)). დარჩენილი ოდენობა დაფარულ იქნა ფულადი სახსრებით.
- შპს "სასტუმრო რუმს კოხტა მენეჯმენტის" შეძენა საბოლოო მშობელი კომპანიისგან 2020 წლის ნოემბერში, რის შედეგადაც, მიწა და შენობა და სხვა დაკავშირებული ძირითადი საშუალებები მთლიანი საბალანსო ღირებულებით 27,522 ათასი ლარი იქნა გადაცემული კომპანიისთვის (იხ. ასევე შენიშვნა 11 (b));
- 5,968 ათასი ლარის ოდენობით, შპს "კურორტი აბასთუმანი სასტუმრო არაზინდოს" 100%-იანი საკუთრების წილის შენატანი კომპანიის საწესდებო კაპიტალში საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ 2020 წლის აგვისტოში. აღნიშნული გარიგება აქტივის შესყიდვის სახით აღირიცხა (იხ. შენიშვნა 11(a)).

გადარიცხვები 2020 წლის განმავლობაში უკავშირდება სასტუმრო ყაზბეგის საიჯარო კეთილმოწყობას რაც გადატანილი იქნა მიწასა და შენობა-ნაგებობებზე სასტუმრო ყაზბეგის შენობის შეძენის შემდეგ, 2020 წელს.

2021 წელს საერთო კონტროლის გარიგებების საშუალებით შეძენილი აქტივები უკავშირდებოდნენ შემდეგს:

- 4,296 ათასი ლარის ღირებულების მქონე, ციხისძირში (საქართველო) მდებარე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც შეტანილ იქნა საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ კომპანიის საწესდებო კაპიტალში 2021 წლის დეკემბერში (იხ. შენიშვნა 11(a))
- 36,525 ათასი ლარი ღირებულების მქონე, ბათუმში (საქართველო) მდებარე მიწა და შენობა-ნაგებობები, რომლებიც კომპანიას შპს "ბათუმი ჰოტელ დეველოპმენტის" 100%-იანი საკუთრების წილის შეძენის შედეგად გადაეცა (იხ. შენიშვნა 11(a)). შპს "ბათუმი ჰოტელ დეველოპმენტის" 100%-იანი წილის შეძენა აღრიცხა როგორც აქტივის შეძენა (იხ. შენიშვნა 11(b)).

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობა ბაკურიანში (საქართველო) მდებარე სასტუმრო რუმს კოხტას მშენებლობას უკავშირდება.

(b) ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, ჯგუფი აფასებს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ჯგუფის აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება საბალანსო ღირებულებაზე დაბალია ან ადრე აღიარებული გაუფასურების ზარალი აღდგენას ექვემდებარება. ხელმძღვანელობამ განსაზღვრა, რომ ჯგუფის ძირითადი საშუალებები შემდეგ დიდ ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებს უკავშირდება:

- სასტუმრო რუმსი ყაზბეგში;
- სასტუმრო ჰოლიდეი ინნ თბილისში;
- განვითარების ეტაპზე მყოფი მიწა და შენობა-ნაგებობები სასტუმროების სექტორში შემდგომი გამოყენებისთვის;
- სასტუმრო რუმსი ბაკურიანში;

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის მიერ კორონავირუსის პანდემიის გამო ჩატარდა გაუფასურებაზე ტესტირება და შეფასდა მისი უარყოფითი გავლენა სტუმართმოყვარეობის ინდუსტრიაზე.

ანაზღაურებადი ღირებულებები განისაზღვრა გამოყენებითი ღირებულების გათვალისწინებით, დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების მიერ გენერირებული მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოდინებების და გადინებების საფუძველზე, გარდა დაუსრულებელი მიწისა და შენობა-ნაგებობებისა, რომელთა სამართლიანი ღირებულება (ბაზრის შესადარისი მეთოდი) იქნა გამოყენებული. მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებისთვის გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი 12% - 14% პროცენტიან დიაპაზონში მერყეობდა. ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ გაუფასურება არ უნდა აღიარდეს ჯგუფის ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებზე, რადგან ჯგუფის აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულებები შესაბამის საბალანსო ღირებულებებზე მეტი იყო. ერთადერთი გამონაკლისი დაფიქსირდა სასტუმრო რუმს ბაკურიანთან დაკავშირებით.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის ხელმძღვანელობამ სასტუმრო რუმს ბაკურიანის გამოყენებითი ღირებულება შეაფასა, რომელიც მოიცავს ბაკურიანში მდებარე მიწის ნაკვეთს და მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებულ შენობას. ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასდა მისი გამოყენებითი ღირებულების მიხედვით, რომელიც განისაზღვრება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის უწყვეტი მოხმარებიდან წარმოქმნილი მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით. გაუფასურებაზე ტესტირების შედეგად, ჯგუფმა აღიარა 267 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების დარიცხვა 2020 წელს ძირითად საშუალებებთან მიმართებაში. გაუფასურების დარიცხვა აღირიცხა მოგების ან ზარალის ანგარიშგების ცალკე ერთეულის სახით.

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, ხელმძღვანელობამ გაანალიზა გაუფასურების მაჩვენებლები (როგორც გარე ისევე შიდა) ყველა ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის ბასს 36-ის მიხედვით და დაასკვნა, რომ გაუფასურებაზე ტესტირების ჩატარება აუცილებელია მხოლოდ სასტუმრო რუმს ბაკურიანთან მიმართებაში, რადგან 2021 წელს ადგილი ჰქონდა სასტუმროს ბიზნეს მოდელის არსებით ცვლილებებს და იმის გათვალისწინებით რომ 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის ჩატარებული გაუფასურებაზე ტესტირება მგრძნობიარე იყო ძირითად დაშვებებში ცვლილებების მიმართ. 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, ხელმძღვანელობამ სასტუმრო რუმს ბაკურიანის ახალი გაუფასურებაზე ტესტირება ჩაატარა. შედეგად, 10,896 ათასი ლარის ოდენობით დამატებითი გაუფასურების ზარალი იქნა აღიარებული.

ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებისთვის შემდეგი ძირითადი დაშვებები გამოიყენება:

- ხელმძღვანელობამ გაანალიზა მომავალი საპროგნოზო დატვირთვის მაჩვენებლები და ისინი სტუმართმოყვარეობის ინდუსტრიაში არსებულ ტენდენციებს მოარგო. 2020 წელს, დატვირთვის მაჩვენებელი განისაზღვრა 28%-ით პირველ წელს, 36%-ით მეორე წელს, 45%-ით მესამე წელს, 59% -ით მეოთხე წელს და საბოლოოდ, მზარდი კონკურენციის გამო, შეინარჩუნებს 60%-ის ოდენობით სტაბილურ დატვირთვის მაჩვენებელს მეხუთე წლიდან (ანუ 2025 წლიდან). 2021 წელს, დატვირთვის მაჩვენებელი განისაზღვრა 39%-ით პირველ წელს, დაწყებული მეორე წლიდან 2026 წლის განმავლობაში და შემდგომ მოსალოდნელია, რომ 60%-ზე შენარჩუნდება.

- მიჩნეულია, რომ საშუალო დღიური განაკვეთი ეტაპობრივად გაიზრდება 172 აშშ დოლარამდე 2026 წელს (2020 წლის 31 დეკემბერი: 122 აშშ დოლარი 2025 წელს) და შემდგომ მოსალოდნელია, რომ წლიური ზრდის განაკვეთი 0.5%-ის დონეზე შენარჩუნდება (2020 წლის 31 დეკემბერი: 5%).

– აშშ დოლარში, გადასახადებამდე დისკონტირების 12,4%-იანი განაკვეთი (2020 წლის 31 დეკემბერი: 13 %) გამოიყენება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულების დასადგენად. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს რთულ პროცენტის ფაქტორს, რომელიც მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების დასადგენად გამოიყენება. იგი მოიცავს მომხმარებლის დროის უპირატესობებს, ინფლაციას და რისკის მოლოდინებს.

ძირითადი დაშვებები, რომელთა მიმართაც გაუფასურების მაჩვენებლის ანალიზი არის ყველაზე მგრძნობიარე, არის:

– დისკონტირების განაკვეთი – გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთის 1%-იანი ზრდა გამოიწვევდა დაახლოებით 1,531 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალის ზრდას (2020 წლის 31 დეკემბერი: 4,124 ათასი ლარი);
– საშუალო დღიური განაკვეთის ზრდა – გამოყენებული საშუალო დღიური განაკვეთის 5%-იანი შემცირება გამოიწვევდა გაუფასურების ზარალის დაახლოებით 5,641 ათასი ლარით ზრდას (2020 წლის 31 დეკემბერი:4,675 ათასი ლარი);
– დატვირთვის განაკვეთი - დატვირთვის განაკვეთის 5%-იანი შემცირება გამოიწვევდა გაუფასურების ზარალის დაახლოებით 5,789 ათასი ლარით ზრდას (2020 წლის 31 დეკემბერი: 4,745 ათასი ლარი).

(c) საინვესტიციო ქონება

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, 336 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების მქონე საინვესტიციო ქონება სასტუმრო ჰოლიდეი ინნ თბილისის (26 მაისის ქუჩა, თბილისი, საქართველო) ფარგლებში მდებარე ფართს წარმოადგენს. ქონება იჯარით არის გაცემული მესამე მხარეზე, რომელიც ამუშავებს კაზინოს და მოიცავს ადვილად გაუქმებად პირობებს, ყოველთვიური ფიქსირებული საიჯარო ფასით. 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის ხელმძღვანელობამ საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება შეაფასა. სამართლიანი ღირებულება შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ტექნიკის გამოყენებით, საინვესტიციო ქონებიდან მოსალოდნელი საიჯარო ფულადი ნაკადების შემოდინებების საფუძველზე. 2021 წელს, სამართლიანი ღირებულების შეფასება 14,000 ათასი აშშ დოლარიდან 15,000 ათას აშშ დოლარამდე დიაპაზონში აღმოჩნდა, ხოლო 2020 წელს, 17,000 ათასი აშშ დოლარიდან 18,000 ათას აშშ დოლარამდე დიაპაზონში და განეკუთვნება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონეს, შეფასების მეთოდებში გამოყენებული მნიშვნელოვანი არაემპირიული კორექტირებების გამო. შეფასებისას გამოყენებული იქნა შემდეგი ძირითადი ამოსავალი მონაცემები:

- კომერციული ფართის თითოეული კვადრატული მეტრის იჯარის საბაზრო განაკვეთი, რომელიც განისაზღვრება უკანასკნელი ოპერაციების ან მსგავს ადგილას და მსგავს ფიზიკურ მდგომარეობაში მყოფი მსგავსი ქონების გამოცხადებული მოთხოვნილი ფასის საფუძველზე; და
- კაპიტალიზაციის განაკვეთი 13%-14%-მდე დიაპაზონში 2021 წელს, და 9% - 11% მდე დიაპაზონში 2020 წელს.

კაპიტალიზაციის განაკვეთის გონივრული შესაძლო ცვლილება არ მოახდენდა არსებით გავლენას საინვესტიციო ქონების სამართლიან ღირებულებაზე 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

(d) უზრუნველყოფა

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება დაგირავებულია საბანკო სესხის უზრუნველსაყოფად (იხ. ასევე შენიშვნა 12 (a)).

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის ძირითადი საშუალებები (რომელიც მდებარეობს სტეფანწმინდაში (ყაზბეგი, საქართველო)) დაგირავებულია როგორც დაკავშირებული მხარის საწარმოზე დაკისრებული საგადასახადო გირავნობის უზრუნველყოფა. ამასთანავე, ჯგუფის ძირითადი საშუალებები (რომელიც მდებარეობს ციხისძირში (საქართველო)) დაგირავებულია როგორც საგადასახადო გირავნობის უზრუნველყოფა 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის.

(e) კაპიტალთან დაკავშირებული პირობითი ვალდებულებები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფს არ ჰქონდა არსებითი კაპიტალის ვალდებულებები.

8. სასესხო მოთხოვნები

ამ შენიშვნაში წარმოდგენილია ინფორმაცია ჯგუფის ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, პროცენტიანი სასესხო მოთხოვნების სახელშეკრულებო პირობებზე. ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთზე, უცხოურ გაცვლით კურსზე და საკრედიტო რისკზე დამოკიდებულებაზე დამატებითი ინფორმაციისთვის, იხილეთ შენიშვნა 15(b).

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გრძელვადიანი აქტივები		
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	93	548
	93	**548**
მოკლევადიანი აქტივები		
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	-	9,967
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხები	944	3,420
	944	**13,387**
	1,037	**13,935**

(a) სესხის დაფარვის ვადები და პირობები

დაუფარავი სესხების დაფარვის ვადა და პირობები იყო შემდეგი:

				31 დეკემბერი 2021		31 დეკემბერი 2020	
'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	წმინდა საბალანსო ღირებულება	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	წმინდა საბალანსო ღირებულება
უზრუნველ-ყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი*	ლარი	11%	2021	-	-	19,626	9,967
არაუზრუნველ-ყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი**	ლარი	11%/9%	2021	-	-	4,807	3,319
არაუზრუნველ-ყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	20%	2021-2023	93	93	101	101
არაუზრუნველ-ყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი***	ლარი	12%	2022	1,458	944	548	548
სულ პროცენტიანი აქტივები				**1,551**	**1,037**	**25,082**	**13,935**

*2021 წელს, დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული სამმხრივი ხელშეკრულების შედეგად, უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სასესხო მოთხოვნის ნაშთი იქნა გადაწერილი დაკავშირებულ მხარეზე, რომელსაც საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისთვის 4,807 ათასი ლარის ოდენობით ვალი ჰქონდა.

**4,807 ათასი ლარის ოდენობით სასესხო მოთხოვნა 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოზე გაცემულ სესხს წარმოადგენს, საიდანაც 2020 წელს ჯგუფმა შეიძინა მიწა და შენობა-ნაგებობა (იხ. შენიშვნა 7(a)). 2020 წელს, 5,150 ათასი ლარის ოდენობით გრძელვადიანი აქტივისთვის გადასახდელი ანაზღაურება იქნა ურთიერთგადაფარული იგივე ოდენობით სასესხო მოთხოვნის საპირწონედ.

2020 წლის ივნისში, დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული სამმხრივი ხელშეკრულების შედეგად, 141 ათასი ლარის ოდენობის სასესხო მოთხოვნის ნაშთი იქნა ურთიერთგადაფარული დაკავშირებული მხარის მიმართ არსებულ სასესხო ვალდებულებასთან მიმართებაში (იხ. ასევე შენიშვნა 12(b)).

2020 წლის აგვისტოში, ჯგუფმა გასცა დამატებით 3,650 ათასი ლარის ოდენობით სესხი დაკავშირებულ მხარეზე.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, 4,807 ათასი ლარის ოდენობით სასესხო მოთხოვნა დაკავშირებული იყო შპს "Crossways"-ზე გაცემულ სესხთან; საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო, რომლისგანაც ჯგუფმა 2021 წელს შეიძინა შპს "ბათუმი ჰოტელ დეველოპმენტის" 100%-იანი საკუთრების წილი (იხ. ასევე შენიშვნა 8(a)). 2021 წელს, 36,217 ათასი ლარის ოდენობით აქციების შესყიდვისთვის გადასახდელი დაკავშირებული ანაზღაურება იქნა ურთიერთგადაფარული შპს "Crossways"-ს მიმართ არსებულ სასესხო მოთხოვნასთან, მთლიანი საბალანსო ღირებულებით 26,358 ათასი ლარი. შპს "Crossways"-ს მიმართ არსებული ნარჩენი ვალდებულებები ნაწილობრივ იქნა ურთიერთგადაფარული იგივე საწარმოს მიმართ არსებულ 1,275 ათასი ლარის ოდენობით მოთხოვნებთან, ხოლო 8,584 ათასი ლარი იქნა გადახდილი ნაღდი ფულით. 11,146 ათასი ლარის ოდენობით კუმულაციური დარიცხული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი იქნა აღდგენილი სასესხო მოთხოვნის ურთიერთგადაფარვისას.

24,433 ათასი ლარის მთლიანი საბალანსო ღირებულების მქონე სასესხო მოთხოვნა იქნა კლასიფიცირებული მე-3-ე დონის საკრედიტო რისკით გაუფასურებულ ფინანსურ აქტივად 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის.

*** 2021 და 2020 წლებში, 76 ათასი ლარის და 549 ათასი ლარის ოდენობით მოთხოვნა დაკავშირებული მხარის მიმართ იქნა რეკლასიფიცირებული სასესხო მოთხოვნად დაკავშირებული მხარის საწარმოს მიმართ, მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულების შესაბამისად.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო მოთხოვნები	2,213	1,047
საიჯარო მოთხოვნები	321	12
სხვა მოთხოვნები	1,598	831
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**4,132**	**1,890**

ჯგუფის დამოკიდებულება ფინანსურ რისკზე ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის განხილულია 15(b) შენიშვნაში.

10. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ნაღდი ფული სალაროში	226	105
საბანკო ნაშთები	7,260	567
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	**7,485**	**672**

ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია შენიშვნაში 15(b).

11. კაპიტალი და კაპიტალის მართვა

(a) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში.

2020 წელს, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 27,339 ათასი ლარით, საიდანაც:

- 574 ათასი ლარი იქნა შეტანილი საბოლოო მშობელი კომპანიისგან მიღებული ფულადი სახსრების სახით;
- 3,004 ათასი ლარი იქნა ურთიერთგადაფარული ჯგუფის სასესხო ვალდებულებასთან მიმართებაში, რომელიც მას საფინანსო დაწესებულების მიმართ აქვს (იხილეთ ასევე შენიშვნა 12(b)), რაც იქნა დაკმაყოფილებული საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ.
- 604 ათასი ლარი იქნა ურთიერთგადაფარული საბოლოო მშობელი კომპანიის მიმართ არსებულ ვალდებულებებთან მიმართებაში, საიჯარო ხელშეკრულების ფარგლებში;
- 17,189 ათასი ლარი იქნა ურთიერთგადაფარული შპს "სასტუმრო რუმს კოხტა მენეჯმენტში" 100%-იანი წილის შეძენისთვის საბოლოო მშობელი კომპანიის მიმართ არსებულ ვალდებულებებთან ურთიერთგადაფარვის გზით;
- 5,968 ათასი ლარი საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ შპს "კურორტი აბასთუმანი სანატორიუმი არაზინდოს" აქციების 100 %-ის კომპანიის კაპიტალში შენატანს წარმოადგენდა (მშობელი კომპანიის საშუალებით).

2021 წლის განმავლობაში, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 11,288 ათასი ლარით, შემდეგი ოპერაციების საშუალებით:

- 4,296 ათასი ლარი წარმოადგენს საქართველოში, ციხისძირში მდებარე მიწის ნაკვეთის შენატანს (იხ. ასევე შენიშვნა 7(a)) კომპანიის კაპიტალში, საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ (მშობელი კომპანიის საშუალებით);
- 2,567 ათასი ლარი იქნა ურთიერთგადაფარული ჯგუფის სასესხო ვალდებულებასთან მიმართებაში, რომელიც მას საფინანსო დაწესებულების მიმართ აქვს (იხილეთ ასევე შენიშვნა 12(b)), რაც იქნა დაკმაყოფილებული საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ.
- 4,425 ათასი ლარი იქნა შეტანილი საბოლოო მშობელი კომპანიისგან მიღებული ფულადი სახსრების სახით;

(b) შერწყმის რეზერვი და საერთო კონტროლის გარიგებები

შერწყმის რეზერვი შეიქმნა საერთო კონტროლის გარიგებების შედეგად და ასახავს სხვაობას მშობელი კომპანიის საბუღალტრო ჩანაწერებში აღიარებული ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებებსა და გარიგების განსახორციელებლად გამოშვებული საწესდებო კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას შორის; ან სხვაობას გადახდილ ანაზღაურებასა და შეძენილი შვილობილი კომპანიის წმინდა აქტივებს შორის.

მოძრაობა შერწყმის რეზერვში 2021 და 2020 წლების განმავლობაში არის შემდეგი:

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	74,909	53,053
სხვაობა შპს "სასტუმრო რუმს კოხტა მენეჯმენტში" 100%იანი წილის შეძენის ფასსა და შპს "სასტუმრო რუმს კოხტა მენეჯმენტის" წმინდა აქტივებს შორის	-	22,348
სხვაობა შპს "კურორტი აბასთუმანი სანატორიუმი არაზინდოს" 100%-იანი წილის შენატანის ღირებულებასა და შპს "კურორტი აბასთუმანი სანატორიუმი არაზინდოს" კაპიტალს შორის.	-	(492)
	74,909	**74,909**

2021 და 2020 წლებში, საერთო კონტროლის გარიგებების შედეგად შეძენილი აქტივები და ნაკისრი ვალდებულებები:

'000 ლარი	შპს "კურორტი აბასთუმანი სანატორიუმი არაზინდო"	შპს "სასტუმრო რუმს კოხტა მენეჯმენტი"	შპს „ბათუმი ჰოტელ დეველოპმენტი"
	12 აგვისტო 2020 წელი	25 ნოემბერი 2020 წელი	12 ივნისი 2021 წელი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	311	27,509	11,160
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	-	26	839
არამატერიალური აქტივები	-	121	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები	**311**	**27,656**	**11,999**
მოკლევადიანი აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	21	-
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები	-	19	-
მარაგები	-	849	62
საგადასახადო აქტივები	26	820	-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	3	522	596
სულ მოკლევადიანი აქტივები	**29**	**2,231**	**658**
სულ აქტივები	**340**	**29,887**	**12,657**
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	803	10,567	11,145
გაუნაწილებელი მოგება	(564)	(15,726)	(385)
სულ კაპიტალი	**239**	**(5,159)**	**10,760**
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	-	34,578	1,791
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	-	-	33
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	101	468	73
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	**101**	**35,046**	**1,897**
სულ ვალდებულებები	**101**	**35,046**	**1,897**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	**340**	**29,887**	**12,657**

შპს "ბათუმი ჰოტელ დეველოპმენტის" და შპს "კურორტი აბასთუმანი სანატორიუმი არაზინდოს" შეძენა აღირიცხა როგორც აქტივის შეძენის გარიგება კონსოლიდირებულ ფინანსურ

ანგარიშგებაში, რადგან ორივე საწარმო ქონების განვითარების პროცესში იყო და არ იყო აქტიური შეძენის თარიღისთვის (იხ. ასევე შენიშვნა 7(a)).

(c) დივიდენდები

საწესდებო კაპიტალის მესაკუთრეებს უფლება აქვთ მიიღონ დროდადრო გამოცხადებული დივიდენდები და ისინი უფლებამოსილი არიან კომპანიის კრებებზე ისარგებლონ მათ საკუთრებაში არსებული წილის შესაბამისი ხმის უფლებით. საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიის გასანაწილებელი რეზერვები იზღუდება გაუნაწილებელი მოგების ნაშთით, როგორც წარმოდგენილია ფასს-ების შესაბამისად მომზადებულ კომპანიის კანონმდებლობით დადგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2021 და 2020 წლებში, კომპანიას არ გამოუცხადებია და არ გადაუხდია დივიდენდები.

(d) კაპიტალის მართვა

ჯგუფს არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს კაპიტალის შესაბამისი ბაზის უზრუნველყოფას ჯგუფის საოპერაციო და სტრატეგიულ საჭიროებებთან დაკავშირებული მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად, და ასევე ბაზრის მონაწილეების ნდობის შესანარჩუნებლად. ეს მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვის, ჯგუფის შემოსავლებისა და მოგების მუდმივი მონიტორინგის, და გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმების საშუალებით, რომლებიც ძირითადად ჯგუფის საოპერაციო ფულადი ნაკადებით ფინანსდება. ამ ღონისძიებების გატარებით, ჯგუფი მისი მოგების მდგრად ზრდას ისახავს მიზნად.

ჯგუფი არ ექვემდებარება გარედან დაწესებულ კაპიტალთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს. წლის განმავლობაში ადგილი არ ჰქონია კაპიტალის მართვაში ჯგუფის მიდგომის ცვლილებას.

12. სესხები და კრედიტები

წინამდებარე შენიშვნაში განსაზღვრულია ინფორმაცია ჯგუფის პროცენტიანი სესხებისა და კრედიტების სახელშეკრულებო პირობების შესახებ, რომლებიც ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით. დამატებითი ინფორმაცია ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის, უცხოური ვალუტისა და ლიკვიდურობის რისკებზე დაქვემდებარების შესახებ განხილულია 15(ხ) შენიშვნაში.

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	33,251	30,632
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	14,484	16,757
	47,735	**47,389**
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	21,884	18,543
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	4,488	-
	26,372	**18,543**
	74,107	**65,932**

(a) სესხის ვადა და დაფარვის გრაფიკი

დაუფარავი სესხების დაფარვის ვადა და პირობები იყო შემდეგი:

				31 დეკემბერი 2021		31 დეკემბერი 2020	
'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი*	აშშ დოლარი	6.5% + 6-თვიანი Libor	2028	20,129	20,129	21,242	21,242
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი*	აშშ დოლარი	6.5% + 6-თვიანი Libor	2022/2030	17,530	17,530	9,440	9,440
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი*	აშშ დოლარი	6.5% + 6-თვიანი Libor	2030/2021	911	911	963	963
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი**	აშშ დოლარი	6.92% + 1-თვიანი LIBOR	მოთხოვნამდე	-	-	17,351	17,351
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი**	აშშ დოლარი	6.75% + 6-თვიანი LIBOR	მოთხოვნამდე	-	-	179	179
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი**	აშშ დოლარი	7% + 6-თვიანი LIBOR	2028	16,565	16,565	-	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2022	750	750	735	735
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2022	1,127	1,127	1,104	1,104
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2022	1,870	1,870	1,832	1,832
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2022	740	740	724	724
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2023	1,290	1,290	1,262	1,262
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2023	1,830	1,830	1,790	1,790
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2023	3,638	3,638	3,555	3,555
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2023	5,443	5,443	5,318	5,318
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	10%	2023	477	477	437	437
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	10%	2023	1,807	1,807	-	-
სულ სესხები და კრედიტები				**74,107**	**74,107**	**65,932**	**65,932**

* უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები გადასახდელია სს "საქართველოს ბანკის" მიმართ. საბანკო სესხები უზრუნველყოფილია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, 90,503 ათასი ლარის ოდენობით და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის 54,884 ათასი ლარის ოდენობით საბალანსო ღირებულების მქონე ჯგუფის უძრავი ქონებით.

** უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები გადასახდელია სს "თიბისი ბანკის" მიმართ. საბანკო სესხები უზრუნველყოფილია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის 14,384 ათასი ლარის ოდენობით და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის 20,520 ათასი ლარის ოდენობით საბალანსო ღირებულების მქონე ჯგუფის ბაკურიანში (საქართველო) მდებარე უძრავი ქონებით.

წლის ბოლოს შემდეგ, სს "საქართველოს ბანკის" და სს "თიბისი ბანკის" მიმართ არსებული ყველა სასესხო ვალდებულება სრულად იქნა დაფარული ჯგუფის მიერ (იხ. შენიშვნა 23(a)).

(b) სესხებისა და კრედიტების მოძრაობის შეჯერება

'000 ლარი	2021	2020
ნაშთი 1 იანვარს	**65,932**	**19,445**
შეძენილი საერთო კონტროლის გარიგებების საშუალებით (იხილეთ შენიშვნა 11(b))	1,791	34,578
შემოსულობები სესხებიდან და კრედიტებიდან	25,759	9,149
სესხები და კრედიტების დაფარვა	(17,191)	(300)
სულ ცვლილებები საფინანსო ფულადი ნაკადებიდან	**10,359**	**43,427**
სხვა ცვლილებები		
ცვლილებები, რომლებიც არ უკავშირდება ფულად ნაკადებს (ურთიერთგადაფარვები)*	(2,567)	(3,145)
ფინანსურ ხარჯებში აღიარებული საპროცენტო ხარჯი	5,182	2,812
პროცენტის დაფარვა	(1,248)	(485)
კაპიტალიზებული პროცენტი	87	-
უცხოური გაცვლითი კურსების ცვლილების გავლენა	(3,638)	3,878
ნაშთი 31 დეკემბერს	**74,107**	**65,932**

* 2021 წელს, 2,567 ათასი ლარი და 2020 წელს 3,004 ათასი ლარი იქნა ურთიერთგადაფარული კაპიტალის შენატანის მოთხოვნასთან (იხ. ასევე შენიშვნა 11(a)).

მოძრაობა საფინანსო საქმიანობიდან მიღებულ სხვა ფულად ნაკადებში წარმოდგენილია შენიშვნაში 15(b).

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები და სახელშეკრულებო ვალდებულებები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო ვალდებულებები	10,779	8,179
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	2,260	1,564
მიღებული ავანსები	612	-
სახელფასო ვალდებულებები	98	66
სხვა	348	86
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**14,097**	**9,895**

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან დაკავშირებული სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკებზე დაქვემდებარება განხილულია შენიშვნაში 15(b) .

14. იჯარები

(a) იჯარები როგორც მოიჯარე

ინფორმაცია იჯარებზე, რომლებისთვისაც ჯგუფი წარმოადგენს მოიჯარეს წარმოდგენილია ქვემოთ.

