

GEORGIAN HOTEL MANAGEMENT GROUP

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

31 December 2022

Contents

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

Notes to the Consolidated Financial Statements

1 The Group and its Operations	5
2 Operating Environment of the Group.....	5
3 Summary of Significant Accounting Policies.....	6
4 Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies	14
5 Adoption of New or Revised Standards and Interpretations.....	15
6 New Accounting Pronouncements.....	16
7 Balances and Transactions with Related Parties	19
8 Property and Equipment	20
9 Right-of-use Asset and Lease Liabilities.....	21
10 Loans Issued.....	21
11 Inventories	24
12 Trade and Other Receivables.....	24
13 Cash and Cash Equivalents	26
14 Charter Capital.....	26
15 Borrowings	26
16 Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities	27
17 Trade and Other Payables.....	27
18 Hotel Service Revenues	27
19 Hotel Operating Expenses	28
20 Finance Income	28
21 Finance Costs	29
22 Contingencies and Commitments	29
23 Financial Risk Management.....	29
24 Management of Capital.....	33
25 Fair Value of Financial Instruments	34
26 Presentation of Financial Instruments by Measurement Category	34

OTHER INFORMATION - Management Report – Business Overview 2022



Independent Auditor's Report

To the Owners and Management of Georgian Hotel Management LLC

Our opinion

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Georgian Hotel Management LLC (the "Company") and its subsidiary (together - the "Group") as at 31 December 2022, and the Group's consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards and with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

What we have audited

The Group's consolidated financial statements comprise:

- the consolidated statement of financial position as at 31 December 2022;
- the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year then ended;
- the consolidated statement of changes in equity for the year then ended;
- the consolidated statement of cash flows for the year then ended; and
- the notes to the consolidated financial statements, which include significant accounting policies and other explanatory information.

Basis for opinion

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

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

Independence

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

Other information

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

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

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the Management Report and, in doing so, consider whether the Management Report is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude

that there is a material misstatement in the Management Report, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Lasha Janelidze (Reg.#SARAS-A-562091)

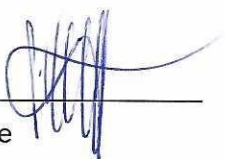
1 May 2023
Tbilisi, Georgia

GEORGIAN HOTEL MANAGEMENT GROUP
Consolidated Statement of Financial Position

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	<i>Note</i>	31 December 2022	31 December 2021
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment	8	14,750	15,484
Right-of-use asset	9	462	793
Intangible assets		556	559
Loans issued	10	26,244	28,338
Total non-current assets		42,012	45,174
Current assets			
Inventories	11	2,765	1,928
Loans issued	10	-	2,411
Trade and other receivables	12	4,352	2,498
Tax assets, net		348	-
Cash and cash equivalents	13	9,615	4,173
Total current assets		17,080	11,010
TOTAL ASSETS		59,092	56,184
EQUITY			
Charter capital	14	7,704	7,704
Additional paid-in capital	14	12,383	3,500
Retained earnings		13,551	13,237
TOTAL EQUITY		33,638	24,441
LIABILITIES			
Non-current liabilities			
Borrowings	15	194	5,000
Lease liabilities	9	647	1,001
Total non-current liabilities		841	6,001
Current liabilities			
Borrowings	15	-	143
Lease liabilities	9	528	585
Trade and other payables	17	24,085	24,734
Tax liabilities, net		-	280
Total current liabilities		24,613	25,742
TOTAL LIABILITIES		25,454	31,743
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		59,092	56,184

Approved for issue and signed on behalf of the Management on 1 May 2023 by:

Levan Gachechiladze
Director



GEORGIAN HOTEL MANAGEMENT GROUP
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Note	2022	2021
Hotel service revenues	18	61,959	39,021
Hotel operating expenses	19	(29,715)	(19,712)
Variable rent expense		(16,109)	(10,193)
Wages and other employee benefits		(9,746)	(7,865)
Depreciation and amortisation	8,9	(4,074)	(3,992)
Results from operating activities		2,315	(2,741)
Finance income	20	3,650	2,446
Finance costs	21	(4,856)	(1,563)
Other non-operating expense		285	(135)
Profit/(Loss) before income tax		1,394	(1,993)
Income tax expense		-	(2)
PROFIT/(LOSS) FOR THE YEAR		1,394	(1,995)
Other comprehensive income		-	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME/(LOSS) FOR THE YEAR		1,394	(1,995)

The accompanying notes on pages 5 to 34 are an integral part of these consolidated financial statements.

GEORGIAN HOTEL MANAGEMENT GROUP
Consolidated Statement of Changes in Equity

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Charter capital	Additional paid-in capital	Retained earnings	Total equity
Balance at 1 January 2021	7,704	3,500	15,736	26,936
Net loss for the year	-	-	(1,995)	(1,995)
Other comprehensive income for the year	-	-	-	-
Total comprehensive loss for the year	-	-	(1,995)	(1,995)
Dividend declared	-	-	(500)	(500)
Balance at 31 December 2021	7,704	3,500	13,241	24,441
Net profit for the year	-	-	1,394	1,394
Other comprehensive income for the year	-	-	-	-
Total comprehensive income for the year	-	-	1,394	1,394
Dividends declared	-	-	(1,080)	(1,080)
Capital contributions	-	8,883	-	8,883
Balance at 31 December 2022	7,704	12,383	13,555	33,638

The accompanying notes on pages 5 to 34 are an integral part of these consolidated financial statements.

GEORGIAN HOTEL MANAGEMENT GROUP
Consolidated Statement of Cash Flows

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Note	2022	2021
Cash flows from operating activities			
Profit/(Loss) before income tax		1,394	(1,995)
Adjustments for:			
Depreciation and amortisation	8,9	4,074	3,992
Finance income	20	(3,650)	(2,446)
Finance costs	21	4,856	1,563
Operating cash flows before working capital changes in:		6,674	1,114
Increase in inventories		(836)	(294)
(Increase)/decrease in trade and other receivables		(1,407)	2,031
Decrease in trade and other payables		(1,949)	(2,881)
(Increase)/decrease in other taxes receivable		(428)	83
Cash flows from operations before income taxes and interest received/paid		2,054	53
Interest received		999	476
Interest paid		(941)	(71)
Net cash from operating activities		2,112	458
Cash flows from investing activities			
Interest received on bank accounts and deposits		41	46
Acquisition of property and equipment and intangible assets	8	(3,112)	(1,771)
Proceeds from repayment of issued loan	10	2,318	-
Net cash used in investing activities		(753)	(1,725)
Cash flows from financing activities			
Dividends paid	14	(53)	(500)
Proceeds from borrowings	15	-	398
Repayment of borrowings	15	(4,234)	-
Repayment of lease liabilities		(310)	(133)
Capital increase		8,263	-
Net cash from/(used in) financing activities		3,666	(235)
Effect of movements in exchange rates on cash and cash equivalents		417	188
Cash and cash equivalents at 1 January	13	4,173	5,487
Cash and cash equivalents at 31 December	13	9,615	4,173

The accompanying notes on pages 5 to 34 are an integral part of these consolidated financial statements.

1 The Group and its Operations

Georgian Hotel Management LLC (hereinafter “the Company”) was incorporated on 9 August 2010 and is domiciled in Georgia. The Company has been set up as a limited liability company in accordance with Georgian regulations and is registered by Public Registry with identification number: 404385722.

These consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards and with the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing for the year ended 31 December 2022 for the Company and its 100% subsidiary, Argo Management LLC (together referred to as the “Group”).

The Company’s registered office is 1 Rose Revolution Square, 0108, Tbilisi, Georgia.

The Company’s principal activity is the operation of the Radisson Blu Hotel located in Tbilisi, Georgia (the Tbilisi Hotel). The Tbilisi Hotel is owned by New Hotel JSC, entity under common control, and is managed by Rezidor Hotels UK Ltd under an International Management Agreement. According to the new agreement Rezidor would no longer manage the hotel and would only provide marketing services and periodic performance quality inspections.

Argo Management LLC is a Georgian limited liability company incorporated on 30 November 2010 under the Laws of Georgia. The principal activity of Argo Management LLC is the operation of the Radisson Blu Hotel located in Batumi, Georgia (the Batumi Hotel). The Batumi Hotel is owned by Medea Operating Company LLC, an entity under common control, and managed by Rezidor Hotels UK Ltd under an International Management Agreement.

On 2 April 2021 hotel management agreement was formed with Silk Hospitality LLC, a related party, which replaced Rezidor Hotels UK Ltd, as a hotel operator, with the fees consisting of 1.5% of the revenue and 5% of operating profit generated by the Group. According to the new agreement, Rezidor Hotels UK Ltd provides marketing services and periodic performance quality inspections to the Group.

As at 31 December 2022 and 2021, 96% of the Company was owned by SRG Real Estate LLC and 4% was owned by Silk Road Group (Malta) Limited. The Group’s beneficial owners are individuals, Mr. George Ramishvili and Mr. Yerkın Tatishev. The Company is ultimately controlled by an individual, Mr. Giorgi Ramishvili.

2 Operating Environment of the Group

The Group’s principal business activities are within Georgia. Georgia displays certain characteristics of an emerging market, including relatively high inflation and high interest rates. Georgian tax legislation is subject to varying interpretations and frequent changes.

The future economic direction of Georgia is largely dependent upon the effectiveness of economic, financial and monetary measures undertaken by the Government, together with tax, legal, regulatory and political developments.

COVID-19. On 12 March 2020, the World Health Organization officially declared the Covid-19 pandemic. In order to limit the impact of the pandemic, the Georgian government took appropriate measures and imposed restrictions such as quarantine, curfew, international flight restrictions and other business restrictions. These measures have had a negative impact on the economy and local businesses, including the Company’s operations. Some of those measures were subsequently relaxed, however, as of 31 December 2022, there remains a risk that the authorities may impose additional restrictions in 2023 as a response to possible new variants of the virus.

In 2022 the Georgian economy demonstrated positive dynamics in recovery from the pandemic. This trend was also supported by the global economic recovery and higher prices on global commodity markets. However, higher prices on certain markets in Georgia and globally also contribute to the inflation in Georgia. Hospitality business has also shown large recovery, number of tourists visiting Georgia has increased by 188% compared to the prior year.

2 Operating Environment of the Group (Continued)

Management is unable to predict all developments which could have an impact on business sector and the wider economy and consequently what effect, if any, they could have on the future financial position of the Group. Management believes it is taking all the necessary measures to support the sustainability and development of the Group's business.

War between Russia and Ukraine. The war is expected to have a pervasive impact on the global economy e.g., via growing commodity prices, potential shortages of oil/ gas/ coal, business disruptions etc. However, the war had little or no negative consequences to the Group's operations.

The future effects of the current economic situation and the above measures are difficult to predict and management's current expectations and estimates could differ from actual results.

3 Summary of Significant Accounting Policies

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

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

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

Consolidated financial statements. Subsidiaries are those investees, including structured entities, that the Group controls because the Group (i) has power to direct the relevant activities of the investees that significantly affect their returns, (ii) has exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investees, and (iii) has the ability to use its power over the investees to affect the amount of the investor's returns. The existence and effect of substantive rights, including substantive potential voting rights, are considered when assessing whether the Group has power over another entity.

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

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

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

3 Summary of Significant Accounting Policies (Continued)

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

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

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

Financial instruments – key measurement terms. Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The best evidence of fair value is the price in an active market. An active market is one in which transactions for the asset or liability take place with sufficient frequency and volume to provide pricing information on an ongoing basis.

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

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

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

Amortised cost (“AC”) is the amount at which the financial instrument was recognised at initial recognition less any principal repayments, plus accrued interest, and for financial assets less any allowance for expected credit losses (“ECL”). Accrued interest includes amortisation of transaction costs deferred at initial recognition and of any premium or discount to the maturity amount using the effective interest method. Accrued interest income and accrued interest expense, including both accrued coupon and amortised discount or premium (including fees deferred at origination, if any), are not presented separately and are included in the carrying values of the related items in the consolidated statement of financial position.

3 Summary of Significant Accounting Policies (Continued)

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

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

Financial assets – classification and subsequent measurement – measurement categories. The Group classifies financial assets at AC.

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

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

Financial assets – classification and subsequent measurement – cash flow characteristics. Where

the business model is to hold assets to collect contractual cash flows or to hold contractual cash flows and sell, the Group assesses whether the cash flows represent solely payments of principal and interest (“SPPI”).

Where the contractual terms introduce exposure to risk or volatility that is inconsistent with a basic lending arrangement, the financial asset is classified and measured at FVTPL. The SPPI assessment is performed on initial recognition of an asset and it is not subsequently reassessed.

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

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

3 Summary of Significant Accounting Policies (Continued)

Debt instruments measured at AC, trade and other receivables and loans issued are presented in the statement of financial position net of the allowance for ECL.

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

The expected loss rates are based on the payment profiles of sales over a period of last 18 months and the corresponding historical credit losses experienced within this period. The historical loss rates are adjusted to reflect current and forward-looking information on macroeconomic factors affecting the ability of the customers to settle the receivables. The Group analyses the macro factors of the country in which it sells its services. As far as all the receivables are from the local clients, the Group analysed Georgian macroeconomic scenarios and corresponding weights based on the NBG's publications. Based on the historical behaviour of the Group's debtors, the Group identified GDP to be the most relevant factor having impact on recoverability of receivables, and accordingly adjusted the historical loss rates based on expected changes in this factor.

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

Financial assets - derecognition. The Group derecognises financial assets when (a) the assets are redeemed or the rights to cash flows from the assets otherwise expire or (b) the Group has transferred the rights to the cash flows from the financial assets or entered into a qualifying pass-through arrangement whilst (i) also transferring substantially all the risks and rewards of ownership of the assets or (ii) neither transferring nor retaining substantially all the risks and rewards of ownership but not retaining control. Control is retained if the counterparty does not have the practical ability to sell the asset in its entirety to an unrelated third party without needing to impose additional restrictions on the sale.

Financial assets – modification. The Group sometimes renegotiates or otherwise modifies the contractual terms of the financial assets. The Group assesses whether the modification of contractual cash flows is substantial considering, among other, the following factors: significant change in interest rate, change in the currency denomination, new collateral or credit enhancement that significantly affects the credit risk associated with the asset or a significant extension of a loan when the borrower is not in financial difficulties.