(i) წლის გავლენა

'000 ლარი	ავტოსადგომი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
აქტივები გამოყენების უფლებით			
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	417	298	715
სხვა	(18)	-	(18)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**399**	**298**	**697**
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	399	298	697
შესყიდვები	-	86	86
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	**399**	**384**	**783**
ცვეთა			
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	(121)	(135)	(256)
ცვეთის დარიცხვა წლის განმავლობაში	(115)	(132)	(247)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**(236)**	**(267)**	**(503)**
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	(236)	(267)	(503)
ცვეთის დარიცხვა წლის განმავლობაში	(109)	(53)	(162)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	**(345)**	**(320)**	**(665)**
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 1 იანვარს	**296**	**163**	**459**
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	**163**	**31**	**194**
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	**54**	**64**	**118**
საიჯარო ვალდებულება			
საიჯარო ვალდებულება 2020 წლის 1 იანვარს	336	186	522
პროცენტის დარიცხვა წლის განმავლობაში	27	11	38
მოდიფიცირება	(22)	-	(22)
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	(57)	(161)	(218)
გადახდილი პროცენტი	(27)	(11)	(38)
უცხოური გაცვლითი კურსების ცვლილების გავლენა	44	19	63
საიჯარო ვალდებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	**301**	**44**	**345**
საიჯარო ვალდებულება 2021 წლის 1 იანვარს	301	44	345
პროცენტის დარიცხვა წლის განმავლობაში	17	6	23
ახალი იჯარები	-	86	86
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	(205)	(63)	(268)
გადახდილი პროცენტი	(17)	(6)	(23)
უცხოური გაცვლითი კურსების ცვლილების გავლენა	(6)	(9)	(15)
საიჯარო ვალდებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	**90**	**58**	**148**

(ii) მოგებაში ან ზარალში აღიარებული ოდენობები

'000 ლარი	2021	2020
იჯარები ფასს 16-ის ფარგლებში		
პროცენტი საიჯარო ვალდებულებებზე	23	38
მოდიფიცირების გავლენა	-	(22)

(iii) ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში აღიარებული ოდენობები

'000 ლარი	2021	2020
საიჯარო ვალდებულებების გადახდა (-)	(268)	(218)
გადახდილი პროცენტი (-)	(23)	(38)
სულ ფულადი სახსრების გადინება იჯარებისთვის	**(291)**	**(256)**

პირდაპირ მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებული მოკლევადიანი იჯარებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები შეადგენს 1,537 ათას ლარს 2021 წელს და 4,715 ათას ლარს 2020 წელს.

15. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა

(a) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის დადებულ სტანდარტულ ოპერაციაში აქტივის გაყიდვიდან მიღებული ან ვალდებულების გადაცემისთვის გადახდილი ფასის მიახლოება. თუმცა განუსაზღვრელობის გათვალისწინებით და სუბიექტური მსჯელობის გამოყენებით, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იქნას ინტერპრეტირებული როგორც რეალიზებადი აქტივების დაუყოვნებლივ გაყიდვაში ან ვალდებულებების გადაცემაში.

ჯგუფმა განსაზღვრა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება შეფასების ტექნიკების გამოყენებით. შეფასების ტექნიკის მიზანს წარმოადგენს სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს შეფასების თარიღისთვის, ბაზრის მონაწილეებს შორის დადებულ სტანდარტულ ოპერაციაში აქტივის გაყიდვიდან მიღებულ ან ვალდებულების გადაცემისთვის გადახდილ ფასს. გამოყენებული შეფასების ტექნიკა წარმოადგენს დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელს. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება ანგარიშდება ძირი თანხის და პროცენტის მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის პროცენტის საბაზრო განაკვეთით დისკონტირდება.

ჯგუფის სხვა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები წარმოადგენს მათი სამართლიანი ღირებულებების გონივრულ მიახლოებას.

(b) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებით ჯგუფი შემდეგი რისკების წინაშე დგას:

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

(i) რისკის მართვის სტრუქტურა

ხელმძღვანელობას აკისრია სრული პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის სტრუქტურის დადგენასა და ზედამხედველობაზე.

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

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ჯგუფის ფინანსური ზარალის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაჰენტი ვერ ასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ის ძირითადად წარმოიშობა ჯგუფის მოთხოვნებიდან მომხმარებლების მიმართ, სასესხო მოთხოვნებიდან და ფულადი სახსრებიდან და მათი ეკვივალენტებიდან.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს ყველაზე დიდ საკრედიტო რისკს. საანგარიშგებო თარიღისთვის საკრედიტო რისკზე მაქსიმალური დამოკიდებულება იყო შემდეგი:

	საბალანსო ღირებულება	
'000 ლარი	**31 დეკემბერი 2021**	**31 დეკემბერი 2020**
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	7,260	567
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,132	1,890
სასესხო მოთხოვნები	1,037	13,935
ნაშთი 31 დეკემბერს	**12,429**	**16,392**

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის, ყველა საბანკო ნაშთი ინახება ყველაზე დიდ ქართულ ბანკებში მოკლევადიანი დეფოლტ რეიტინგით B, შეფასებული Fitch-ის სარეიტინგო სააგენტოს მიერ.

ჯგუფი არ მოელის, რომ რომელიმე კონტრაჰენტი ვერ მოახერხებს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას და შესაბამისად, სჯერა, რომ ჯგუფი არსებითად არ არის დაქვემდებარებული ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტებიდან წარმოშობილ საკრედიტო რისკს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფის დამოკიდებულება საკრედიტო რისკზე უმეტესწილად განპირობებულია მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლებით. თუმცა, ხელმძღვანელობა ასევე ითვალისწინებს ფაქტორებს, რომლებმაც შეიძლება გავლენა იქონიონ ჯგუფის კლიენტთა ბაზის საკრედიტო რისკზე, რომელშიც საქმიანობენ მომხმარებლები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან დაკავშირებით ზოგადად არ მოითხოვება რაიმე სახის უზრუნველყოფა.

ჯგუფი განსაზღვრავს გაუფასურების რეზერვს, რომელიც წარმოადგენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან მიმართებაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების მისეულ შეფასებას.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება კორპორატიული კლიენტებისთვის 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის

ჯგუფი ანაწილებს თითოეულ დაქვემდებარებას საკრედიტო რისკის ხარისხზე ზარალის რისკის პროგნოზირებასთან დაკავშირებულ მონაცემებზე დაყრდნობით (გარე შეფასებები, აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებები, მმართველობითი ანგარიშები და ფულადი ნაკადების პროგნოზები და ხელმისაწვდომი საჯარო ინფორმაცია მომხმარებლების შესახებ (და არა მხოლოდ)) და მომხმარებლის ქცევასთან დაკავშირებით გამოცდილი საკრედიტო განსჯის გამოყენებით. საკრედიტო რისკის ხარისხები განისაზღვრება ხარისხობრივი და რაოდენობრივი ფაქტორების გამოყენებით, რომლებიც მიანიშნებს დეფოლტის რისკზე და შესაბამისობაშია სააგენტოების გარე საკრედიტო რეიტინგების განმარტებებთან.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

შემდეგი ცხრილი ასახავს ინფორმაციას საკრედიტო რისკზე დაქვემდებარებაზე და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე კლიენტების მიმართ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

'000 ლარი	2021	2021	2021	2020	2020	2020
მომხმარებლის საკრედიტო რისკის ხარისხი	არ არის საკრედიტო რისკით გაუფასურებული	საკრედიტო რისკით გაუფასურებული	სულ	არ არის საკრედიტო რისკით გაუფასურებული	საკრედიტო რისკით გაუფასურებული	სულ
დაბალი რისკი	3,661	-	**3,661**	1,453	-	**1,453**
მაღალი რისკი	-	890	**890**	-	764	**764**
სულ მთლიანი საბალანსო ღირებულება	**3,661**	**890**	**4,551**	**1,453**	**764**	**2,217**
ზარალის რეზერვი	(9)	(410)	**(419)**	-	(327)	**(327)**
სულ წმინდა საბალანსო ღირებულება	**3,652**	**480**	**4,132**	**1,453**	**437**	**1,890**

ჯგუფი ანაწილებს თითოეულ დაქვემდებარებას საკრედიტო რისკის ხარისხზე ზარალის რისკის პროგნოზირებასთან დაკავშირებულ მონაცემებზე დაყრდნობით (გარე შეფასებები, ინფორმაცია კონტრაჰენტების პოტენციურ ფინანსურ სირთულეებზე და ვადაგადაცილებულ დღეებზე (და არა მხოლოდ)) და გამოცდილი საკრედიტო განსჯის გამოყენებით.

დაბალი რისკი - კონტრაჰენტებს აქვთ ძლიერი უნარი შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები უახლოეს პერიოდში და არ არის სავარაუდო, რომ უარყოფითი ცვლილებები ეკონომიკურ და ბიზნეს გარემოში, გრძელვადიან პერსპექტივაში, შეამცირებს კონტრაჰენტების უნარს დააკმაყოფილონ მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებები. საშუალო შეწონილი ზარალის განაკვეთი დაბალი რისკის ხარისხისთვის არის 0,3% 2021 წლისთვის და ნული 2020 წლისთვის.

მაღალი რისკი - კონტრაჰენტებს, მოკლევადიან პერიოდში აქვთ მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებების დაკმაყოფილების სუსტი უნარი, ხოლო ეკონომიკური და ბიზნეს გარემოს უარყოფითი ცვლილებები, გრძელვადიან პერიოდში, სავარაუდოდ შეამცირებს კონტრაჰენტების უნარს დააკმაყოფილონ მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებები. საშუალო შეწონილი ზარალის განაკვეთი მაღალი რისკის ხარისხისთვის არის დაახლოებით 46% 2021 წლისთვის და 43% 2020 წლისთვის.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი თითოეული კონტრაჰენტისთვის დაფუძნებულია ვადაგადაცილების სტატუსზე, გარე საკრედიტო რეიტინგზე და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალის გამოცდილებაზე ბოლო ორი წლის განმავლობაში.

წლის განმავლობაში, გაუფასურების რეზერვში მოძრაობა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან მიმართებაში იყო შემდეგი:

'000 ლარი	2021	2020
ნაშთი 1 იანვარს	**327**	**227**
გაუფასურება წლის განმავლობაში	167	131
აღდგენა/ჩამოწერა წლის განმავლობაში	(75)	(31)
ნაშთი წლის ბოლოს	**419**	**327**

რეზერვის ანგარიში სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან მიმართებაში გამოიყენება გაუფასურების ზარალის აღრიცხვის მიზნით, მანამ სანამ აღდგენის ყველა შესაძლებლობა არ იქნება ამოწურული; ამ დროს ოდენობები ჩამოიწერება პირდაპირ ფინანსური აქტივის საპირწონედ.

სასესხო მოთხოვნები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფს აქვს გაცემული სესხები დაკავშირებული მხარის საწარმოებზე.

ჯგუფი ადგენს გაუფასურების რეზერვს, რაც წარმოადგენს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მისეულ შეფასებას სასესხო მოთხოვნებთან მიმართებაში.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება სასესხო მოთხოვნებისთვის 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის

ჯგუფი ანაწილებს თითოეულ დაქვემდებარებას საკრედიტო რისკის ხარისხზე ზარალის რისკის პროგნოზირებასთან დაკავშირებულ მონაცემებზე დაყრდნობით (გარე შეფასებები, აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებები, მმართველობითი ანგარიშები და ფულადი ნაკადების პროგნოზები და ხელმისაწვდომი საჯარო ინფორმაცია კონტრაჰენტების შესახებ (და არა მხოლოდ)) და მომხმარებლის ქცევასთან დაკავშირებით გამოცდილი საკრედიტო განსჯის გამოყენებით. საკრედიტო რისკის ხარისხები განისაზღვრება ხარისხობრივი და რაოდენობრივი ფაქტორების გამოყენებით, რომლებიც მიანიშნებს დეფოლტის რისკზე და შესაბამისობაშია სააგენტოების გარე საკრედიტო რეიტინგების განმარტებებთან.

'000 ლარი	2021	2020
სასესხო მოთხოვნები (მთლიანი)	1,551	25,081
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი (მსზ)	(514)	(11,146)
	1,037	**13,935**

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი გამოითვლება თითოეული კონტრაჰენტისთვის, კონტრაჰენტების ვადაგადაცილების სტატუსის, გარე საკრედიტო რეიტინგის, მიმდინარე პირობების მიხედვით და ჯგუფის ხედვის მიხედვით თუ როგორი იქნება ეკონომიკური პირობები სასესხო მოთხოვნების დაფარვის ვადამდე და მათი დაფარვის გზების შესახებ (არსებული გირაოს გათვალისწინებით).

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, 11,146 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალი ძირითადად უკავშირდება ორ დაკავშირებული მხარის საწარმოს მთლიანი დაქვემდებარებით 24,433 ათასი ლარი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის (იხილეთ ასევე შენიშვნა 8). 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის სესხები იყო გაუფასურებული საკრედიტო რისკით; დეფოლტის ალბათობა შეფასდა ინდივიდუალური მიდგომით და დაახლოებით 100% შეადგინა; წარმოებული ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში 30%-50%-ის დიაპაზონში განისაზღვრა, რაც დაფუძნებული იყო აღდგენის სამ სხვადასხვა ვარიანტზე საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის, რომელიც "აღდგენის გარეშე", "ნაშთის 5 წლამდე რესტრუქტურიზაცია" დიაპაზონში მერყეობს. სესხი, რომლის მთლიანი ნაშთია 19,626 ათასი ლარი შემდგომ იქნა გადაცემული შპს "Crossways"-ზე და ურთიერთგადაფარული იგივე კონტრაჰენტის მიმართ არსებულ ვალდებულებასთან შპს "Crossways"-ს მიმართ არსებულ სასესხო ვალდებულებასთან ერთად (იხ. შენიშვნა 8); დაკავშირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სრულად იქნა აღდგენილი დაფარვისას 2021 წელს.

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, 514 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალი (2020 წლის 31 დეკემბერი: ნული) უკავშირდება ერთ დაკავშირებული მხარის საწარმოს მთლიანი დაქვემდებარებით 1,458 ათასი ლარი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის (2020 წლის 31 დეკემბერი: 548 ათასი ლარი) (იხ. ასევე შენიშვნა 8). 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის დეფოლტის ალბათობა განისაზღვრა 35%-ით , "Moody"-ს დეფოლტის განაკვეთების წლიური ანგარიშის მიხედვით და ინდივიდუალური მიდგომით ექსპერტის მიერ სარეიტინგო სისტემის მიხედვით, ქულებიანი კითხვარის საფუძველზე. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში წარმოადგენს სავარაუდო ზარალის ოდენობას დეფოლტის შემთხვევაში. წარმოებული ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში 100%-ით განისაზღვრა. დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში წარმოადგენს სავარაუდო დაქვემდებარებას დეფოლტის შემთხვევაში. დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში ფინანსური აქტივებისთვის არის მისი მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტისას. ჯგუფი ვარაუდობს რომ დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში მთლიანი საბალანსო ღირებულების 100%-ია.

მგრძნობელობის ანალიზი

10%-იან ზრდას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთში, იმ დაშვებით რომ ყველა სხვა ცვლადი უცვლელი დარჩება, შეიძლება ჰქონდეს დაახლოებით 51 ათასი ლარის ოდენობით გავლენა მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე 2021 წლისთვის და დაახლოებით 1,115 ათასი ლარის ოდენობით გავლენა 2020 წლისთვის.

მოძრაობა გაუფასურების რეზერვში სასესხო მოთხოვნებთან მიმართებაში წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

'000 ლარი	2021	2020
ნაშთი 1 იანვარს	**11,146**	**8,985**
ზრდა წლის განმავლობაში	514	2,161
აღდგენა წლის განმავლობაში*	(11,146)	-
ნაშთი წლის ბოლოს	**514**	**11,146**

* აღდგენა 2021 წელს უკავშირდება დაკავშირებული მხარის სასესხო ნაშთების დაკმაყოფილებას 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის (იხ. შენიშვნა 8).

საკრედიტო ვალდებულებები

ჯგუფი ასევე ექვემდებარება, ჯგუფის მიერ, საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებაში საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი დაკავშირებული მხარის კომპანიების დავალიანების გარანტირების მიზნით დადებული საფინანსო საგარანტიო ხელშეკრულებებიდან წარმოშობილ საკრედიტო რისკს (იხ. შენიშვნა 16). საკრედიტო რისკი არასაბალანსო ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის განისაზღვრება როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაჰენტის მხრიდან საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების პირობების მიხედვით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად ზარალის გაწევის შესაძლებლობა. 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის გირაო ფინანსური გარანტიისთვის არის არსებითად მაღალი ვიდრე დაუფარავი ოდენობა. ფინანსური გარანტია კლასიფიცირდება პირველ დონეზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის. ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის არა-არსებითი საანგარიშგებო თარიღებისთვის.

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ „ჯგუფი“ სირთულეებს შეხვდება იმ ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებაში, რომლებიც დაკმაყოფილებულია ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდების გზით.

ჯგუფის პოლიტიკა ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, მდგომარეობს იმის უზრუნველყოფაში, რომ ყოველთვის ჰქონდეს სათანადო ლიკვიდურობა მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, როგორც ჩვეულებრივ, ასევე კრიზისულ გარემოებებში მიუღებელი ზარალის გაწევის ან ჯგუფის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

ჯგუფი უზრუნველყოფს, რომ მოთხოვნისთანავე ჰქონდეს 3 თვის მოსალოდნელი საოპერაციო ხარჯებისა და ფინანსური ვალდებულებების შესრულებისთვის საჭირო ფულადი სახსრები. ეს გამორიცხავს პოტენციურ, ექსტრემალური ვითარებებით მიყენებულ დარტყმებს, რომელთა წინასწარ განსაზღვრაც შეუძლებელია; ამგვარი ვითარებები მოიცავს სტიქიურ უბედურებებს.

ლიკვიდურობის რისკის გონივრული მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების ნაშთის ქონას და დამატებითი დაფინანსების ხელმისაწვდომობას შესაბამისი ოდენობის საკრედიტო საშუალებებით. ჯგუფი წარმოადგენს საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების კონტრაჰენტს, საიდანაც მას დამატებითი დაფინანსების მოპოვება შეუძლია. 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, გამოუყენებელი საკრედიტო ლიმიტი საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების მიხედვით 355,389 ათას ლარს და 481,302 ათას ლარს შეადგენს.

ლიკვიდურობის რისკზე დაქვემდებარება

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური ვალდებულებების სახელშეკრულებო დაფარვის ვადები, რაც მოიცავს სავარაუდო საპროცენტო გადახდებს და გამორიცხავს ურთიერთგადაფარვის ხელშეკრულებების გავლენას: არ არის მოსალოდნელი რომ დაფარვის ვადების ანალიზში შესულ ფულად ნაკადებს ადგილი ექნებათ არსებითად ადრე, ან არსებითად განსხვავებული ოდენობებით.

2021 '000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	1-2 წლამდე	2-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
უზრუნველ-ყოფილი საბანკო სესხი	55,135	67,928	-	25,831	7,183	21,549	13,365
არაუზრუნველ-ყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხები	18,972	21,400	-	4,755	16,645	-	-
საიჯარო ვალდებულება	148	157	-	121	29	7	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13,387	13,387	-	13,387	-	-	-
საკრედიტო ვალდებულებები (შენიშვნა 16)	225,511	225,511	-	225,511	-	-	-
	313,153	**328,383**	**-**	**269,605**	**23,857**	**21,556**	**13,365**

2020 '000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	1-2 წლამდე	2-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	49,175	67,824	17,530	4,675	14,890	12,903	17,826
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხები	16,757	20,191	-	-	4,969	15,222	-
საიჯარო ვალდებულება	345	364	-	267	97	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9,829	9,829	-	9,829	-	-	-
საკრედიტო ვალდებულებები (შენიშვნა 16)	142,370	142,370	-	142,370	-	-	-
	218,476	**240,578**	**17,530**	**157,141**	**19,956**	**28,125**	**17,826**

(iv) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი, რომ საბაზრო ფასების ისეთი ცვლილება, როგორიც არის ვალუტის გაცვლითი კურსები, საპროცენტო განაკვეთები და აქციის ფასები იმოქმედებს ჯგუფის შემოსავალზე ან მისი ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის ღირებულებაზე. საბაზრო რისკის მართვის მიზანს წარმოადგენს საბაზრო რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის პროცესში.

სავალუტო რისკი

ჯგუფი ექვემდებარება სავალუტო რისკს იმდენად რამდენადაც არსებობს შეუსაბამობა იმ ვალუტებს შორის, რომლებშიც დენომინირებულია გაყიდვები, შესყიდვები და კრედიტები და ჯგუფის სამუშაო ვალუტას შორის. ვალუტა რომელშიც ჯგუფი ექვემდებარება სავალუტო რისკს არის ევრო და აშშ დოლარი.

სავალუტო რისკზე დაქვემდებარება

ჯგუფის დამოკიდებულება სავალუტო რისკზე იყო შემდეგი:

'000 ლარი	2021		2020	
	აშშ დოლარში დენომინირებული	ევროში დენომინირებული	აშშ დოლარში დენომინირებული	ევროში დენომინირებული
სავაჭრო მოთხოვნა	201	-	-	-
სესხები და კრედიტები	(71,823)	-	(65,495)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(197)	(158)	(1,036)	(75)
საიჯარო ვალდებულება	(148)	-	(344)	-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	5,535	166	265	0
წმინდა დაქვემდებარება	**(66,432)**	**8**	**(66,610)**	**(75)**

წლის განმავლობაში გამოიყენებოდა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

ლარში	საშუალო კურსი		საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული კურსი	
	2021	2020	2021	2020
1 აშშ დოლარი	3.0976	3.1097	3.2209	3.2766
1 ევრო	3.5040	3.5519	3.8140	4.0233

მგრძნობელობის ანალიზი

ლარის კურსის გონივრული შესაძლო შესუსტება, ქვემოთ მითითებულის შესაბამისად, ყველა სხვა ვალუტასთან მიმართებაში 31 დეკემბრის მდგომარეობით იმოქმედებდა უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და ასევე იმოქმედებდა მოგებაზე ან ზარალზე ქვემოთ ნაჩვენები ოდენობებით. ანალიზი გაკეთდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელი დარჩება და გამორიცხავს საპროგნოზო გაყიდვების და შესყიდვების ნებისმიერ გავლენას.

'000 ლარი	მოგება ან ზარალი
2021	
აშშ დოლარი (10%-იანი შესუსტება)	6,643
ევრო (10%-იანი შესუსტება)	(1)
2020	
აშშ დოლარი (20%-იანი შესუსტება)	13,322
ევრო (20%-იანი შესუსტება)	15

ლარის გამყარებას ზემოთ მითითებულ ვალუტებთან მიმართებაში 31 დეკემბრის მდგომარეობით ექნებოდა იგივე, მაგრამ საპირისპირო გავლენა ზემოთ მითითებულ ვალუტებზე მითითებული ოდენობებით, იმის გათვალისწინებით, რომ ყველა სხვა ცვლადი რჩება უცვლელი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება, პირველ რიგში, მოქმედებს სესხებსა და კრედიტებზე მათი სამართლიანი ღირებულების (ფიქსირებულგანაკვეთიანი სესხი) ან მომავალი ფულადი ნაკადების (ცვლადგანაკვეთიანი სესხი) ცვლილების გზით. ხელმძღვანელობას არ აქვს ფორმალური პოლიტიკა იმის განსასაზღვრად, თუ რამდენად უნდა იყოს ჯგუფი დამოკიდებული ფიქსირებულ ან ცვლად განაკვეთებზე. თუმცა, ახალი სესხის და კრედიტების აღების დროს გადაწყვეტილების მიღებისას მართვის გუნდი ხელმძღვანელობს საკუთარი მოსაზრებით სესხის მოსალოდნელი სარგებლობის პერიოდის დასრულებამდე რომელი საპროცენტო განაკვეთი უფრო მომგებიანი იქნება ჯგუფისთვის - ფიქსირებული თუ ცვალებადი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება

საანგარიშგებო თარიღისთვის ჯგუფის პროცენტიანი ფინანსური ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთის შემადგენლობა იყო შემდეგი:

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები		
სესხები და კრედიტები	55,135	49,175

სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობის ანალიზი ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

ჯგუფი არ აღრიცხავს ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსურ ინსტრუმენტს სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. შესაბამისად, ცვლილება საპროცენტო განაკვეთებში საანგარიშგებო თარიღისთვის არ იმოქმედებდა მოგებაზე ან ზარალზე, ან კაპიტალზე.

ფულადი ნაკადების მგრძნობელობის ანალიზი ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

100 საბაზისო პუნქტის გონივრულ შესაძლო ცვლილებას საპროცენტო განაკვეთში 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის 551 ათასი ლარის და 492 ათასი ლარის ოდენობით გავლენა ექნებოდა მოგებაზე ან ზარალზე, შესაბამისად. ანალიზი გაკეთდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ, უცხოური ვალუტის კურსები, უცვლელი დარჩება.

16. ვალდებულებები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფი, სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან ერთად, ინარჩუნებს 200 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით საკრედიტო ხაზს სს "საქართველოს ბანკში", დაფარვის ვადით 2035 წელი. საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში, ნებისმიერი კონტრაჰენტის დეფოლტის შემთხვევაში, ხელშეკრულების ფარგლებში, ყველა კონტრაჰენტი ერთობლივად არის პასუხისმგებელი საკრედიტო ხაზის მთლიან გატანილ ოდენობაზე. ხელშეკრულება სესხის გაცემის შესახებ დაიდო საბაზრო პირობებზე, გამოშვებაზე პრემიის გარეშე.

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, საკრედიტო ხაზის დაუფარავი ოდენობა (გატანილი ყველა მხარის (მათ შორის ჯგუფის საწარმოების) მიერ საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში (შენიშვნა 12)) იყო 264,131 ათასი ლარი და 174,015 ათასი ლარი, შესაბამისად.

დაუფარავი საკრედიტო ვალდებულებების ოდენობები წარმოადგენს მაქსიმალურ სააღრიცხვო ზარალს, რომელიც იქნებოდა აღიარებული საანგარიშგებო თარიღისთვის თუ კონტრაჰენტები ვერ დააკმაყოფილებდნენ მათ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. შესაბამისად, ქვემოთ წარმოდგენილი მთლიანი დაუფარავი სახელშეკრულებო ვალდებულებები, არ წარმოადგენს თანხის აუცილებლად გადინების ვალდებულებას, ვინაიდან აღნიშნულს შეიძლება ვადა გაუვიდეს ან იქნეს შეწყვეტილი კომპანიის მხრიდან დაფინანსების გარეშე.

წარსულში ზოგიერთმა დაკავშირებული მხარის კომპანიამ საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში ვერ დააკმაყოფილა თავისი უმნიშვნელო სახელშეკრულებო ვალდებულებები ხელშეკრულების მიხედვით და მათი ვალდებულებები საბოლოო მშობელმა კომპანიამ დაფარა (შპს "სითი ლოფტი"). ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ დეფოლტის შემთხვევაში, საბოლოო მშობელი კომპანია განაგრძობს ჯგუფისთვის მხარდაჭერის გაწევას მისი, სს "საქართველოს ბანკის" მიმართ არსებული ვალდებულებების დაკმაყოფილების გზით.

საკრედიტო ხაზები უზრუნველყოფილია ჯგუფის ძირითადი საშუალებებით და საინვესტიციო ქონებით, რომელთა საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის 90,503 ათასი ლარის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის 54,884 ათასი ლარის ტოლია.

17. პირობითი ვალდებულებები

(a) დაზღვევა

სადაზღვევო ინდუსტრია საქართველოში განვითარების პროცესშია და მსოფლიოს სხვა ნაწილებში მოქმედი სადაზღვევო დაცვის მრავალი ფორმა ჯერ ხელმისაწვდომი არ არის. ჯგუფს არ აქვს სრული სადაზღვევო ანაზღაურება მისი ქონების, საქმიანობის შეწყვეტის ან მესამე პირის ვალდებულებებზე ქონების ან გარემოს დაზიანებასთან მიმართებაში, რომელიც წარმოიშვება ჯგუფის ქონებასთან ან ჯგუფის ოპერაციებთან დაკავშირებული უბედური შემთხვევებიდან. სანამ ჯგუფი არ მოიპოვებს ადეკვატურ სადაზღვევო დაფარვას, იარსებებს რისკი, რომ ზარალს ან კონკრეტული აქტივების განადგურებას ექნება არსებითი უარყოფითი გავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე და ფინანსურ პოზიციაზე.

(b) სასამართლო დავა

ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, ჯგუფი დაქვემდებარებულია სარჩელებსა და საჩივრებს. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მოცემული სარჩელებიდან და საჩივრებიდან წარმოშობილ საბოლოო ვალდებულებას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, არ ექნება არსებითი უარყოფითი გავლენა კომპანიის მომავალი ოპერაციების შედეგებზე ან ფინანსურ მდგომარეობაზე.

(c) პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ცვლილებები, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველი და ურთიერთგამომრიცხავია და ერთმანეთისაგან განსხვავებული ინტერპრეტაციის საშუალებას იძლევა. საგადასახადო წელი ღია რჩება საგადასახადო უწყებების მიერ განსახილველად, სამი თანმიმდევრული კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, კონკრეტულ ვითარებებში საგადასახადო წელი შესაძლოა უფრო დიდი ხნით დარჩეს ღია.

ეს ვითარება ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც, სხვა ქვეყნებთან შედარებით, საქართველოში გაცილებით უფრო საგრძნობია. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურია მოქმედი საგადასახადო კოდექსის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციისა. ამასთან, საგადასახადო ორგანოების მიერ აღნიშნული კანონების ინტერპრეტირება შეიძლება განსხვავდებოდეს „ჯგუფისეული“ ინტერპრეტაციისაგან და თუ საგადასახადო ორგანომ შეძლო საკუთარი ინტერპრეტირების არგუმენტირება, მაშინ აღნიშნულმა გარემოებამ შეიძლება არსებითი გავლენა მოახდინოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

18. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, კომპანია მთლიანად ეკუთვნის შპს "აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგს", შპს "სითი ლოფტის" შვილობილ კომპანიას და მას საბოლოოდ აკონტროლებს ფიზიკური პირი, თეიმურაზ უგულავა (იხ. ასევე შენიშვნები 1(b) და 23(c)). შპს "სითი ლოფტის" წლიური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიღება შესაძლებელია შემდეგ მისამართზე: საქართველო, თბილისი, 26 მაისის ქუჩა,1.

(b) ოპერაციები უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობასთან

(i) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობამ წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც შესულია დასაქმებულთა გასამრჯელოების ხარჯების კატეგორიაში:

'000 ლარი	2021	2020
ხელფასები და ბონუსები	1,632	2,288

(c) სხვა ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

'000 ლარი	გარიგების ღირებულება 2021 წლისთვის	გარიგების ღირებულება 2020 წლისთვის	ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს
სესხები და კრედიტები				
საბოლოო მშობელი კომპანია	(1,371)	(134)	(18,972)	(16,757)
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	-	-	-
გაცემული სესხები				
სხვა დაკავშირებული მხარეები	2,052	2,067	944	13,834
მშობელი კომპანია	-	145	-	-
საბოლოო მშობელი კომპანია	-	-	-	-
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	-	18	93	101
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	105	334	195	10
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	-	128	192
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	-	-	42	-
მშობელი კომპანია	-	-	15	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო (იჯარა)	(8)	(774)	(106)	(14)
საბოლოო მშობელი კომპანია (იჯარა)	(1,319)	(4,013)	(3,568)	(2,955)

გარიგების ღირებულება წლის განმავლობაში დარიცხვებს წარმოადგენს. ფულადი სახსრების მოძრაობა წარმოდგენილია ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში

19. COVID-19-ის გავლენა

COVID-19-ის პანდემიამ 2020 წლის დასაწყისში და მისმა სწრაფმა გავრცელებამ მსოფლიოს გარშემო, იქონია არსებითი გავლენა და ცვლილებები შეიტანა ბიზნეს გარემოში მსოფლიოს გარშემო ყველა ქვეყანაში, მათ შორის საქართველოშიც.

2020 წლის 11 მარტს, მსოფლიოს ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსის პანდემია გამოაცხადა. COVID-19 -ის საზოგადოების ჯანმრთელობისთვის პოტენციურად სერიოზული საფრთხის საპასუხოდ, საქართველოს მთავრობამ ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომები მიიღო, რაც მოიცავს ტრანსსასაზღვრო გადაადგილებაზე შეზღუდვების დაწესებას, უცხოელი სტუმრებისთვის ქვეყანაში შემოსვლის შეზღუდვებს და ბიზნეს საზოგადოებისთვის მითითების მიცემას, რომ თანამშრომლები სახლიდან მუშაობის რეჟიმზე გადაიყვანონ. სოციალური დისტანცირების გასაუმჯობესებლად, სკოლები, რესტორნები, კინოთეატრები და სპორტული ღონისძიებები 2020 წლის უმეტესი პერიოდის განმავლობაში იქნა შეჩერებული.

COVID-19-მა მყისიერად მოახდინა უარყოფითი გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე. საქმიანობა დასრულდა 2020 წლის მარტის დასაწყისში და ნაწილობრივ აღდგა 2020 წლის ივნისში.

2021 წლის პირველ ნახევარში, საქართველოს მთავრობამ COVID-19 პანდემიის გამო დაწესებული ძირითადი შეზღუდვების ეტაპობრივი მოხსნა დაიწყო. ვაქცინების გავრცელება, რომლებიც COVID-19–ისგან მაღალი დონის იმუნიტეტს უზრუნველყოფს, იძლევა დადებით ხედვას ეკონომიკისა და ბიზნეს გარემოს სამომავლო პერსპექტივებზე, როგორც საქართველოში ასევე მთელ მსოფლიოში. ეკონომიკის აღდგენის შედეგად, 2021 წელს, ჯგუფმა შეძლო არსებითად გაეზარდა შემოსავალი კვარტალურ საფუძველზე. საშუალო დატვირთვის მაჩვენებელი გაიზარდა 15%-30%-იდან 2021 წელს, 35%-60%-მდე 2022 წელს (ფაქტობრივი) და მოსალოდნელია, რომ 2022-2026 წლების განმავლობაში დატვირთვის მაჩვენებელი კიდევ გაიზრდება 60-85%-მდე.

2021 წლის დეკემბერში, ძალაში შევიდა საქართველოს COVID-19-ის „მწვანე პასპორტების“ სისტემა, რომელიც საჭიროა საჯარო სივრცეებში შესვლისთვის, რამაც კიდევ უფრო გააუმჯობესა ქვეყანაში ეპიდემიოლოგიური მდგომარეობა, რასაც ეკონომიკის ეტაპობრივი აღდგენა მოჰყვა, პოზიტიური სამომავლო პერსპექტივით.

2019-2022 წლებში, საქართველოს მთავრობის მიერ სასტუმროების სექტორში შემოღებული მხარდაჭერის ზომების შედეგად, სტუმართმოყვარეობის სფეროში მოღვაწე ჯგუფის საწარმოები გათავისუფლდნენ 2019-2021 წლებზე მიკუთვნებადი ქონების გადასახადისგან. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 6(a).

ყველა ბიზნესის საქმიანობა სრულად აღდგა 2021 წელს, თუმცა ჯგუფის ცალკეულ საწარმოებს ჯერ არ მიუღწევიათ COVID-19 მდე არსებული ფინანსური შედეგების დონემდე. ხელმძღვანელობის მოლოდინით, COVID-19 მომავალში არ გამოიწვევს მნიშვნელოვან რისკებსა და გაურკვევლობას კომპანიის ბიზნეს საქმიანობისთვის. დირექტორებმა მოამზადეს ფულადი ნაკადების პროგნოზები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღის შემდეგ 12-თვიანი პერიოდისთვის, რაც მიანიშნებს იმაზე, რომ გონივრულად შესაძლებელი მოვლენათა უარყოფითი განვითარებების გათვალისწინებით, ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები, მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, აღნიშნული პერიოდისთვის (იხ. ასევე შენიშვნა 2(b)).

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, COVID-19-ის პანდემიასთან დაკავშირებული ყველა შეზღუდვა მოხსნილია.

20. შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე.

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

ქვემოთ განსაზღვრული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდთან მიმართებაში, და თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული ჯგუფის მიერ (გარდა სხვაგვარად მითითებული შემთხვევებისა).

(a) კონსოლიდაციის საფუძველი

(i) შვილობილი კომპანიები

შვილობილი კომპანიები წარმოადგენს ჯგუფის მიერ კონტროლირებულ საწარმოებს. ჯგუფი აკონტროლებს საწარმოს, როდესაც ის ექვემდებარება ან როდესაც მას აქვს უფლება ცვლად ამონაგებზე საწარმოში მისი ჩართულობიდან და როდესაც მას შესწევს უნარი იმოქმედოს ამგვარ ამონაგებზე საწარმოში მისი უფლებამოსილების გამოყენებით. გარდა საერთო კონტროლის გარიგებებისა (იხილეთ ქვემოთ), შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგება შესულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კონტროლის დაწყების თარიღიდან, მისი დასრულების თარიღამდე. შვილობილი კომპანიების სააღრიცხვო პოლიტიკები შეიცვალა, როდესაც საჭირო გახდა მათი ჯგუფის მიერ მიღებულ პოლიტიკებზე მორგება.

(ii) შესყიდვები საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოებისგან

საწარმოთა გაერთიანება, რომელიც დგება საწარმოებში წილების გადაცემიდან, რომელიც იმ აქციონერის კონტროლს ექვემდებარება, რომელიც აკონტროლებს ჯგუფს, აღირიცხება პერსპექტიულად საბალანსო ღირებულების საფუძველზე ("ნაშთის გადატანის საფუძველზე"), კონტროლის დამყარების თარიღისთვის. შეძენილი აქტივები და ვალდებულებები აღიარდება მათი საბალანსო ღირებულებით, რომელიც ადრე აღიარებული იყო ჯგუფის მაკონტროლებელი აქციონერის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. კაპიტალის კომპონენტები , საწესდებო კაპიტალის გარდა, დამატებულია იგივე კომპონენტებზე ჯგუფის ფარგლებში. სხვაობა გადახდილ ანაზღაურებასა (გადახდილი ფულადი სახსრების სახით ან კაპიტალის შენატანების საშუალებით) და შეძენილი საწარმოს წმინდა აქტივებს შორის აღრიცხულია შერწყმის რეზერვში კაპიტალში (იხ. შენიშვნა 11).

(b) შემოსავალი

შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან და სხვა შემოსავალი - ჯგუფს აქვს განთავსებისა და სხვა დამატებითი მომსახურების გაწევის ნაკისრი ვალდებულება (დამატებითი მომსახურება აღრიცხულია "სხვა შემოსავლის" მუხლში, შენიშვნაში 5). მსგავსი მომსახურების ანაზღაურების სახით, ჯგუფს როგორც წესი აქვს ფიქსირებული ყოველდღიური საფასურის მიღების უფლება შეთანხმებული პერიოდისთვის და დამატებითი ფიქსირებული საფასურის მიღების უფლება ნებისმიერი დამატებით შეძენილი მომსახურებისთვის.

შემოსავალი აღიარდება დროის განმავლობაში მომსახურების გაწევასთან ერთად. ასაღიარებელი შემოსავლის დასადგენად დასრულების ეტაპი ფასდება სტუმრების მიერ სასტუმროში გატარებული სრული ღამეების რაოდენობის მიხედვით.

შემოსავალი საკვების და სასმელის გაყიდვიდან და სხვა შემოსავალი (მაგ. შეხვედრების ოთახი და აღჭურვილობის დაქირავება, სპა მომსახურება და ა.შ.) მოიცავს საქონელსა და მომსახურებას, რომლებიც ოთახის დაჯავშნისგან დამოუკიდებლად არის შეძენილი, დამოუკიდებელ გაყიდვის ფასად და განიხილება როგორც ცალკეული ნაკისრი ვალდებულება, რომელიც დაკმაყოფილებულია, როდესაც დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიეწოდება სასტუმროს სტუმარს.

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

საიჯარო შემოსავალი

საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი აღიარებულია შემოსავლის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში.

(c) ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

ჯგუფის ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები მოიცავს შემდეგს:

- საპროცენტო შემოსავალი ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე;
- ფინანსური ინსტრუმენტების სახელშეკრულებო პირობების მოდიფიცირებაზე აღიარებული შემოსულობა ან ზარალი;
- საპროცენტო ხარჯს ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ ვალდებულებებზე; და
- სავალუტო ამონაგები ან ზარალი ფინანსურ აქტივებსა და ფინანსურ ვალდებულებებზე;

საპროცენტო შემოსავალი ან ხარჯი აღიარდება ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით.

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

(d) უცხოური ვალუტა

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირება ხდება საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით, კომპანიის სამუშაო ვალუტაში. უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით განპირობებული შემოსულობა ან ზარალი ფულად მუხლებზე წარმოადგენს სხვაობას პერიოდის დასაწყისში არსებულ სამუშაო ვალუტაში დენომინირებულ ამორტიზებულ ღირებულებას შორის (კორექტირებული ეფექტური პროცენტით და გადახდებით პერიოდის განმავლობაში) და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ამორტიზებულ ღირებულებას შორის, რომელიც კონვერტირებულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული გაცვლითი კურსით.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე ფასდება, კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების დადგენის თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი ერთეულები, რომლებიც ფასდება პირვანდელი ღირებულებით, კონვერტირდება გარიგების თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული სხვაობა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(e) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს.

(i) მიმდინარე გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის აღნიშნული წლის დასაბეგრი მოგების ან ზარალის საფუძველზე წარმოქმნილი მოსალოდნელი საგადასახადო ვალდებულება ან მოთხოვნა, იმ საგადასახადო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ამოქმედებულია საანგარიშგებო თარიღისათვის, აგრეთვე, წინა წლის საგადასახადო ვალდებულების ნებისმიერი კორექტირება. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება აგრეთვე მოიცავს დივიდენდებთან დაკავშირებულ ნებისმიერ საგადასახადო ვალდებულებას.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაში შევიდა 2016 წელს და გამოიყენება საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორიც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2019 წლის 1 იანვრიდან.

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

დივიდენდების გადახდიდან წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც ხარჯი დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტიური გადახდის თარიღისა ან იმ პერიოდისა რომლისთვისაც გადახდილ იქნა დივიდენდი.

(f) მარაგები

მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება გამოიანგარიშება საშუალო შეწონილი ღირებულების პრინციპის საფუძველზე და მოიცავს დანახარჯებს მარაგების შეძენაზე, წარმოებასა და გადამუშავებაზე და პირდაპირ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომლებიც აუცილებელია მარაგების მოცემულ ადგილსა და მოცემულ მდგომარებაში მოსაყვანად.

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

(g) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებების ერთეულები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. საკუთარი ძალებით შექმნილი აქტივის თვითღირებულება შედგება მასალების, პირდაპირი შრომითი და ნებისმიერი პირდაპირი დანახარჯებისგან, რომელიც საჭიროა აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟის, მოცილების და გამწმენდი სამუშაოების ჩატარების ღირებულებას.

როდესაც ძირითადი საშუალების ნაწილებს განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული ერთეულები (ძირითადი კომპონენტები).

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

(ii) შემდგომი დანახარჯები

შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ დანახარჯთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი ჯგუფში შემოედინება.

ძირითადი საშუალებების ყოველდღიური მოვლა-შენახვის ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ექვემდებარებიან ცვეთის დარიცხვას მათი დამონტაჟებისა და მზადმყოფ მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ხოლო საწარმოს შიდა ძალებით დამზადებული აქტივები - მათი სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან.

ცვეთა დაფუძნებულია აქტივის თვითღირებულებაზე, მისი სავარაუდო ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით.

ცვეთა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული, მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოსალოდნელ ფორმას.

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

- შენობა-ნაგებობები 40 წელი;
- საოფისე ავეჯი და სხვა აღჭურვილობა 3-12 წელი;
- საიჯარო კეთილმოწყობა 2-7 წელი;

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

(iv) ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

განსაკუთრებული აქტივის შეძენაზე, მშენებლობასა ან წარმოებაზე პირდაპირ მიკუთვნებადი სასესხო ხარჯები, კაპიტალიზირდება შესაბამის განსაკუთრებულ აქტივზე, ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით, გარდა შემთხვევებისა, როდესაც განსაკუთრებული აქტივი ფასდება სამართლიანი ღირებულებით.

(h) საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს ქონებას, რომლის ფლობაც ხდება საიჯარო შემოსავლის, კაპიტალის ზრდის ან ორივეს მისაღებად, და არა საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობის პროცესში გაყიდვის განხორციელების, წარმოებაში გამოყენების ან საქონლის და მომსახურებების მიწოდების, ან სხვა ადმინისტრაციული მიზნით. საინვესტიციო ქონება მოიცავს დაუსრულებელ მშენებლობებს, რომლებიც დასრულების შემდეგ საინვესტიციო ქონება გახდება.

საინვესტიციო ქონების ერთეულები ფასდება თვითღირებულებით (მათ შორის დაკავშირებული გარიგების ხარჯები), დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. თვითღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება საინვესტიციო ქონების შეძენას. საკუთარი ძალებით შექმნილი საინვესტიციო ქონების ღირებულება მოიცავს მასალების და პირდაპირი შრომის ხარჯებს, ნებისმიერ სხვა ხარჯს, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება საინვესტიციო ქონების დანიშნულებისამებრ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანას და კაპიტალიზებულ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ხარჯებს.

(i) ფინანსური ინსტრუმენტები

(iii) აღიარება და თავდაპირველი შეფასება

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

ფინანსური აქტივი (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ის არის სავაჭრო მოთხოვნა მნიშვნელოვანი საფინანსო კომპონენტის გარეშე) ან ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, რომელსაც ემატება (თუ აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული), გარიგების ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ არის დაკავშირებული მის შესყიდვასთან ან გამოშვებასთან. სავაჭრო მოთხოვნა მნიშვნელოვანი საფინანსო კომპონენტის გარეშე თავდაპირველად ფასდება გარიგების ფასით.

(iv) ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები

პირველადი აღიარებისას, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება ისევე როგორც ფასდება: ამორტიზებული ღირებულებით; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - ინვესტიცია სავალო ინსტრუმენტებში; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - ინვესტიცია წილობრივ ინსტრუმენტებში; ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

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

ფინანსური აქტივი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით თუ ის აკმაყოფილებს ქვემოთ მოცემულ ორივე პირობას და არ არის გამიზნული, როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული:

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

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

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

წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტიციების, რომლებიც არ არის გამიზნული ვაჭრობისთვის, თავდაპირველი აღიარებისას „ჯგუფს“ აქვს შეუქცევადი არჩევანის უფლება, სხვა სრულ შემოსავალში ასახოს ინვესტიციის სამართლიან ღირებულებაში განხორციელებული შემდგომი ცვლილებები. ეს არჩევანი კეთდება კონკრეტული ინვესტიციების მიხედვით.

ყველა ფინანსური აქტივი, რომელიც არ კლასიფიცირდება ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. თავდაპირველი აღიარებისას, „ჯგუფს“ შეუქცევადი არჩევანის უფლება აქვს, ფინანსური აქტივი, რომელიც სხვაგვარად აკმაყოფილებს ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასების კრიტერიუმებს, შეაფასოს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით თუ ამგვარი კლასიფიკაცია მთლიანად აღმოფხვრის, ამ მნიშვნელოვნად ამცირებს სააღრიცხვო შეუსაბამობებს, რომლებიც სხვაგვარად წარმოიშვებოდა.

ჯგუფის ფინანსური აქტივები მოიცავს ფინანსური აქტივების შემდეგ კატეგორიებს: სასესხო მოთხოვნები (შენიშვნა 8), სავაჭრო მოთხოვნები (შენიშვნა 9) და ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები (შენიშვნა 10), რომლებიც ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები შემდგომ შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით. ამორტიზებული ღირებულება შემცირებულია გაუფასურების ზარალით. საპროცენტო შემოსავალი, საკურსო სხვაობით განპირობებული ამონაგები და ზარალი და გაუფასურება აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ამონაგები ან ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებს, რომელთა დაფარვის ვადა არის სამი თვე ან ნაკლები შეძენის თარიღიდან. მათი სამართლიანი ღირებულების ცვლილების რისკი არა-არსებითია.

ფინანსური ვალდებულებები - კლასიფიკაცია, შემდგომი შეფასება და შემოსულობა და ზარალი

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება ისევე როგორც ფასდება - ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით თუ ის არის სავაჭროდ გამიზნული, წარმოებულია ან გამიზნულია ესეთად პირველადი აღიარებისას. სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებები ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და წმინდა ამონაგებით და ზარალით, ნებისმიერი საპროცენტო ხარჯის ჩათვლით, და აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. საპროცენტო ხარჯი და საკურსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობები და ზარალები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი ასევე აღიარებდა მოგებაში ან ზარალში.

(v) ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიცირება

ფინანსური აქტივები

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

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

ჯგუფი ასკვნის, რომ მოდიფიცირება არსებითია შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

- ცვლილება ფინანსური აქტივის ვალუტაში;
- ცვლილება გირაოში ან სხვა საკრედიტო პირობებში;
- ცვლილებები ფინანსური აქტივის პირობებში, რომლებიც იწვევს შეუსაბამობას „მხოლოდ ძირისა და პროცენტის გადახდების“ კრიტერიუმებთან (კონვერტაციის პირობის დამატება).

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

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

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

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

- ფინანსური ვალდებულების ვალუტის ცვლილება;
- ცვლილება გირაოში ან სხვა საკრედიტო პირობებში;
- კონვერტაციის პირობის დამატება;
- ფინანსური ვალდებულების სუბორდინაციის ცვლილება.

რაოდენობრივი შეფასებისას მნიშვნელოვნად იცვლება პირობები თუ ახალი პირობების მიხედვით ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულება, წმინდად გადახდილი თანხების (დისკონტირებული თავდაპირველი საპროცენტო განაკვეთით) ჩათვლით, მინიმუმ 10%-ით განსხვავდება საწყისი ფინანსური ვალდებულებიდან წარმოქმნილი ნარჩენი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულებისგან. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების მოდიფიცირება მიჩნეულია ვალის დაფარვად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საკომისიო აღიარებულია ვალის დაფარვიდან მიღებულ ამონაგებსა ან ზარალში. თუ გაცვლა ან მოდიფიცირება არ არის მიჩნეული ვალის დაფარვად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საკომისიო აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზებულია მოდიფიცირებული ვალდებულების ნარჩენი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

(vi) აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

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

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

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

(vii) ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები შეიძლება იყოს ურთიერთგადაფარული და წმინდა ოდენობა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ როდესაც ჯგუფს აქვს იურიდიული აღსრულების უფლება, რომ ურთიერთგადაფაროს ეს ოდენობები და ის აპირებს მათ დაკმაყოფილებას წმინდა თანხის საფუძველზე ან აქტივის გაყიდვით იმავდროულად დააკმაყოფილოს ვალდებულება. ჯგუფს ამჟამად აქვს ურთიერთგადაფარვის იურიდიული აღსრულების უფლება რომელიც არ არის დამოკიდებული მომავალ მოვლენაზე და აღსრულებადია როგორც საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას ასევე ჯგუფის და მისი ყველა კონტრაჰენტის დეფოლტის, გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების შემთხვევაში.

(j) გაუფასურება

(viii) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

ფინანსური ინსტრუმენტები

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

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

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

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

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

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

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს მიიჩნევს დეფოლტირებულად მაშინ როდესაც:

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

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

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

12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ნაწილი, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში მომხდარი დეფოლტის შემთხვევების შედეგად (ან უფრო მოკლე პერიოდში თუ ინსტრუმენტის მოსალოდნელი სასიცოცხლო ვადა 12 თვეზე ნაკლებია).

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის საკრედიტო ზარალების ალბათობით შეწონილი შეფასება. საკრედიტო ზარალი ფასდება ყველა ფულადი დანაკლისის მიმდინარე ღირებულებით (ანუ სხვაობა საწარმოდან ხელშეკრულების მიხედვით მიღებულ ფულად ნაკადებსა და მოსალოდნელ მისაღებ ფულად ნაკადებს შორის).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

საკრედიტო რისკით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები

ყველა საანგარიშგებო თარიღისთვის, ჯგუფი აფასებს არის თუ არა ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასებული სასესხო ფასიანი ქაღალდები გაუფასურებული საკრედიტო რისკით. ფინანსური აქტივი „გაუფასურებულია საკრედიტო რისკით“, როდესაც ფინანსური აქტივის სამომავლო ფულად ნაკადებზე საზიანო გავლენის მქონე ერთ ან მეტ მოვლენას ჰქონდა ადგილი. ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკით გაუფასურების მტკიცებულებები მოიცავს შემდეგ დაკვირვებად მონაცემებს:

- ემიტენტის ან მსესხებლის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეები;
- ხელშეკრულების დარღვევა, მაგალითად დეფოლტი ან 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება;

- ჯგუფის მიერ წინსწრების ან სესხის რესტრუქტურიზაცია იმ პირობებით, რომლებსაც ჯგუფი სხვა შემთხვევაში არ განიხილავდა;
- მოსალოდნელია მსესხებლის გაკოტრება ან სხვა ფინანსური რეორგანიზაცია; ან
- ფინანსური სირთულეების გამო ფასიანი ქაღალდების აქტიური ბაზრის გაქრობა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის წარდგენა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში

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

ჩამოწერა

ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება ჩამოწერილია როდესაც ჯგუფს აღარ აქვს მისი მთლიანობაში ან ნაწილობრივ ამოღების გონივრული მოლოდინი. ინდივიდუალური მომხმარებლებისთვის, „ჯგუფს“ აქვს განსაზღვრული ბრუტო საბალანსო ღირებულების ჩამოწერის პოლიტიკა, როდესაც ფინანსური აქტივი არის 180 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებული, მსგავსი აქტივების ამოღების ისტორიული გამოცდილების საფუძველზე. კორპორატიული კლიენტებისთვის, ჯგუფი ინდივიდუალურად აფასებს ჩამოსაწერ ოდენობას და ვადებს, იმის მიხედვით არის თუ არა გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ მოხერხდება თანხის ამოღება. ჯგუფი აღარ ელის მნიშვნელოვანი ოდენობის ამოღებას ჩამოწერილი თანხიდან. თუმცა, ჩამოწერილი ფინანსური აქტივები შეიძლება კიდევ დაექვემდებაროს აღსრულების მცდელობას ჯგუფის მხრიდან ვადაგასული თანხების ამოღების პროცედურების შესაბამისად.

(k) ფინანსური გარანტიები

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

გაცემული ფინასური გარანტიები თავდაპირველად ფასდება სამართლიანი ღირებულებით. შემდგომ, ისინი ფასდება შემდეგნაირად:

- ფასს 9-ის მიხედვით განსაზღვრულ ზარალის რეზერვსა და თავდაპირველად აღიარებულ ოდენობას (გამოკლებული, შესაბამისობის შემთხვევაში, ფასს 15-ის პრინციპების მიხედვით აღიარებული შემოსავლის კუმულაციური ოდენობა) შორის უდიდესით;

(j) იჯარები

ხელშეკრულების დადებისას, ჯგუფი განსაზღვრავს არის თუ არა ან მოიცავს თუ არა აღნიშნული ხელშეკრულება იჯარას. ხელშეკრულება არის ან შეიცავს იჯარას თუ ის გადასცემს კონკრეტული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას დროის გარკვეული პერიოდით გარკვეული ანაზღაურების სანაცვლოდ.

(i) როგორც მოიჯარე

საიჯარო კომპონენტის შემცველი ხელშეკრულების დადების ან მისი ცვლილების დროს, ჯგუფი ხელშეკრულებაში მოცემულ ანაზღაურებას თითოეულ საიჯარო კომპონენტზე ანაწილებს მისი შესაბამისი, განცალკევებული ფასის მიხედვით. თუმცა, ქონების იჯარებისთვის ჯგუფი ირჩევს არ განაცალკევოს არასაიჯარო კომპონენტები და აღრიცხოს საიჯარო და არასაიჯარო კომპონენტები ერთიანი საიჯარო კომპონენტის სახით.

ჯგუფი აღიარებს აქტივს გამოყენების უფლებით და საიჯარო ვალდებულებას იჯარის დაწყების თარიღისთვის. აქტივი გამოყენების უფლებით თავდაპირველად ფასდება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ ოდენობას კორექტირებულს ნებისმიერი საიჯარო გადახდებით, რომლებიც დაწყების თარიღში ან ამ თარიღამდე განხორციელდა, დამატებული ნებისმიერი თავდაპირველი პირდაპირ გაწეული ხარჯები და აქტივის დაშლის და შესაბამისი აქტივის გატანის ან მისი აღდგენის ან იმ ტერიტორიის აღდგენის ხარჯები სადაც აღნიშნული აქტივი მდებარეობდა, გამოკლებული ნებისმიერი მიღებული იჯარის წამახალისებელი გადახდები.

შემდგომ ხდება გამოყენების უფლებით აქტივის ცვეთა წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იჯარის დაწყებიდან მისი დასრულების თარიღამდე, გარდა შემთხვევებისა როდესაც იჯარა გადასცემს შესაბამისი აქტივის მფლობელობას ჯგუფს იჯარის ვადის ბოლოს, ან იმ შემთხვევაში თუ გამოყენების უფლებით აქტივის თვითღირებულება ასახავს ჯგუფის მხრიდან შესყიდვის შესაძლებლობის გამოყენებას. ამ შემთხვევაში მოხდება „აქტივი გამოყენების უფლებით“ ცვეთა შესაბამისი აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის მანძილზე, რომელიც ძირითადი საშუალებების მსგავს საფუძველზე განისაზღვრება. ამასთანავე, „აქტივი გამოყენების უფლებით“ პერიოდულად შემცირებულია გაუფასურების ზარალით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და კორექტირდება საიჯარო ვალდებულების კონკრეტული გადაფასებებით.

საიჯარო ვალდებულება თავდაპირველად ფასდება იმ საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით, რომლებიც არ არის გადახდილი დაწყების თარიღისათვის, დისკონტირებულია იჯარაში ჩართული საპროცენტო განაკვეთით ან, თუ აღნიშნული განაკვეთის განსაზღვრა დროულად ვერ ხერხდება, ჯგუფის ზღვრული სასესხო განაკვეთით. როგორც წესი, ჯგუფი დისკონტირების განაკვეთად მის ზღვრულ სასესხო განაკვეთს იყენებს.

ჯგუფი მის ზღვრულ სასესხო განაკვეთს განსაზღვრავს სხვადასხვა გარე დაფინანსების წყაროებიდან საპროცენტო განაკვეთების მოპოვების გზით და აკეთებს გარკვეულ კორექტირებებს იჯარის პირობების და იჯარით აღებული აქტივის სახეობის ასახვის მიზნით.

საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში შეტანილი საიჯარო გადახდები მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს, მათ შორის არსებითად ფიქსირებულ გადასახდელებს.

საიჯარო ვალდებულება შემდგომ გაზრდილია საპროცენტო ხარჯით საიჯარო ვალდებულებაზე და შემცირებულია განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. საიჯარო ვალდებულება ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით. ის გადაფასებულია თუ ჯგუფი შეცვლის მის შეფასებას იმისა გამოიყენებს თუ არა ის შესყიდვის, გახანგრძლივების ან შეწყვეტის შესაძლებლობას ან არსებობს თუ არა გადახედილი არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადასახდელები.

როდესაც საიჯარო ვალდებულება მსგავსი გზით გადაფასდება, ხდება აქტივი გამოყენების უფლებით საბალანსო ღირებულების შესაბამისი კორექტირება, ან აღრიცხულია მოგებაში ან ზარალში თუ აქტივი გამოყენების უფლებით საბალანსო ღირებულება შემცირებულია ნულამდე.