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

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

3 Summary of Significant Accounting Policies (Continued)

Financial liabilities – measurement categories. Financial liabilities are classified as subsequently measured at AC.

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

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

Property, plant and equipment. Property and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and provision for impairment, where required.

Such cost includes the cost of replacing part of the equipment and borrowing costs for long-term construction projects if the recognition criteria are met. When significant parts of equipment are required to be replaced at intervals, the Group recognises such parts as individual assets with specific useful lives and depreciates them accordingly. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognised in the carrying amount of the plant and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repair and maintenance costs are recognised in statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

An item of property, plant and equipment initially recognised is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the asset is derecognised.

China, silverware and linen not stored in the warehouse are expensed in the statement of profit or loss and other comprehensive income under hotel operating expenses.

Depreciation on items of property and equipment is calculated using the straight-line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives.

	Useful lives in years
Equipment, furniture and fixtures	5
Leasehold improvement	7

The residual value of an asset is the estimated amount that the Company would currently obtain from disposal of the asset less the estimated costs of disposal, if the asset were already of the age and in the condition expected at the end of its useful life. Residual values of the Company's property and equipment are usually insignificant and deemed to be zero. The assets' residual values and useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at each balance sheet date.

Right-of-use assets. The Group leases buildings and land. Contracts may contain both lease and non-lease components. The Group allocates the consideration in the contract to the lease and non-lease components based on their relative stand-alone prices.

Assets arising from a lease are initially measured on a present value basis.

Right-of-use assets are measured at cost comprising the following:

- the amount of the initial measurement of lease liability,
- any lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received,
- any initial direct costs, and
- costs to restore the asset to the conditions required by lease agreements.

3 Summary of Significant Accounting Policies (Continued)

Right-of-use assets are generally depreciated over the shorter of the asset's useful life and the lease term on a straight-line basis. Depreciation on the items of the right-of-use assets is calculated using the straight-line method over the lease term as follows:

	<u>Useful lives in years</u>
Buildings	8-11 years
Land	8 years

Intangible assets. Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortisation and accumulated impairment losses.

The useful lives of intangible assets are assessed as finite and are determined as 5 years for all categories of intangible assets. Intangible assets are amortised over the useful economic life and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired.

The amortisation period and the amortisation method for an intangible asset with a finite useful life are reviewed at least at the end of each reporting period. Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset are considered to modify the amortisation period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortisation expense on intangible assets with finite lives is recognised in the statement of comprehensive income under depreciation and amortisation expenses that is consistent with the function of the intangible assets.

Gains or losses arising from de-recognition of an intangible asset are measured as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognised in the statement of profit or loss when the asset is derecognised.

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

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

Before 1 January 2017, the income tax charge/(credit) comprised current tax and deferred tax and was recognised in profit or loss for the year, except if it was recognised in other comprehensive income or directly in equity because it related to transactions that were also recognised, in the same or a different period, in other comprehensive income or directly in equity. Current tax was the amount expected to be paid to, or recovered from, the taxation authorities in respect of taxable profits or losses for the current and prior periods. Taxable profits or losses were based on estimates if financial statements were authorised prior to filing relevant tax returns.

On 13 May 2016 the Government of Georgia enacted the changes in the Tax Code of Georgia whereby companies (other than banks, credit unions, insurance companies, microfinance organizations and pawn shops) do not have to pay income tax on their profit earned since 1 January 2017, until that profit is distributed or deemed distributed in a form of dividend. The income tax at 15% is payable on gross up value (i.e. net dividends shall be grossed up by withholding tax 5%, if applicable, and divided by 0.85) at the moment of the dividend payment to individuals or to non-resident legal entities. Dividends paid to resident legal entities from the profits earned since 1 January 2017 are tax exempted.

3 Summary of Significant Accounting Policies (Continued)

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

Income tax arising from distribution of dividends is accounted for as an income tax expense in the period in which dividends are declared, regardless of the actual payment date or the period for which the dividends are paid. As a result, the Company derecognised all deferred tax assets and liabilities as of 31 December 2016 and accounted the respective impact in the profit and loss in 2016. A contingent income tax liability which would arise upon the payment of dividends is not recognised in the statement of financial position.

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

Other tax assets and liabilities are presented on net basis apart from income tax payable, which is separately disclosed.

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

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

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

Cash and cash equivalents. Cash and cash equivalents include cash in hand, deposits held at call with banks with original maturities of three months or less. Cash and cash equivalents are carried at AC because: (i) test, unless they are included in contractual terms such that the feature would apply even if the legislation is they are held for collection of contractual cash flows and those cash flows represent SPPI, and (ii) they are not designated at FVTPL.

Inventories. Inventories are recorded at the lower of cost and net realisable value. Cost of inventory is determined on the weighted average basis.

Trade and other payables. Trade payables are accrued when the counterparty performed its obligations under the contract and are carried at amortised cost using the effective interest method.

Borrowings. Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.

3 Summary of Significant Accounting Policies (Continued)

Lease liabilities. Liabilities arising from a lease are initially measured on a present value basis. Lease liabilities include the net present value of the fixed payments for lease, less any lease incentives receivable.

Extension and termination options are included in all leases across the Group. These terms are used to maximise operational flexibility in terms of managing the assets used in the Group's operations. Extension options (or period after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated). Lease payments to be made under reasonably certain extension options are also included in the measurement of the liability.

The lease payments are discounted using the interest rate implicit in the lease. If that rate cannot be readily determined, which is generally the case for leases of the Group, the Group's incremental borrowing rate is used, being the rate that the Group would have to pay to borrow the funds necessary to obtain an asset of similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment with similar terms, collateral and conditions.

To determine the incremental borrowing rate, the Group uses publicly available market interest rates, prevailing on the Georgian market.

Lease payments are allocated between principal and finance costs. The finance costs are charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

Foreign currency translation. The Group's functional currency and the Group's presentation currency is the national currency of Georgia, Georgian Lari ("GEL").

Monetary assets and liabilities are translated into functional currency at the official exchange rate of the National Bank of Georgia ("NBG") at the respective end of the reporting period. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of the transactions and from the translation of monetary assets and liabilities into each entity's functional currency at year-end official exchange rates of the NBG are recognised in profit or loss as finance income or cost.

As at 31 December 2022 the principal rates of exchange, as determined by the NBG, used for translating foreign currency balances were: US Dollar ("USD") 1 = GEL 2.7020 and Euro ("EUR") 1 = GEL 2.8844 (31 December 2021: USD 1 = GEL 3.0976 and EUR 1 = GEL 3.0504).

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

Where the contracts include multiple performance obligations, the transaction price is allocated to each separate performance obligation based on the stand-alone selling prices.

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

For sales of food and beverages revenue recognition usually occurs upon receipt of product by the customer at a point in time.

Revenue from other services rendered is recognised in the statement of comprehensive income in the accounting period in which the services are rendered.

Charter capital. The amount of Company's stated charter capital is determined by the Company's shareholders. The changes in the Company's stated capital shall be made only based on the decision of the Company's shareholders.

Excess/(shortage) of the stated charter capital to the value of the actual contribution is recorded as paid-in/(unpaid) capital, respectively. Also, all other cash or in-kind capital contributions, made by the Company's shareholders that were dedicated to increase the Company's capital but were not reflected in the Company's Charter as at balance sheet date, are recognised as paid-in capital.

3 Summary of Significant Accounting Policies (Continued)

Employee benefits. Wages, salaries, paid annual leave and sick leave, bonuses, and medical insurance are accrued in the year in which the associated services are rendered by the employees of the Group.

Variable rent expense. The Group leases hotel building. Contract contains variable lease payments which are recognised as expense on a straight-line basis.

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

Provisions for liabilities and charges. Provisions for liabilities and charges are non-financial liabilities of uncertain timing or amount. They are accrued when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made. Provisions are measured at the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provision due to the passage of time is recognised as an interest expense.

Levies and charges, such as taxes other than income tax or regulatory fees based on information related to a period before the obligation to pay arises, are recognised as liabilities when the obligating event that gives rise to pay a levy occurs, as identified by the legislation that triggers the obligation to pay the levy. If a levy is paid before the obligating event, it is recognised as a prepayment.

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

4 Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies

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

Impairment of assets and accounting for provisions. At each balance sheet date the Group assesses whether there is any indication that the recoverable amount of the Group's assets has declined below the carrying value. As at 31 December 2022, the management has considered all relevant internal and external factors and concluded that there is no indicator of impairment and as a result, no impairment test was performed in regard with the Group's non-financial assets.

Initial recognition of related party transactions. In the normal course of business the Group enters into transactions with its related parties. IAS 39 requires initial recognition of financial instruments based on their fair values. Judgement is applied in determining if transactions are priced at market or non-market interest rates, where there is no active market for such transactions. The basis for judgement is pricing for

similar types of transactions with unrelated parties and effective interest rate analyses. Terms and conditions of loans issued to related parties are disclosed in Note 7.

Leases and derecognition of financial assets. Management applies judgement to determine if substantially all the significant risks and rewards of ownership of financial assets and lease assets where the Group is a lessor are transferred to counterparties, in particular which risks and rewards are the most significant and what constitutes substantially all risks and rewards.

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

Discount rates used for determination of lease liabilities. The Group uses its incremental borrowing rate as a base for calculation of the discount rate because the interest rate implicit in the lease cannot be readily determined.

A 10% increase or decrease in discount rate at 31 December 2022 would result in a decrease in lease liabilities of GEL 13 thousand or increase in lease liabilities of GEL 13 thousand, respectively (31 December 2021: GEL 138 thousand and GEL 178 thousand).

ECL measurement. Measurement of ECLs is a significant estimate that involves determination methodology, models and data inputs. Details of ECL measurement methodology are disclosed in Note 12. The following components have a major impact on credit loss allowance: definition of default, SICR, probability of default ("PD"), exposure at default ("EAD"), and loss given default ("LGD"), as well as models of macro-economic scenarios. The Group regularly reviews and validates the models and inputs to the models to reduce any differences between expected credit loss estimates and actual credit loss experience. The Group used supportable forward looking information for measurement of ECL, primarily an outcome of its own macro-economic forecasting model. The most significant forward looking assumptions that correlate with ECL level and their assigned weights are foreign exchange and GDP growth rates.

Significant increase in credit risk ("SICR"). In order to determine whether there has been a significant increase in credit risk, the Group compares the risk of a default occurring over the life of a financial instrument at the end of the reporting date with the risk of default at the date of initial recognition. The assessment considers relative increase in credit risk rather than achieving a specific level of credit risk at the end of the reporting period. The Group considers all reasonable and supportable forward looking information available without undue cost and effort, which includes a range of factors, including

behavioural aspects of particular customer portfolios. The Group identifies behavioural indicators of increases in credit risk prior to delinquency and incorporated appropriate forward looking information into the credit risk assessment at an individual instrument.

Going concern. Management prepared these financial statements on a going concern basis. In making this judgement management considered the Company's financial position, current intentions, profitability of operations and access to financial resources, and analysed the impact of the situation in the financial markets on the operations of the Company.

As it is visible from these financial statements, the Group is highly leveraged, but the liquidity ratios have been improved. The high leverage is due to accounts payable balance towards the related party, JSC New Hotel, an entity under common control, which is the owner of the Tbilisi Hotel. The Group obtained letter of support from the parent entity to ensure that it will continue operations on a going concern.

5 Adoption of New or Revised Standards and Interpretations

The following amendments became effective from 1 January 2022:

Proceeds before intended use, Onerous contracts – cost of fulfilling a contract, Reference to the Conceptual Framework – narrow scope amendments to IAS 16, IAS 37 and IFRS 3, and Annual Improvements to IFRSs 2018-2020 – amendments to IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 and IAS 41 (issued on 14 May 2020 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2022).

- The amendment to IAS 16 prohibits an entity from deducting from the cost of an item of PPE any proceeds received from selling items produced while the entity is preparing the asset for its intended use. The proceeds from selling such items, together with the costs of producing them, are now recognised in profit or loss. An entity will use IAS 2 to measure the cost of those items. Cost will not include depreciation of the asset being tested because it is not ready for its intended use. The amendment to IAS 16 also clarifies that an entity is 'testing whether the asset is functioning properly' when it assesses the technical and physical performance of the asset. The financial performance of the asset is not relevant to this assessment. An asset might therefore be capable of operating as intended by management and subject to depreciation before it has achieved the level of operating performance expected by management.

5 Adoption of New or Revised Standards and Interpretations (Continued)

- The amendment to IAS 37 clarifies the meaning of 'costs to fulfil a contract'. The amendment explains that the direct cost of fulfilling a contract comprises the incremental costs of fulfilling that contract; and an allocation of other costs that relate directly to fulfilling. The amendment also clarifies that, before a separate provision for an onerous contract is established, an entity recognises any impairment loss that has occurred on assets used in fulfilling the contract, rather than on assets dedicated to that contract.
- IFRS 3 was amended to refer to the 2018 Conceptual Framework for Financial Reporting, in order to determine what constitutes an asset or a liability in a business combination. Prior to the amendment, IFRS 3 referred to the 2001 Conceptual Framework for Financial Reporting. In addition, a new exception in IFRS 3 was added for liabilities and contingent liabilities. The exception specifies that, for some types of liabilities and contingent liabilities, an entity applying IFRS 3 should instead refer to IAS 37 or IFRIC 21, rather than the 2018 Conceptual Framework. Without this new exception, an entity would have recognised some liabilities in a business combination that it would not recognise under IAS 37. Therefore, immediately after the acquisition, the entity would have had to derecognise such liabilities and recognise a gain that did not depict an economic gain. It was also clarified that the acquirer should not recognise contingent assets, as defined in IAS 37, at the acquisition date.
- The amendment to IFRS 9 addresses which fees should be included in the 10% test for derecognition of financial liabilities. Costs or fees could be paid to either third parties or the lender. Under the amendment, costs or fees paid to third parties will not be included in the 10% test.
- Illustrative Example 13 that accompanies IFRS 16 was amended to remove the illustration of payments from the lessor relating to leasehold improvements. The reason for the amendment is to remove any potential confusion about the treatment of lease incentives.
- IFRS 1 allows an exemption if a subsidiary adopts IFRS at a later date than its parent. The subsidiary can measure its assets and liabilities at the carrying amounts that would be included in its parent's consolidated financial statements, based on the parent's date of transition to IFRS, if no adjustments were made for consolidation procedures and for the effects of the business combination in which the parent acquired the subsidiary. IFRS 1 was amended to allow entities that have taken this IFRS 1 exemption to also measure cumulative translation differences using the amounts reported by the parent, based on the parent's date of transition to IFRS. The amendment to IFRS 1 extends the above exemption to cumulative translation differences, in order to reduce costs for first-time adopters. This amendment will also apply to associates and joint ventures that have taken the same IFRS 1 exemption.
- The requirement for entities to exclude cash flows for taxation when measuring fair value under IAS 41 was removed. This amendment is intended to align with the requirement in the standard to discount cash flows on a post-tax basis.