ჯგუფმა აირჩია გამოიყენოს ერთი დისკონტირების განაკვეთი მსგავსი მახასიათებლების მქონე იჯარების პორტფელზე. ჯგუფმა აირჩია გამოიყენოს პორტფელის აღრიცხვა მსგავსი მახასიათებლების მქონე იჯარებისთვის.

საიჯარო ვადა ასახავს ჯგუფის გონივრულ შეფასებას იმ პერიოდისა, რომლის განმავლობაშიც შესაბამისი აქტივი იქნება გამოყენებული. საიჯარო ვადის განსაზღვრისას ჯგუფი აფუძნებს მის მსჯელობას კონტრაქტის და შესაბამისი აქტივის ფართო ეკონომიკაზე და არა მხოლოდ სახელშეკრულებო პირობებზე, რაც იძლევა საშუალებას, რომ ფაქტორები როგორებიცაა ეკონომიკური ჯარიმები, საკანონმდებლო მიდგომა იჯარის განახლებაზე, მოსალოდნელი ცვლილებები რეგულაციაში და ჯგუფის სამომავლო ბიზნეს გეგმები ეფექტურად იყოს ასახული საიჯარო ვადის შეფასებაში.

მოკლევადიანი იჯარები და დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარები

ჯგუფმა აირჩია არ აღიაროს „აქტივები გამოყენების უფლებით“ და საიჯარო ვალდებულებები დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარებზე და მოკლევადიან იჯარებზე. ჯგუფი აღნიშნულ იჯარებთან დაკავშირებულ საიჯარო გადახდებს აღიარებს ხარჯის სახით, წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის მანძილზე.

(ii) როგორც მეიჯარე

საიჯარო კომპონენტის შემცველი ხელშეკრულების დადების ან მისი ცვლილების დროს, ჯგუფი ხელშეკრულებაში მოცემულ ანაზღაურებას თითოეულ საიჯარო კომპონენტზე ანაწილებს, მათი შესაბამისი, განცალკევებული ფასის მიხედვით.

როდესაც ჯგუფი მეიჯარეს სახით მოქმედებს, ის იჯარის დაწყებისას განსაზღვრავს იჯარა ფინანსურ იჯარას წარმოადგენს თუ საოპერაციო იჯარას.

თითოეული იჯარის კლასიფიკაციისთვის, ჯგუფი ახორციელებს ზოგად შეფასებას იმისა გადასცემს თუ არა იჯარა შესაბამისი აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და ანაზღაურებას. თუ კი, მაშინ იჯარა ფინანსური იჯარის სახით კლასიფიცირდებოდა; თუ არა, მაშინ საოპერაციო იჯარის სახით. აღნიშნული შეფასების ნაწილის სახით, ჯგუფმა გაითვალისწინა გარკვეული მაჩვენებლები, მაგალითად იყო თუ არა იჯარა აქტივის ეკონომიკური სასიცოცხლო ვადის ძირითადი ნაწილისთვის.

როდესაც ჯგუფი შუალედური მეიჯარეა, იგი აღრიცხავს თავის წილებს ძირითადი იჯარისა და ქვეიჯარის კატეგორიებში, ცალკ-ცალკე. იგი აფასებს ქვეიჯარის საიჯარო კლასიფიკაციას გამოყენების უფლების მქონე აქტივის მითითებით, რომელიც წარმოიშვება ძირითადი იჯარიდან, და არა შესაბამისი აქტივის მითითებით. თუ ძირითადი იჯარა არის მოკლევადიანი იჯარა, რომელთან მიმართებაშიც ჯგუფი იყენებს ზემოთ აღწერილ შეღავათს, მაშინ იგი ქვეიჯარას საოპერაციო იჯარის სახით აკლასიფიცირებს.

თუ გარიგება შეიცავს საიჯარო და არა-საიჯარო კომპონენტებს, მაშინ ჯგუფი ხელშეკრულებაში მოცემული ანაზღაურების გასანაწილებლად იყენებს ფასს 15-ს.

ჯგუფი საოპერაციო იჯარების ფარგლებში მიღებულ საიჯარო გადახდებს აღიარებს შემოსავლის სახით წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იჯარის ვადის მანძილზე, „სხვა შემოსავლის“ კატეგორიაში.

(k) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირდება კაპიტალის სახით.

(l) სახელმწიფო გრანტები

სახელმწიფო გრანტები აღიარდება როდესაც არსებობს გონივრული რწმუნება რომ: (ა) საწარმო შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს და (ბ) გრანტები იქნება მიღებული.

ჯგუფი მიღებულ სახელმწიფო გრანტებს გაქვითავს შესაბამის ხარჯებთან, რომელთა ასანაზღაურებლადაც ეს გრანტები იქნა მიღებული. შესაბამისად, მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები წარმოდგენილია დაკავშირებული გრანტების შემოსავლის გამოკლებით.

22. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ძალაში შესული

არსებობს რიგი ახალი სტანდარტები, რომლებიც 2021 წლის 1 იანვრიდან, და ყოველი მომდევნო წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, შევიდა ძალაში (ადრეული გამოყენებაც ნებადართულია); თუმცა ჯგუფს ჯერ არ ჰქონდა აღნიშნული ახალი ან შეცვლილი სტანდარტები მიღებული წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას.

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

- *საორიენტაციო საბაზისო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა - ეტაპი 2 (ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7, ფასს 4 და ფასს 16-ის შესწორებები).*
- *COVID-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობები 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ (ფასს 16-ის შესწორება).*
- *წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (ბასს 37-ის შესწორებები)*
- *ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 წლების ციკლი;*
- *ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი გამიზნულ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის შესწორებები).*
- *კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითებები (ფასს 3-ის შესწორებები);*
- *ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე ან გრძელვადიანის სახით (ბასს 1-ის შესწორებები).*
- *ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები და ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებების შესწორებები*
- *სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტებითი შენიშვნები (ბასს 1-ის და ფასს სტანდარტების პრაქტიკის დებულება 2-ის შესწორებები)*
- *სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (ბასს 8-ის შესწორებები).*

23. შემდგომი მოვლენები

(a) სესხის რესტრუქტურიზაცია

2022 წლის ივლისში, ჯგუფმა სრულად დაფარა სს "საქართველოს ბანკისგან “და სს "თიბისი ბანკისგან" აღებული სესხები.

(b) ქონების გადასახადი

2022 წლის ივნისში, საქართველოს პარლამენტმა მიიღო გადაწყვეტილება, 2021 წლისთვის ქონების გადასახადისგან გაეთავისუფლებინა სასტუმროების სექტორში ჩართული ბიზნესები. იმის გათვალისწინებით, რომ გათავისუფლება 2022 წლის ივნისში ამოქმედდა, ჯგუფის საწარმოებმა, რომლებიც სტუმართმოყვარეობის სექტორში ოპერირებენ აღიარეს ქონების გადასახადის ხარჯი და შესაბამისი ვალდებულება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში (იხ. შენიშვნა 6(a)).

(c) საკუთრების ცვლილება

2022 წლის მაისში, კომპანიის მშობელი კომპანია შპს "აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგი" შეიცვალა და გახდა შპს "აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგი 2" (შპს "აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგის" 100%-იანი შვილობილი კომპანია).

(d) სხვა

2022 წლის იანვარში, ჯგუფის მასშტაბით მიმდინარე შიდა რესტრუქტურიზაციის შედეგად კომპანიის აღმასრულებელმა დირექტორმა ანი დაბრუნდაშვილმა დატოვა მისი თანამდებობა და ნინო კვერნაძე დარჩა კომპანიის ერთადერთი აღმასრულებელი დირექტორი.

2022 წელს, 28,789 ათასი ლარი იქნა შეტანილი კომპანიის საწესდებო კაპიტალში საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ (მშობელი კომპანიის საშუალებით) კომპანიის შვილობილი კომპანიების კაპიტალში შემდგომი შენატანისთვის (შპს "ბათუმი ჰოტელ დეველოპმენტი", შპს "სასტუმრო რუმს კოხტა მენეჯმენტი", შპს "შუქურა ციხისძირი" და შპს "კურორტი აბასთუმანი სანატორიუმი არაზინდო"). მშობელი კომპანიისგან მისაღები კაპიტალის შენატანი იქნა ურთიერთგადაფარული შვილობილი კომპანიების მიმართ არსებულ ვალდებულებასთან და კომპანიის პირდაპირი შვილობილი კომპანიებისთვის საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ ფულადი სახსრების პირდაპირი გადაცემის გზით. კომპანიის კაპიტალი დამატებით გაიზარდა 37,609 ათასი ლარით საანგარიშგებო თარიღის შემდგომი პერიოდის განმავლობაში.

2022 წელს, სითი ლოფტის ჯგუფში (საბოლოო მშობელი კომპანია) შიდა რეორგანიზაციის შედეგად, რუმს თბილისის და სტამბა სასტუმროების საკვებისა და სასმელის გაყიდვასთან დაკავშირებული საქმიანობები იქნა გადაცემული შპს "აჭარა ჯგუფის რესტორნების და ბარების კომპანიისთვის" (საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო).

2022 წელს, სს "საქართველოს ბანკისგან" და სს "თიბისი ბანკისგან" აღებულ იქნა ახალი სესხები ჯამური ღირებულებით 20,800 ათასი ლარი.

დანართი

პრაქტიკულად მოსახერხებელი გადაანგარიშება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ლარში წარდგენის გარდა, დამატებითი არა-აუდიტირებული ინფორმაცია აშშ დოლარში წარმოდგენილია იმისათვის, რომ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის იყოს მოსახერხებელი.

წინამდებარე შენიშვნა მომზადებულია ხელმძღვანელობის მიერ ჯგუფის ფინანსური ინფორმაციის აშშ დოლარში წარსადგენად.

ლარში დენომინირებული ოპერაციები კონვერტირებულია აშშ დოლარში ოპერაციის თარიღისთვის არსებული სებ-ის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. ლარში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირება აშშ დოლარში ხდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული სებ-ის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. კაპიტალი და შერწყმის რეზერვი კონვერტირებულია აშშ დოლარში სებ-ის ისტორიული კურსით. საკურსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობა და ზარალი, რომელიც გარიგებების დაკმაყოფილების და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების აშშ დოლარში კონვერტაციის შედეგად წარმოიშვება სხვა სრულ შემოსავალში აღიარდება.

არა-აუდიტირებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

'000 აშშ დოლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	36,191	25,514
საინვესტიციო ქონება	109	103
აქტივი გამოყენების უფლებით	38	59
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	316	38
სასესხო მოთხოვნები	305	167
არამატერიალური აქტივები	374	192
გრძელვადიანი აქტივები	**37,333**	**26,073**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,334	577
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები	251	95
სასესხო მოთხოვნები	30	4,086
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	22	312
მარაგები	1,330	851
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	2,416	205
მოკლევადიანი აქტივები	**5,383**	**6,126**
სულ აქტივები	**42,716**	**32,199**
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	35,733	32,210
შერწყმის რეზერვი	(22,882)	(22,882)
კონვერტაციის რეზერვი	(6,253)	(6,636)
გაუნაწილებელი მოგება	6,941	6,258
სულ კაპიტალი	**13,539**	**8,950**
ვალდებულებები		
სესხები და კრედიტები	11	29
საიჯარო ვალდებულება	15,410	14,463
გრძელვადიანი ვალდებულებები	**15,421**	**14,492**
სესხები და კრედიტები	8,514	5,659
საიჯარო ვალდებულება	37	76
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	658	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,817	2,545
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	730	477
მოკლევადიანი ვალდებულებები	**13,756**	**8,757**
სულ ვალდებულებები	**29,177**	**23,249**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	**42,716**	**32,199**

არა-აუდიტირებული კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

'000 აშშ დოლარი	2021	2020
შემოსავალი	20,982	8,866
საიჯარო შემოსავალი	478	639
სხვა შემოსავალი	385	306
საოპერაციო ხარჯები	(10,819)	(7,625)
სხვა ხარჯები	(169)	(32)
ხელფასები და გასამრჯელოები	(8,954)	(6,065)
გაუფასურების აღდგენა /(გაუფასურების ზარალი) ფინანსურ აქტივებზე	3,273	(738)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება	(3,383)	(81)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,295)	(976)
მოგება/(ზარალი) საოპერაციო საქმიანობიდან	**498**	**(5,706)**
საპროცენტო შემოსავალი	674	705
საპროცენტო ხარჯი	(1,616)	(815)
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა შემოსულობა/(ზარალი)	1,127	(1,128)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი)	**185**	**(1,238)**
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე	**683**	**(6,944)**
მოგების გადასახადის სარგებელი	-	-
მოგება/(ზარალი) და სხვა სრული შემოსავალი/(ზარალი) წლის განმავლობაში	**683**	**(6,944)**
სხვა სრული შემოსავალი		
უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული სხვაობები	383	(3,862)
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი) წლის განმავლობაში	**1,066**	**(10,806)**

არა-აუდიტირებული კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

'000' აშშ დოლარი	საწესდებო კაპიტალი	შერწყმის რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	კონვერტაციის რეზერვი	სულ
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	**23,809**	**(17,863)**	**13,386**	**(2,774)**	**16,558**
მთლიანი სრული შემოსავალი					
წლის ზარალი	**-**	**-**	(6,944)	**-**	**(6,944)**
სხვა სრული შემოსავალი					
უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული სხვაობები	**-**	**-**	**-**	(3,862)	(3,862)
მთლიანი სხვა სრული ზარალი	-	-	-	(3,862)	(3,862)
მთლიანი სრული ზარალი წლის განმავლობაში	-	-	**(6,944)**	**(3,862)**	**(10,806)**
ოპერაციები კომპანიის მესაკუთრესთან შენატანები და განაწილებები					
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 11(a))	8,401	-	-	-	**8,401**
საერთო კონტროლის ოპერაციების შედეგები (შენიშვნები 11(a) და 11(b))	-	(5,019)	(184)	**-**	(5,203)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**32,210**	**(22,882)**	**6,258**	**(6,636)**	**8,950**
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	**32,210**	**(22,882)**	**6,258**	**(6,636)**	**8,950**
მთლიანი სრული შემოსავალი					
წლის მოგება	**-**	**-**	683	**-**	**683**
სხვა სრული შემოსავალი					
უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული სხვაობები	**-**	**-**	**-**	383	**383**
მთლიანი სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	383	**383**
მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში	-	-	**683**	**383**	**1,066**
ოპერაციები კომპანიის მესაკუთრესთან შენატანები და განაწილებები					
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 11(a))	3,523	-	-	-	**3,523**
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	**35,733**	**(22,882)**	**6,941**	**(6,253)**	**13,539**

არა-აუდიტირებული კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

'000 აშშ დოლარი	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან		
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	683	(6,944)
კორექტირებები:		
წმინდა ფინანსური (შემოსავალი)/ხარჯი	(185)	1,238
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,295	976
გაუფასურების ზარალი ძირითად საშუალებებზე	3,383	81
(გაუფასურების აღდგენა) /გაუფასურების ზარალი ფინანსურ აქტივებზე	(3,273)	738
	1,903	**(3,911)**
ცვლილებები:		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(1,159)	639
მომწოდებლებისთვის გადახდილ ავანსებში	(150)	126
გადასახადებში, მოგების გადასახადის გარდა	956	(71)
მარაგებში	(443)	213
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	1,276	2,272
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან/(გამოყენებული საოპერაციო საქმიანობებში) მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე	**2,383**	**(732)**
გადახდილი პროცენტი	(410)	(160)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	**1,973**	**(892)**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(3,675)	(1,932)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(165)	(35)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობები	164	55
სასესხო მოთხოვნების გაცემა	(228)	(1,114)
სასესხო მოთხოვნების დაფარვა	-	95
საერთო კონტროლის ოპერაციების საშუალებით მიღებული ფულადი სახსრები	193	160
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	**(3,711)**	**(2,771)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან		
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები	8,316	2,792
სესხების დაფარვა	(5,550)	(92)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	1,348	184
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	(87)	(67)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობებიდან	**4,027**	**2,817**
წმინდა მატება/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში	**2,289**	**(846)**
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს	205	1,221
კონვერტაციის გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(78)	(170)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	**2,416**	**205**

შპს "აჭარა ჯგუფი"

2021 და 2020 წლების
ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	8
კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	11

შპს "KPMG Georgia"
მე-5 სართული, GMT პლაზა
მთაწმინდის რაიონი, თავისუფლების მოედანი N4 (ნაკვეთი 66/4)
თბილისი, საქართველო 0105
IN 404437695
ტელეფონი +995 322 93 5713
ინტერნეტი: www.kpmg.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს "აჭარა ჯგუფის" მესაკუთრეს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „აჭარა ჯგუფის“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში "ჯგუფი") კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნებისგან, მათ შორის ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ -ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს (ბესს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა (დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების ჩათვლით) და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ საქართველოში ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისათვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მმართველობითი ანგარიში

ხელმძღვანელობა პასუხს აგებს მმართველობით ანგარიშზე. მმართველობითი ანგარიში ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება წინამდებარე აუდიტორის დასკვნის გაცემის თარიღის შემდეგ.

შპს „KPMG Georgia“, კომპანია რეგისტრირებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, KPMG-ის დამოუკიდებელი წევრი ფირმების გლობალური ორგანიზაციის წევრი ფირმა, რომელიც ერთიანდება გარანტიით შეზღუდულ კერძო ინგლისურ კომპანიაში KPMG International Limited.

ჩვენი მოსაზრება, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშს და ჩვენ არ გავცემთ არანაირი სახის მარწმუნებელ დასკვნას მმართველობითი ანგარიშის შესახებ.

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

მმართველობითი ანგარიშის გაცნობის შემდეგ, ჩვენ გამოვთქვამთ აზრს იმასთან დაკავშირებით, რომ მმართველობითი ანგარიში:

- შეესაბამება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს;
- მოიცავს ყველა ინფორმაციას, რომელსაც მოითხოვს და რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ.

სხვა საკითხი

წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აშშ დოლარში წარმოდგენილი თანხები, რომლებიც მხოლოდ იმისთვის არის წარმოდგენილი, რომ მომხმარებლებისთვის იყოს მოსახერხებელი (დანართში აღწერილის შესაბამისად), არ წამოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ნაწილს და არ არის აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია ჯგუფის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხს აგებენ ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა შეცდომით ან თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებულებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც 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 დაეყრდნობიან წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ს შესაბამისად, აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად ჯგუფის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ ჯგუფის აუდიტის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

გარიგების პარტნიორი, რომლის შედეგადაც მოცემული დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა გაიცა, არის:

ვახტანგ კეჟერაძე

შპს "KPMG Georgia"
1 მარტი 2023 წელი

'000 ლარი	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	112,105	83,599
საინვესტიციო ქონება	7(c)	336	336
აქტივი გამოყენების უფლებით	14	118	194
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები		977	125
სასესხო მოთხოვნები	8	93	548
არამატერიალური აქტივები		1,164	629
გრძელვადიანი აქტივები		**114,793**	**85,431**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	4,132	1,890
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები		776	312
სასესხო მოთხოვნები	8	944	13,387
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		67	1,023
მარაგები		4,119	2,786
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	10	7,485	672
მოკლევადიანი აქტივები		**17,523**	**20,070**
სულ აქტივები		**132,316**	**105,501**
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		100,778	89,490
შერწყმის რეზერვი		(74,909)	(74,909)
გაუნაწილებელი მოგება		16,058	14,748
სულ კაპიტალი	11	**41,927**	**29,329**
ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	12	47,735	47,389
საიჯარო ვალდებულება	14	34	95
გრძელვადიანი ვალდებულებები		**47,769**	**47,484**
სესხები და კრედიტები	12	26,372	18,543
საიჯარო ვალდებულება	14	114	250
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		2,037	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	11,837	8,331
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	13	2,260	1,564
მოკლევადიანი ვალდებულებები		**42,620**	**28,688**
სულ ვალდებულებები		**90,389**	**76,172**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**132,316**	**105,501**

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11-54 გვერდებზე

'000 ლარი	შენიშვნა	2021	2020
შემოსავალი	5	66,647	26,659
საიჯარო შემოსავალი	6(a)	1,493	1,710
სხვა შემოსავალი	6(a)	1,254	1,035
საოპერაციო ხარჯები	6(b)	(34,473)	(23,324)
სხვა ხარჯი	6(b)	(1,041)	(123)
ხელფასები და გასამრჯელოები		(28,583)	(18,822)
გაუფასურების აღდგენა /(გაუფასურების ზარალი) ფინანსურ აქტივებზე	15(b)(ii)	10,540	(2,292)
გაუფასურების ზარალი ძირითად საშუალებებზე	7	(10,896)	(267)
ცვეთა და ამორტიზაცია	7 და 14	(4,121)	(3,072)
ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან		**820**	**(18,496)**
საპროცენტო შემოსავალი		2,176	2,205
საპროცენტო ხარჯი		(5,204)	(2,847)
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა შემოსულობა/(ზარალი)		3,518	(3,933)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი)		**490**	**(4,575)**
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**1,310**	**(23,071)**
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება/(ზარალი) და სხვა სრული შემოსავალი/(ზარალი) წლის განმავლობაში		**1,310**	**(23,071)**

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 1 მარტს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერენ:

ნინო კვერნაძე
აღმასრულებელი დირექტორი

ლუბოვ ცხვირავაშვილი
ფინანსური მენეჯერი

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11-54 გვერდებზე.

'000 ლარი	საწესდებო კაპიტალი	შერწყმის რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	**62,151**	**(53,053)**	**38,383**	**47,481**
მთლიანი სრული შემოსავალი				
წლის ზარალი	-	-	(23,071)	**(23,071)**
მთლიანი სრული ზარალი წლის განმავლობაში	-	-	**(23,071)**	**(23,071)**
ოპერაციები ჯგუფის მესაკუთრეებთან				
შენატანები და განაწილებები				
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 11(a))	27,339	-	-	**27,339**
საერთო კონტროლის ოპერაციების შედეგები (შენიშვნა 11(b))	-	(21,856)	(564)	**(22,420)**
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**89,490**	**(74,909)**	**14,748**	**29,329**
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	**89,490**	**(74,909)**	**14,748**	**29,329**
მთლიანი სრული შემოსავალი				
წლის მოგება	-	-	1,310	**1,310**
მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში	-	-	**1,310**	**1,310**
ოპერაციები ჯგუფის მესაკუთრეებთან				
შენატანები და განაწილებები				
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 11(a))	11,288	-	-	**11,288**
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	**100,778**	**(74,909)**	**16,058**	**41,927**

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11-54 გვერდებზე.

'000 ლარი	შენიშვნები	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		1,310	(23,071)
კორექტირებები:			
წმინდა ფინანსური (შემოსავალი)/ხარჯი		(490)	4,575
ცვეთა და ამორტიზაცია		4,121	3,072
გაუფასურების ზარალი ძირითად საშუალებებზე	7	10,896	267
(გაუფასურების აღდგენა) /გაუფასურების ზარალი ფინანსურ აქტივებზე	15(b)(ii)	(10,540)	2,292
		5,297	**(12,865)**
ცვლილებები:			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(3,591)	2,096
მომწოდებლებისთვის გადახდილ ავანსებში		(464)	414
გადასახადებში, მოგების გადასახადის გარდა		2,960	(234)
მარაგებში		(1,376)	699
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		3,951	7,445
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან/(გამოყენებული საოპერაციო საქმიანობებში) მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე		**6,777**	**(2,445)**
გადახდილი პროცენტი	12 და 14	(1,271)	(523)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		**5,506**	**(2,968)**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(11,385)	(6,331)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(512)	(121)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობები		509	190
სასესხო მოთხოვნების გაცემა		(707)	(3,655)
სასესხო მოთხოვნების დაფარვა		-	310
საერთო კონტროლის ოპერაციების საშუალებით მიღებული ფულადი სახსრები	11(b)	596	525
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(11,499)**	**(9,082)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან			
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები	12	25,759	9,149
სესხების დაფარვა	12	(17,191)	(300)
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	14	(268)	(218)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	11(a)	4,425	574
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობებიდან		**12,725**	**9,205**
წმინდა მატება/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში		**6,732**	**(2,845)**
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		672	3,500
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		81	17
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	10	**7,485**	**672**

არსებითი არაფულადი ერთეულები წარმოდგენილია შენიშვნებში 7, 8, 9, 11 და 12.

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 11-54 გვერდებზე.

1. ანგარიშვალდებული საწარმო

(a) ბიზნეს გარემო

ჯგუფის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში. შესაბამისად, ჯგუფზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს ექვემდებარებიან და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, ხელს უწყობს გამოწვევებს, რომელიც საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციების წინაშეა. COVID-19 კორონავირუსის პანდემიამ და ომმა უკრაინაში 2022 წელს კიდევ უფრო გაზარდა გაურკვევლობა საქართველოს ბიზნეს გარემოში.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას ჯგუფის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

(b) ორგანიზაცია და ოპერაციები

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „აჭარა ჯგუფის“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებს (ერთად მოხსენიებული როგორც „ჯგუფი“ და ცალ-ცალკე „ჯგუფის საწარმოები“).

კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას როგორც განსაზღვრულია საქართველოს მეწარმეთა შესახებ კანონში და დაფუძნებულია 2005 წლის 22 სექტემბერს. კომპანიის შვილობილი კომპანიები წარმოადგენენ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებებს მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

კომპანიის იურიდიული მისამართი არის თბილისი, საქართველო, მთაწმინდის რაიონი, კოსტავას ქუჩა 14. კომპანიის რეგისტრაციის ნომერია: 205090890.

2020 წლის თებერვალში, შპს "სითი ლოფტმა" (საბოლოო მშობელი კომპანია) კომპანიაში მისი საკუთრების წილის 100% შპს "აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგის" (მშობელი კომპანია) საწესდებო კაპიტალში შეიტანა, საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ 2019 წლის 13 დეკემბერს საქართველოში დაარსებული კომპანია. 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია მთლიანად შპს „სითი ლოფტის“ საკუთრებაში იყო შპს „აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგის“ საშუალებით და საბოლოოდ მას აკონტროლებდა ფიზიკური პირი თეიმურაზ უგულავა („საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე“). ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 18-ე შენიშვნაში.

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა იყო შემდეგი:

- საქართველოში, თბილისში მდებარე ჰოლიდეი ინნ თბილისის ბრენდის სასტუმროს ფლობა და მართვა;
- საქართველოში, ყაზბეგში მდებარე სასტუმრო რუმს ყაზბეგის ფლობა და მართვა;
- საქართველოში, ბაკურიანში მდებარე სასტუმრო რუმს კოხტა ბაკურიანის ფლობა და მართვა;
- საქართველოში, თბილისში მდებარე სასტუმრო რუმს თბილისის, სასტუმრო სტამბა თბილისის და კაფე ლოლიტას მართვა; და
- საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში მდებარე მიწისა და უძრავი ქონების განვითარება და მართვა.

2021 და 2020 წლების განმავლობაში, კომპანიის მშობელი კომპანიების რეორგანიზაციის შედეგად, რამდენიმე იურიდიული პირი საწარმო იქნა შეტანილი კომპანიის კაპიტალში და შეძენილი კომპანიის მიერ, საერთო კონტროლოს ქვეშ მყოფი საწარმოებისგან. საერთო კონტროლის ოპერაციები განხილულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 11(a) და 11(b) შენიშვნებში.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ პირდაპირ შვილობილ კომპანიებს:

პირდაპირი შვილობილი კომპანია	ძირითადი საქმიანობა	საკუთრების წილი 2021 წლის 31 დეკემბერს	საკუთრების წილი 2020 წლის 31 დეკემბერს
შპს "აჭარა ჯგუფი"	ჰოლდინგური საწარმო რუმს ყაზბეგის, რუმს თბილისის, სასტუმრო სტამბას და კაფე ლოლიტას მართვა	100%	100%
შპს "აჭარა ჯგუფის აკადემია"	არა-აქტიური კომპანია	100%	100%
შპს "კურორტი აბასთუმანი სანატორიუმი არაზინდო"	უძრავი ქონების განვითარება	100%	100%
შპს "სასტუმრო რუმს კოხტა მენეჯმენტი"	რუმს ბაკურიანის განვითარება და მართვა	100%	100%
შპს „ბათუმი ჰოტელ დეველოპმენტი"	რუმს ბათუმის განვითარება და მართვა	100%	-
შპს "შუქურა ციხისძირი"	უძრავი ქონების განვითარება	100%	-

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, კომპანიის მშობელი კომპანია შეიცვალა და გახდა შპს "აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგი 2". შესაბამისად, კომპანია მთლიანად შპს „სითი ლოფტის" (100%) საკუთრებაში იყო, შპს „აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგის" (100%) და შპს "აჭარა ჯგუფს ჰოლდინგი 2"-ის (100%) საშუალებით და საბოლოოდ მას აკონტროლებდა ფიზიკური პირი თეიმურაზ უგულავა (იხ. ასევე შენიშვნა 23(c)).

2. აღრიცხვის საფუძველი

(a) შესაბამისობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან („ფასს") სრულ შესაბამისობაში.

(b) ფუნქციონირებადი საწარმო

მიუხედავად არსებული COVID 19-ის სიტუაციისა (იხ. ასევე შენიშვნა 19), წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის საფუძველზე, რომელიც დირექტორებს მიაჩნიათ შესაბამისი, შემდეგი მიზეზების გამო.

დირექტორებმა მოამზადეს ფულადი ნაკადების პროგნოზები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღის შემდეგ 12-თვიანი პერიოდისთვის, რაც მიანიშნებს იმაზე, რომ გონივრულად შესაძლებელი მოვლენათა უარყოფითი განვითარებების გათვალისწინებით, ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები, მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, აღნიშნული პერიოდისთვის. პროგნოზები აკეთებს დაშვებას, რომ ჯგუფს აქვს წმინდა მოკლევადიანი აქტივების პოზიცია და ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები; ამასთანავე, ჯგუფმა წარმატებით და სრულად დაფარა დაუფარავი სესხის ნაშთები 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის 2021 წლის ბოლოს შემდეგ (იხ. ასევე შენიშვნა 23 (a)).