The application of the amendments had no significant impact on the Group's financial statements.

6 New Accounting Pronouncements

Certain new standards and interpretations have been issued that are mandatory for the annual periods beginning on or after 1 January 2023 or later, and which the Group has not early adopted.

Deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction – Amendments to IAS 12 (issued on 7 May 2021 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023). The amendments to IAS 12 specify how to account for deferred tax on transactions such as leases and decommissioning obligations. In specified circumstances, entities are exempt from recognising deferred tax when they recognise assets or liabilities for the first time. Previously, there had been some uncertainty about whether the exemption applied to transactions such as leases and decommissioning obligations – transactions for which both an asset and a liability are recognised. The amendments clarify that the exemption does not apply and that entities are required to recognise deferred tax on such transactions. The amendments require companies to recognise deferred tax on transactions that, on initial recognition, give rise to equal amounts of taxable and deductible temporary differences. The Group is currently assessing the impact of the amendments on its financial statements.

6 New Accounting Pronouncements (Continued)

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

The Group is currently assessing the impact of the amendments on its financial statements.

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

IFRS 17 "Insurance Contracts" (issued on 18 May 2017 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023). IFRS 17 replaces IFRS 4, which has given companies dispensation to carry on accounting for insurance contracts using existing practices. As a consequence, it was difficult for investors to compare and contrast the financial performance of otherwise similar insurance companies. IFRS 17 is a single principle-based standard to account for all types of insurance contracts, including reinsurance contracts that an insurer holds. The standard requires recognition and measurement of groups of insurance contracts at: (i) a risk-adjusted present value of the future cash flows (the fulfilment cash flows) that incorporates all of the available information about the fulfilment cash flows in a way that is consistent with observable market information; plus (if this value is a liability) or minus (if this value is an asset) (ii) an amount representing the unearned profit in the group of contracts (the contractual service margin). Insurers will be recognising the profit from a group of insurance contracts over the period they provide insurance coverage, and as they are released from risk. If a group of contracts is or becomes loss-making, an entity will be recognising the loss immediately. The Group is currently assessing the impact of the new standard on its financial statements.

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

- **Effective date:** The effective date of IFRS 17 (incorporating the amendments) has been deferred by two years to annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023; and the fixed expiry date of the temporary exemption from applying IFRS 9 in IFRS 4 has also been deferred to annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023.
- **Expected recovery of insurance acquisition cash flows:** An entity is required to allocate part of the acquisition costs to related expected contract renewals, and to recognise those costs as an asset until the entity recognises the contract renewals. Entities are required to assess the recoverability of the asset at each reporting date, and to provide specific information about the asset in the notes to the financial statements.
- **Contractual service margin attributable to investment services:** Coverage units should be identified, considering the quantity of benefits and expected period of both insurance coverage and investment services, for contracts under the variable fee approach and for other contracts with an 'investment-return service' under the general model. Costs related to investment activities should be included as cash flows within the boundary of an insurance contract, to the extent that the entity performs such activities to enhance benefits from insurance coverage for the policyholder.

6 New Accounting Pronouncements (Continued)

- *Reinsurance contracts held – recovery of losses:* When an entity recognises a loss on initial recognition of an onerous group of underlying insurance contracts, or on addition of onerous underlying contracts to a group, an entity should adjust the contractual service margin of a related group of reinsurance contracts held and recognise a gain on the reinsurance contracts held. The amount of the loss recovered from a reinsurance contract held is determined by multiplying the loss recognised on underlying insurance contracts and the percentage of claims on underlying insurance contracts that the entity expects to recover from the reinsurance contract held. This requirement would apply only when the reinsurance contract held is recognised before or at the same time as the loss is recognised on the underlying insurance contracts.
- *Other amendments:* Other amendments include scope exclusions for some credit card (or similar) contracts, and some loan contracts; presentation of insurance contract assets and liabilities in the statement of financial position in portfolios instead of groups; applicability of the risk mitigation option when mitigating financial risks using reinsurance contracts held and non-derivative financial instruments at fair value through profit or loss; an accounting policy choice to change the estimates made in previous interim financial statements when applying IFRS 17; inclusion of income tax payments and receipts that are specifically chargeable to the policyholder under the terms of an insurance contract in the fulfilment cash flows; and selected transition reliefs and other minor amendments.

Transition option for insurers applying IFRS 17 – Amendments to IFRS 17 (issued on 9 December 2021 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023). The amendment to the transition requirements in IFRS 17 provides insurers with an option aimed at improving the usefulness of information to investors on initial application of IFRS 17. The amendment relates to insurers' transition to IFRS 17 only and does not affect any other requirements in IFRS 17. The transition requirements in IFRS 17 and IFRS 9 apply at different dates and will result in the following one-time classification differences in the comparative information presented on initial application of IFRS 17: accounting mismatches between insurance contract liabilities measured at current value and any related financial assets measured at amortised cost; and if an entity chooses to restate comparative information for IFRS 9, classification differences between financial assets derecognised in the comparative period (to which IFRS 9 will not apply) and other financial assets (to which IFRS 9 will apply). The amendment will help insurers to avoid these temporary accounting mismatches and, therefore, will improve the usefulness of comparative information for investors. It does this by providing insurers with an option for the presentation of comparative information about financial assets. When initially applying IFRS 17, entities would, for the purpose of presenting comparative information, be permitted to apply a classification overlay to a financial asset for which the entity does not restate IFRS 9 comparative information. The transition option would be available, on an instrument-by-instrument basis; allow an entity to present comparative information as if the classification and measurement requirements of IFRS 9 had been applied to that financial asset, but not require an entity to apply the impairment requirements of IFRS 9; and require an entity that applies the classification overlay to a financial asset to use reasonable and supportable information available at the transition date to determine how the entity expects that financial asset to be classified applying IFRS 9. The Group is currently assessing the impact of IFRS 17 and related amendments on its financial statements.

Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture – Amendments to IFRS 10 and IAS 28 (issued on 11 September 2014 and effective for annual periods beginning on or after a date to be determined by the IASB). These amendments address an inconsistency between the requirements in IFRS 10 and those in IAS 28 in dealing with the sale or contribution of assets between an investor and its associate or joint venture. The main consequence of the amendments is that a full gain or loss is recognised when a transaction involves a business. A partial gain or loss is recognised when a transaction involves assets that do not constitute a business, even if these assets are held by a subsidiary. The Group is currently assessing the impact of the amendments on its financial statements.

Classification of liabilities as current or non-current – Amendments to IAS 1 (originally issued on 23 January 2020 and subsequently amended on 15 July 2020 and 31 October 2022, ultimately effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024). These amendments clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Liabilities are non-current if the entity has a substantive right, at the end of the reporting period, to defer settlement for at least twelve months. The guidance no longer requires such a right to be unconditional. The October 2022 amendment established that loan covenants to be complied with after the

6 New Accounting Pronouncements (Continued)

reporting date do not affect the classification of debt as current or non-current at the reporting date. Management's expectations whether they will subsequently exercise the right to defer settlement do not affect classification of liabilities. A liability is classified as current if a condition is breached at or before the reporting date even if a waiver of that condition is obtained from the lender after the end of the reporting period. Conversely, a loan is classified as non-current if a loan covenant is breached only after the reporting date. In addition, the amendments include clarifying the classification requirements for debt a company might settle by converting it into equity. 'Settlement' is defined as the extinguishment of a liability with cash, other resources embodying economic benefits or an entity's own equity instruments. There is an exception for convertible instruments that might be converted into equity, but only for those instruments where the conversion option is classified as an equity instrument as a separate component of a compound financial instrument. The Group is currently assessing the impact of the amendments on its financial statements.

Amendments to IFRS 16 Leases: Lease Liability in a Sale and Leaseback (issued on 22 September 2022 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024). The amendments relate to the sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in IFRS 15 to be accounted for as a sale. The amendments require the seller-lessee to subsequently measure liabilities arising from the transaction and in a way that it does not recognise any gain or loss related to the right of use that it retained. This means deferral of such a gain even if the obligation is to make variable payments that do not depend on an index or a rate. The Group is currently assessing the impact of the amendments on its financial statements.

Unless otherwise described above, the new standards and interpretations are not expected to affect significantly the Group's financial statements.

7 Balances and Transactions with Related Parties

The outstanding balances with related parties, which were represented by entities under common control were as follows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	31 December 2022	31 December 2021
Trade and other receivables (Note 12)	2,438	1,361
Loans issued (Note 10)	27,691	32,188
Impairment provision on loans issued (Note 10)	(1,447)	(1,438)
Lease liabilities (Note 9)	(1,175)	(1,594)
Trade and other payables (Note 17)	(20,602)	(22,618)
Loans and borrowings (Note 15)	(194)	(5,143)

**Trade payables include variable rent fee payable of GEL 19,576 thousand (2021: GEL 24,465 thousand)*

The income and expense items with related parties for the years ended 31 December 2022 and 2021 were as follows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2022	2021
Hotel service revenues*	8,473	4,343
- Immediate parent company	-	4
- Entities under common control	8,473	4,339
Purchase of services**	19,950	10,780
- Entities under common control	19,950	10,780
- Hotel management fee (Note 1)	2,670	1,502
- Entities under common control	2,670	1,502
Gain on modification and derecognition of lease liability	84	237
- Entities under common control	84	237
Loss on modification of issued loans	(230)	(222)
- Entities under common control	(230)	(222)

7 Balances and Transactions with Related Parties (Continued)

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2022	2021
Interest income	2,618	2,501
- Entities under common control	2,616	2,501
Interest expense***	312	573
- Entities under common control	312	573
Salaries and other benefits	475	881
- Key management	475	881

*Hotel service revenues mainly represent service provided to guests of Limoni 2009 LLC.

**Purchase of services for the year 2022 mainly comprises of variable rent expense with the amount of GEL 16,109 thousand (2021: GEL 10,193 thousand), and consulting and professional services.

***Interest expense mainly comprises of interest expense on leased property.

**** Hotel management fee is paid to Silk Hospitality LLC and represents 1.5% of the revenue and 5% of the operating profit of the Company.

Key management of the Group for the year 2022 is composed of General Managers of the hotels located in Tbilisi and Batumi. General Director and Chief Executive Officer of the Tbilisi and Batumi Hotels have moved to Silk Hospitality LLC in April 2021.

8 Property and Equipment

Movements in the carrying amount of property and equipment, and intangible assets were as follows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Fixture and fittings	Leasehold improvements	Total
Cost at 31 December 2020	9,583	24,595	34,178
Accumulated depreciation and amortisation	(7,681)	(9,061)	(16,742)
Carrying amount at 1 January 2021	1,902	15,534	17,439
Additions	124	1,647	1,771
Depreciation and amortisation for the year	(315)	(3,409)	(3,724)
Write-off	(2,698)	-	(2,698)
Depreciation and amortisation on write-off*	2,698	-	2,698
Carrying amount at 31 December 2021	1,712	13,772	15,484
Cost at 31 December 2021	7,009	26,242	33,251
Accumulated depreciation and amortisation	(5,298)	(12,470)	(17,768)
Carrying amount at 31 December 2021	1,712	13,772	15,484
Cost at 1 January 2022	7,009	26,242	33,251
Accumulated depreciation and amortisation	(5,298)	(12,470)	(17,768)
Carrying amount at 1 January 2022	1,712	13,772	15,484
Additions	1,145	1,970	3,115
Depreciation and amortisation for the year	(295)	(3,553)	(3,848)
Carrying amount at 31 December 2022	2,562	12,189	14,750
Cost at 31 December 2022	8,154	28,212	36,366
Accumulated depreciation and amortisation	(5,593)	(16,023)	(21,616)
Carrying amount at 31 December 2022	2,562	12,189	14,750

9 Right-of-use Asset and Lease Liabilities

The lease agreements comprised of lease for restaurant and other leases (office, parking, cafe).

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Buildings	Land	Total
Carrying amount at 1 January 2021	629	224	853
Depreciation charge	(184)	(57)	(241)
Effect of lease modification	150	32	182
Carrying amount at 31 December 2021	595	198	793
Depreciation charge	(168)	(58)	(226)
Derecognition of RoA	(63)	-	(63)
Effect of lease modification	(21)	(21)	(42)
Carrying amount at 31 December 2022	343	119	462

The Group recognised lease liabilities as follows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	31 December 2022	31 December 2021
Short-term lease liabilities	528	585
Long-term lease liabilities	647	1,001
Total lease liabilities	1,175	1,586

Interest expense included in finance costs of 2022 was GEL 161 thousand (2021: 162 thousand).

10 Loans Issued

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	CCY	Maturity	Nominal interest rate	31 December 2022 Carrying amount	31 December 2021 Carrying amount
Related party loans	GEL	2030	11% - 13%	728	1,305
Related party loans	USD	2025-2030	5% - 14%	26,963	30,883
Less: Credit loss allowance				(1,447)	(1,438)
Total carrying amount of loans at AC				26,244	30,749
Current				-	2,411
Non-current				26,244	28,338
Total				26,244	30,749

During 2022, a loss on initial recognition of loans at rates below market in the amount of GEL 702 thousand (2021: nil) has been recorded in profit or loss for the year.

The effective interest rate on issued loans is 8 - 14% and the fair value is disclosed in Note 25.

10 Loans issued (Continued)

The following table discloses the changes in the credit loss allowance and gross carrying amount for loans carried at amortised cost between the beginning and the end of the reporting period:

	Credit loss allowance				Gross carrying amount			
	Stage 1 (12- months ECL)	Stage 2 (lifetime ECL for SICR)	Stage 3 (lifetime ECL for credit im- paired)	Total	Stage 1 (12- months ECL)	Stage 2 (lifetime ECL for SICR)	Stage 3 (lifetime ECL for credit im- paired)	Total
<i>In thousands of Georgian Lari</i>								
Loans granted to related parties At 1 January 2022	9	1,429	0	1,438	8,949	23,239	-	32,188
<i>Movements with impact on credit loss allowance charge for the period:</i>								
New originated or purchased	-	208	-	208	-	766	-	766
Derecognised during the period	-	(150)	-	(150)	-	(1,468)	-	(1,468)
Repayments	(3)	-	-	(3)	(2,318)	-	-	(2,318)
Changes in accrued interest	1	120	-	121	(380)	1,920	-	1,540
Other movements	1	-	-	1	931	-	-	931
Total movements with impact on credit loss allowance charge for the period	(1)	178	-	177	(1,767)	1,218	-	(549)
<i>Movements without impact on credit loss allowance charge for the period:</i>								
FX and other movements	(1)	(168)	-	(169)	(1,091)	(2,857)	-	(3,948)
At 31 December 2022	7	1,440	-	1,447	6,091	21,600	-	27,691

The following table discloses the changes in the credit loss allowance and gross carrying amount for loans carried at amortised cost between the beginning and the end of the year 2021:

	Credit loss allowance				Gross carrying amount			
	Stage 1 (12- months ECL)	Stage 2 (lifetime ECL for SICR)	Stage 3 (lifetime ECL for credit im- paired)	Total	Stage 1 (12- months ECL)	Stage 2 (lifetime ECL for SICR)	Stage 3 (lifetime ECL for credit im- paired)	Total
<i>In thousands of Georgian Lari</i>								
Loans granted to related parties At 1 January 2021	9	1,207	-	1,216	9,423	22,509	-	31,932
<i>Movements with impact on credit loss allowance charge for the period:</i>								
Repayments	-	-	-	-	(450)	-	-	(450)
Changes in accrued interest	1	122	-	123	507	1,964	-	2,471
Other ECL movements	-	174	-	174	-	-	-	-
Total movements with impact on credit loss allowance charge for the period	1	296	-	297	57	1,964	-	2,021
<i>Movements without impact on credit loss allowance charge for the period:</i>								
FX and other movements	(1)	(74)	-	(75)	(531)	(1,234)	-	(1,765)
At 31 December 2021	9	1,429	-	1,438	8,949	23,239	-	32,188

10 Loans issued (Continued)

The credit loss allowance for loans recognised in the period is impacted by a variety of factors, details of ECL measurement are provided in Note 23. Below main movements in the table are described:

- Additional allowances for new financial instruments recognised during the period;
- Unwinding of discount due to the passage of time because ECL is measured on a present value basis; and
- Foreign exchange translations of assets denominated in foreign currencies and other movements.

The following table contains an analysis of the credit risk exposure of loans measured at AC and for which an ECL allowance is recognised. The carrying amount of loans below also represents the Group's maximum exposure to credit risk on these loans.

The credit quality of loans carried at amortised cost is as follows at 31 December 2022:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Stage 1 (12-months ECL)	Stage 2 (lifetime ECL for SICR)	Stage 3 (lifetime ECL for credit impaired)	Total
Loans granted to related parties				
- Good	6,091	21,460	-	27,551
- Satisfactory	-	140	-	140
Gross carrying amount	6,091	21,600	-	27,691
Credit loss allowance	(7)	(1,440)	-	(1,447)
Carrying amount	6,084	20,160	-	26,244

The credit quality of loans carried at amortised cost is as follows at 31 December 2021:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Stage 1 (12-months ECL)	Stage 2 (lifetime ECL for SICR)	Stage 3 (lifetime ECL for credit impaired)	Total
Loans granted to related parties				
- Good	8,949	23,239	-	32,188
- Satisfactory	-	-	-	-
Gross carrying amount	8,949	23,239	-	32,188
Credit loss allowance	(9)	(1,430)	-	(1,438)
Carrying amount	8,940	21,809	-	30,749

Each master scale credit risk grade is assigned a specific degree of creditworthiness:

- Good – strong credit quality with low expected credit risk;
- Satisfactory – moderate credit quality with a satisfactory credit risk.

None of the loans have been secured or overdue as at 31 December 2022 (2021: none).

11 Inventories

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	31 December 2022	31 December 2021
Food and beverages	1,767	1,040
Hotel servicing materials	546	451
SPA servicing materials	192	185
Other	260	252
Total inventories	2,765	1,928

The consumption of inventories recognised in hotel operating expenses (Note 19) as materials used during the year amounted to GEL 7,365 thousand (31 December 2021: GEL 4,406 thousand).

12 Trade and Other Receivables

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	31 December 2022	31 December 2021
Trade receivables	2,058	1,807
Less credit loss allowance	(135)	(173)
Total financial assets within trade and other receivables	1,923	1,634
Prepayments	1,529	584
Receivables from shareholder for capital increase	900	280
Total trade and other receivables	4,352	2,498

The Group's maximum exposure to credit risk by class of assets is reflected in the carrying amounts of financial assets in the statement of financial position.

The Group applies the IFRS 9 simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade and other receivables. To measure the expected credit losses, trade and other receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

The expected loss rates are based on the payment profiles of sales over a period of 18 month before 31 December 2022 or 31 December 2021 respectively and the corresponding historical credit losses experienced within this period. The historical loss rates are adjusted to reflect current and forward-looking information on macroeconomic factors affecting the ability of the customers to settle the receivables. The Group has identified the GDP and Nominal Effective Exchange Rate to be the most relevant factors, and accordingly adjusts the historical loss rates based on expected changes in these factors.

The credit loss allowance for trade and other receivables as at 31 December 2022 is determined individually, as well as according to provision matrix presented in the table below. The provision matrix is based the number of days that an asset is past due, adjusted for forward looking information.

<i>In % of gross value</i>	Loss rate	Gross carrying amount	Lifetime ECL
Trade receivables			
- current	-	1,907	-
- less than 30 days overdue	10%	18	2
- 30 to 60 days overdue	30%	-	-
- 61 to 90 days overdue	50%	-	-
- over 90 days overdue	100%	133	133
Total trade receivables (gross carrying amount)		2,058	135
Credit loss allowance		(135)	(135)
Total trade receivables from contracts with customers (carrying amount)		1,923	-

12 Trade and Other Receivables (Continued)

The credit loss allowance for trade and other receivables as at 31 December 2021 is determined individually, as well as according to provision matrix presented in the table below. The provision matrix is based the number of days that an asset is past due, adjusted for forward looking information.

<i>In % of gross value</i>	Loss rate	Gross carrying amount	Lifetime ECL
Trade receivables			
- current	-	1,634	-
- less than 30 days overdue	10%	-	-
- 30 to 60 days overdue	30%	-	-
- 61 to 90 days overdue	50%	-	-
- over 90 days overdue	100%	173	173
Total trade receivables (gross carrying amount)		1,807	173
Credit loss allowance		(173)	(173)
Total trade receivables from contracts with customers (carrying amount)		1,634	-

The following table explains the changes in the credit loss allowance for trade and other receivables under simplified ECL model between the beginning and the end of the year 2022:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Credit loss allowance
Trade receivables	
Balance at 1 January 2022	173
New originated or purchased	20
Financial assets derecognised during the period	(58)
Total credit loss allowance charge in profit or loss for the period	(38)
Write-offs	-
Balance at 31 December 2022	135

The following table explains the changes in the credit loss allowance for trade and other receivables under simplified ECL model between the beginning and the end of the year 2021:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Credit loss allowance
Trade receivables	
Balance at 1 January 2021	150
New originated or purchased	23
Total credit loss allowance charge in profit or loss for the period	23
Write-offs	-
Balance at 31 December 2021	173

13 Cash and Cash Equivalents

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	31 December 2022	31 December 2021
Cash on hand	43	39
Bank current accounts	9,572	4,134
Total	9,615	4,173

For the purposes of ECL measurement cash and cash equivalents balances are included in Stage 1. The ECL for these balances as at 31 December 2022 is nil (2021: nil).

Bank balances payable on demand are held with banks which have a credit rating of “BB-“ at Fitch Ratings.

Cash at the period end was denominated in:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	31 December 2022	31 December 2021
United States Dollar	5,193	3,098
Georgian Lari	4,382	1,050
Other	40	25
Total	9,615	4,173

14 Charter Capital

Charter capital represents the nominal amount of capital in the founding documentation of the Group.

In 2022 the Group declared dividends to the shareholders with the amount of GEL 1,080 thousand and paid the amount of GEL 53 thousand (2021: declared and paid GEL 500 thousand).

The additional paid in capital was increased with the amount of GEL 3,500 thousand during the year 2020 out of which GEL 2,728 thousand cash contribution was received by the Group during 2020, GEL 490 thousand was received during 2021 and the remaining receivable from shareholder in amount of GEL 280 thousand was received in 2022.

In 2022, the additional paid in capital was increased with the amount of GEL 8,883, out of which, 7,983 was received by the Group during 2022, the remaining receivable from shareholder of GEL 900 thousand is expected to be received during 2023 year.

15 Borrowings

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	31 December 2022	31 December 2021
Non-current		
Loans from related parties	194	5,000
Total non-current portion of loans	194	5,000
Current		
Loans from related parties	-	143
Total current portion of loans	-	143
Total	194	5,143

Borrowings mature until 2025 and bear average interest rate of 16% annually (2021: 11% annually).

16 Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The table below sets out an analysis of liabilities from financing activities and the movements in the Group's liabilities from financing activities for each of the periods presented. The items of these liabilities are those that are reported as financing in the statement of cash flows:

<i>In thousands or Georgian Lari</i>	Borrowings	Lease liabilities
Liabilities from financing activities at 1 January 2021	4,501	1,435
Cash flows, other than interests paid	398	71
Interest accrued	421	170
Interest payments	-	(133)
Effect of lease derecognition and modification*	-	43
Foreign exchange losses	(177)	-
Liabilities from financing activities at 1 January 2022	5,143	1,586
Cash flows, other than interests paid	(4,234)	(310)
Interest accrued	151	161
Interest payments	(783)	(158)
Effect of lease derecognition and modification*	-	(104)
Foreign exchange losses	(83)	-
Liabilities from financing activities at 31 December 2022	194	1,175

17 Trade and Other Payables

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	31 December 2022	31 December 2021
Trade payables	21,385	23,840
Accrued liabilities	984	463
Dividend payable	1,065	-
Total financial liabilities	23,434	24,303
Advances received	559	272
Accrued employee benefit costs	92	159
Total trade and other payables	24,085	24,734

Trade payables of GEL 264 thousand (2021: GEL 11,558 thousand) are denominated in foreign currency.

18 Hotel Service Revenues

The Group derives revenue from the transfer of goods and services over time and at a point in time in the following major product lines and geographical locations:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2022	2021
Room and conference hall revenue	33,234	23,279
Sales of food and beverages	23,781	12,824
SPA revenue	2,774	1,763
Other	2,170	1,155
Total hotel service revenues	61,959	39,021

Revenue generated from different geographical locations is as follows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2022	2021
Tbilisi hotel service revenue	42,228	24,538
Batumi hotel service revenue	19,731	14,483
Total revenue	61,959	39,021

18 Hotel Service Revenues (Continued)

Timing of revenue recognition is as follows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2022	2021
At a point in time	23,781	12,824
Over time	38,178	26,197
Total revenue	61,959	39,021

19 Hotel Operating Expenses

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2022	2021
Materials used	7,365	4,406
Hotel management fees*	3,441	1,354
Professional fees	3,432	1,504
Utilities	3,111	2,634
Supplies	2,771	2,019
Royalty fees	1,847	1,279
Bank and other commissions	1,765	1,951
Repair and maintenance	1,173	1,111
Contractor's fees	1,088	483
Marketing fees	934	572
Security expenses	475	454
Marketing expenses	382	218
Transportation expense	169	123
Taxes other than on income tax	146	186
Other expenses	1,616	1,418
Total hotel operating expenses	29,715	19,712

* For management of the hotel operations, the Company annually paid management fees to Rezidor Hotels U.K. Limited. This has changed in 2021, the management fees are now paid to Silk Hospitality LLC and Rezidor Hotel only receives Royalty fee (5% of the room revenue) and marketing service fees (2.5% of the room revenue). Fees payable to Silk Hospitality LLC are variable and determined based on operating results of the hotel (1.5% of the revenue and 5% of the operating profit generated by the hotel).

Professional service fee includes GEL 227 thousand (2021: GEL 211 thousand) - fees incurred for audit and other professional services provided by Auditor/Audit Firm as defined in the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

20 Finance Income

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2022	2021
Interest income on issued loans	2,505	2,454
Net gain on early settlement of issued loans	930	-
Interest income on bank accounts	131	46
Gain/(loss) on derecognition and modification of lease liability	84	(54)
Total finance income recognised in profit or loss	3,650	2,446

21 Finance Costs

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	2022	2021
Net foreign exchange loss	(3,660)	(768)
Loss on initial recognition of issued loans	(702)	-
Loss at modification of issued loans	(181)	(222)
Interest expense on lease liabilities	(161)	(162)
Interest expense on borrowings	(151)	(411)
Total finance costs recognised in profit or loss	(4,856)	(1,563)

22 Contingencies and Commitments

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

Commitments. On 30 January 2019, JSC New Hotel, Georgian Hotel Management LLC, Argo Management LLC, Limoni Real Estate LLC and Medea Operating Company LLC, entities under common control, signed general credit line agreement with JSC TBC Bank. According to the agreement, each entity becomes solidary obliged for any credit product issued under this general credit line agreement in case of the default of the credit terms by the entity which initially obtained the facility. As of 31 December 2022, Medea Operating Company LLC has outstanding borrowing balance with the amount of GEL 21,537 thousand and USD 4,152 thousand. As of 31 December 2022, JSC New Hotel has outstanding borrowing balance in amount of GEL 10,347 thousand, USD 5,067 thousand and EUR 12,262 thousand. As of 31 December 2022, Limoni Real Estate LLC has outstanding borrowing balance in the amount of GEL 39,361 thousand.

During the years 2018 and 2019 the Company became a guarantor to Limoni Real Estate LLC, entity under common control, for the borrowing obtained from JSC TBC Bank. As of 31 December 2022, Limoni Real Estate LLC has outstanding borrowing balance of GEL 200 thousand.