აღნიშნული პროგნოზები ასევე ითვალისწინებს, რომ ნაკლებად სავარაუდო მოვლენათა ყველაზე ცუდი განვითარების შემთხვევაში, ჯგუფის საბოლოო მშობელი კომპანია, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსურ მხარდაჭერას გაუწევს ჯგუფს, მათ შორის არ მოითხოვს ამჟამად მიწოდებული თანხების დაფარვას, მომავალი საიჯარო გადახდების განხორციელებას ან სესხების დაფარვას. საბოლოო მშობელმა კომპანიამ დააფიქსირა მისი განზრახვა, რომ შემდგომშიც ხელმისაწვდომი გახადოს ფინანსური რესურსი ჯგუფის საჭიროების შესაბამისად, პროგნოზით გათვალისწინებული პერიოდის განმავლობაში. ისევე როგორც ნებისმიერი სხვა ჯგუფი, რომელიც იმედებს ჯგუფის სხვა საწარმოების ფინანსურ მხარდაჭერაზე ამყარებს, დირექტორებიც აცნობიერებენ, რომ ვერ იქნებიან დარწმუნებულნი იმაში, რომ აღნიშნული მხარდაჭერა გაგრძელდება, თუმცა, წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის არ ყოფილა მიზეზი, რომ მათ სხვაგვარად ეფიქრათ.

აღნიშნულის საფუძველზე, დირექტორები მიიჩნევენ, რომ ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დადასტურების თარიღიდან სულ მცირე 12-თვიანი პერიოდისთვის და შესაბამისად წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის მიხედვით. დირექტორებს ასევე მიაჩნიათ, რომ არ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა ფუნქციონირებადობის დაშვებასთან დაკავშირებით.

3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი, რომელიც ამავდროულად წარმოადგენს კომპანიის და ჯგუფის საწარმოების სამუშაო ვალუტას და ვალუტას, რომელშიც წარმოდგენილია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. ყველა ფინანსური ინფორმაცია წარმოდგენილია ათას ლარში, გარდა სხვაგვარად მითითებული შემთხვევებისა.

4. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

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

შეფასებების და ძირითადი დაშვებების გადახედვა მუდმივად ხორციელდება. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გადახედვა და ასევე ნებისმიერ შემდგომ პერიოდში, რომელზედაც მათ ექნებათ გავლენა.

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

- შენიშვნა 11(a) - საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებების აღრიცხვა.
- შენიშვნა 11(a) - აქტივის შეძენის საწარმოთა გაერთიანების საპირწონედ შეფასება;
- შენიშვნა 21(g)(iii) - ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები; და
- შენიშვნა 7(b) - ძირითადი საშუალებების გაუფასურების მაჩვენებლების შეფასება;

ინფორმაცია იმ დაშვებებსა და შეფასებებთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობების შესახებ, რომლებიც მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში არსებითი ცვლილების გამოწვევის მნიშვნელოვან რისკს ატარებენ, მოცემულია შემდეგ შენიშვნებში:

- შენიშვნა 7(b) – ძირითადი საშუალებების გაუფასურების მგრძნობელობა;

სხვა მნიშვნელოვანი შეფასება შენიშვნა 15 (b)(ii)-ში არის შეტანილი - გაცემული სესხების გაუფასურება: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელის ამოსავალი მონაცემების განსაზღვრა, ანაზღაურებადი ფულადი ნაკადების შეფასებაში გამოყენებული ძირითადი დაშვებების ჩათვლით.

სამართლიანი ღირებულებების შეფასება

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

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, ჯგუფი შეძლებისდაგვარად იყენებს ბაზრის დაკვირვებად მონაცემებს. სამართლიანი ღირებულება, შეფასების ტექნიკაში გამოყენებულ მონაცემებზე დაყრდნობით, იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის შემდეგ დონეებად:

- *დონე 1: აქტიურ ბაზრებზე კოტირებული ფასები (დაუკორექტირებელი) იდენტური აქტივებისა ან ვალდებულებებისთვის.*
- *დონე 2: ამოსავალი მონაცემები აქტივისა ან ვალდებულებისთვის, გარდა კოტირებული ფასებისა, რომლებიც შეტანილია 1-ელ დონეში, და რომლებიც ემპირიულია პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან არაპირდაპირ (მაგ. ფასებისგან წარმოებული).*
- *დონე 3: ამოსავალი მონაცემები აქტივისა ან ვალდებულებისთვის, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები).*

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

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

- შენიშვნა 7(c) - საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება; და
- შენიშვნა 15 (a) - ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება.

5. შემოსავალი

'000 ლარი	2021	2020
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან		
ოთახების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი	28,831	8,753
საკვების და სასმელის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	34,437	16,613
სხვა შემოსავალი	3,379	1,293
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	**66,647**	**26,659**

სახელშეკრულებო ვალდებულებები გადახდილი ავანსებიდან შეადგენს 2,260 ათას ლარს და 1,564 ათას ლარს 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, შესაბამისად. იხილეთ ასევე შენიშვნა 13.

6. შემოსავალი და ხარჯები

(a) სხვა შემოსავალი

'000 ლარი	2021	2020
საიჯარო შემოსავალი	1,493	1,710
სხვა შემოსავალი*	1,254	1,035
სულ სხვა შემოსავალი	**2,747**	**2,745**

* 2020 წელს, საქართველოს მთავრობის მიერ სასტუმროების სექტორში შემოღებული მხარდაჭერის ზომების ფარგლებში, სასტუმროების ბიზნესში მოღვაწე ჯგუფის საწარმოები გათავისუფლდნენ 2020 და 2019 საგადასახადო პერიოდებზე მიკუთვნებადი ქონების გადასახადისგან. შედეგად, 2019 წელს დარიცხული 352 ათასი ლარის ოდენობით ქონების გადასახადი იქნა აღდგენილი 2020 წელს და შეტანილი სხვა შემოსავალში. ამასთანავე, 352 ათასი ლარის ოდენობით 2020 წელზე მიკუთვნებადი ქონების გადასახადის ხარჯი იქნა ურთიერთგადაფარული შესაბამის სამთავრობო საგრანტო შემოსავალთან (იხ. შენიშვნა 21(i)). 2022 წელს, საქართველოს მთავრობამ შემოიღო დამატებითი მხარდაჭერის ზომები ქონების გადასახადთან დაკავშირებით (იხ. შენიშვნა 23 (b)).

(b) საოპერაციო ხარჯები

'000 ლარი	2021	2020
მარაგების მოხმარება	12,315	6,330
კომუნალური ხარჯები	5,500	2,839
მარაგები	4,155	2,394
სასტუმროების მართვა და მარკეტინგის ხარჯები	3,532	2,088
საიჯარო ხარჯები	1,537	4,715
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	1,172	965
ბანკის საკომისიო, საკომისიო და საურავები	1,005	398
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	951	238
დაზღვევა	185	241
სხვა	5,162	3,239
სულ საოპერაციო ხარჯები	**35,514**	**23,447**

საიჯარო ხარჯი ძირითადად მიეკუთვნება მოკლევადიან საიჯარო ხელშეკრულებებს საბოლოო მშობელ კომპანიასთან და დაკავშირებული მხარის საწარმოსთან იმ შენობების იჯარაზე, რომლებშიც ჯგუფი ამუშავებს სასტუმრო რუმს ყაზბეგს, სასტუმრო რუმს თბილისს, სასტუმრო სტამბა თბილისს და კაფე ლოლიტას, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველო. 2020 წლის აგვისტოში, ჯგუფმა შეწყვიტა საიჯარო ხელშეკრულება სასტუმრო რუმს ყაზბეგისთვის და შეიძინა დაკავშირებული მიწის ნაკვეთი და შენობა დაკავშირებული მხარისგან (იხ. ასევე შენიშვნა 7(a)).

7. ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება

(a) ძირითადი საშუალებები

'000 ლარი	მიწა და შენობა-ნაგებობები	ავეჯი, მოწყობილობები და სხვა აღჭურვილობა	საიჯარო კეთილმოწყობა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სათადარიგო ნაწილები	სულ
თვითღირებულება						
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	**37,628**	**16,423**	**2,617**	-	-	**56,668**
შეძენილი საერთო კონტროლის გარიგებების საშუალებით	41,107	2,386	-	3,814	1,016	**48,323**
შესყიდვები	280	667	217	232	87	**1,483**
გადაცემები	2,243	-	(2,243)	-	-	-
გასვლები / ჩამოწერები	-	(1,168)	-	-	-	**(1,168)**
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**81,258**	**18,308**	**591**	**4,046**	**1,103**	**105,306**
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	**81,258**	**18,308**	**591**	**4,046**	**1,103**	**105,306**
შეძენილი საერთო კონტროლის გარიგებების საშუალებით	40,807	13	-	1	-	**40,821**
შესყიდვები	1,251	864	113	808	34	**3,070**
გადაცემები	3,071	-	-	(3,071)	-	-
გასვლები / ჩამოწერები	-	(641)	-	-	(86)	**(727)**
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	**126,387**	**18,544**	**704**	**1,784**	**1,051**	**148,470**
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალები						
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	**(6,259)**	**(12,072)**	**(1,362)**	-	-	**(19,693)**
დარიცხვა წლის განმავლობაში	(1,075)	(1,286)	(364)	-	-	**(2,725)**
გადაცემები	(1,504)	-	1,504	-	-	-
გაუფასურების ზარალი	(199)	(22)	-	(35)	(11)	**(267)**
გასვლები / ჩამოწერები	-	978	-	-	-	**978**
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**(9,037)**	**(12,402)**	**(222)**	**(35)**	**(11)**	**(21,707)**
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	**(9,037)**	**(12,402)**	**(222)**	**(35)**	**(11)**	**(21,707)**
დარიცხვა წლის განმავლობაში	(1,911)	(1,971)	(100)	-	-	**(3,982)**
გაუფასურების ზარალი	(9,544)	(613)	-	(334)	(405)	**(10,896)**
გასვლები / ჩამოწერები	-	220	-	-	-	**220**
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	**(20,492)**	**(14,766)**	**(322)**	**(369)**	**(416)**	**(36,365)**
საბალანსო ღირებულებები						
2020 წლის 1 იანვარს	**31,369**	**4,351**	**1,255**	-	-	**36,975**
2020 წლის 31 დეკემბერს	**72,221**	**5,906**	**369**	**4,011**	**1,092**	**83,599**
2021 წლის 31 დეკემბერს	**105,895**	**3,778**	**382**	**1,415**	**635**	**112,105**

2020 წელს, საერთო კონტროლის გარიგებების საშუალებით შეძენილი აქტივები უკავშირდებოდნენ შემდეგს:

- 23,158 კვადრატული მეტრი ფართობის მქონე მიწისა და შენობის შეძენას, რომელიც მდებარეობს სტეფანწმინდაში, ყაზბეგში, საქართველო, რომელიც შეძენილ იქნა 2020 წლის აგვისტოში საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოსგან, 14,833 ათას ლარად. ზემოაღნიშნული შესყიდვისთვის გადასახდელი ანაზღაურება ნაწილობრივ იქნა ურთიერთგადაფარული იგივე კონტრაჰენტისგან მისაღები ავანსების და სასესხო მოთხოვნების ნაშთის საპირწონედ (იხ. ასევე შენიშვნა 8(a)). დარჩენილი ოდენობა დაფარულ იქნა ფულადი სახსრებით.
- შპს "სასტუმრო რუმს კოხტა მენეჯმენტის" შეძენა საბოლოო მშობელი კომპანიისგან 2020 წლის ნოემბერში, რის შედეგადაც, მიწა და შენობა და სხვა დაკავშირებული ძირითადი საშუალებები მთლიანი საბალანსო ღირებულებით 27,522 ათასი ლარი იქნა გადაცემული კომპანიისთვის (იხ. ასევე შენიშვნა 11 (b));
- 5,968 ათასი ლარის ოდენობით, შპს "კურორტი აბასთუმანი სასტუმრო არაზინდოს" 100%-იანი საკუთრების წილის შენატანი კომპანიის საწესდებო კაპიტალში საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ 2020 წლის აგვისტოში. აღნიშნული გარიგება აქტივის შესყიდვის სახით აღირიცხა (იხ. შენიშვნა 11(a)).

გადარიცხვები 2020 წლის განმავლობაში უკავშირდება სასტუმრო ყაზბეგის საიჯარო კეთილმოწყობას რაც გადატანილი იქნა მიწასა და შენობა-ნაგებობებზე სასტუმრო ყაზბეგის შენობის შეძენის შემდეგ, 2020 წელს.

2021 წელს საერთო კონტროლის გარიგებების საშუალებით შეძენილი აქტივები უკავშირდებოდნენ შემდეგს:

- 4,296 ათასი ლარის ღირებულების მქონე, ციხისძირში (საქართველო) მდებარე მიწის ნაკვეთები, რომლებიც შეტანილ იქნა საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ კომპანიის საწესდებო კაპიტალში 2021 წლის დეკემბერში (იხ. შენიშვნა 11(a))
- 36,525 ათასი ლარი ღირებულების მქონე, ბათუმში (საქართველო) მდებარე მიწა და შენობა-ნაგებობები, რომლებიც კომპანიას შპს "ბათუმი ჰოტელ დეველოპმენტის" 100%-იანი საკუთრების წილის შეძენის შედეგად გადაეცა (იხ. შენიშვნა 11(a)). შპს "ბათუმი ჰოტელ დეველოპმენტის" 100%-იანი წილის შეძენა აღრიცხა როგორც აქტივის შეძენა (იხ. შენიშვნა 11(b)).

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობა ბაკურიანში (საქართველო) მდებარე სასტუმრო რუმს კოხტას მშენებლობას უკავშირდება.

(b) ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, ჯგუფი აფასებს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ჯგუფის აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება საბალანსო ღირებულებაზე დაბალია ან ადრე აღიარებული გაუფასურების ზარალი აღდგენას ექვემდებარება. ხელმძღვანელობამ განსაზღვრა, რომ ჯგუფის ძირითადი საშუალებები შემდეგ დიდ ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებს უკავშირდება:

- სასტუმრო რუმსი ყაზბეგში;
- სასტუმრო ჰოლიდეი ინნ თბილისში;
- განვითარების ეტაპზე მყოფი მიწა და შენობა-ნაგებობები სასტუმროების სექტორში შემდგომი გამოყენებისთვის;
- სასტუმრო რუმსი ბაკურიანში;

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის მიერ კორონავირუსის პანდემიის გამო ჩატარდა გაუფასურებაზე ტესტირება და შეფასდა მისი უარყოფითი გავლენა სტუმართმოყვარეობის ინდუსტრიაზე.

ანაზღაურებადი ღირებულებები განისაზღვრა გამოყენებითი ღირებულების გათვალისწინებით, დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების მიერ გენერირებული მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოდინებების და გადინებების საფუძველზე, გარდა დაუსრულებელი მიწისა და შენობა-ნაგებობებისა, რომელთა სამართლიანი ღირებულება (ბაზრის შესადარისი მეთოდი) იქნა გამოყენებული. მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებისთვის გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი 12% - 14% პროცენტიან დიაპაზონში მერყეობდა. ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ გაუფასურება არ უნდა აღიარდეს ჯგუფის ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებზე, რადგან ჯგუფის აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულებები შესაბამის საბალანსო ღირებულებებზე მეტი იყო. ერთადერთი გამონაკლისი დაფიქსირდა სასტუმრო რუმს ბაკურიანთან დაკავშირებით.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის ხელმძღვანელობამ სასტუმრო რუმს ბაკურიანის გამოყენებითი ღირებულება შეაფასა, რომელიც მოიცავს ბაკურიანში მდებარე მიწის ნაკვეთს და მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებულ შენობას. ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასდა მისი გამოყენებითი ღირებულების მიხედვით, რომელიც განისაზღვრება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის უწყვეტი მოხმარებიდან წარმოქმნილი მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით. გაუფასურებაზე ტესტირების შედეგად, ჯგუფმა აღიარა 267 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების დარიცხვა 2020 წელს ძირითად საშუალებებთან მიმართებაში. გაუფასურების დარიცხვა აღირიცხა მოგების ან ზარალის ანგარიშგების ცალკე ერთეულის სახით.

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, ხელმძღვანელობამ გაანალიზა გაუფასურების მაჩვენებლები (როგორც გარე ისევე შიდა) ყველა ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის ბასს 36-ის მიხედვით და დაასკვნა, რომ გაუფასურებაზე ტესტირების ჩატარება აუცილებელია მხოლოდ სასტუმრო რუმს ბაკურიანთან მიმართებაში, რადგან 2021 წელს ადგილი ჰქონდა სასტუმროს ბიზნეს მოდელის არსებით ცვლილებებს და იმის გათვალისწინებით რომ 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის ჩატარებული გაუფასურებაზე ტესტირება მგრძნობიარე იყო ძირითად დაშვებებში ცვლილებების მიმართ. 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, ხელმძღვანელობამ სასტუმრო რუმს ბაკურიანის ახალი გაუფასურებაზე ტესტირება ჩაატარა. შედეგად, 10,896 ათასი ლარის ოდენობით დამატებითი გაუფასურების ზარალი იქნა აღიარებული.

ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებისთვის შემდეგი ძირითადი დაშვებები გამოიყენება:

- ხელმძღვანელობამ გაანალიზა მომავალი საპროგნოზო დატვირთვის მაჩვენებლები და ისინი სტუმართმოყვარეობის ინდუსტრიაში არსებულ ტენდენციებს მოარგო. 2020 წელს, დატვირთვის მაჩვენებელი განისაზღვრა 28%-ით პირველ წელს, 36%-ით მეორე წელს, 45%-ით მესამე წელს, 59% -ით მეოთხე წელს და საბოლოოდ, მზარდი კონკურენციის გამო, შეინარჩუნებს 60%-ის ოდენობით სტაბილურ დატვირთვის მაჩვენებელს მეხუთე წლიდან (ანუ 2025 წლიდან). 2021 წელს, დატვირთვის მაჩვენებელი განისაზღვრა 39%-ით პირველ წელს, დაწყებული მეორე წლიდან 2026 წლის განმავლობაში და შემდგომ მოსალოდნელია, რომ 60%-ზე შენარჩუნდება.

- მიჩნეულია, რომ საშუალო დღიური განაკვეთი ეტაპობრივად გაიზრდება 172 აშშ დოლარამდე 2026 წელს (2020 წლის 31 დეკემბერი: 122 აშშ დოლარი 2025 წელს) და შემდგომ მოსალოდნელია, რომ წლიური ზრდის განაკვეთი 0.5%-ის დონეზე შენარჩუნდება (2020 წლის 31 დეკემბერი: 5%).

– აშშ დოლარში, გადასახადებამდე დისკონტირების 12,4%-იანი განაკვეთი (2020 წლის 31 დეკემბერი: 13 %) გამოიყენება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულების დასადგენად. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს რთულ პროცენტის ფაქტორს, რომელიც მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების დასადგენად გამოიყენება. იგი მოიცავს მომხმარებლის დროის უპირატესობებს, ინფლაციას და რისკის მოლოდინებს.

ძირითადი დაშვებები, რომელთა მიმართაც გაუფასურების მაჩვენებლის ანალიზი არის ყველაზე მგრძნობიარე, არის:

– დისკონტირების განაკვეთი – გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთის 1%-იანი ზრდა გამოიწვევდა დაახლოებით 1,531 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალის ზრდას (2020 წლის 31 დეკემბერი: 4,124 ათასი ლარი);
– საშუალო დღიური განაკვეთის ზრდა – გამოყენებული საშუალო დღიური განაკვეთის 5%-იანი შემცირება გამოიწვევდა გაუფასურების ზარალის დაახლოებით 5,641 ათასი ლარით ზრდას (2020 წლის 31 დეკემბერი:4,675 ათასი ლარი);
– დატვირთვის განაკვეთი - დატვირთვის განაკვეთის 5%-იანი შემცირება გამოიწვევდა გაუფასურების ზარალის დაახლოებით 5,789 ათასი ლარით ზრდას (2020 წლის 31 დეკემბერი: 4,745 ათასი ლარი).

(c) საინვესტიციო ქონება

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, 336 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების მქონე საინვესტიციო ქონება სასტუმრო ჰოლიდეი ინნ თბილისის (26 მაისის ქუჩა, თბილისი, საქართველო) ფარგლებში მდებარე ფართს წარმოადგენს. ქონება იჯარით არის გაცემული მესამე მხარეზე, რომელიც ამუშავებს კაზინოს და მოიცავს ადვილად გაუქმებად პირობებს, ყოველთვიური ფიქსირებული საიჯარო ფასით. 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის ხელმძღვანელობამ საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება შეაფასა. სამართლიანი ღირებულება შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ტექნიკის გამოყენებით, საინვესტიციო ქონებიდან მოსალოდნელი საიჯარო ფულადი ნაკადების შემოდინებების საფუძველზე. 2021 წელს, სამართლიანი ღირებულების შეფასება 14,000 ათასი აშშ დოლარიდან 15,000 ათას აშშ დოლარამდე დიაპაზონში აღმოჩნდა, ხოლო 2020 წელს, 17,000 ათასი აშშ დოლარიდან 18,000 ათას აშშ დოლარამდე დიაპაზონში და განეკუთვნება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონეს, შეფასების მეთოდებში გამოყენებული მნიშვნელოვანი არაემპირიული კორექტირებების გამო. შეფასებისას გამოყენებული იქნა შემდეგი ძირითადი ამოსავალი მონაცემები:

- კომერციული ფართის თითოეული კვადრატული მეტრის იჯარის საბაზრო განაკვეთი, რომელიც განისაზღვრება უკანასკნელი ოპერაციების ან მსგავს ადგილას და მსგავს ფიზიკურ მდგომარეობაში მყოფი მსგავსი ქონების გამოცხადებული მოთხოვნილი ფასის საფუძველზე; და
- კაპიტალიზაციის განაკვეთი 13%-14%-მდე დიაპაზონში 2021 წელს, და 9% - 11% მდე დიაპაზონში 2020 წელს.

კაპიტალიზაციის განაკვეთის გონივრული შესაძლო ცვლილება არ მოახდენდა არსებით გავლენას საინვესტიციო ქონების სამართლიან ღირებულებაზე 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

(d) უზრუნველყოფა

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება დაგირავებულია საბანკო სესხის უზრუნველსაყოფად (იხ. ასევე შენიშვნა 12 (a)).

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის ძირითადი საშუალებები (რომელიც მდებარეობს სტეფანწმინდაში (ყაზბეგი, საქართველო)) დაგირავებულია როგორც დაკავშირებული მხარის საწარმოზე დაკისრებული საგადასახადო გირავნობის უზრუნველყოფა. ამასთანავე, ჯგუფის ძირითადი საშუალებები (რომელიც მდებარეობს ციხისძირში (საქართველო)) დაგირავებულია როგორც საგადასახადო გირავნობის უზრუნველყოფა 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის.

(e) კაპიტალთან დაკავშირებული პირობითი ვალდებულებები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფს არ ჰქონდა არსებითი კაპიტალის ვალდებულებები.

8. სასესხო მოთხოვნები

ამ შენიშვნაში წარმოდგენილია ინფორმაცია ჯგუფის ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, პროცენტიანი სასესხო მოთხოვნების სახელშეკრულებო პირობებზე. ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთზე, უცხოურ გაცვლით კურსზე და საკრედიტო რისკზე დამოკიდებულებაზე დამატებითი ინფორმაციისთვის, იხილეთ შენიშვნა 15(b).

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გრძელვადიანი აქტივები		
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	93	548
	93	**548**
მოკლევადიანი აქტივები		
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	-	9,967
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხები	944	3,420
	944	**13,387**
	1,037	**13,935**

(a) სესხის დაფარვის ვადები და პირობები

დაუფარავი სესხების დაფარვის ვადა და პირობები იყო შემდეგი:

				31 დეკემბერი 2021		31 დეკემბერი 2020	
'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	წმინდა საბალანსო ღირებულება	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	წმინდა საბალანსო ღირებულება
უზრუნველ-ყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი*	ლარი	11%	2021	-	-	19,626	9,967
არაუზრუნველ-ყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი**	ლარი	11%/9%	2021	-	-	4,807	3,319
არაუზრუნველ-ყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	20%	2021-2023	93	93	101	101
არაუზრუნველ-ყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი***	ლარი	12%	2022	1,458	944	548	548
სულ პროცენტიანი აქტივები				**1,551**	**1,037**	**25,082**	**13,935**

*2021 წელს, დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული სამმხრივი ხელშეკრულების შედეგად, უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სასესხო მოთხოვნის ნაშთი იქნა გადაწერილი დაკავშირებულ მხარეზე, რომელსაც საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისთვის 4,807 ათასი ლარის ოდენობით ვალი ჰქონდა.

**4,807 ათასი ლარის ოდენობით სასესხო მოთხოვნა 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოზე გაცემულ სესხს წარმოადგენს, საიდანაც 2020 წელს ჯგუფმა შეიძინა მიწა და შენობა-ნაგებობა (იხ. შენიშვნა 7(a)). 2020 წელს, 5,150 ათასი ლარის ოდენობით გრძელვადიანი აქტივისთვის გადასახდელი ანაზღაურება იქნა ურთიერთგადაფარული იგივე ოდენობით სასესხო მოთხოვნის საპირწონედ.

2020 წლის ივნისში, დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული სამმხრივი ხელშეკრულების შედეგად, 141 ათასი ლარის ოდენობის სასესხო მოთხოვნის ნაშთი იქნა ურთიერთგადაფარული დაკავშირებული მხარის მიმართ არსებულ სასესხო ვალდებულებასთან მიმართებაში (იხ. ასევე შენიშვნა 12(b)).

2020 წლის აგვისტოში, ჯგუფმა გასცა დამატებით 3,650 ათასი ლარის ოდენობით სესხი დაკავშირებულ მხარეზე.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, 4,807 ათასი ლარის ოდენობით სასესხო მოთხოვნა დაკავშირებული იყო შპს "Crossways"-ზე გაცემულ სესხთან; საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო, რომლისგანაც ჯგუფმა 2021 წელს შეიძინა შპს "ბათუმი ჰოტელ დეველოპმენტის" 100%-იანი საკუთრების წილი (იხ. ასევე შენიშვნა 8(a)). 2021 წელს, 36,217 ათასი ლარის ოდენობით აქციების შესყიდვისთვის გადასახდელი დაკავშირებული ანაზღაურება იქნა ურთიერთგადაფარული შპს "Crossways"-ს მიმართ არსებულ სასესხო მოთხოვნასთან, მთლიანი საბალანსო ღირებულებით 26,358 ათასი ლარი. შპს "Crossways"-ს მიმართ არსებული ნარჩენი ვალდებულებები ნაწილობრივ იქნა ურთიერთგადაფარული იგივე საწარმოს მიმართ არსებულ 1,275 ათასი ლარის ოდენობით მოთხოვნებთან, ხოლო 8,584 ათასი ლარი იქნა გადახდილი ნაღდი ფულით. 11,146 ათასი ლარის ოდენობით კუმულაციური დარიცხული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი იქნა აღდგენილი სასესხო მოთხოვნის ურთიერთგადაფარვისას.

24,433 ათასი ლარის მთლიანი საბალანსო ღირებულების მქონე სასესხო მოთხოვნა იქნა კლასიფიცირებული მე-3-ე დონის საკრედიტო რისკით გაუფასურებულ ფინანსურ აქტივად 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის.

*** 2021 და 2020 წლებში, 76 ათასი ლარის და 549 ათასი ლარის ოდენობით მოთხოვნა დაკავშირებული მხარის მიმართ იქნა რეკლასიფიცირებული სასესხო მოთხოვნად დაკავშირებული მხარის საწარმოს მიმართ, მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულების შესაბამისად.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო მოთხოვნები	2,213	1,047
საიჯარო მოთხოვნები	321	12
სხვა მოთხოვნები	1,598	831
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**4,132**	**1,890**

ჯგუფის დამოკიდებულება ფინანსურ რისკზე ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის განხილულია 15(b) შენიშვნაში.

10. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ნაღდი ფული სალაროში	226	105
საბანკო ნაშთები	7,260	567
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	**7,485**	**672**

ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია შენიშვნაში 15(b).

11. კაპიტალი და კაპიტალის მართვა

(a) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში.

2020 წელს, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 27,339 ათასი ლარით, საიდანაც:

- 574 ათასი ლარი იქნა შეტანილი საბოლოო მშობელი კომპანიისგან მიღებული ფულადი სახსრების სახით;
- 3,004 ათასი ლარი იქნა ურთიერთგადაფარული ჯგუფის სასესხო ვალდებულებასთან მიმართებაში, რომელიც მას საფინანსო დაწესებულების მიმართ აქვს (იხილეთ ასევე შენიშვნა 12(b)), რაც იქნა დაკმაყოფილებული საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ.
- 604 ათასი ლარი იქნა ურთიერთგადაფარული საბოლოო მშობელი კომპანიის მიმართ არსებულ ვალდებულებებთან მიმართებაში, საიჯარო ხელშეკრულების ფარგლებში;
- 17,189 ათასი ლარი იქნა ურთიერთგადაფარული შპს "სასტუმრო რუმს კოხტა მენეჯმენტში" 100%-იანი წილის შეძენისთვის საბოლოო მშობელი კომპანიის მიმართ არსებულ ვალდებულებებთან ურთიერთგადაფარვის გზით;
- 5,968 ათასი ლარი საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ შპს "კურორტი აბასთუმანი სანატორიუმი არაზინდოს" აქციების 100 %-ის კომპანიის კაპიტალში შენატანს წარმოადგენდა (მშობელი კომპანიის საშუალებით).

2021 წლის განმავლობაში, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 11,288 ათასი ლარით, შემდეგი ოპერაციების საშუალებით:

- 4,296 ათასი ლარი წარმოადგენს საქართველოში, ციხისძირში მდებარე მიწის ნაკვეთის შენატანს (იხ. ასევე შენიშვნა 7(a)) კომპანიის კაპიტალში, საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ (მშობელი კომპანიის საშუალებით);
- 2,567 ათასი ლარი იქნა ურთიერთგადაფარული ჯგუფის სასესხო ვალდებულებასთან მიმართებაში, რომელიც მას საფინანსო დაწესებულების მიმართ აქვს (იხილეთ ასევე შენიშვნა 12(b)), რაც იქნა დაკმაყოფილებული საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ.
- 4,425 ათასი ლარი იქნა შეტანილი საბოლოო მშობელი კომპანიისგან მიღებული ფულადი სახსრების სახით;

(b) შერწყმის რეზერვი და საერთო კონტროლის გარიგებები

შერწყმის რეზერვი შეიქმნა საერთო კონტროლის გარიგებების შედეგად და ასახავს სხვაობას მშობელი კომპანიის საბუღალტრო ჩანაწერებში აღიარებული ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებებსა და გარიგების განსახორციელებლად გამოშვებული საწესდებო კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას შორის; ან სხვაობას გადახდილ ანაზღაურებასა და შეძენილი შვილობილი კომპანიის წმინდა აქტივებს შორის.

მოძრაობა შერწყმის რეზერვში 2021 და 2020 წლების განმავლობაში არის შემდეგი:

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	74,909	53,053
სხვაობა შპს "სასტუმრო რუმს კოხტა მენეჯმენტში" 100%იანი წილის შეძენის ფასსა და შპს "სასტუმრო რუმს კოხტა მენეჯმენტის" წმინდა აქტივებს შორის	-	22,348
სხვაობა შპს "კურორტი აბასთუმანი სანატორიუმი არაზინდოს" 100%-იანი წილის შენატანის ღირებულებასა და შპს "კურორტი აბასთუმანი სანატორიუმი არაზინდოს" კაპიტალს შორის.	-	(492)
	74,909	**74,909**

2021 და 2020 წლებში, საერთო კონტროლის გარიგებების შედეგად შეძენილი აქტივები და ნაკისრი ვალდებულებები:

'000 ლარი	შპს "კურორტი აბასთუმანი სანატორიუმი არაზინდო"	შპს "სასტუმრო რუმს კოხტა მენეჯმენტი"	შპს „ბათუმი ჰოტელ დეველოპმენტი"
	12 აგვისტო 2020 წელი	25 ნოემბერი 2020 წელი	12 ივნისი 2021 წელი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	311	27,509	11,160
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	-	26	839
არამატერიალური აქტივები	-	121	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები	**311**	**27,656**	**11,999**
მოკლევადიანი აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	21	-
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები	-	19	-
მარაგები	-	849	62
საგადასახადო აქტივები	26	820	-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	3	522	596
სულ მოკლევადიანი აქტივები	**29**	**2,231**	**658**
სულ აქტივები	**340**	**29,887**	**12,657**
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	803	10,567	11,145
გაუნაწილებელი მოგება	(564)	(15,726)	(385)
სულ კაპიტალი	**239**	**(5,159)**	**10,760**
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	-	34,578	1,791
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	-	-	33
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	101	468	73
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	**101**	**35,046**	**1,897**
სულ ვალდებულებები	**101**	**35,046**	**1,897**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	**340**	**29,887**	**12,657**

შპს "ბათუმი ჰოტელ დეველოპმენტის" და შპს "კურორტი აბასთუმანი სანატორიუმი არაზინდოს" შეძენა აღირიცხა როგორც აქტივის შეძენის გარიგება კონსოლიდირებულ ფინანსურ

ანგარიშგებაში, რადგან ორივე საწარმო ქონების განვითარების პროცესში იყო და არ იყო აქტიური შეძენის თარიღისთვის (იხ. ასევე შენიშვნა 7(a)).

(c) დივიდენდები

საწესდებო კაპიტალის მესაკუთრეებს უფლება აქვთ მიიღონ დროდადრო გამოცხადებული დივიდენდები და ისინი უფლებამოსილი არიან კომპანიის კრებებზე ისარგებლონ მათ საკუთრებაში არსებული წილის შესაბამისი ხმის უფლებით. საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიის გასანაწილებელი რეზერვები იზღუდება გაუნაწილებელი მოგების ნაშთით, როგორც წარმოდგენილია ფასს-ების შესაბამისად მომზადებულ კომპანიის კანონმდებლობით დადგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2021 და 2020 წლებში, კომპანიას არ გამოუცხადებია და არ გადაუხდია დივიდენდები.

(d) კაპიტალის მართვა

ჯგუფს არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს კაპიტალის შესაბამისი ბაზის უზრუნველყოფას ჯგუფის საოპერაციო და სტრატეგიულ საჭიროებებთან დაკავშირებული მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად, და ასევე ბაზრის მონაწილეების ნდობის შესანარჩუნებლად. ეს მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვის, ჯგუფის შემოსავლებისა და მოგების მუდმივი მონიტორინგის, და გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმების საშუალებით, რომლებიც ძირითადად ჯგუფის საოპერაციო ფულადი ნაკადებით ფინანსდება. ამ ღონისძიებების გატარებით, ჯგუფი მისი მოგების მდგრად ზრდას ისახავს მიზნად.

ჯგუფი არ ექვემდებარება გარედან დაწესებულ კაპიტალთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს. წლის განმავლობაში ადგილი არ ჰქონია კაპიტალის მართვაში ჯგუფის მიდგომის ცვლილებას.

12. სესხები და კრედიტები

წინამდებარე შენიშვნაში განსაზღვრულია ინფორმაცია ჯგუფის პროცენტიანი სესხებისა და კრედიტების სახელშეკრულებო პირობების შესახებ, რომლებიც ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით. დამატებითი ინფორმაცია ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის, უცხოური ვალუტისა და ლიკვიდურობის რისკებზე დაქვემდებარების შესახებ განხილულია 15(b) შენიშვნაში.

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	33,251	30,632
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	14,484	16,757
	47,735	**47,389**
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	21,884	18,543
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	4,488	-
	26,372	**18,543**
	74,107	**65,932**

(a) სესხის ვადა და დაფარვის გრაფიკი

დაუფარავი სესხების დაფარვის ვადა და პირობები იყო შემდეგი:

				31 დეკემბერი 2021		31 დეკემბერი 2020	
'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი*	აშშ დოლარი	6.5% + 6-თვიანი Libor	2028	20,129	20,129	21,242	21,242
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი*	აშშ დოლარი	6.5% + 6-თვიანი Libor	2022/2030	17,530	17,530	9,440	9,440
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი*	აშშ დოლარი	6.5% + 6-თვიანი Libor	2030/2021	911	911	963	963
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი**	აშშ დოლარი	6.92% + 1-თვიანი LIBOR	მოთხოვნამდე	-	-	17,351	17,351
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი**	აშშ დოლარი	6.75% + 6-თვიანი LIBOR	მოთხოვნამდე	-	-	179	179
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი**	აშშ დოლარი	7% + 6-თვიანი LIBOR	2028	16,565	16,565	-	-
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2022	750	750	735	735
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2022	1,127	1,127	1,104	1,104
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2022	1,870	1,870	1,832	1,832
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2022	740	740	724	724
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2023	1,290	1,290	1,262	1,262
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2023	1,830	1,830	1,790	1,790
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2023	3,638	3,638	3,555	3,555
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2023	5,443	5,443	5,318	5,318
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	10%	2023	477	477	437	437
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	10%	2023	1,807	1,807	-	-
სულ სესხები და კრედიტები				**74,107**	**74,107**	**65,932**	**65,932**

* უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები გადასახდელია სს "საქართველოს ბანკის" მიმართ. საბანკო სესხები უზრუნველყოფილია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, 90,503 ათასი ლარის ოდენობით და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის 54,884 ათასი ლარის ოდენობით საბალანსო ღირებულების მქონე ჯგუფის უძრავი ქონებით.

** უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები გადასახდელია სს "თიბისი ბანკის" მიმართ. საბანკო სესხები უზრუნველყოფილია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის 14,384 ათასი ლარის ოდენობით და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის 20,520 ათასი ლარის ოდენობით საბალანსო ღირებულების მქონე ჯგუფის ბაკურიანში (საქართველო) მდებარე უძრავი ქონებით.

წლის ბოლოს შემდეგ, სს "საქართველოს ბანკის" და სს "თიბისი ბანკის" მიმართ არსებული ყველა სასესხო ვალდებულება სრულად იქნა დაფარული ჯგუფის მიერ (იხ. შენიშვნა 23(a)).

(b) სესხებისა და კრედიტების მოძრაობის შეჯერება

'000 ლარი	2021	2020
ნაშთი 1 იანვარს	**65,932**	**19,445**
შეძენილი საერთო კონტროლის გარიგებების საშუალებით (იხილეთ შენიშვნა 11(b))	1,791	34,578
შემოსულობები სესხებიდან და კრედიტებიდან	25,759	9,149
სესხები და კრედიტების დაფარვა	(17,191)	(300)
სულ ცვლილებები საფინანსო ფულადი ნაკადებიდან	**10,359**	**43,427**
სხვა ცვლილებები		
ცვლილებები, რომლებიც არ უკავშირდება ფულად ნაკადებს (ურთიერთგადაფარვები)*	(2,567)	(3,145)
ფინანსურ ხარჯებში აღიარებული საპროცენტო ხარჯი	5,182	2,812
პროცენტის დაფარვა	(1,248)	(485)
კაპიტალიზებული პროცენტი	87	-
უცხოური გაცვლითი კურსების ცვლილების გავლენა	(3,638)	3,878
ნაშთი 31 დეკემბერს	**74,107**	**65,932**

* 2021 წელს, 2,567 ათასი ლარი და 2020 წელს 3,004 ათასი ლარი იქნა ურთიერთგადაფარული კაპიტალის შენატანის მოთხოვნასთან (იხ. ასევე შენიშვნა 11(a)).

მოძრაობა საფინანსო საქმიანობიდან მიღებულ სხვა ფულად ნაკადებში წარმოდგენილია შენიშვნაში 15(b).

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები და სახელშეკრულებო ვალდებულებები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო ვალდებულებები	10,779	8,179
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	2,260	1,564
მიღებული ავანსები	612	-
სახელფასო ვალდებულებები	98	66
სხვა	348	86
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**14,097**	**9,895**

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან დაკავშირებული სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკებზე დაქვემდებარება განხილულია შენიშვნაში 15(b) .

14. იჯარები

(a) იჯარები როგორც მოიჯარე

ინფორმაცია იჯარებზე, რომლებისთვისაც ჯგუფი წარმოადგენს მოიჯარეს წარმოდგენილია ქვემოთ.

(i) წლის გავლენა

'000 ლარი	ავტოსადგომი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
აქტივები გამოყენების უფლებით			
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	417	298	715
სხვა	(18)	-	(18)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**399**	**298**	**697**
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	399	298	697
შესყიდვები	-	86	86
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	**399**	**384**	**783**
ცვეთა			
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	(121)	(135)	(256)
ცვეთის დარიცხვა წლის განმავლობაში	(115)	(132)	(247)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**(236)**	**(267)**	**(503)**
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	(236)	(267)	(503)
ცვეთის დარიცხვა წლის განმავლობაში	(109)	(53)	(162)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	**(345)**	**(320)**	**(665)**
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 1 იანვარს	**296**	**163**	**459**
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	**163**	**31**	**194**
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	**54**	**64**	**118**
საიჯარო ვალდებულება			
საიჯარო ვალდებულება 2020 წლის 1 იანვარს	336	186	522
პროცენტის დარიცხვა წლის განმავლობაში	27	11	38
მოდიფიცირება	(22)	-	(22)
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	(57)	(161)	(218)
გადახდილი პროცენტი	(27)	(11)	(38)
უცხოური გაცვლითი კურსების ცვლილების გავლენა	44	19	63
საიჯარო ვალდებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	**301**	**44**	**345**
საიჯარო ვალდებულება 2021 წლის 1 იანვარს	301	44	345
პროცენტის დარიცხვა წლის განმავლობაში	17	6	23
ახალი იჯარები	-	86	86
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	(205)	(63)	(268)
გადახდილი პროცენტი	(17)	(6)	(23)
უცხოური გაცვლითი კურსების ცვლილების გავლენა	(6)	(9)	(15)
საიჯარო ვალდებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	**90**	**58**	**148**

(ii) მოგებაში ან ზარალში აღიარებული ოდენობები

'000 ლარი	2021	2020
იჯარები ფასს 16-ის ფარგლებში		
პროცენტი საიჯარო ვალდებულებებზე	23	38
მოდიფიცირების გავლენა	-	(22)

(iii) ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში აღიარებული ოდენობები

'000 ლარი	2021	2020
საიჯარო ვალდებულებების გადახდა (-)	(268)	(218)
გადახდილი პროცენტი (-)	(23)	(38)
სულ ფულადი სახსრების გადინება იჯარებისთვის	**(291)**	**(256)**

პირდაპირ მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებული მოკლევადიანი იჯარებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები შეადგენს 1,537 ათას ლარს 2021 წელს და 4,715 ათას ლარს 2020 წელს.

15. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა

(a) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის დადებულ სტანდარტულ ოპერაციაში აქტივის გაყიდვიდან მიღებული ან ვალდებულების გადაცემისთვის გადახდილი ფასის მიახლოება. თუმცა განუსაზღვრელობის გათვალისწინებით და სუბიექტური მსჯელობის გამოყენებით, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იქნას ინტერპრეტირებული როგორც რეალიზებადი აქტივების დაუყოვნებლივ გაყიდვაში ან ვალდებულებების გადაცემაში.

ჯგუფმა განსაზღვრა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება შეფასების ტექნიკების გამოყენებით. შეფასების ტექნიკის მიზანს წარმოადგენს სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს შეფასების თარიღისთვის, ბაზრის მონაწილეებს შორის დადებულ სტანდარტულ ოპერაციაში აქტივის გაყიდვიდან მიღებულ ან ვალდებულების გადაცემისთვის გადახდილ ფასს. გამოყენებული შეფასების ტექნიკა წარმოადგენს დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელს. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება ანგარიშდება ძირი თანხის და პროცენტის მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის პროცენტის საბაზრო განაკვეთით დისკონტირდება.

ჯგუფის სხვა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები წარმოადგენს მათი სამართლიანი ღირებულებების გონივრულ მიახლოებას.

(b) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებით ჯგუფი შემდეგი რისკების წინაშე დგას:

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

(i) რისკის მართვის სტრუქტურა

ხელმძღვანელობას აკისრია სრული პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის სტრუქტურის დადგენასა და ზედამხედველობაზე.

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

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ჯგუფის ფინანსური ზარალის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაჰენტი ვერ ასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ის ძირითადად წარმოიშობა ჯგუფის მოთხოვნებიდან მომხმარებლების მიმართ, სასესხო მოთხოვნებიდან და ფულადი სახსრებიდან და მათი ეკვივალენტებიდან.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს ყველაზე დიდ საკრედიტო რისკს. საანგარიშგებო თარიღისთვის საკრედიტო რისკზე მაქსიმალური დამოკიდებულება იყო შემდეგი:

	საბალანსო ღირებულება	
'000 ლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	7,260	567
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,132	1,890
სასესხო მოთხოვნები	1,037	13,935
ნაშთი 31 დეკემბერს	**12,429**	**16,392**

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის, ყველა საბანკო ნაშთი ინახება ყველაზე დიდ ქართულ ბანკებში მოკლევადიანი დეფოლტ რეიტინგით B, შეფასებული Fitch-ის სარეიტინგო სააგენტოს მიერ.

ჯგუფი არ მოელის, რომ რომელიმე კონტრაჰენტი ვერ მოახერხებს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას და შესაბამისად, სჯერა, რომ ჯგუფი არსებითად არ არის დაქვემდებარებული ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტებიდან წარმოშობილ საკრედიტო რისკს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფის დამოკიდებულება საკრედიტო რისკზე უმეტესწილად განპირობებულია მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლებით. თუმცა, ხელმძღვანელობა ასევე ითვალისწინებს ფაქტორებს, რომლებმაც შეიძლება გავლენა იქონიონ ჯგუფის კლიენტთა ბაზის საკრედიტო რისკზე, რომელშიც საქმიანობენ მომხმარებლები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან დაკავშირებით ზოგადად არ მოითხოვება რაიმე სახის უზრუნველყოფა.

ჯგუფი განსაზღვრავს გაუფასურების რეზერვს, რომელიც წარმოადგენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან მიმართებაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების მისეულ შეფასებას.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება კორპორატიული კლიენტებისთვის 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის

ჯგუფი ანაწილებს თითოეულ დაქვემდებარებას საკრედიტო რისკის ხარისხზე ზარალის რისკის პროგნოზირებასთან დაკავშირებულ მონაცემებზე დაყრდნობით (გარე შეფასებები, აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებები, მმართველობითი ანგარიშები და ფულადი ნაკადების პროგნოზები და ხელმისაწვდომი საჯარო ინფორმაცია მომხმარებლების შესახებ (და არა მხოლოდ)) და მომხმარებლის ქცევასთან დაკავშირებით გამოცდილი საკრედიტო განსჯის გამოყენებით. საკრედიტო რისკის ხარისხები განისაზღვრება ხარისხობრივი და რაოდენობრივი ფაქტორების გამოყენებით, რომლებიც მიანიშნებს დეფოლტის რისკზე და შესაბამისობაშია სააგენტოების გარე საკრედიტო რეიტინგების განმარტებებთან.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

შემდეგი ცხრილი ასახავს ინფორმაციას საკრედიტო რისკზე დაქვემდებარებაზე და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე კლიენტების მიმართ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

'000 ლარი	2021	2021	2021	2020	2020	2020
მომხმარებლის საკრედიტო რისკის ხარისხი	არ არის საკრედიტო რისკით გაუფასურებული	საკრედიტო რისკით გაუფასურებული	სულ	არ არის საკრედიტო რისკით გაუფასურებული	საკრედიტო რისკით გაუფასურებული	სულ
დაბალი რისკი	3,661	-	**3,661**	1,453	-	**1,453**
მაღალი რისკი	-	890	**890**	-	764	**764**
სულ მთლიანი საბალანსო ღირებულება	**3,661**	**890**	**4,551**	**1,453**	**764**	**2,217**
ზარალის რეზერვი	(9)	(410)	**(419)**	-	(327)	**(327)**
სულ წმინდა საბალანსო ღირებულება	**3,652**	**480**	**4,132**	**1,453**	**437**	**1,890**

ჯგუფი ანაწილებს თითოეულ დაქვემდებარებას საკრედიტო რისკის ხარისხზე ზარალის რისკის პროგნოზირებასთან დაკავშირებულ მონაცემებზე დაყრდნობით (გარე შეფასებები, ინფორმაცია კონტრაჰენტების პოტენციურ ფინანსურ სირთულეებზე და ვადაგადაცილებულ დღეებზე (და არა მხოლოდ)) და გამოცდილი საკრედიტო განსჯის გამოყენებით.

დაბალი რისკი - კონტრაჰენტებს აქვთ ძლიერი უნარი შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები უახლოეს პერიოდში და არ არის სავარაუდო, რომ უარყოფითი ცვლილებები ეკონომიკურ და ბიზნეს გარემოში, გრძელვადიან პერსპექტივაში, შეამცირებს კონტრაჰენტების უნარს დააკმაყოფილონ მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებები. საშუალო შეწონილი ზარალის განაკვეთი დაბალი რისკის ხარისხისთვის არის 0,3% 2021 წლისთვის და ნული 2020 წლისთვის.

მაღალი რისკი - კონტრაჰენტებს, მოკლევადიან პერიოდში აქვთ მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებების დაკმაყოფილების სუსტი უნარი, ხოლო ეკონომიკური და ბიზნეს გარემოს უარყოფითი ცვლილებები, გრძელვადიან პერიოდში, სავარაუდოდ შეამცირებს კონტრაჰენტების უნარს დააკმაყოფილონ მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებები. საშუალო შეწონილი ზარალის განაკვეთი მაღალი რისკის ხარისხისთვის არის დაახლოებით 46% 2021 წლისთვის და 43% 2020 წლისთვის.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი თითოეული კონტრაჰენტისთვის დაფუძნებულია ვადაგადაცილების სტატუსზე, გარე საკრედიტო რეიტინგზე და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალის გამოცდილებაზე ბოლო ორი წლის განმავლობაში.

წლის განმავლობაში, გაუფასურების რეზერვში მოძრაობა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან მიმართებაში იყო შემდეგი:

'000 ლარი	2021	2020
ნაშთი 1 იანვარს	**327**	**227**
გაუფასურება წლის განმავლობაში	167	131
აღდგენა/ჩამოწერა წლის განმავლობაში	(75)	(31)
ნაშთი წლის ბოლოს	**419**	**327**

რეზერვის ანგარიში სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან მიმართებაში გამოიყენება გაუფასურების ზარალის აღრიცხვის მიზნით, მანამ სანამ აღდგენის ყველა შესაძლებლობა არ იქნება ამოწურული; ამ დროს ოდენობები ჩამოიწერება პირდაპირ ფინანსური აქტივის საპირწონედ.

სასესხო მოთხოვნები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფს აქვს გაცემული სესხები დაკავშირებული მხარის საწარმოებზე.

ჯგუფი ადგენს გაუფასურების რეზერვს, რაც წარმოადგენს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მისეულ შეფასებას სასესხო მოთხოვნებთან მიმართებაში.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება სასესხო მოთხოვნებისთვის 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის

ჯგუფი ანაწილებს თითოეულ დაქვემდებარებას საკრედიტო რისკის ხარისხზე ზარალის რისკის პროგნოზირებასთან დაკავშირებულ მონაცემებზე დაყრდნობით (გარე შეფასებები, აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებები, მმართველობითი ანგარიშები და ფულადი ნაკადების პროგნოზები და ხელმისაწვდომი საჯარო ინფორმაცია კონტრაჰენტების შესახებ (და არა მხოლოდ)) და მომხმარებლის ქცევასთან დაკავშირებით გამოცდილი საკრედიტო განსჯის გამოყენებით. საკრედიტო რისკის ხარისხები განისაზღვრება ხარისხობრივი და რაოდენობრივი ფაქტორების გამოყენებით, რომლებიც მიანიშნებს დეფოლტის რისკზე და შესაბამისობაშია სააგენტოების გარე საკრედიტო რეიტინგების განმარტებებთან.

'000 ლარი	2021	2020
სასესხო მოთხოვნები (მთლიანი)	1,551	25,081
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი (მსზ)	(514)	(11,146)
	1,037	**13,935**

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი გამოითვლება თითოეული კონტრაჰენტისთვის, კონტრაჰენტების ვადაგადაცილების სტატუსის, გარე საკრედიტო რეიტინგის, მიმდინარე პირობების მიხედვით და ჯგუფის ხედვის მიხედვით თუ როგორი იქნება ეკონომიკური პირობები სასესხო მოთხოვნების დაფარვის ვადამდე და მათი დაფარვის გზების შესახებ (არსებული გირაოს გათვალისწინებით).

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, 11,146 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალი ძირითადად უკავშირდება ორ დაკავშირებული მხარის საწარმოს მთლიანი დაქვემდებარებით 24,433 ათასი ლარი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის (იხილეთ ასევე შენიშვნა 8). 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის სესხები იყო გაუფასურებული საკრედიტო რისკით; დეფოლტის ალბათობა შეფასდა ინდივიდუალური მიდგომით და დაახლოებით 100% შეადგინა; წარმოებული ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში 30%-50%-ის დიაპაზონში განისაზღვრა, რაც დაფუძნებული იყო აღდგენის სამ სხვადასხვა ვარიანტზე საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის, რომელიც "აღდგენის გარეშე", "ნაშთის 5 წლამდე რესტრუქტურიზაცია" დიაპაზონში მერყეობს. სესხი, რომლის მთლიანი ნაშთია 19,626 ათასი ლარი შემდგომ იქნა გადაცემული შპს "Crossways"-ზე და ურთიერთგადაფარული იგივე კონტრაჰენტის მიმართ არსებულ ვალდებულებასთან შპს "Crossways"-ს მიმართ არსებულ სასესხო ვალდებულებასთან ერთად (იხ. შენიშვნა 8); დაკავშირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სრულად იქნა აღდგენილი დაფარვისას 2021 წელს.

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის, 514 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალი (2020 წლის 31 დეკემბერი: ნული) უკავშირდება ერთ დაკავშირებული მხარის საწარმოს მთლიანი დაქვემდებარებით 1,458 ათასი ლარი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის (2020 წლის 31 დეკემბერი: 548 ათასი ლარი) (იხ. ასევე შენიშვნა 8). 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის დეფოლტის ალბათობა განისაზღვრა 35%-ით , "Moody"-ს დეფოლტის განაკვეთების წლიური ანგარიშის მიხედვით და ინდივიდუალური მიდგომით ექსპერტის მიერ სარეიტინგო სისტემის მიხედვით, ქულებიანი კითხვარის საფუძველზე. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში წარმოადგენს სავარაუდო ზარალის ოდენობას დეფოლტის შემთხვევაში. წარმოებული ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში 100%-ით განისაზღვრა. დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში წარმოადგენს სავარაუდო დაქვემდებარებას დეფოლტის შემთხვევაში. დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში ფინანსური აქტივებისთვის არის მისი მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტისას. ჯგუფი ვარაუდობს რომ დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში მთლიანი საბალანსო ღირებულების 100%-ია.

მგრძნობელობის ანალიზი

10%-იან ზრდას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთში, იმ დაშვებით რომ ყველა სხვა ცვლადი უცვლელი დარჩება, შეიძლება ჰქონდეს დაახლოებით 51 ათასი ლარის ოდენობით გავლენა მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე 2021 წლისთვის და დაახლოებით 1,115 ათასი ლარის ოდენობით გავლენა 2020 წლისთვის.

მოძრაობა გაუფასურების რეზერვში სასესხო მოთხოვნებთან მიმართებაში წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

'000 ლარი	2021	2020
ნაშთი 1 იანვარს	**11,146**	**8,985**
ზრდა წლის განმავლობაში	514	2,161
აღდგენა წლის განმავლობაში*	(11,146)	-
ნაშთი წლის ბოლოს	**514**	**11,146**

* აღდგენა 2021 წელს უკავშირდება დაკავშირებული მხარის სასესხო ნაშთების დაკმაყოფილებას 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის (იხ. შენიშვნა 8).

საკრედიტო ვალდებულებები

ჯგუფი ასევე ექვემდებარება, ჯგუფის მიერ, საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებაში საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი დაკავშირებული მხარის კომპანიების დავალიანების გარანტირების მიზნით დადებული საფინანსო საგარანტიო ხელშეკრულებებიდან წარმოშობილ საკრედიტო რისკს (იხ. შენიშვნა 16). საკრედიტო რისკი არასაბალანსო ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის განისაზღვრება როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაჰენტის მხრიდან საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების პირობების მიხედვით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად ზარალის გაწევის შესაძლებლობა. 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის გირაო ფინანსური გარანტიისთვის არის არსებითად მაღალი ვიდრე დაუფარავი ოდენობა. ფინანსური გარანტია კლასიფიცირდება პირველ დონეზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის. ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის არა-არსებითი საანგარიშგებო თარიღებისთვის.

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ „ჯგუფი" სირთულეებს შეხვდება იმ ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებაში, რომლებიც დაკმაყოფილებულია ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდების გზით.

ჯგუფის პოლიტიკა ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, მდგომარეობს იმის უზრუნველყოფაში, რომ ყოველთვის ჰქონდეს სათანადო ლიკვიდურობა მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, როგორც ჩვეულებრივ, ასევე კრიზისულ გარემოებებში მიუღებელი ზარალის გაწევის ან ჯგუფის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

ჯგუფი უზრუნველყოფს, რომ მოთხოვნისთანავე ჰქონდეს 3 თვის მოსალოდნელი საოპერაციო ხარჯებისა და ფინანსური ვალდებულებების შესრულებისთვის საჭირო ფულადი სახსრები. ეს გამორიცხავს პოტენციურ, ექსტრემალური ვითარებებით მიყენებულ დარტყმებს, რომელთა წინასწარ განსაზღვრაც შეუძლებელია; ამგვარი ვითარებები მოიცავს სტიქიურ უბედურებებს.

ლიკვიდურობის რისკის გონივრული მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების ნაშთის ქონას და დამატებითი დაფინანსების ხელმისაწვდომობას შესაბამისი ოდენობის საკრედიტო საშუალებებით. ჯგუფი წარმოადგენს საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების კონტრაჰენტს, საიდანაც მას დამატებითი დაფინანსების მოპოვება შეუძლია. 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, გამოუყენებელი საკრედიტო ლიმიტი საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების მიხედვით 355,389 ათას ლარს და 481,302 ათას ლარს შეადგენს.

ლიკვიდურობის რისკზე დაქვემდებარება

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური ვალდებულებების სახელშეკრულებო დაფარვის ვადები, რაც მოიცავს სავარაუდო საპროცენტო გადახდებს და გამორიცხავს ურთიერთგადაფარვის ხელშეკრულებების გავლენას: არ არის მოსალოდნელი რომ დაფარვის ვადების ანალიზში შესულ ფულად ნაკადებს ადგილი ექნებათ არსებითად ადრე, ან არსებითად განსხვავებული ოდენობებით.