As at 31 December 2022, property, plant and equipment and 100% share in the Group was pledged as a security for borrowings from TBC Bank JSC.

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

23 Financial Risk Management

The risk management function within the Group is carried out in respect of financial risks (credit, market, and liquidity risks), operational risks and legal risks. The primary objectives of the financial risk management function are to establish risk limits, and then ensure that exposure to risks stays within these limits. The operational and legal risk management functions are intended to ensure proper functioning of internal policies and procedures to minimise operational and legal risks.

Credit risk. The Group exposes itself to credit risk, which is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to meet an obligation. Exposure to credit risk arises as a result of the Group's sales of services on credit terms and other transactions with counterparties giving rise to financial assets.

The Group's maximum exposure to credit risk is reflected in the carrying amounts of financial assets in the statement of financial position.

23 Financial Risk Management (Continued)

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

The estimation of credit risk for risk management purposes is complex and involves the use of models, as the risk varies depending on market conditions, expected cash flows and the passage of time. The assessment of credit risk for a portfolio of assets entails further estimations of the likelihood of defaults occurring, the associated loss ratios and default correlations between counterparties.

Limits. The Group structures the levels of credit risk it undertakes by placing limits on the amount of risk accepted in relation to counterparties. Limits on the level of credit risk are approved regularly by management. Such risks by counterparties are monitored closely and are subject to a periodic review.

Credit limit are analysed and approved by the Management. In order to monitor exposure to credit risk, regular reports are produced based on a structured analysis focusing on the customer's financial performance. Any significant interaction with customers with deteriorating creditworthiness are reported to and reviewed by Management. The Group's management reviews the performance of counterparties and follows up on past due balances.

Credit risks concentration. The Group is exposed to concentrations of credit risk. Management monitors and discloses concentrations of credit risk by obtaining reports listing exposures to counterparties with aggregated balances in excess of 10% of the Individual Company's net assets.

Trade and other receivables. At 31 December 2022 the Group had single counterparty (31 December 2021: single counterparty) with aggregated receivable balances above 10% of the Company's net assets. The total amount of the balance was GEL 570 thousand (31 December 2021: GEL 476 thousand) or 78% of the gross amount of trade and other receivables (31 December 2020: 85%).

Loans issued. At 31 December 2022 the Group had issued loans to two related parties (31 December 2021: two related parties) with balances above 10% of the Company's net assets. The total amount of the balances was GEL 25,926 thousand (31 December 2021: GEL 29,775 thousand) or 94% of the gross amount of loans issued (31 December 2021: 93%).

The Company's bank deposits are held only with two banks (31 December 2021: two banks) thus exposing the Group to a limited concentration of credit risk.

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

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

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

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

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

23 Financial Risk Management (Continued)

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

- the borrower is more than 90 days past due on its contractual payments;
- the borrower meets the unlikeliness-to-pay criteria listed below:
 - the borrower is deceased;
 - the borrower is insolvent; and
 - it is becoming likely that the borrower will enter bankruptcy.

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

The Group considers a financial instrument to have experienced an SICR when one or more of the following quantitative, qualitative or backstop criteria have been met.

For loans issued to legal entities and bonds issued by corporate customers:

- 30 days past due;
- award of risk grade "Special monitoring";
- increase of PD by 2.5 times;

For trade and other receivable and contract assets:

- 30 days past due

The Group has two approaches for ECL measurement: (i) assessment on an individual basis; (ii) assessment on a portfolio basis.

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

When assessment is performed on a portfolio basis, the Group determines the staging of the exposures and measures the loss allowance on a collective basis. The Group analyses its exposures by segments determined on the basis of shared credit risk characteristics, such that exposures within a group have homogeneous or similar risks.

In general, ECL is the sum of the multiplications of the following credit risk parameters: EAD, PD and LGD, that are defined as explained above, and discounted to present value using the instrument's effective interest rate. The ECL is determined by predicting credit risk parameters (EAD, PD and LGD) for each future year during the lifetime period for each individual exposure. These three components are multiplied together and adjusted for the likelihood of survival (i.e. the exposure has been repaid or defaulted in an earlier month). This effectively calculates an ECL for each future period, that is then discounted back to the reporting date and summed up. The discount rate used in the ECL calculation is the original effective interest rate or an approximation thereof.

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

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

23 Financial Risk Management (Continued)

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

In respect of currency risk, Management sets limits on the level of exposure by currency and in total. The positions are monitored monthly. The table below summarises the Group's exposure to foreign currency exchange rate risk at the balance sheet date:

	31 December 2022			31 December 2021		
	Monetary financial assets	Monetary financial liabilities	Net balance sheet position	Monetary financial assets	Monetary financial liabilities	Net balance sheet position
<i>In thousands of Georgian Lari</i>						
Georgian Lari	7,580	(24,686)	(17,106)	4,128	(16,332)	(12,203)
US Dollars	31,008	(153)	30,855	32,683	(14,622)	18,061
Euros	40	(133)	(93)	21	(150)	(129)
Total	38,628	(24,972)	13,656	36,832	(31,104)	5,729

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

The following table presents sensitivities of profit and loss and equity to reasonably possible changes in exchange rates applied at the balance sheet date relative to the Group's functional currency, with all other variables held constant:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	At 31 December 2022	At 31 December 2021
US Dollar strengthening by 10%	3,086	1,806
US Dollar weakening by 10%	(3,086)	(1,806)

The exposure was calculated only for monetary balances denominated in currencies other than the functional currency of the respective entity of the Group.

Interest rate risk. The Group takes on exposure to the effects of fluctuations in the prevailing levels of market interest rates on its financial position and cash flows. The table below summarises the Group's exposure to interest rate risks. The table presents the aggregated amounts of the Group's financial assets and liabilities at carrying amounts, categorised by the earlier of contractual interest repricing or maturity dates.

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Demand and less than 6 months	From 6 to 12 months	From 12 months to 5 years	Over 5 years	Total
31 December 2022					
Total financial assets	12,865	-	18,646	7,598	39,109
Total financial liabilities	(23,912)	(290)	(770)	-	(24,972)
Net interest sensitivity gap at 31 December 2022	(11,047)	(290)	17,876	7,598	14,137
31 December 2021					
Total financial assets	5,707	-	19,519	8,940	34,166
Total financial liabilities	(23,399)	(444)	(3,073)	(2,883)	(29,799)
Net interest sensitivity gap at 31 December 2021	(17,692)	(444)	16,446	6,057	4,367

23 Financial Risk Management (Continued)

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

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

The tables below show liabilities at 31 December 2022 and 31 December 2021 by their remaining contractual maturity. The amounts disclosed in the maturity table are the contractual undiscounted cash flows. Such undiscounted cash flows differ from the amount included in the consolidated statement of financial position because the consolidated statement of financial position amount is based on discounted cash flows.

The maturity analysis of financial liabilities at 31 December 2022 is as follows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Demand and less than 6 months	From 6 to 12 months	From 12 months to 5 years	Over 5 years	Total
Financial liabilities					
Trade and other payables	23,504	-	-	-	23,504
Loans and borrowings	-	-	194	-	194
Lease liabilities	309	290	576	-	1,175
Total future payments	23,813	290	770	-	24,873

The maturity analysis of financial liabilities at 31 December 2021 is as follows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	Demand and less than 6 months	From 6 to 12 months	From 12 months to 5 years	Over 5 years	Total
Financial liabilities					
Trade and other payables	23,838	-	-	-	23,838
Loans and borrowings	-	143	2,117	2,883	5,143
Lease liabilities	285	301	1,000	-	1,586
Total future payments	24,123	444	3,117	2,883	30,567

24 Management of Capital

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as a going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholder, return capital to shareholder or sell assets to reduce debt. The amount of capital that the Group managed as of 31 December 2022 was GEL 33,638 thousand (2021: GEL 24,441 thousand).

25 Fair Value of Financial Instruments

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

Assets and liabilities not measured at fair value but for which fair value is disclosed. Fair values analysed by level in the fair value hierarchy and carrying value of assets and liabilities not measured at fair value are as follows:

<i>In thousands of Georgian Lari</i>	31 December 2022				31 December 2021			
	Level 1	Level 2	Level 3	Carrying value	Level 1	Level 2	Level 3	Carrying value
Assets								
- Cash and cash equivalents	43	9,572	-	9,615	39	4,155	-	4,194
- Loans issued	-	26,244	-	26,244	-	30,750	-	30,750
- Trade and other financial receivables	-	2,823	-	2,823	-	2,143	-	2,143
Total financial assets	43	38,639	-	38,682	39	37,048	-	37,087
Liabilities								
- Borrowings	-	194	-	194	-	5,143	-	5,143
- Trade and other financial payables	-	23,526	-	23,526	-	24,428	-	24,428
Total financial liabilities	-	23,720	-	23,720	-	29,571	-	29,571

26 Presentation of Financial Instruments by Measurement Category

For the purposes of measurement, IFRS 9 “Financial Instruments” classifies financial assets into the following categories: (a) financial assets at FVTPL; (b) debt instruments at FVOCI, (c) equity instruments at FVOCI and (c) financial assets at AC. Financial assets at FVTPL have two sub-categories: (i) assets mandatorily measured at FVTPL, and (ii) assets designated as such upon initial recognition. In addition, finance lease receivables form a separate category.

Georgian Hotel Management Group

Management report – Business Overview 2022

1. The Group's business development, performance and position

Georgian Hotel Management LLC (the “Company”) was incorporated on 9 August 2010 and is domiciled in Georgia. The Company's principal activity is the operation of the Radisson Blu Hotel (the “Tbilisi Hotel”) located in Tbilisi, Georgia. On 2 April 2021 hotel management agreement was formed with Silk Hospitality LLC, a related party, which replaced Rezidor Hotels UK Ltd, as a hotel operator, with the fees consisting of 1.5% of the revenue and 5% of operating profit generated by the Company. According to the new agreement, Rezidor Hotels UK Ltd provides marketing services and periodic performance quality inspections to the Company.

Georgian Hotel Managements 100% subsidiary, Argo Management LLC (together referred to as “the Group”) was incorporated on 30 November 2010 in Georgia. In 2011, the Argo Management LLC entered into a long-term operating lease agreement with Medea Operating Company LLC, an entity under common control, leased a hotel building located in Batumi, Georgia and concluded a management agreement with Rezidor Hotels U.K. Limited, which is responsible for daily operation of the hotel under the brand “Radisson Blu Batumi” (the “Batumi Hotel”). The hotel has been operating since July 2011.

On 27 January 2021 new agreement was signed with Rezidor Hotels U.K. Limited, whereby Rezidor will no longer be responsible for the Hotel operations, rather it would only provide marketing services and periodic performance quality inspections. New management agreement was concluded with a related party, Silk Hospitality LLC. According to the agreement Silk Hospitality LLC manages hotel operations and receives 1.5% of the revenue and 5% of operating profit generated by Argo Management LLC as a service fee.

In 2022 the Group recorded revenues of GEL 61,959 thousand, which is approximately 59% higher compared to 2021 year revenue of GEL 39,021 thousand. Considering the nature of the business, 54% of total revenue comes from rooms and conference hall rental, 38% from sales of food and beverages and remaining 8% is other revenue. Profit for the financial year 2022 amounted to GEL 1,394 thousand and for 2021 loss -GEL (1,995) thousand.

2. Group's future development plans

In 2022 the Company will be mainly focused on increasing the sales and improvement of operating figures.

3. Review of the research and development performed by the Group

In 2022 and 2021 the Group was not engaged in any research and development activities.

4. Information on the branches of a Group

The Group does not have any branches.

Georgian Hotel Management Group
Management Report – Business Overview 2022

5. Key financial and non-financial indicators

The analyses of key financial indicator are the following:

	GEL 000'	2022	2021	Explanation of change
1	Revenue	61,959	39,021	Post-pandemic recovery
2	Results from operating activities	2,315	(2,741)	Post-pandemic recovery
3	Operating profit %	3.7%	-7.0%	Post-pandemic recovery
4	REVPAR*	222	164	Post-pandemic recovery
5	AHR**	344	267	Post-pandemic recovery

* Revenue per available rooms

** Average house rate

The analyses of key non-financial indicator are the following:

	2022	2021
Occupancy %	64.6%	61.4%

(i) *Relationship with employees.* The number of staff in the Group is in the range of 360-380. The Group has a well-structured recruitment policy and only candidates with relevant qualification, experience and skills are recruited by the Group.

(ii) *Relationship with suppliers and customers.* The Group has established strong professional relationship with customers by demonstrating customer care, loyalty and quality service.

(iii) *Relationship with tax authority.* Tax accounting system of the Group is well managed. The accounting department of the Group is staffed with employees with lasting experience regarding tax legislation, which regularly attend various tax related trainings held by top audit companies in Georgia, to be on track of changes in the tax legislation affecting the Group.

6. Detailed information on the acquisition of its own shares

In 2022 and 2021 no acquisition of own shares were made by the Group.

7. Additional explanations of amounts given in the annual financial statements

- The leading position on the market and strong financial performance of the Group is driven by several important factors:
 - Service and customer satisfaction* – as already mentioned, the management of the Group pays sufficient attention to the qualification of employees, which are well trained professionals;
 - Management of the Hotels* – management of the Hotels has sufficient experience of working in the industry and they are 100% involved in day-to-day business, which enables to be on track of changes in the business and stay flexible to the changes;
 - Brand strength and reputation* – the Group has managed to maintain a strong brand name on the Georgian market, which is perceived to synonym of quality, professionalism and due care.
- Hotel rent fees are calculated as a percentage of the total revenues (26.0% and 22.5% for Tbilisi Hotel and Batumi Hotel respectively).
- For management of the Hotel operations, the Group entities annually pay management fees to Silk Hospitality LLC. Management fees are variable and determined based on operating results of the Hotel. In 2022 management fees amounted to GEL 3,441 thousand.

8. Review of the Group's credit, market, liquidity and cash flow risks and mechanisms for their management

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

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

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

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

9. Major risks and uncertainties, enterprise goal and policy with respect to financial risk management

The key risks and uncertainties are related to the followings:

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

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

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

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

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

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

Georgian Hotel Management Group
Management Report – Business Overview 2022

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

Levan Gachechiladze
Director



1 May 2023

ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ გრუპი

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით მომზადებული
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2022 წლის 31 დეკემბერი

ბიზნეს გეოგრაფია

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	1
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	2
კაპიტალში ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები:

1	ჯგუფი და მისი ოპერაციები	5
2	ჯგუფის საოპერაციო გარემო	6
3	სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	7
4	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას	20
5	ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება	22
6	საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები	24
7	ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	28
8	ძირითადი საშუალებები	30
9	აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები	31
10	გაცემული სესხები	32
11	მარაგები	36
12	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	36
13	ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	39
14	საწესდებო კაპიტალი	39
15	ნასესხები სახსრები	40
16	ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება	40
17	სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	41
18	სასტუმრო მომსახურების ამონაგები	41
19	სასტუმროს საოპერაციო ხარჯები	42
20	ფინანსური შემოსავალი	42
21	ფინანსური ხარჯები	43
22	გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები	43
23	ფინანსური რისკის მართვა	44
24	კაპიტალის მართვა	49
25	ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება	50
26	ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით	50

სხვა ინფორმაცია – მმართველობის ანგარიშგება –კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა 2022 წლისთვის

ქეთევან ბუაჩიშვილი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის მესაკუთრესა და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი საწარმოს (ერთობლივად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის მისი ფინანსური საქმიანობის კონსოლიდირებულ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტის საგანი

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვას და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“- ნაწილში.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

დამოუკიდებლობა

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო

King David ბიზნეს ცენტრი, მ. ალექსიძის #12, მე-7 სართული, თბილისი 0171, საქართველო

ტელ: +995 (32) 250 80 50, www.pwc.com/ge

ქეთევან ბუაძე

ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული პროფესიონალ ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის კოდექსის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების) (IESBA კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს „მმართველობის ანგარიშგებას“ (მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და მასზე ჩვენს მიერ გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ მმართველობის ანგარიშგება არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ, ჩვენს მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებაში არსებობს არსებითი უზუსტობა, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება, შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას; და
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებს;

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფასს-ის და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც ხელმძღვანელობა აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ქეთევან ბუღალტერი

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. 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 მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების 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 საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე

ბილალ ბერიშვილი

მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს 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 ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვეთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. ჩვენ პასუხისმგებლები მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე ვართ.

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

შპს ფრაისუოთერკაუსკუპერს საქართველო (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-562091)

2023 წლის 1 მაისი
თბილისი, საქართველო

ჩიორა ბუიკაშვილი

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2022 წლის 31 დეკ.	2021 წლის 31 დეკ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	14,750	15,484
აქტივების გამოყენების უფლება	9	462	793
არამატერიალური აქტივები		556	559
გაცემული სესხები	10	26,244	28,338
სულ გრძელვადიანი აქტივები		42,012	45,174
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	11	2,765	1,928
გაცემული სესხები	10	-	2,411
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	4,352	2,498
საგადასახადო აქტივები, ნეტო		348	-
ფულადი სახსრები და მათ ეკვივალენტები	13	9,615	4,173
სულ მოკლევადიანი აქტივები		17,080	11,010
სულ აქტივები		59,092	56,184
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	14	7,704	7,704
დამატებითი სრულად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი	14	12,383	3,500
გაუნაწილებელი მოგება		13,551	13,237
სულ კაპიტალი		33,638	24,441
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	15	194	5,000
საიჯარო ვალდებულებები	9	647	1,001
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		841	6,001
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	15	-	143
საიჯარო ვალდებულებები	9	528	585
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	17	24,085	24,734
საგადასახადო ვალდებულებები, ნეტო		-	280
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		24,613	25,742
სულ ვალდებულებები		25,454	31,743
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		59,092	56,184

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 1 მაისს :

ლევან გაჩეჩილაძე
დირექტორი

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემულია გვერდებზე 5-50 წარმოადგენს წინამდებარე
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ლევან გაჩეჩილაძე

ჯგუფი ჯორჯიან პოტელ მენეჯმენტი
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2022	2021
ამონაგები სასტუმრო მომსახურებიდან	18	61,959	39,021
სასტუმროს საოპერაციო ხარჯები	19	(29,715)	(19,712)
ცვლადი ქირავნობის ხარჯი		(16,109)	(10,193)
ხელფასები და თანამშრომლების სხვა სარგებელი		(9,746)	(7,865)
ცვეთა და ამორტიზაცია	8,9	(4,074)	(3,992)
საოპერაციო საქმიანობის შედეგები		2,315	(2,741)
ფინანსური შემოსავალი	20	3,650	2,446
ფინანსური ხარჯები	21	(4,856)	(1,563)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		285	(135)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		1,394	(1,993)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	(2)
წლის მოგება/(ზარალი)		1,394	(1,995)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		1,394	(1,995)

ქეთევან ჯორჯიშვილი

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი სრულად ანაზღაურებუ ლი სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელ ი მოგება	სულ კაპიტალი
ათასი ლარი				
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	7,704	3,500	15,736	26,936
წლის ზარალი, ნეტო	-	-	(1,995)	(1,995)
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
სულ წლის სრული ზარალი	-	-	(1,995)	(1,995)
გამოცხადებული დივიდენდი	-	-	(500)	(500)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	7,704	3,500	13,241	24,441
წლის მოგება, ნეტო	-	-	1,394	1,394
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	-	1,394	1,394
გამოცხადებული დივიდენდი	-	-	(1,080)	(1,080)
შენატანები კაპიტალში	-	8,883	-	8,883
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	7,704	12,383	13,555	33,638

ქეთევან ჭყეიშვილი

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		1,394	(1,995)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	8,9	4,074	3,992
ფინანსური შემოსავალი	20	(3,650)	(2,446)
ფინანსური ხარჯები	21	4,856	1,563
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საშუალო კაპიტალის ცვლილებამდე			
ზრდა მარაგებში		6,674	1,114
(ზრდა)/შემცირება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(836)	(294)
შემცირება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(1,407)	2,031
(ზრდა)/შემცირება სხვა საგადასახადო მოთხოვნებში		(1,949)	(2,881)
		(428)	83
ფულადი ნაკადები ოპერაციებიდან მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე და მიღებულ/გადახდილ პროცენტებამდე			
მიღებული პროცენტი		2,054	53
გადახდილი პროცენტი		999	476
		(941)	(71)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
		2,112	458
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საბანკო ანგარიშებიდან და დეპოზიტებიდან მიღებული პროცენტი		41	46
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა	8	(3,112)	(1,771)
გაცემული სესხის დაფარვიდან მიღებული შემოსულობა	10	2,318	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები			
		(753)	(1,725)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
გადახდილი დივიდენდები	14	(53)	(500)
შემოსულობა ნასესხები სახსრებიდან	15	-	398
ნასესხები სახსრების დაფარვა	15	(4,234)	-
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა		(310)	(133)
კაპიტალის გაზრდა		8,263	-
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან/ (საქმიანობაში გამოყენებული)			
		3,666	(235)
სავალუტო კურსის ცვლილებების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		417	188
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს			
	13	4,173	5,487
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს			
	13	9,615	4,173

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემულია გვერდებზე 5-50 წარმოადგენს წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ქეთევან ბერიძე

1 ჯგუფი და მისი ოპერაციები

შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2010 წლის 9 აგვისტოს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია შეიქმნა როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია საქარო რეესტრის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით: 404385722.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) მიხედვით, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების გათვალისწინებით, 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, კომპანიისა და მისი 100% შვილობილი საწარმოსთვის, შპს არგო მენეჯმენტისთვის (შემდგომში ერთობლივად მოხსენებული როგორც „ჯგუფი“).

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

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საქართველოში, თბილისში მდებარე სასტუმრო Radisson Blu-ს ოპერირება (თბილისის სასტუმრო). თბილისის სასტუმრო სს- New Hotel-ის საკუთრებაშია, რომელიც არის საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო და მას თავის მხრივ მართავს შპს „ Rezidor Hotels UK “ მართვის საერთაშორისო ხელშეკრულების მიხედვით. ახალი შეთანხმების თანახმად, Rezidor აღარ განახორციელებს სასტუმროს მართვას და მხოლოდ მარკეტინგულ მომსახურებას და შესრულების ხარისხის პერიოდულ შემოწმებას განახორციელებს.

შპს Argo Management არის ქართული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსდა 2010 წლის 30 ნოემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. შპს Argo Management-ის ძირითადი საქმიანობაა საქართველოში, ბათუმში მდებარე სასტუმრო „რედისონ ბლუს“ (ბათუმის სასტუმრო) ოპერირება. ბათუმის სასტუმრო ეკუთვნის საოპერაციო კომპანია შპს მედეას, რომელიც არის საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო და მას თავის მხრივ მართავს შპს „ Rezidor Hotels UK “ მართვის საერთაშორისო ხელშეკრულების მიხედვით.

2021 წლის 2 აპრილს სასტუმროს მართვის საერთაშორისო ხელშეკრულება გაფორმდა შპს Silk Hospitality-სთან, დაკავშირებულ მხარესთან, რომელმაც შეცვალა შპს Rezidor Hotels UK, როგორც სასტუმროს ოპერატორი, საკომისიოებით, რომელიც შედგება ჯგუფის მიერ გამომუშავებული ამონაგების 1,5%-ისა და საოპერაციო მოგების 5%-ისგან. . ახალი ხელშეკრულების თანახმად, შპს Rezidor Hotels UK ჯგუფისთვის ახორციელებს მარკეტინგულ მომსახურებას და შესრულების ხარისხის პერიოდულ შემოწმებას.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 96% ფლობდა შპს SRG Real Estate-ს, ხოლო 4% ფლობდა Silk Road Group (Malta) Limited. ჯგუფის მოსარგებლე მესაკუთრეები არიან ფიზიკური პირები, ბ-ნი გიორგი რამიშვილი და ბ-ნი იერკინ ტატიშვი. კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელს წარმოადგენს ფიზიკური პირი, ბ-ნი გიორგი რამიშვილი.

ქეთევან ჭყიშვილი

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობის ადგილია საქართველო. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაცია და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს. საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

COVID-19. 2020 წლის მარტში ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ COVID-19 გლობალურ პანდემიად გამოაცხადა. პანდემიის გავლენის შესამცირებლად, საქართველოს მთავრობამ გაატარა მრავალი ღონისძიება, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვა და სხვა ბიზნეს შეზღუდვა. ამ ზომებმა უარყოფითი გავლენა მოახდინა ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესზე, მათ შორის კომპანიის საქმიანობაზე. ზომების ნაწილი შემდგომში შემსუბუქდა, თუმცა, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რჩება რისკი იმისა, რომ ხელისუფლებამ შეიძლება ვირუსის შესაძლო ახალ ვარიანტებზე საპასუხოდ დააწესოს დამატებითი შეზღუდვები 2023 წელსაც.

2022 წელს საქართველოს ეკონომიკამ დადებითი დინამიკა აჩვენა პანდემიისგან აღორძინებაში. ამ ტენდენციას ასევე მხარი დაუჭირა გლობალური ეკონომიკის აღდგენამ და გლობალურ სასაქონლო ბაზრებზე ფასების ზრდამ. თუმცა, საქართველოში და გლობალურ ბაზარზე არსებულ გარკვეულ ბაზრებზე მაღალი ფასები ასევე ხელს უწყობს საქართველოში ინფლაციას. აღორძინების მაღალი ტენდენციები აჩვენა სტუმარმასპინძლობის ბიზნესმაც, წინა წელთან შედარებით საქართველოში ჩამოსული ტურისტების რაოდენობა 188%-ით გაიზარდა.

ხელმძღვანელობას არ აქვს საშუალება ზუსტად იწინასწარმეტყველოს მოვლენათა ყველა შესაძლო განვითარება, რომელსაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს ბიზნეს სექტორზე და უფრო ფართოდ ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, რა გავლენა შეიძლება ჰქონდეს ჯგუფის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ის მიმართავს ყველა საჭირო ღონისძიებას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

ომი რუსეთსა და უკრაინას შორის. მოსალოდნელია, რომ ომს ექნება ყოვლისმომცველი გავლენა გლობალურ ეკონომიკაზე, მაგალითად, საქონლის მზარდი ფასების, ნავთობის/გაზის/ნახშირის პოტენციური დეფიციტის, ბიზნესის შეფერხების და ა.შ. მეშვეობით. თუმცა, ომს, ჯგუფის ოპერაციებზე, ან საერთოდ არ ჰქონდა უარყოფითი გავლენა, ან ეს გავლენა უმნიშვნელო იყო.

არსებული ეკონომიკური სიტუაციისა და ზემოაღნიშნული ზომების სამომავლო ეფექტების პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის ამჟამინდელი მოლოდინები და შეფასებები შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან.

ქეთევან ზეიწყაშვილი

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, პირვანდელი ღირებულების მეთოდით, როგორც ეს მოდიფიცირებულია ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარებით მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია ქვემოთ.

ფასს-ის შესაბამისად კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის მოითხოვება გარკვეული კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენება. აგრეთვე, მოითხოვება ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენება, ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. საკითხები, რომლებიც მოიცავს უფრო მაღალი დონის ან სირთულის განსჯას, ან, შეფასებები და დაშვებები, რომელიც მნიშვნელოვანია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის, განმარტებულია მე-4 შენიშვნაში.