2021 '000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	1-2 წლამდე	2-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
უზრუნველ-ყოფილი საბანკო სესხი	55,135	67,928	-	25,831	7,183	21,549	13,365
არაუზრუნველ-ყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხები	18,972	21,400	-	4,755	16,645	-	-
საიჯარო ვალდებულება	148	157	-	121	29	7	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13,387	13,387	-	13,387	-	-	-
საკრედიტო ვალდებულებები (შენიშვნა 16)	225,511	225,511	-	225,511	-	-	-
	313,153	**328,383**	**-**	**269,605**	**23,857**	**21,556**	**13,365**

2020 '000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	მოთხოვნამდე	1 წელზე ნაკლები	1-2 წლამდე	2-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	49,175	67,824	17,530	4,675	14,890	12,903	17,826
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხები	16,757	20,191	-	-	4,969	15,222	-
საიჯარო ვალდებულება	345	364	-	267	97	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9,829	9,829	-	9,829	-	-	-
საკრედიტო ვალდებულებები (შენიშვნა 16)	142,370	142,370	-	142,370	-	-	-
	218,476	**240,578**	**17,530**	**157,141**	**19,956**	**28,125**	**17,826**

(iv) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი, რომ საბაზრო ფასების ისეთი ცვლილება, როგორიც არის ვალუტის გაცვლითი კურსები, საპროცენტო განაკვეთები და აქციის ფასები იმოქმედებს ჯგუფის შემოსავალზე ან მისი ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის ღირებულებაზე. საბაზრო რისკის მართვის მიზანს წარმოადგენს საბაზრო რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის პროცესში.

სავალუტო რისკი

ჯგუფი ექვემდებარება სავალუტო რისკს იმდენად რამდენადაც არსებობს შეუსაბამობა იმ ვალუტებს შორის, რომლებშიც დენომინირებულია გაყიდვები, შესყიდვები და კრედიტები და ჯგუფის სამუშაო ვალუტას შორის. ვალუტა რომელშიც ჯგუფი ექვემდებარება სავალუტო რისკს არის ევრო და აშშ დოლარი.

სავალუტო რისკზე დაქვემდებარება

ჯგუფის დამოკიდებულება სავალუტო რისკზე იყო შემდეგი:

'000 ლარი	2021		2020	
	აშშ დოლარში დენომინირებული	ევროში დენომინირებული	აშშ დოლარში დენომინირებული	ევროში დენომინირებული
სავაჭრო მოთხოვნა	201	-	-	-
სესხები და კრედიტები	(71,823)	-	(65,495)	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(197)	(158)	(1,036)	(75)
საიჯარო ვალდებულება	(148)	-	(344)	-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	5,535	166	265	0
წმინდა დაქვემდებარება	**(66,432)**	**8**	**(66,610)**	**(75)**

წლის განმავლობაში გამოიყენებოდა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

ლარში	საშუალო კურსი		საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული კურსი	
	2021	2020	2021	2020
1 აშშ დოლარი	3.0976	3.1097	3.2209	3.2766
1 ევრო	3.5040	3.5519	3.8140	4.0233

მგრძნობელობის ანალიზი

ლარის კურსის გონივრული შესაძლო შესუსტება, ქვემოთ მითითებულის შესაბამისად, ყველა სხვა ვალუტასთან მიმართებაში 31 დეკემბრის მდგომარეობით იმოქმედებდა უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და ასევე იმოქმედებდა მოგებაზე ან ზარალზე ქვემოთ ნაჩვენები ოდენობებით. ანალიზი გაკეთდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელი დარჩება და გამორიცხავს საპროგნოზო გაყიდვების და შესყიდვების ნებისმიერ გავლენას.

'000 ლარი	მოგება ან ზარალი
2021	
აშშ დოლარი (10%-იანი შესუსტება)	6,643
ევრო (10%-იანი შესუსტება)	(1)
2020	
აშშ დოლარი (20%-იანი შესუსტება)	13,322
ევრო (20%-იანი შესუსტება)	15

ლარის გამყარებას ზემოთ მითითებულ ვალუტებთან მიმართებაში 31 დეკემბრის მდგომარეობით ექნებოდა იგივე, მაგრამ საპირისპირო გავლენა ზემოთ მითითებულ ვალუტებზე მითითებული ოდენობებით, იმის გათვალისწინებით, რომ ყველა სხვა ცვლადი რჩება უცვლელი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება, პირველ რიგში, მოქმედებს სესხებსა და კრედიტებზე მათი სამართლიანი ღირებულების (ფიქსირებულგანაკვეთიანი სესხი) ან მომავალი ფულადი ნაკადების (ცვლადგანაკვეთიანი სესხი) ცვლილების გზით. ხელმძღვანელობას არ აქვს ფორმალური პოლიტიკა იმის განსასაზღვრად, თუ რამდენად უნდა იყოს ჯგუფი დამოკიდებული ფიქსირებულ ან ცვლად განაკვეთებზე. თუმცა, ახალი სესხის და კრედიტების აღების დროს გადაწყვეტილების მიღებისას მართვის გუნდი ხელმძღვანელობს საკუთარი მოსაზრებით სესხის მოსალოდნელი სარგებლობის პერიოდის დასრულებამდე რომელი საპროცენტო განაკვეთი უფრო მომგებიანი იქნება ჯგუფისთვის - ფიქსირებული თუ ცვალებადი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება

საანგარიშგებო თარიღისთვის ჯგუფის პროცენტიანი ფინანსური ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთის შემადგენლობა იყო შემდეგი:

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები		
სესხები და კრედიტები	55,135	49,175

სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობის ანალიზი ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

ჯგუფი არ აღრიცხავს ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსურ ინსტრუმენტს სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. შესაბამისად, ცვლილება საპროცენტო განაკვეთებში საანგარიშგებო თარიღისთვის არ იმოქმედებდა მოგებაზე ან ზარალზე, ან კაპიტალზე.

ფულადი ნაკადების მგრძნობელობის ანალიზი ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

100 საბაზისო პუნქტის გონივრულ შესაძლო ცვლილებას საპროცენტო განაკვეთში 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის 551 ათასი ლარის და 492 ათასი ლარის ოდენობით გავლენა ექნებოდა მოგებაზე ან ზარალზე, შესაბამისად. ანალიზი გაკეთდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ, უცხოური ვალუტის კურსები, უცვლელი დარჩება.

16. ვალდებულებები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფი, სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან ერთად, ინარჩუნებს 200 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით საკრედიტო ხაზს სს "საქართველოს ბანკში", დაფარვის ვადით 2035 წელი. საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში, ნებისმიერი კონტრაჰენტის დეფოლტის შემთხვევაში, ხელშეკრულების ფარგლებში, ყველა კონტრაჰენტი ერთობლივად არის პასუხისმგებელი საკრედიტო ხაზის მთლიან გატანილ ოდენობაზე. ხელშეკრულება სესხის გაცემის შესახებ დაიდო საბაზრო პირობებზე, გამოშვებაზე პრემიის გარეშე.

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, საკრედიტო ხაზის დაუფარავი ოდენობა (გატანილი ყველა მხარის (მათ შორის ჯგუფის საწარმოების) მიერ საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში (შენიშვნა 12)) იყო 264,131 ათასი ლარი და 174,015 ათასი ლარი, შესაბამისად.

დაუფარავი საკრედიტო ვალდებულებების ოდენობები წარმოადგენს მაქსიმალურ სააღრიცხვო ზარალს, რომელიც იქნებოდა აღიარებული საანგარიშგებო თარიღისთვის თუ კონტრაჰენტები ვერ დააკმაყოფილებდნენ მათ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. შესაბამისად, ქვემოთ წარმოდგენილი მთლიანი დაუფარავი სახელშეკრულებო ვალდებულებები, არ წარმოადგენს თანხის აუცილებლად გადინების ვალდებულებას, ვინაიდან აღნიშნულს შეიძლება ვადა გაუვიდეს ან იქნეს შეწყვეტილი კომპანიის მხრიდან დაფინანსების გარეშე.

წარსულში ზოგიერთმა დაკავშირებული მხარის კომპანიამ საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში ვერ დააკმაყოფილა თავისი უმნიშვნელო სახელშეკრულებო ვალდებულებები ხელშეკრულების მიხედვით და მათი ვალდებულებები საბოლოო მშობელმა კომპანიამ დაფარა (შპს "სითი ლოფტი"). ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ დეფოლტის შემთხვევაში, საბოლოო მშობელი კომპანია განაგრძობს ჯგუფისთვის მხარდაჭერის გაწევას მისი, სს "საქართველოს ბანკის" მიმართ არსებული ვალდებულებების დაკმაყოფილების გზით.

საკრედიტო ხაზები უზრუნველყოფილია ჯგუფის ძირითადი საშუალებებით და საინვესტიციო ქონებით, რომელთა საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის 90,503 ათასი ლარის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის 54,884 ათასი ლარის ტოლია.

17. პირობითი ვალდებულებები

(a) დაზღვევა

სადაზღვევო ინდუსტრია საქართველოში განვითარების პროცესშია და მსოფლიოს სხვა ნაწილებში მოქმედი სადაზღვევო დაცვის მრავალი ფორმა ჯერ ხელმისაწვდომი არ არის. ჯგუფს არ აქვს სრული სადაზღვევო ანაზღაურება მისი ქონების, საქმიანობის შეწყვეტის ან მესამე პირის ვალდებულებებზე ქონების ან გარემოს დაზიანებასთან მიმართებაში, რომელიც წარმოიშვება ჯგუფის ქონებასთან ან ჯგუფის ოპერაციებთან დაკავშირებული უბედური შემთხვევებიდან. სანამ ჯგუფი არ მოიპოვებს ადეკვატურ სადაზღვევო დაფარვას, იარსებებს რისკი, რომ ზარალს ან კონკრეტული აქტივების განადგურებას ექნება არსებითი უარყოფითი გავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე და ფინანსურ პოზიციაზე.

(b) სასამართლო დავა

ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, ჯგუფი დაქვემდებარებულია სარჩელებსა და საჩივრებს. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მოცემული სარჩელებიდან და საჩივრებიდან წარმოშობილ საბოლოო ვალდებულებას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, არ ექნება არსებითი უარყოფითი გავლენა კომპანიის მომავალი ოპერაციების შედეგებზე ან ფინანსურ მდგომარეობაზე.

(c) პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ცვლილებები, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველი და ურთიერთგამომრიცხავია და ერთმანეთისაგან განსხვავებული ინტერპრეტაციის საშუალებას იძლევა. საგადასახადო წელი ღია რჩება საგადასახადო უწყებების მიერ განსახილველად, სამი თანმიმდევრული კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, კონკრეტულ ვითარებებში საგადასახადო წელი შესაძლოა უფრო დიდი ხნით დარჩეს ღია.

ეს ვითარება ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც, სხვა ქვეყნებთან შედარებით, საქართველოში გაცილებით უფრო საგრძნობია. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურია მოქმედი საგადასახადო კოდექსის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციისა. ამასთან, საგადასახადო ორგანოების მიერ აღნიშნული კანონების ინტერპრეტირება შეიძლება განსხვავდებოდეს „ჯგუფისეული“ ინტერპრეტაციისაგან და თუ საგადასახადო ორგანომ შეძლო საკუთარი ინტერპრეტირების არგუმენტირება, მაშინ აღნიშნულმა გარემოებამ შეიძლება არსებითი გავლენა მოახდინოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

18. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, კომპანია მთლიანად ეკუთვნის შპს "აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგს", შპს "სითი ლოფტის" შვილობილ კომპანიას და მას საბოლოოდ აკონტროლებს ფიზიკური პირი, თეიმურაზ უგულავა (იხ. ასევე შენიშვნები 1(b) და 23(c)). შპს "სითი ლოფტის" წლიური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიღება შესაძლებელია შემდეგ მისამართზე: საქართველო, თბილისი, 26 მაისის ქუჩა,1.

(b) ოპერაციები უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობასთან

(i) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობამ წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც შესულია დასაქმებულთა გასამრჯელოების ხარჯების კატეგორიაში:

'000 ლარი	2021	2020
ხელფასები და ბონუსები	1,632	2,288

(c) სხვა ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

'000 ლარი	გარიგების ღირებულება 2021 წლისთვის	გარიგების ღირებულება 2020 წლისთვის	ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს
სესხები და კრედიტები				
საბოლოო მშობელი კომპანია	(1,371)	(134)	(18,972)	(16,757)
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	-	-	-
გაცემული სესხები				
სხვა დაკავშირებული მხარეები	2,052	2,067	944	13,834
მშობელი კომპანია	-	145	-	-
საბოლოო მშობელი კომპანია	-	-	-	-
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	-	18	93	101
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო	105	334	195	10
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	-	128	192
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	-	-	42	-
მშობელი კომპანია	-	-	15	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო (იჯარა)	(8)	(774)	(106)	(14)
საბოლოო მშობელი კომპანია (იჯარა)	(1,319)	(4,013)	(3,568)	(2,955)

გარიგების ღირებულება წლის განმავლობაში დარიცხვებს წარმოადგენს. ფულადი სახსრების მოძრაობა წარმოდგენილია ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში

19. COVID-19-ის გავლენა

COVID-19-ის პანდემიამ 2020 წლის დასაწყისში და მისმა სწრაფმა გავრცელებამ მსოფლიოს გარშემო, იქონია არსებითი გავლენა და ცვლილებები შეიტანა ბიზნეს გარემოში მსოფლიოს გარშემო ყველა ქვეყანაში, მათ შორის საქართველოშიც.

2020 წლის 11 მარტს, მსოფლიოს ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსის პანდემია გამოაცხადა. COVID-19 -ის საზოგადოების ჯანმრთელობისთვის პოტენციურად სერიოზული საფრთხის საპასუხოდ, საქართველოს მთავრობამ ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომები მიიღო, რაც მოიცავს ტრანსსასაზღვრო გადაადგილებაზე შეზღუდვების დაწესებას, უცხოელი სტუმრებისთვის ქვეყანაში შემოსვლის შეზღუდვებს და ბიზნეს საზოგადოებისთვის მითითების მიცემას, რომ თანამშრომლები სახლიდან მუშაობის რეჟიმზე გადაიყვანონ. სოციალური დისტანცირების გასაუმჯობესებლად, სკოლები, რესტორნები, კინოთეატრები და სპორტული ღონისძიებები 2020 წლის უმეტესი პერიოდის განმავლობაში იქნა შეჩერებული.

COVID-19-მა მყისიერად მოახდინა უარყოფითი გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე. საქმიანობა დასრულდა 2020 წლის მარტის დასაწყისში და ნაწილობრივ აღდგა 2020 წლის ივნისში.

2021 წლის პირველ ნახევარში, საქართველოს მთავრობამ COVID-19 პანდემიის გამო დაწესებული ძირითადი შეზღუდვების ეტაპობრივი მოხსნა დაიწყო. ვაქცინების გავრცელება, რომლებიც COVID-19–ისგან მაღალი დონის იმუნიტეტს უზრუნველყოფს, იძლევა დადებით ხედვას ეკონომიკისა და ბიზნეს გარემოს სამომავლო პერსპექტივებზე, როგორც საქართველოში ასევე მთელ მსოფლიოში. ეკონომიკის აღდგენის შედეგად, 2021 წელს, ჯგუფმა შეძლო არსებითად გაეზარდა შემოსავალი კვარტალურ საფუძველზე. საშუალო დატვირთვის მაჩვენებელი გაიზარდა 15%-30%-იდან 2021 წელს, 35%-60%-მდე 2022 წელს (ფაქტობრივი) და მოსალოდნელია, რომ 2022-2026 წლების განმავლობაში დატვირთვის მაჩვენებელი კიდევ გაიზრდება 60-85%-მდე.

2021 წლის დეკემბერში, ძალაში შევიდა საქართველოს COVID-19-ის „მწვანე პასპორტების" სისტემა, რომელიც საჭიროა საჯარო სივრცეებში შესვლისთვის, რამაც კიდევ უფრო გააუმჯობესა ქვეყანაში ეპიდემიოლოგიური მდგომარეობა, რასაც ეკონომიკის ეტაპობრივი აღდგენა მოჰყვა, პოზიტიური სამომავლო პერსპექტივით.

2019-2022 წლებში, საქართველოს მთავრობის მიერ სასტუმროების სექტორში შემოღებული მხარდაჭერის ზომების შედეგად, სტუმართმოყვარეობის სფეროში მოღვაწე ჯგუფის საწარმოები გათავისუფლდნენ 2019-2021 წლებზე მიკუთვნებადი ქონების გადასახადისგან. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 6(a).

ყველა ბიზნესის საქმიანობა სრულად აღდგა 2021 წელს, თუმცა ჯგუფის ცალკეულ საწარმოებს ჯერ არ მიუღწევიათ COVID-19 მდე არსებული ფინანსური შედეგების დონემდე. ხელმძღვანელობის მოლოდინით, COVID-19 მომავალში არ გამოიწვევს მნიშვნელოვან რისკებსა და გაურკვევლობას კომპანიის ბიზნეს საქმიანობისთვის. დირექტორებმა მოამზადეს ფულადი ნაკადების პროგნოზები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღის შემდეგ 12-თვიანი პერიოდისთვის, რაც მიანიშნებს იმაზე, რომ გონივრულად შესაძლებელი მოვლენათა უარყოფითი განვითარებების გათვალისწინებით, ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები, მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, აღნიშნული პერიოდისთვის (იხ. ასევე შენიშვნა 2(b)).

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, COVID-19-ის პანდემიასთან დაკავშირებული ყველა შეზღუდვა მოხსნილია.

20. შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე.

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

ქვემოთ განსაზღვრული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდთან მიმართებაში, და თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული ჯგუფის მიერ (გარდა სხვაგვარად მითითებული შემთხვევებისა).

(a) კონსოლიდაციის საფუძველი

(i) შვილობილი კომპანიები

შვილობილი კომპანიები წარმოადგენს ჯგუფის მიერ კონტროლირებულ საწარმოებს. ჯგუფი აკონტროლებს საწარმოს, როდესაც ის ექვემდებარება ან როდესაც მას აქვს უფლება ცვლად ამონაგებზე საწარმოში მისი ჩართულობიდან და როდესაც მას შესწევს უნარი იმოქმედოს ამგვარ ამონაგებზე საწარმოში მისი უფლებამოსილების გამოყენებით. გარდა საერთო კონტროლის გარიგებებისა (იხილეთ ქვემოთ), შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგება შესულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კონტროლის დაწყების თარიღიდან, მისი დასრულების თარიღამდე. შვილობილი კომპანიების საღრიცხვო პოლიტიკები შეიცვალა, როდესაც საჭირო გახდა მათი ჯგუფის მიერ მიღებულ პოლიტიკებზე მორგება.

(ii) შესყიდვები საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოებისგან

საწარმოთა გაერთიანება, რომელიც დგება საწარმოებში წილების გადაცემიდან, რომელიც იმ აქციონერის კონტროლს ექვემდებარება, რომელიც აკონტროლებს ჯგუფს, აღირიცხება პერსპექტიულად საბალანსო ღირებულების საფუძველზე ("ნაშთის გადატანის საფუძველზე"), კონტროლის დამყარების თარიღისთვის. შეძენილი აქტივები და ვალდებულებები აღიარდება მათი საბალანსო ღირებულებით, რომელიც ადრე აღიარებული იყო ჯგუფის მაკონტროლებელი აქციონერის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. კაპიტალის კომპონენტები , საწესდებო კაპიტალის გარდა, დამატებულია იგივე კომპონენტებზე ჯგუფის ფარგლებში. სხვაობა გადახდილ ანაზღაურებასა (გადახდილი ფულადი სახსრების სახით ან კაპიტალის შენატანების საშუალებით) და შეძენილი საწარმოს წმინდა აქტივებს შორის აღრიცხულია შერწყმის რეზერვში კაპიტალში (იხ. შენიშვნა 11).

(b) შემოსავალი

შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან და სხვა შემოსავალი - ჯგუფს აქვს განთავსებისა და სხვა დამატებითი მომსახურების გაწევის ნაკისრი ვალდებულება (დამატებითი მომსახურება აღრიცხულია "სხვა შემოსავლის" მუხლში, შენიშვნაში 5). მსგავსი მომსახურების ანაზღაურების სახით, ჯგუფს როგორც წესი აქვს ფიქსირებული ყოველდღიური საფასურის მიღების უფლება შეთანხმებული პერიოდისთვის და დამატებითი ფიქსირებული საფასურის მიღების უფლება ნებისმიერი დამატებით შეძენილი მომსახურებისთვის.

შემოსავალი აღიარდება დროის განმავლობაში მომსახურების გაწევასთან ერთად. ასაღიარებელი შემოსავლის დასადგენად დასრულების ეტაპი ფასდება სტუმრების მიერ სასტუმროში გატარებული სრული ღამეების რაოდენობის მიხედვით.

შემოსავალი საკვების და სასმელის გაყიდვიდან და სხვა შემოსავალი (მაგ. შეხვედრების ოთახი და აღჭურვილობის დაქირავება, სპა მომსახურება და ა.შ.) მოიცავს საქონელსა და მომსახურებას, რომლებიც ოთახის დაჯავშნისგან დამოუკიდებლად არის შეძენილი, დამოუკიდებელ გაყიდვის ფასად და განიხილება როგორც ცალკეული ნაკისრი ვალდებულება, რომელიც დაკმაყოფილებულია, როდესაც დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიეწოდება სასტუმროს სტუმარს.

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

საიჯარო შემოსავალი

საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი აღიარებულია შემოსავლის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში.

(c) ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

ჯგუფის ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები მოიცავს შემდეგს:

- საპროცენტო შემოსავალი ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე;
- ფინანსური ინსტრუმენტების სახელშეკრულებო პირობების მოდიფიცირებაზე აღიარებული შემოსულობა ან ზარალი;
- საპროცენტო ხარჯს ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ ვალდებულებებზე; და
- სავალუტო ამონაგები ან ზარალი ფინანსურ აქტივებსა და ფინანსურ ვალდებულებებზე;

საპროცენტო შემოსავალი ან ხარჯი აღიარდება ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით.

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

(d) უცხოური ვალუტა

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირება ხდება საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით, კომპანიის სამუშაო ვალუტაში. უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით განპირობებული შემოსულობა ან ზარალი ფულად მუხლებზე წარმოადგენს სხვაობას პერიოდის დასაწყისში არსებულ სამუშაო ვალუტაში დენომინირებულ ამორტიზებულ ღირებულებას შორის (კორექტირებული ეფექტური პროცენტით და გადახდებით პერიოდის განმავლობაში) და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ამორტიზებულ ღირებულებას შორის, რომელიც კონვერტირებულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული გაცვლითი კურსით.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე ფასდება, კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების დადგენის თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი ერთეულები, რომლებიც ფასდება პირვანდელი ღირებულებით, კონვერტირდება გარიგების თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული სხვაობა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(e) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს.

(i) მიმდინარე გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის აღნიშნული წლის დასაბეგრი მოგების ან ზარალის საფუძველზე წარმოქმნილი მოსალოდნელი საგადასახადო ვალდებულება ან მოთხოვნა, იმ საგადასახადო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ამოქმედებულია საანგარიშგებო თარიღისათვის, აგრეთვე, წინა წლის საგადასახადო ვალდებულების ნებისმიერი კორექტირება. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება აგრეთვე მოიცავს დივიდენდებთან დაკავშირებულ ნებისმიერ საგადასახადო ვალდებულებას.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაში შევიდა 2016 წელს და გამოიყენება საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორიც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2019 წლის 1 იანვრიდან.

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

დივიდენდების გადახდიდან წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც ხარჯი დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტიური გადახდის თარიღისა ან იმ პერიოდისა რომლისთვისაც გადახდილ იქნა დივიდენდი.

(f) მარაგები

მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება გამოიანგარიშება საშუალო შეწონილი ღირებულების პრინციპის საფუძველზე და მოიცავს დანახარჯებს მარაგების შეძენაზე, წარმოებასა და გადამუშავებაზე და პირდაპირ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომლებიც აუცილებელია მარაგების მოცემულ ადგილსა და მოცემულ მდგომარებაში მოსაყვანად.

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

(g) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

ძირითად საშუალებების ერთეულები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. საკუთარი ძალებით შექმნილი აქტივის თვითღირებულება შედგება მასალების, პირდაპირი შრომითი და ნებისმიერი პირდაპირი დანახარჯებისგან, რომელიც საჭიროა აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟის, მოცილების და გამწმენდი სამუშაოების ჩატარების ღირებულებას.

როდესაც ძირითადი საშუალების ნაწილებს განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული ერთეულები (ძირითადი კომპონენტები).

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

(ii) შემდგომი დანახარჯები

შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ დანახარჯთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი ჯგუფში შემოედინება.

ძირითადი საშუალებების ყოველდღიური მოვლა-შენახვის ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ექვემდებარებიან ცვეთის დარიცხვას მათი დამონტაჟებისა და მზადმყოფ მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ხოლო საწარმოს შიდა ძალებით დამზადებული აქტივები - მათი სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან.

ცვეთა დაფუძნებულია აქტივის თვითღირებულებაზე, მისი სავარაუდო ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით.

ცვეთა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული, მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოსალოდნელ ფორმას.

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

– შენობა-ნაგებობები	40 წელი;
– საოფისე ავეჯი და სხვა აღჭურვილობა	3-12 წელი;
– საიჯარო კეთილმოწყობა	2-7 წელი;

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

(iv) ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

განსაკუთრებული აქტივის შეძენაზე, მშენებლობასა ან წარმოებაზე პირდაპირ მიკუთვნებადი სასესხო ხარჯები, კაპიტალიზირდება შესაბამის განსაკუთრებულ აქტივზე, ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით, გარდა შემთხვევებისა, როდესაც განსაკუთრებული აქტივი ფასდება სამართლიანი ღირებულებით.

(h) საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს ქონებას, რომლის ფლობაც ხდება საიჯარო შემოსავლის, კაპიტალის ზრდის ან ორივეს მისაღებად, და არა საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობის პროცესში გაყიდვის განხორციელების, წარმოებაში გამოყენების ან საქონლის და მომსახურებების მიწოდების, ან სხვა ადმინისტრაციული მიზნით. საინვესტიციო ქონება მოიცავს დაუსრულებელ მშენებლობებს, რომლებიც დასრულების შემდეგ საინვესტიციო ქონება გახდება.

საინვესტიციო ქონების ერთეულები ფასდება თვითღირებულებით (მათ შორის დაკავშირებული გარიგების ხარჯები), დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. თვითღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება საინვესტიციო ქონების შეძენას. საკუთარი ძალებით შექმნილი საინვესტიციო ქონების ღირებულება მოიცავს მასალების და პირდაპირი შრომის ხარჯებს, ნებისმიერ სხვა ხარჯს, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება საინვესტიციო ქონების დანიშნულებისამებრ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანას და კაპიტალიზებულ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ხარჯებს.

(i) ფინანსური ინსტრუმენტები

(iii) აღიარება და თავდაპირველი შეფასება

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

ფინანსური აქტივი (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ის არის სავაჭრო მოთხოვნა მნიშვნელოვანი საფინანსო კომპონენტის გარეშე) ან ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, რომელსაც ემატება (თუ აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული), გარიგების ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ არის დაკავშირებული მის შესყიდვასთან ან გამოშვებასთან. სავაჭრო მოთხოვნა მნიშვნელოვანი საფინანსო კომპონენტის გარეშე თავდაპირველად ფასდება გარიგების ფასით.

(iv) ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები

პირველადი აღიარებისას, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება ისევე როგორც ფასდება: ამორტიზებული ღირებულებით; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - ინვესტიცია სავალო ინსტრუმენტებში; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - ინვესტიცია წილობრივ ინსტრუმენტებში; ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

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

ფინანსური აქტივი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით თუ ის აკმაყოფილებს ქვემოთ მოცემულ ორივე პირობას და არ არის გამიზნული, როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული:

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

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

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

წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტიციების, რომლებიც არ არის გამიზნული ვაჭრობისთვის, თავდაპირველი აღიარებისას „ჯგუფს" აქვს შეუქცევადი არჩევანის უფლება, სხვა სრულ შემოსავალში ასახოს ინვესტიციის სამართლიან ღირებულებაში განხორციელებული შემდგომი ცვლილებები. ეს არჩევანი კეთდება კონკრეტული ინვესტიციების მიხედვით.

ყველა ფინანსური აქტივი, რომელიც არ კლასიფიცირდება ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. თავდაპირველი აღიარებისას, „ჯგუფს" შეუქცევადი არჩევანის უფლება აქვს, ფინანსური აქტივი, რომელიც სხვაგვარად აკმაყოფილებს ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასების კრიტერიუმებს, შეაფასოს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით თუ ამგვარი კლასიფიკაცია მთლიანად აღმოფხვრის, ამ მნიშვნელოვნად ამცირებს სააღრიცხვო შეუსაბამობებს, რომლებიც სხვაგვარად წარმოიშვებოდა.

ჯგუფის ფინანსური აქტივები მოიცავს ფინანსური აქტივების შემდეგ კატეგორიებს: სასესხო მოთხოვნები (შენიშვნა 8), სავაჭრო მოთხოვნები (შენიშვნა 9) და ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები (შენიშვნა 10), რომლებიც ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები შემდგომ შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით. ამორტიზებული ღირებულება შემცირებულია გაუფასურების ზარალით. საპროცენტო შემოსავალი, საკურსო სხვაობით განპირობებული ამონაგები და ზარალი და გაუფასურება აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ამონაგები ან ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებს, რომელთა დაფარვის ვადა არის სამი თვე ან ნაკლები შეძენის თარიღიდან. მათი სამართლიანი ღირებულების ცვლილების რისკი არა-არსებითია.