წარსადგენი ვალუტა. წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ქართულ ლარში ("ლ"), თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი საწარმოებია ინვესტიციის მიმღები ის საწარმოები (სტრუქტურირებული საწარმოების ჩათვლით), რომლებსაც ჯგუფი აკონტროლებს, რადგან ჯგუფს: (i) გააჩნია ინვესტიციის მიმღების იმ შესაფერისი საქმიანობების წარმართვის უფლებამოსილება, რომლებიც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ინვესტიციის მიმღების უკუგებაზე; (ii) ინვესტიციის მიმღებ საწარმოში მონაწილეობის გამო, გააჩნია მისგან ცვალებადი უკუგების მიღების უფლება; და (iii) შესწევს უნარი, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის უკუგებაზე. არსებითი უფლებების არსებობის და გავლენის (მათ შორის არსებითი პოტენციური ხმის უფლების) გათვალისწინება ხდება იმის შეფასებისას, გააჩნია თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოზე. უფლება რომ არსებითი იყოს, მის მფლობელს უნდა გააჩნდეს პრაქტიკული უნარი, გამოიყენოს ეს უფლება ინვესტიციის მიმღების შესაბამისი საქმიანობის წარმართვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას. ჯგუფს შეიძლება გავლენა ჰქონდეს ინვესტიციის მიმღებზე მაშინაც კი, როდესაც მას ინვესტიციის მიმღების ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმის უფლება გააჩნია. მსგავს შემთხვევაში, ჯგუფი შეაფასებს თავისი ხმის უფლების ზომას, ხმის უფლების სხვა მფლობელების ზომასა და ხმის უფლებების განაწილებასთან მიმართებით, რათა დაადგინოს, გააჩნია თუ არა მას დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე. სხვა ინვესტორების დამცავი უფლებები, როგორიცაა, მაგალითად უფლებები, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტიციის მიმღების საქმიანობების ფუნდამენტურ ცვლილებებთან, ან, რომლებიც ვრცელდება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, ვერ უზრუნველყოფს ჯგუფის მიერ ინვესტიციის მიმღების გაკონტროლების თავიდან აცილებას. შვილობილი საწარმოები კონსოლიდირებულია ჯგუფისთვის კონტროლის უფლებამოსილების გაცემიდან (შეძენის თარიღიდან), ხოლო კონსოლიდირება წყდება კონტროლის გაუქმების თარიღიდან.

ბუღალტრული აღრიცხვის შეძენის მეთოდი გამოიყენება შვილობილი საწარმოების შეძენის აღრიცხვისათვის. შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, რომლებიც მიიღება საწარმოთა გაერთიანებისას, ფასდება მათი რეალური ღირებულებით შეძენის თარიღისათვის, ნებისმიერი არამაკონტროლებელი წილის ოდენობის მიუხედავად.

ჯგუფი აფასებს არამაკონტროლებელი წილს, რაც წარმოადგენს საკუთრების ამჟამინდელ წილს და მის მფლობელს უფლებამოსილებას ანიჭებს, მიიღოს წმინდა აქტივების პროპორციული წილი, ლიკვიდაციის შემთხვევაში ოპერაციების მიხედვით, ან (ა) რეალური ღირებულებით, ან (ბ) შეძენილი საწარმოს წმინდა აქტივების არამაკონტროლებელი წილის პროპორციული წილის სახით. არამაკონტროლებელი წილი, რომელიც არ წარმოადგენს საკუთრების წილს, ფასდება რეალური ღირებულებით.

ქეთევან ჭყიშვილი

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

გუდვილის შეფასება ხდება შესაძენი საწარმოსთვის გადახდილი აგრეგირებული ანაზღაურებიდან შეძენილი საწარმოს წმინდა აქტივების არამაკონტროლებელი წილის და უშუალოდ შეძენის თარიღამდე მოცემულ საწარმოში წილის რეალური ღირებულების გამოქვითვით. ნებისმიერი უარყოფითი თანხა („უარყოფითი გუდვილი“ ან „ხელსაყრელი შეძენა“) აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, მას შემდეგ, რაც ხელმძღვანელობა ხელახლა შეაფასებს, მოხდა თუ არა ყველა შეძენილი აქტივის და მიღებული ვალდებულების და პირობითი ვალდებულების იდენტიფიცირება და განიხილავს მათი შეფასების სისწორეს.

შეძენილ საწარმოში გადახდილი ანაზღაურება ფასდება დათმობილი აქტივების, გამოშვებული სავალო ინსტრუმენტების და მიღებული ვალდებულებების რეალური ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების შეთანხმებების აქტივების ან ვალდებულებების რეალური ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ არ შეიცავს შეძენასთან დაკავშირებულ ისეთ დანახარჯებს, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიულ, შეფასების და მსგავსი პროფესიული მომსახურების დანახარჯებს. წილობრივი ინსტრუმენტების გამოშვებისათვის გაწეული გარიგების დანახარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში ვალის აღებასთან დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები გამოიქვითება მისი საბალანსო ღირებულებიდან და შეძენასთან დაკავშირებული ყველა სხვა დანარჩენი დანახარჯი აისახება ხარჯებში.

საწარმოთაშორისი ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის შემადგენელ კომპანიებს შორის ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობები ანუღირდება; არარეალიზებული ზარალიც ანუღირდება, თუ შეუძლებელია დანახარჯების ამოღება. კომპანია და ყველა მისი შვილობილი საწარმო იყენებს ერთგვაროვან სააღრიცხვო პოლიტიკას, რომელიც ჯგუფის პოლიტიკის თანმიმდევრულია.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღით, ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიური ბაზარი. აქტიურია ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისად ხშირად და ინტენსიურად ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებითაც ვაჭრობენ აქტიურ ბაზარზე, ფასდება ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის გამრავლებით საწარმოს მიერ ფლობილ რაოდენობაზე. ეს ასეა მაშინაც კი, როდესაც ბაზრის ჩვეულებრივი დღიური ვაჭრობის მოცულობა საკმარისი არ არის ფლობილი რაოდენობის ასათვისებლად და ერთი გარიგებით პოზიციის გაყიდვის დაკვეთამ შეიძლება გავლენა იქონიოს კოტირებულ ფასზე.

შეფასების ისეთი ხერხები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან თავისუფალ, მხოლოდ საკუთარი ინტერესის მქონე პირებს შორის გარიგებები, ან ინვესტიციის მიმღების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინება, გამოიყენება იმ კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის, რომელთა საბაზრო ფასის შესახებ ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასებებია, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არაემპირიული რესურსი).

ქეთევან ჯგერაძე

3 სადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

გარიგების დანახარჯები არის დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. დამატებითია დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. გარიგების დანახარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის თანამშრომლები, რომლებიც მოქმედებენ როგორც აგენტები), მრჩეველებისთვის, ბროკერებისთვის, დილერებისთვის და მარეგულირებლებისთვის, ფასიანი ქაღალდების ბირჟებისთვის გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, ასევე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან მფლობელობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, მიმატებული დაგროვილი პროცენტი და, ფინანსური აქტივები, შემცირებული ანარიცხებით მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის ("ECL"). დაგროვილი პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული გარიგების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დაგროვილი საპროცენტო შემოსავალი და დაგროვილი საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი, ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საფასურის ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების დაკავშირებული მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი ისე, რომ მიღწეულ იქნეს მუდმივი პროცენტი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთია, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, საჭიროებისამებრ, ფინანსური ინსტრუმენტის ბრუტო საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივების ("POCI") შემთხვევაში თავდაპირველი აღიარებისას უნდა განისაზღვროს საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, ანუ სახელშეკრულებო გადახდების ნაცვლად თავდაპირველი აღიარებისას მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე გამოითვლება.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL) თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, კორექტირებული გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებაზე შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აისახება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იმავე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები, ან შეფასების ხერხი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით (AC).

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - შეფასების კატეგორიები. ჯგუფი ფინანსურ აქტივების კლასიფიცირებას ამორტიზირებული ღირებულებით ახორციელებს.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - ბიზნეს-მოდელი. ბიზნეს-მოდელი ასახავს, როგორ მართავს ჯგუფი თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების წარმოსაქმნელად - ჯგუფის მიზანია (i) აქტივიდან მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება ("სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ფლობილი"), თუ (ii) როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ისე აქტივების გაყიდვიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მიღება ("სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და გასაყიდად ფლობილი") ან, თუ არც (i) და არც (ii) შესაფერისი არ არის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „სხვა“ ბიზნეს-მოდელში და შეფასდება რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით.

აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) ბიზნეს-მოდელი განისაზღვრება ჯგუფის მიერ შეფასების თარიღით ხელმისაწვდომი პორტფელისთვის დადგენილი მიზნების მისაღწევად განხორციელებული საქმიანობის შესახებ შესაფერისი მტკიცებულების საფუძველზე. ჯგუფის მიერ ბიზნეს-მოდელის განსაზღვრისთვის გათვალისწინებული ფაქტორები მოიცავს პორტფელის დანიშნულებას და შემადგენლობას, წარსულ გამოცდილება იმასთან დაკავშირებით, ფულადი ნაკადები როგორ მიიღებოდა შესაბამისი აქტივებიდან, როგორ ხდება რისკების შეფასება და მართვა, როგორ ხდება აქტივების შედეგების შეფასება და როგორ ხდება ხელმძღვანელების ანაზღაურება.

ფინანსური აქტივები - კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება - ფულადი ნაკადების მახასიათებლები. როდესაც ბიზნეს-მოდელი გულისხმობს აქტივების ფლობას სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და გასაყიდად, მაშინ ჯგუფი შეაფასებს ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას ("SPPI") წარმოადგენენ თუ არა.

როდესაც სახელშეკრულებო პირობები მოიცავს რისკს ან ცვალებადობას, რომელიც საბაზისო სასესხო ხელშეკრულების თანმიმდევრულია, მაშინ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და შეფასდება, როგორც რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება-ზარალში ასახვით. SPPI-ს შეფასება ხდება აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას და შემდეგ მისი ხელახლა შეფასება არ ხდება.

ფინანსური აქტივები - რეკლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან. საწარმოს არ შეუცვლია ბიზნეს მოდელი მიმდინარე და შედარებითი პერიოდის განმავლობაში და არ განუხორციელებია რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება - საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის. ჯგუფი პერსპექტიულ საფუძველზე აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ამორტიზირებული ღირებულებით და რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, შეფასებული სავალო ინსტრუმენტებისთვის, ისევე როგორც სასესხო ვალდებულებისა და ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებიდან წარმოქმნილი რისკისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის. ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო თარიღით აფასებს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში აისახება: (i) მიუკერძოებელი და ალბათობით შეწონილი თანხა, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების სპექტრის შეფასებით, (ii) ფულის დროითი ღირებულება და (iii) ყველა მიზანშეწონილი და დასაბუთებადი ინფორმაცია, რომელიც ხელმისაწვდომია მეტისმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული მდგომარეობისა და სამომავლო ვითარების პროგნოზის შესახებ.

ქეთევან ჯგერაძე

3 სადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული სავალო ინსტრუმენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, გაცემული სესხები და სახელშეკრულებო აქტივები კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის გარეშე.

ჯგუფი იყენებს გამარტივებულ მიდგომას სავაჭრო და იჯარის მოთხოვნების გაუფასურებისთვის. სხვა ფინანსური აქტივებისთვის ჯგუფი გაუფასურების სამეტაპიან მოდელს იყენებს, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საკრედიტო ხარისხის ცვლილების საფუძველზე. ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც გაუფასურებული არ არის თავდაპირველი აღიარებისას, კლასიფიცირდება 1-ელ ეტაპზე. 1-ლი ეტაპის ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება თანხით, რომელიც სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის იმ ნაწილის ტოლია, რომელიც წარმოიქმნება მომდევნო 12 თვეში ან სახელშეკრულებო ვადის განმავლობაში, რომელიც უფრო ხანმოკლეა, დეფოლტის შემთხვევაში („12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“). თუ ჯგუფი გამოავლენს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, მაშინ აქტივი გადააქვთ მე-2 ეტაპზე და მისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის საფუძველზე, ანუ სახელშეკრულებო ვადის ამოწურვამდე, მაგრამ მოსალოდნელი ავანსის გადახდების გათვალისწინებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში (სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“). უ ჯგუფი განსაზღვრავს, რომ ფინანსური აქტივის გაუფასურებულია, მაშინ ეს აქტივი მე-3 ეტაპზე გადააქვთ და მისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება, როგორც სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი ეფუძნება კლიენტების გადახდების პროფილს თითოეული ბალანსის თარიღამდე 18 თვის განმავლობაში და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც ამ პერიოდის განმავლობაშია განცდილი. ისტორიული ზარალის განაკვეთები კორექტირდება იმ მაკროეკონომიკური ფაქტორების მიმდინარე და საპროგნოზო ინფორმაციის ასახვად, რომელსაც გავლენა აქვს კლიენტის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე. ჯგუფი აანალიზებს იმ ქვეყნის მაკრო ფაქტორებს, სადაც ის ყიდის თავის მომსახურებას. რამდენადაც ყველა მოთხოვნა მისაღებია ადგილობრივი კლიენტებისგან, ჯგუფმა გააანალიზა საქართველოს მაკროეკონომიკური სცენარები და შესაბამისი შეწონვები ეროვნული ბანკის პუბლიკაციებზე დაყრდნობით. ჯგუფის მოვალეების ისტორიულ ქცევაზე დაყრდნობით, ჯგუფმა დაადგინა, რომ მშპ იყო ყველაზე მნიშვნელოვანი ფაქტორი, რომელიც გავლენას ახდენს მოთხოვნების ამოღებადობაზე და შესაბამისად შეცვალა ისტორიული ზარალის განაკვეთები ამ ფაქტორის მოსალოდნელ ცვლილებებზე დაყრდნობით.

ფინანსური აქტივები - ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დაასკვნის, რომ აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტას. ჯგუფმა შეიძლება ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომელთა მიმართ აღსრულების ღონისძიებები ჯერ კიდევ ხორციელდება, როდესაც ჯგუფი ცდილობს იმ თანხების ამოღებას, რომელთა გადახდის სახელშეკრულებო ვადა დადგა, თუმცა, არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია ან აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღება სხვაგვარად შეწყდება ან (ბ) ჯგუფს გადაცემული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადებული აქვს საკვალიფიკაციო გამტარი გარიგება, რომლითაც (i) გადაცემულია აგრეთვე აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად მთელი რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული. კონტროლი შენარჩუნებულია, როდესაც პარტნიორს არ გააჩნია აქტივის მთლიანობაში დაუკავშირებელ მესამე მხარეზე მიყიდვის პრაქტიკული შესაძლებლობა გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ქეთევან ჯგუფი

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები - მოდიფიცირება. ზოგჯერ ჯგუფი ფინანსური აქტივების სახელშეკრულებო პირობებთან დაკავშირებით ხელახლა მოილაპარაკებს ან სხვაგვარად ახორციელებს მის მოდიფიცირებას. ჯგუფი შეაფასებს, სახელშეკრულებო პირობების ეს მოდიფიცირება არსებითია თუ არა, სხვა ფაქტორებთან ერთად შემდეგი ფაქტორების გათვალისწინებით: საპროცენტო განაკვეთის მნიშვნელოვანი ცვლილება, სხვა ვალუტაში გამოსახვა, ახალი უზრუნველყოფა, ან საკრედიტო გაუმჯობესება, რაც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს აქტივთან დაკავშირებულ საკრედიტო რისკზე ან სესხის მნიშვნელოვნად გაზრდაზე, როდესაც მსესხებელი ფინანსურ სირთულეებს არ განიცდის.