ფინანსური ვალდებულებები - კლასიფიკაცია, შემდგომი შეფასება და შემოსულობა და ზარალი

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება ისევე როგორც ფასდება - ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით თუ ის არის სავაჭროდ გამიზნული, წარმოებულია ან გამიზნულია ესეთად პირველადი აღიარებისას. სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებები ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და წმინდა ამონაგებით და ზარალით, ნებისმიერი საპროცენტო ხარჯის ჩათვლით, და აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. საპროცენტო ხარჯი და საკურსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობები და ზარალები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი ასევე აღიარებდა მოგებაში ან ზარალში.

(v) ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიცირება

ფინანსური აქტივები

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

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

ჯგუფი ასკვნის, რომ მოდიფიცირება არსებითია შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

- ცვლილება ფინანსური აქტივის ვალუტაში;
- ცვლილება გირაოში ან სხვა საკრედიტო პირობებში;
- ცვლილებები ფინანსური აქტივის პირობებში, რომლებიც იწვევს შეუსაბამობას „მხოლოდ ძირისა და პროცენტის გადახდების" კრიტერიუმებთან (კონვერტაციის პირობის დამატება).

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

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

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

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

- ფინანსური ვალდებულების ვალუტის ცვლილება;
- ცვლილება გირაოში ან სხვა საკრედიტო პირობებში;
- კონვერტაციის პირობის დამატება;
- ფინანსური ვალდებულების სუბორდინაციის ცვლილება.

რაოდენობრივი შეფასებისას მნიშვნელოვნად იცვლება პირობები თუ ახალი პირობების მიხედვით ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულება, წმინდად გადახდილი თანხების (დისკონტირებული თავდაპირველი საპროცენტო განაკვეთით) ჩათვლით, მინიმუმ 10%-ით განსხვავდება საწყისი ფინანსური ვალდებულებიდან წარმოქმნილი ნარჩენი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულებისგან. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების მოდიფიცირება მიჩნეულია ვალის დაფარვად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საკომისიო აღიარებულია ვალის დაფარვიდან მიღებულ ამონაგებსა ან ზარალში. თუ გაცვლა ან მოდიფიცირება არ არის მიჩნეული ვალის დაფარვად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საკომისიო აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზებულია მოდიფიცირებული ვალდებულების ნარჩენი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

(vi) აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

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

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

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

(vii) ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები შეიძლება იყოს ურთიერთგადაფარული და წმინდა ოდენობა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ როდესაც ჯგუფს აქვს იურიდიული აღსრულების უფლება, რომ ურთიერთგადაფაროს ეს ოდენობები და ის აპირებს მათ დაკმაყოფილებას წმინდა თანხის საფუძველზე ან აქტივის გაყიდვით იმავდროულად დააკმაყოფილოს ვალდებულება. ჯგუფს ამჟამად აქვს ურთიერთგადაფარვის იურიდიული აღსრულების უფლება რომელიც არ არის დამოკიდებული მომავალ მოვლენაზე და აღსრულებადია როგორც საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას ასევე ჯგუფის და მისი ყველა კონტრაჰენტის დეფოლტის, გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების შემთხვევაში.

(j) გაუფასურება

(viii) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

ფინანსური ინსტრუმენტები

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

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

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

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

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

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

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს მიიჩნევს დეფოლტირებულად მაშინ როდესაც:

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

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

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

12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ნაწილი, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში მომხდარი დეფოლტის შემთხვევების შედეგად (ან უფრო მოკლე პერიოდში თუ ინსტრუმენტის მოსალოდნელი სასიცოცხლო ვადა 12 თვეზე ნაკლებია).

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის საკრედიტო ზარალების ალბათობით შეწონილი შეფასება. საკრედიტო ზარალი ფასდება ყველა ფულადი დანაკლისის მიმდინარე ღირებულებით (ანუ სხვაობა საწარმოდან ხელშეკრულების მიხედვით მიღებულ ფულად ნაკადებსა და მოსალოდნელ მისაღებ ფულად ნაკადებს შორის).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

საკრედიტო რისკით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები

ყველა საანგარიშგებო თარიღისთვის, ჯგუფი აფასებს არის თუ არა ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასებული სასესხო ფასიანი ქაღალდები გაუფასურებული საკრედიტო რისკით. ფინანსური აქტივი „გაუფასურებულია საკრედიტო რისკით", როდესაც ფინანსური აქტივის სამომავლო ფულად ნაკადებზე საზიანო გავლენის მქონე ერთ ან მეტ მოვლენას ჰქონდა ადგილი. ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკით გაუფასურების მტკიცებულებები მოიცავს შემდეგ დაკვირვებად მონაცემებს:

- ემიტენტის ან მსესხებლის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეები;
- ხელშეკრულების დარღვევა, მაგალითად დეფოლტი ან 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება;

- ჯგუფის მიერ წინსწრების ან სესხის რესტრუქტურიზაცია იმ პირობებით, რომლებსაც ჯგუფი სხვა შემთხვევაში არ განიხილავდა;
- მოსალოდნელია მსესხებლის გაკოტრება ან სხვა ფინანსური რეორგანიზაცია; ან
- ფინანსური სირთულეების გამო ფასიანი ქაღალდების აქტიური ბაზრის გაქრობა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის წარდგენა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში

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

ჩამოწერა

ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება ჩამოწერილია როდესაც ჯგუფს აღარ აქვს მისი მთლიანობაში ან ნაწილობრივ ამოღების გონივრული მოლოდინი. ინდივიდუალური მომხმარებლებისთვის, „ჯგუფს" აქვს განსაზღვრული ბრუტო საბალანსო ღირებულების ჩამოწერის პოლიტიკა, როდესაც ფინანსური აქტივი არის 180 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებული, მსგავსი აქტივების ამოღების ისტორიული გამოცდილების საფუძველზე. კორპორატიული კლიენტებისთვის, ჯგუფი ინდივიდუალურად აფასებს ჩამოსაწერ ოდენობას და ვადებს, იმის მიხედვით არის თუ არა გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ მოხერხდება თანხის ამოღება. ჯგუფი აღარ ელის მნიშვნელოვანი ოდენობის ამოღებას ჩამოწერილი თანხიდან. თუმცა, ჩამოწერილი ფინანსური აქტივები შეიძლება კიდევ დაექვემდებაროს აღსრულების მცდელობას ჯგუფის მხრიდან ვადაგასული თანხების ამოღების პროცედურების შესაბამისად.

(k) ფინანსური გარანტიები

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

გაცემული ფინასური გარანტიები თავდაპირველად ფასდება სამართლიანი ღირებულებით. შემდგომ, ისინი ფასდება შემდეგნაირად:

- ფასს 9-ის მიხედვით განსაზღვრულ ზარალის რეზერვსა და თავდაპირველად აღიარებულ ოდენობას (გამოკლებული, შესაბამისობის შემთხვევაში, ფასს 15-ის პრინციპების მიხედვით აღიარებული შემოსავლის კუმულაციური ოდენობა) შორის უდიდესით;

(j) იჯარები

ხელშეკრულების დადებისას, ჯგუფი განსაზღვრავს არის თუ არა ან მოიცავს თუ არა აღნიშნული ხელშეკრულება იჯარას. ხელშეკრულება არის ან შეიცავს იჯარას თუ ის გადასცემს კონკრეტული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას დროის გარკვეული პერიოდით გარკვეული ანაზღაურების სანაცვლოდ.

(i) როგორც მოიჯარე

საიჯარო კომპონენტის შემცველი ხელშეკრულების დადების ან მისი ცვლილების დროს, ჯგუფი ხელშეკრულებაში მოცემულ ანაზღაურებას თითოეულ საიჯარო კომპონენტზე ანაწილებს მისი შესაბამისი, განცალკევებული ფასის მიხედვით. თუმცა, ქონების იჯარებისთვის ჯგუფი ირჩევს არ განაცალკევოს არასაიჯარო კომპონენტები და აღრიცხოს საიჯარო და არასაიჯარო კომპონენტები ერთიანი საიჯარო კომპონენტის სახით.

ჯგუფი აღიარებს აქტივს გამოყენების უფლებით და საიჯარო ვალდებულებას იჯარის დაწყების თარიღისთვის. აქტივი გამოყენების უფლებით თავდაპირველად ფასდება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ ოდენობას კორექტირებულს ნებისმიერი საიჯარო გადახდებით, რომლებიც დაწყების თარიღში ან ამ თარიღამდე განხორციელდა, დამატებული ნებისმიერი თავდაპირველი პირდაპირ გაწეული ხარჯები და აქტივის დაშლის და შესაბამისი აქტივის გატანის ან მისი აღდგენის ან იმ ტერიტორიის აღდგენის ხარჯები სადაც აღნიშნული აქტივი მდებარეობდა, გამოკლებული ნებისმიერი მიღებული იჯარის წამახალისებელი გადახდები.

შემდგომ ხდება გამოყენების უფლებით აქტივის ცვეთა წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იჯარის დაწყებიდან მისი დასრულების თარიღამდე, გარდა შემთხვევებისა როდესაც იჯარა გადასცემს შესაბამისი აქტივის მფლობელობას ჯგუფს იჯარის ვადის ბოლოს, ან იმ შემთხვევაში თუ გამოყენების უფლებით აქტივის თვითღირებულება ასახავს ჯგუფის მხრიდან შესყიდვის შესაძლებლობის გამოყენებას. ამ შემთხვევაში მოხდება „აქტივი გამოყენების უფლებით" ცვეთა შესაბამისი აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის მანძილზე, რომელიც ძირითადი საშუალებების მსგავს საფუძველზე განისაზღვრება. ამასთანავე, „აქტივი გამოყენების უფლებით" პერიოდულად შემცირებულია გაუფასურების ზარალით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და კორექტირდება საიჯარო ვალდებულების კონკრეტული გადაფასებებით.

საიჯარო ვალდებულება თავდაპირველად ფასდება იმ საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით, რომლებიც არ არის გადახდილი დაწყების თარიღისათვის, დისკონტირებულია იჯარაში ჩართული საპროცენტო განაკვეთით ან, თუ აღნიშნული განაკვეთის განსაზღვრა დროულად ვერ ხერხდება, ჯგუფის ზღვრული სასესხო განაკვეთით. როგორც წესი, ჯგუფი დისკონტირების განაკვეთად მის ზღვრულ სასესხო განაკვეთს იყენებს.

ჯგუფი მის ზღვრულ სასესხო განაკვეთს განსაზღვრავს სხვადასხვა გარე დაფინანსების წყაროებიდან საპროცენტო განაკვეთების მოპოვების გზით და აკეთებს გარკვეულ კორექტირებებს იჯარის პირობების და იჯარით აღებული აქტივის სახეობის ასახვის მიზნით.

საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში შეტანილი საიჯარო გადახდები მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს, მათ შორის არსებითად ფიქსირებულ გადასახდელებს.

საიჯარო ვალდებულება შემდგომ გაზრდილია საპროცენტო ხარჯით საიჯარო ვალდებულებაზე და შემცირებულია განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. საიჯარო ვალდებულება ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით. ის გადაფასებულია თუ ჯგუფი შეცვლის მის შეფასებას იმისა გამოიყენებს თუ არა ის შესყიდვის, გახანგრძლივების ან შეწყვეტის შესაძლებლობას ან არსებობს თუ არა გადახედილი არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადასახდელები.

როდესაც საიჯარო ვალდებულება მსგავსი გზით გადაფასდება, ხდება აქტივი გამოყენების უფლებით საბალანსო ღირებულების შესაბამისი კორექტირება, ან აღრიცხულია მოგებაში ან ზარალში თუ აქტივი გამოყენების უფლებით საბალანსო ღირებულება შემცირებულია ნულამდე.

ჯგუფმა აირჩია გამოიყენოს ერთი დისკონტირების განაკვეთი მსგავსი მახასიათებლების მქონე იჯარების პორტფელზე. ჯგუფმა აირჩია გამოიყენოს პორტფელის აღრიცხვა მსგავსი მახასიათებლების მქონე იჯარებისთვის.

საიჯარო ვადა ასახავს ჯგუფის გონივრულ შეფასებას იმ პერიოდისა, რომლის განმავლობაშიც შესაბამისი აქტივი იქნება გამოყენებული. საიჯარო ვადის განსაზღვრისას ჯგუფი აფუძნებს მის მსჯელობას კონტრაქტის და შესაბამისი აქტივის ფართო ეკონომიკაზე და არა მხოლოდ სახელშეკრულებო პირობებზე, რაც იძლევა საშუალებას, რომ ფაქტორები როგორებიცაა ეკონომიკური ჯარიმები, საკანონმდებლო მიდგომა იჯარის განახლებაზე, მოსალოდნელი ცვლილებები რეგულაციაში და ჯგუფის სამომავლო ბიზნეს გეგმები ეფექტურად იყოს ასახული საიჯარო ვადის შეფასებაში.

მოკლევადიანი იჯარები და დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარები

ჯგუფმა აირჩია არ აღიაროს „აქტივები გამოყენების უფლებით" და საიჯარო ვალდებულებები დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარებზე და მოკლევადიან იჯარებზე. ჯგუფი აღნიშნულ იჯარებთან დაკავშირებულ საიჯარო გადახდებს აღიარებს ხარჯის სახით, წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის მანძილზე.

(ii) როგორც მეიჯარე

საიჯარო კომპონენტის შემცველი ხელშეკრულების დადების ან მისი ცვლილების დროს, ჯგუფი ხელშეკრულებაში მოცემულ ანაზღაურებას თითოეულ საიჯარო კომპონენტზე ანაწილებს, მათი შესაბამისი, განცალკევებული ფასის მიხედვით.

როდესაც ჯგუფი მეიჯარეს სახით მოქმედებს, ის იჯარის დაწყებისას განსაზღვრავს იჯარა ფინანსურ იჯარას წარმოადგენს თუ საოპერაციო იჯარას.

თითოეული იჯარის კლასიფიკაციისთვის, ჯგუფი ახორციელებს ზოგად შეფასებას იმისა გადასცემს თუ არა იჯარა შესაბამისი აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და ანაზღაურებას. თუ კი, მაშინ იჯარა ფინანსური იჯარის სახით კლასიფიცირდებოდა; თუ არა, მაშინ საოპერაციო იჯარის სახით. აღნიშნული შეფასების ნაწილის სახით, ჯგუფმა გაითვალისწინა გარკვეული მაჩვენებლები, მაგალითად იყო თუ არა იჯარა აქტივის ეკონომიკური სასიცოცხლო ვადის ძირითადი ნაწილისთვის.

როდესაც ჯგუფი შუალედური მეიჯარეა, იგი აღრიცხავს თავის წილებს ძირითადი იჯარისა და ქვეიჯარის კატეგორიებში, ცალკ-ცალკე. იგი აფასებს ქვეიჯარის საიჯარო კლასიფიკაციას გამოყენების უფლების მქონე აქტივის მითითებით, რომელიც წარმოიშვება ძირითადი იჯარიდან, და არა შესაბამისი აქტივის მითითებით. თუ ძირითადი იჯარა არის მოკლევადიანი იჯარა, რომელთან მიმართებაშიც ჯგუფი იყენებს ზემოთ აღწერილ შეღავათს, მაშინ იგი ქვეიჯარას საოპერაციო იჯარის სახით აკლასიფიცირებს.

თუ გარიგება შეიცავს საიჯარო და არა-საიჯარო კომპონენტებს, მაშინ ჯგუფი ხელშეკრულებაში მოცემული ანაზღაურების გასანაწილებლად იყენებს ფასს 15-ს.

ჯგუფი საოპერაციო იჯარების ფარგლებში მიღებულ საიჯარო გადახდებს აღიარებს შემოსავლის სახით წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იჯარის ვადის მანძილზე, „სხვა შემოსავლის" კატეგორიაში.

(k) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირდება კაპიტალის სახით.

(l) სახელმწიფო გრანტები

სახელმწიფო გრანტები აღიარდება როდესაც არსებობს გონივრული რწმუნება რომ: (ა) საწარმო შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს და (ბ) გრანტები იქნება მიღებული.

ჯგუფი მიღებულ სახელმწიფო გრანტებს გაქვითავს შესაბამის ხარჯებთან, რომელთა ასანაზღაურებლადაც ეს გრანტები იქნა მიღებული. შესაბამისად, მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები წარმოდგენილია დაკავშირებული გრანტების შემოსავლის გამოკლებით.

22. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ძალაში შესული

არსებობს რიგი ახალი სტანდარტები, რომლებიც 2021 წლის 1 იანვრიდან, და ყოველი მომდევნო წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, შევიდა ძალაში (ადრეული გამოყენებაც ნებადართულია); თუმცა ჯგუფს ჯერ არ ჰქონდა აღნიშნული ახალი ან შეცვლილი სტანდარტები მიღებული წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას.

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

- *საორიენტაციო საბაზისო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა - ეტაპი 2 (ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7, ფასს 4 და ფასს 16-ის შესწორებები).*
- *COVID-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობები 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ (ფასს 16-ის შესწორება).*
- *წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (ბასს 37-ის შესწორებები)*
- *ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 წლების ციკლი;*
- *ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი გამიზნულ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის შესწორებები).*
- *კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითებები (ფასს 3-ის შესწორებები);*
- *ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე ან გრძელვადიანის სახით (ბასს 1-ის შესწორებები).*
- *ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები და ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებების შესწორებები*
- *სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტებითი შენიშვნები (ბასს 1-ის და ფასს სტანდარტების პრაქტიკის დებულება 2-ის შესწორებები)*
- *სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (ბასს 8-ის შესწორებები).*

23. შემდგომი მოვლენები

(a) სესხის რესტრუქტურიზაცია

2022 წლის ივლისში, ჯგუფმა სრულად დაფარა სს "საქართველოს ბანკისგან "და სს "თიბისი ბანკისგან" აღებული სესხები.

(b) ქონების გადასახადი

2022 წლის ივნისში, საქართველოს პარლამენტმა მიიღო გადაწყვეტილება, 2021 წლისთვის ქონების გადასახადისგან გაეთავისუფლებინა სასტუმროების სექტორში ჩართული ბიზნესები. იმის გათვალისწინებით, რომ გათავისუფლება 2022 წლის ივნისში ამოქმედდა, ჯგუფის საწარმოებმა, რომლებიც სტუმართმოყვარეობის სექტორში ოპერირებენ აღიარეს ქონების გადასახადის ხარჯი და შესაბამისი ვალდებულება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში (იხ. შენიშვნა 6(a)).

(c) საკუთრების ცვლილება

2022 წლის მაისში, კომპანიის მშობელი კომპანია შპს "აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგი" შეიცვალა და გახდა შპს "აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგი 2" (შპს "აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგის" 100%-იანი შვილობილი კომპანია).

(d) სხვა

2022 წლის იანვარში, ჯგუფის მასშტაბით მიმდინარე შიდა რესტრუქტურიზაციის შედეგად კომპანიის აღმასრულებელმა დირექტორმა ანი დაბრუნდაშვილმა დატოვა მისი თანამდებობა და ნინო კვერნაძე დარჩა კომპანიის ერთადერთი აღმასრულებელი დირექტორი.

2022 წელს, 28,789 ათასი ლარი იქნა შეტანილი კომპანიის საწესდებო კაპიტალში საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ (მშობელი კომპანიის საშუალებით) კომპანიის შვილობილი კომპანიების კაპიტალში შემდგომი შენატანისთვის (შპს "ბათუმი ჰოტელ დეველოპმენტი", შპს "სასტუმრო რუმს კოხტა მენეჯმენტი", შპს "შუქურა ციხისძირი" და შპს "კურორტი აბასთუმანი სანატორიუმი არაზინდო"). მშობელი კომპანიისგან მისაღები კაპიტალის შენატანი იქნა ურთიერთგადაფარული შვილობილი კომპანიების მიმართ არსებულ ვალდებულებასთან და კომპანიის პირდაპირი შვილობილი კომპანიებისთვის საბოლოო მშობელი კომპანიის მიერ ფულადი სახსრების პირდაპირი გადაცემის გზით. კომპანიის კაპიტალი დამატებით გაიზარდა 37,609 ათასი ლარით საანგარიშგებო თარიღის შემდგომი პერიოდის განმავლობაში.

2022 წელს, სითი ლოფტის ჯგუფში (საბოლოო მშობელი კომპანია) შიდა რეორგანიზაციის შედეგად, რუმს თბილისის და სტამბა სასტუმროების საკვებისა და სასმელის გაყიდვასთან დაკავშირებული საქმიანობები იქნა გადაცემული შპს "აჭარა ჯგუფის რესტორნების და ბარების კომპანიისთვის" (საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო).

2022 წელს, სს "საქართველოს ბანკისგან" და სს "თიბისი ბანკისგან" აღებულ იქნა ახალი სესხები ჯამური ღირებულებით 20,800 ათასი ლარი.

დანართი

პრაქტიკულად მოსახერხებელი გადაანგარიშება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ლარში წარდგენის გარდა, დამატებითი არა-აუდიტირებული ინფორმაცია აშშ დოლარში წარმოდგენილია იმისათვის, რომ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის იყოს მოსახერხებელი.

წინამდებარე შენიშვნა მომზადებულია ხელმძღვანელობის მიერ ჯგუფის ფინანსური ინფორმაციის აშშ დოლარში წარსადგენად.

ლარში დენომინირებული ოპერაციები კონვერტირებულია აშშ დოლარში ოპერაციის თარიღისთვის არსებული სებ-ის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. ლარში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირება აშშ დოლარში ხდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული სებ-ის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. კაპიტალი და შერწყმის რეზერვი კონვერტირებულია აშშ დოლარში სებ-ის ისტორიული კურსით. საკურსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობა და ზარალი, რომელიც გარიგებების დაკმაყოფილების და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების აშშ დოლარში კონვერტაციის შედეგად წარმოიშვება სხვა სრულ შემოსავალში აღიარდება.

არა-აუდიტირებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

'000 აშშ დოლარი	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	36,191	25,514
საინვესტიციო ქონება	109	103
აქტივი გამოყენების უფლებით	38	59
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	316	38
სასესხო მოთხოვნები	305	167
არამატერიალური აქტივები	374	192
გრძელვადიანი აქტივები	**37,333**	**26,073**
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,334	577
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები	251	95
სასესხო მოთხოვნები	30	4,086
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	22	312
მარაგები	1,330	851
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	2,416	205
მოკლევადიანი აქტივები	**5,383**	**6,126**
სულ აქტივები	**42,716**	**32,199**
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	35,733	32,210
შერწყმის რეზერვი	(22,882)	(22,882)
კონვერტაციის რეზერვი	(6,253)	(6,636)
გაუნაწილებელი მოგება	6,941	6,258
სულ კაპიტალი	**13,539**	**8,950**
ვალდებულებები		
სესხები და კრედიტები	11	29
საიჯარო ვალდებულება	15,410	14,463
გრძელვადიანი ვალდებულებები	**15,421**	**14,492**
სესხები და კრედიტები	8,514	5,659
საიჯარო ვალდებულება	37	76
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	658	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,817	2,545
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	730	477
მოკლევადიანი ვალდებულებები	**13,756**	**8,757**
სულ ვალდებულებები	**29,177**	**23,249**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	**42,716**	**32,199**

არა-აუდიტირებული კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

'000 აშშ დოლარი	2021	2020
შემოსავალი	20,982	8,866
საიჯარო შემოსავალი	478	639
სხვა შემოსავალი	385	306
საოპერაციო ხარჯები	(10,819)	(7,625)
სხვა ხარჯები	(169)	(32)
ხელფასები და გასამრჯელოები	(8,954)	(6,065)
გაუფასურების აღდგენა /(გაუფასურების ზარალი) ფინანსურ აქტივებზე	3,273	(738)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება	(3,383)	(81)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,295)	(976)
მოგება/(ზარალი) საოპერაციო საქმიანობიდან	**498**	**(5,706)**
საპროცენტო შემოსავალი	674	705
საპროცენტო ხარჯი	(1,616)	(815)
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა შემოსულობა/(ზარალი)	1,127	(1,128)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი)	**185**	**(1,238)**
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე	**683**	**(6,944)**
მოგების გადასახადის სარგებელი	-	-
მოგება/(ზარალი) და სხვა სრული შემოსავალი/(ზარალი) წლის განმავლობაში	**683**	**(6,944)**
სხვა სრული შემოსავალი		
უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული სხვაობები	383	(3,862)
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი) წლის განმავლობაში	**1,066**	**(10,806)**

არა-აუდიტირებული კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

'000' აშშ დოლარი	საწესდებო კაპიტალი	შერწყმის რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	კონვერტაციის რეზერვი	სულ
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	**23,809**	**(17,863)**	**13,386**	**(2,774)**	**16,558**
მთლიანი სრული შემოსავალი					
წლის ზარალი	-	-	(6,944)	-	**(6,944)**
სხვა სრული შემოსავალი					
უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული სხვაობები	-	-	-	(3,862)	(3,862)
მთლიანი სხვა სრული ზარალი	-	-	-	(3,862)	(3,862)
მთლიანი სრული ზარალი წლის განმავლობაში	-	-	**(6,944)**	**(3,862)**	**(10,806)**
ოპერაციები კომპანიის მესაკუთრესთან					
შენატანები და განაწილებები					
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 11(a))	8,401	-	-	-	**8,401**
საერთო კონტროლის ოპერაციების შედეგები (შენიშვნები 11(a) და 11(b))	-	(5,019)	(184)	-	(5,203)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	**32,210**	**(22,882)**	**6,258**	**(6,636)**	**8,950**
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	**32,210**	**(22,882)**	**6,258**	**(6,636)**	**8,950**
მთლიანი სრული შემოსავალი					
წლის მოგება	-	-	683	-	**683**
სხვა სრული შემოსავალი					
უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული სხვაობები	-	-	-	383	**383**
მთლიანი სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	383	**383**
მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში	-	-	**683**	**383**	**1,066**
ოპერაციები კომპანიის მესაკუთრესთან					
შენატანები და განაწილებები					
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 11(a))	3,523	-	-	-	**3,523**
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	**35,733**	**(22,882)**	**6,941**	**(6,253)**	**13,539**

არა-აუდიტირებული კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

'000 აშშ დოლარი	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან		
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	683	(6,944)
კორექტირებები:		
წმინდა ფინანსური (შემოსავალი)/ხარჯი	(185)	1,238
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,295	976
გაუფასურების ზარალი ძირითად საშუალებებზე	3,383	81
(გაუფასურების აღდგენა) /გაუფასურების ზარალი ფინანსურ აქტივებზე	(3,273)	738
	1,903	**(3,911)**
ცვლილებები:		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(1,159)	639
მომწოდებლებისთვის გადახდილ ავანსებში	(150)	126
გადასახადებში, მოგების გადასახადის გარდა	956	(71)
მარაგებში	(443)	213
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	1,276	2,272
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან/(გამოყენებული საოპერაციო საქმიანობებში) მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე	**2,383**	**(732)**
გადახდილი პროცენტი	(410)	(160)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები	**1,973**	**(892)**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(3,675)	(1,932)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	(165)	(35)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობები	164	55
სასესხო მოთხოვნების გაცემა	(228)	(1,114)
სასესხო მოთხოვნების დაფარვა	-	95
საერთო კონტროლის ოპერაციების საშუალებით მიღებული ფულადი სახსრები	193	160
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	**(3,711)**	**(2,771)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან		
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები	8,316	2,792
სესხების დაფარვა	(5,550)	(92)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	1,348	184
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	(87)	(67)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობებიდან	**4,027**	**2,817**
წმინდა მატება/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში	**2,289**	**(846)**
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს	205	1,221
კონვერტაციის გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(78)	(170)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	**2,416**	**205**


შეკერილია და დანომრილია
ფურცლად
ნოტარიუსი
ლანა მაჭავარიანი

ნოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N230334661
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	16.03.2023 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლანა მაჭავარიანი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, შ. რუსთაველის გამზ. N1, სადარბაზო IV, სართული 2
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	(+995) 595 10 16 08
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	96221347433523

მე, ნოტარიუსი ლანა მაჭავარიანი, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, შ. რუსთაველის გამზ. N1, სადარბაზო IV, სართული 2-ში ვამოწმებ ინგლისური ენის დიპლომირებული მთარგმნელის სოფიო კაპანაძის (დაბადებული: 08.02.1991 წ, დაბადების ადგილი: ქ. თბილისი, პირადი ნომერი:01008047830) დამოწმდა მისი ხელმოწერის ნამდვილობა დოკუმენტის- შპს "აჭარა ჯგუფი"-ს 2021 და 2020 წლების ფინანსური ანგარიშგება - ინგლისური ენიდან ქართულ ენაზე თარგმანზე
თარჯიმანმა წარმოადგინა ენის ცოდნის დამადასტურებელი დოკუმენტი: დიპლომი M № 19GE000656KAPS001G, გაცემულია 12.08.2019 წ., BRITISH COUNCIL, IELTS TEST მიერ, თარგმანმცოდნეობის საქმის (ინგლისური ენა) სპეციალობით.
მე, თარჯიმანი გავაფრთხილე თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებებისა და იმ პასუხისმგებლობის შესახებ, რომელიც მოჰყვება არაზუსტ თარგმანს, თარჯიმანმა ჩემს წინაშე განაცხადა, რომ ჯეროვნად ფლობს ინგლისურ ენას და უზრუნველყო ზუსტი თარგმანი. მისთვის ცნობილია, რომ პასუხსაგებს თარგმანის სისწორეზე და ხელი მოაწერა ჩემი თანდასწრებით.
გადახდილია სანოტარო მომსახურეობის საზღაური (წინამდებარე დოკუმენტის 2 ეგზემპლარზე შესრულებული 114 ხელმოწერის დამოწმებისათვის) 228 ლარი, (თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილების #507-ის 31-ე მუხლისა), აგრეთვე დ.ღ.გ 41 ლარი და 04 ლარი (თანხმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა) და რეგისტრაციის საფასური 5 ლარი (თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს დადგენილების #507-ის 39-ე მუხლისა): სულ გადახდილია 274 ლარი და 04 თეთრი.

ნოტარიუსი

ლანა მაჭავარიანი

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