თუ მოდიფიცირებული პირობები არსებითად განსხვავებულია, თავდაპირველი აქტივიდან ფულად ნაკადებზე უფლება შეწყდება და ჯგუფი შეწყვეტს თავდაპირველი ფინანსური აქტივის აღიარებას და ახალ აქტივს აღიარებს რეალური ღირებულებით. აღიარების თარიღად მიიჩნევა თავდაპირველი აღიარების თარიღი გაუფასურების შემდგომი გამოთვლის მიზნებისათვის, მათ შორის იმის განსაზღვრისთვის, ადგილი ჰქონდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას. ჯგუფი შეაფასებს ასევე ახალი სესხი ან სავალო ინსტრუმენტი აკმაყოფილებს თუ არა მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას ("SPPI") კრიტერიუმებს. აღიარება შეწყვეტილი თავდაპირველი აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ახალი, მნიშვნელოვნად მოდიფიცირებული აქტივის რეალურ ღირებულებას შორის ნებისმიერი სხვაობა მოგება-ზარალში აღიარდება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს განსხვავება მიეკუთვნება მფლობელებთან კაპიტალ-ოპერაციას.

ისეთ ვითარებაში, როდესაც ხელახლა მოლაპარაკება გამოწვეული იყო პარტნიორის ფინანსური სირთულეებით და თავდაპირველად შეთანხმებული გადახდების განხორციელების უუნარობით, ჯგუფი შეადარებს თავდაპირველ და გადასინჯულ ფულად ნაკადებს, რათა შეაფასოს რისკები და უკუგება მნიშვნელოვნად განსხვავებულია თუ არა ხელშეკრულების მოდიფიცირების შედეგად. თუ რისკები და უკუგება არ იცვლება, მაშინ მოდიფიცირებული აქტივი მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება თავდაპირველი აქტივისგან და მოდიფიცირება აღიარების შეწყვეტას არ გამოიწვევს. ჯგუფი ხელახლა გამოითვლის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებას მოდიფიცირებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით (ან კრედიტით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივებისთვის ("POCI" აქტივები)) დისკონტირებით და მოდიფიცირების შემოსულობა ან ზარალს მოგება-ზარალში აღიარებს.

ფინანსური ვალდებულებები - შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც შემდგომ ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული.

ფინანსური ვალდებულებები - აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება შეწყდება, როდესაც ისინი დაიფარება (ანუ როდესაც ხელშეკრულებაში მითითებული ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ვადა ამოწურება).

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

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის ან გაუფასურების ანარიცხის თანხით, საჭიროებისამებრ.

ასეთი ხარჯები მოიცავს აღჭურვილობის ნაწილის გამოცვლის ღირებულებას და გრძელვადიანი სამშენებლო პროექტებისთვის ნასესხები სახსრების ხარჯებს, თუ აღიარების კრიტერიუმები დაკმაყოფილებულია. როდესაც საჭიროა ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილების გამოცვლა პერიოდულად, ჯგუფი აღიარებს ასეთ ნაწილებს, როგორც კონკრეტული სასარგებლო ვადის მქონე ცალკეულ აქტივებს და შესაბამისად ახდენს ცვეთის დარიცხვას. ანალოგიურად, როდესაც ხორციელდება მსხვილი შემოწმება, მისი ღირებულება აღიარებულია ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაში, როგორც შემცვლელის, თუ აღიარების კრიტერიუმები დაკმაყოფილებულია. ყველა სხვა სარემონტო და მოვლა-შენახვის ხარჯები აისახება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, მათი გაწევისთანავე.

თავდაპირველად აღიარებული ძირითადი საშუალებების მუხლს აღიარება უწყდება გასვლისას, ან მაშინ, როდესაც მისი გამოყენებისა და გასვლისას არ არის მოსალოდნელი სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება. ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება აქტივის აღიარების შეწყვეტისას (გამოითვლება, როგორც სხვაობა გასვლიდან წმინდა შემოსულობასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის) შედის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მაშინ, როდესაც აქტივის აღიარება წყდება.

ფაიფური, ვერცხლის ჭურჭელი და თეთრეული, რომელიც არ არის დასაწყობებული, ხარჯად აისახება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში სასტუმროს საოპერაციო ხარჯების ნაწილში.

სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით მათი ღირებულების ნარჩენი ღირებულების გადასანაწილებლად მათ დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

სასარგებლო მომსახურების ვადა
წლებში

აღჭურვილობა, ავეჯი და მოწყობილობები

5

საიჯარო გაუმჯობესება

7

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც ჯგუფი ამჟამად მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, შემცირებული შეფასებული გასვლის დანახარჯებით, თუ აქტივი უკვე იმ ხნის არის და იმ მდგომარეობაშია, როგორც ის იქნებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის დასასრულს.

ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულებები, როგორც წესი, უმნიშვნელოა და ითვლება რომ არის ნულის ტოლი. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება ყოველი საბალანსო თარიღისთვის.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

აქტივების გამოყენების უფლება. ჯგუფი იჯარით იღებს შენობა-ნაგებობებსა და მიწას. ხელშეკრულებები შეიძლება მოიცავდეს ორივეს, საიჯარო და არა საიჯარო კომპონენტებს. ჯგუფი ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საზღაურს მიაკუთვნებს საიჯარო და არა-საიჯარო კომპონენტებს მათ შესაბამის განცალკევებულ ფასზე დაყრდნობით.

იჯარიდან წარმოქმნილი აქტივები თავდაპირველად შეფასდება დღევანდელი ღირებულების საფუძველზე.

აქტივის გამოყენების უფლება ფასდება თვითღირებულებით და მოიცავს შემდეგს:

- იჯარის ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას;
- საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- ნებისმიერ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს, და
- აქტივის იჯარის შეთანხმების მოთხოვნის შესაბამის მდგომარეობამდე აღდგენის ხარჯებს.

აქტივის გამოყენების უფლება საერთოდ გაუფასურებას ექვემდებარება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადას და იჯარის ვადას შორის უმოკლესი პერიოდის განმავლობაში, წრფივი მეთოდის საფუძველზე. აქტივის გამოყენების უფლების მუხლების გაუფასურება გამოითვლება წრფივი მეთოდით, იჯარის ვადის განმავლობაში შემდეგნაირად:

სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლებში

შენობა-ნაგებობები

8-11 წელი

მიწა

8 წელი

არამატერიალური აქტივები. ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, არამატერიალური აქტივები აისახება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა ფასდება როგორც შეზღუდული და განისაზღვრება 5 წლის ვადით არამატერიალური აქტივების ყველა კატეგორიისთვის. არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება სასარგებლო ეკონომიკური მომსახურების ვადის განმავლობაში და ფასდება გაუფასურებაზე, როდესაც არსებობს მითითება, რომ არამატერიალური აქტივი შეიძლება გაუფასურებული იყოს.

ამორტიზაციის პერიოდი და ამორტიზაციის მეთოდი შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივისთვის განიხილება სულ მცირე ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადების ცვლილებები ან აქტივში განიცემული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოსალოდნელი ნიმუში გათვალისწინებულია, რომ ცვლის ამორტიზაციის პერიოდს ან მეთოდს, საჭიროებისამებრ, და განხილულია, როგორც ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში. შეზღუდული სასარგებლო მომსახურები ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯების ნაწილში, რაც შეესაბამება არამატერიალური აქტივების ფუნქციას.

არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი ფასდება, როგორც სხვაობა გასვლიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, მაშინ, როდესაც აქტივს აღიარება უწყდება.

ილია ჯორჯიანი

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. ჯგუფის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება, გარდა მარაგებისა, ბასს -36-ის მიხედვით, განიხილება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე მინიშნება. იმის შეფასებისას, არსებობს თუ არა მინიშნება, რომ აქტივი შეიძლება გაუფასურდეს, ჯგუფი ითვალისწინებს ინფორმაციის გარე და შიდა წყაროებს, მათ შორის მესაკუთრის განზრახვას და შესაძლებლობას, უზრუნველყოს ფინანსური მხარდაჭერა საკუთარ კაპიტალში ან სხვა კაპიტალში განხორციელებული შენატანების მეშვეობით, გარკვეულ კონკრეტულ აქტივებთან, კომერციულად სიცოცხლისუნარო პროექტებთან და/ან ინვესტიციებთან მიმართებაში, რომლებიც განხორციელებულია მესაკუთრის მითითებების შესაბამისად. თუ მინიშნება არსებობს, მაშინ ფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება. გაუფასურების ტესტირების მიზნით, აქტივები, რომელთა ინდივიდუალური ტესტირება ვერ ხერხდება, ერთიანდება მცირე აქტივთა ჯგუფებში, რომლებიც მუდმივი გამოყენების პირობებში, უზრუნველყოფენ ფულადი ნაკადების ისეთ შემოდინებას, რომელიც სრულიად დამოუკიდებელია სხვა აქტივების ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების (CGU) მიერ ფულადი სახსრების შემოდინებისგან. არაფინანსური აქტივების ადრინდელი გაუფასურება (გარდა გუდვილისა) განიხილება შესაძლო აღდგენისთვის ყოველ საანგარიშგებო თარიღზე.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2017 წლის 1 იანვრამდე მოგების გადასახადის დარიცხვა/(კრედიტი) მოიცავდა მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადს და აღიარებული იყო წლის მოგებაში ან ზარალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც იგი აღიარებული იყო სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ეს დაკავშირებული იყო ოპერაციებთან, რომლებიც ასევე აღიარებულია, იმავე ან განსხვავებულ პერიოდში, სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში. მიმდინარე გადასახადი იყო თანხა, რომლის საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდა და მათგან ანაზღაურება მოსალოდნელი იყო მიმდინარე და წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრ მოგება-ზარალთან მიმართებაში. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნებოდა შეფასებებს, იყო თუ არა ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზებული შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციის წარდგენამდე.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან არ ჩაითვლება განაწილებულად. ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა 'აგროსილ' ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები 'აიგროსება' შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0.85-ზე). მიღებული მოგებიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემა 2017 წლის 1 იანვრიდან თავისუფლდება მოგების გადასახადისგან.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან თანხაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტის თანხით, რომელიც გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე, იმავე პერიოდში მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ, გამოცხადებული და გადახდილი კორპორატიული მოგების გადასახადის წილი, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს განაწილებულ დივიდენდებზე ფაქტიურ მოგების გადასახადს.

ქეთევან ჯგერაძე

3 სადრიცხოვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც იმ პერიოდის მოგების გადასახადის ხარჯი, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად დივიდენდების გადახდის რეალური თარიღისა და პერიოდისა, როდესაც დივიდენდის გადახდა მოხდა. შედეგად, კომპანიამ შეწყვიტა ყველა გადავადებული საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების აღიარება 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და აღრიცხა შესაბამისი გავლენა მოგება-ზარალში 2016 წელს. პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო ჩათვლებით, შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხების ამოღების შესაძლებლობის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებული საწარმოებისთვის გადახდილი ავანსების სანაცვლოდ, აღირიცხება გადასახადებში, მოგების გადასახადის გარდა, საოპერაციო ხარჯების ნაწილში.

სხვა საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია წმინდა საფუძველზე, მოგების გადასახადის ვალდებულების გარდა, რომელიც ცალკეა წარმოდგენილი.

გაურკვეველი საგადასახადო მდგომარეობა. ხელმძღვანელობა ჯგუფის გაურკვეველ საგადასახადო მდგომარეობას აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება მოგების გადასახადის მდგომარეობისთვის, რაც განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, ვინაიდან მეტად სავარაუდოა, რომ ეს გახდება მიზეზი გამოწვევებისა და დამატებითი გადასახადების დაკისრებისა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ამჟამად ძალაშია ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი მოგების გადასახადის პოზიციების კორექტირება აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ). წარმოებულ ღირებულებაზე დამატებითი გადასახადი დაკავშირებული გაყიდვებთან, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილ უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) მოთხოვნების ამოღება კლიენტებისაგან, ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისათვის. საზოგადოდ, გადასახდელი დღგ ამოღებადია ჩასათვლელი დღგ-ის საპირისპიროდ, დღგ-ის ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ის ჩათვლა წმინდა საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების მუხლების შეძენასთან დაკავშირებული გადასახდელი დღგ 5-დან 10 წლამდე გადავადდება იმ საწარმოებისთვის, რომლებსაც გააჩნიათ 20%-ზე მეტი დღგ-სგან გათავისუფლებული ბრუნვა.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ქეთევან ბერიძე

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) ისინი ფლობილია სახელშეკრულებო და იმ ფულადი ნაკადების მიღებისათვის, რომლებიც მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას ("SPPI") წარმოადგენს, და (ii) მათ მინიჭებული არა აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულის კატეგორია ("FVTPL").

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება შეწონილი საშუალო ღირებულების პრინციპის საფუძველზე.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაქტი ასრულებს თავის მოვალეობებს ხელშეკრულების ფარგლებში და იგი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გაწეული გარიგების დანახარჯების გარეშე, შემდეგ კი ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

საიჯარო ვალდებულებები. იჯარისგან წარმოქმნილი ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება დღევანდელი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს ფიქსირებული საიჯარო გადახდების წმინდა დღევანდელ ღირებულებას, რომელს შემცირებულია იჯარის წამახალისებელი მოთხოვნებით.

გაგრძელების და შეწყვეტის შესაძლებლობები შეყვანილია მთელ რიგ იჯარებში ჯგუფს შიგნით. ეს პირობები გამოიყენება ოპერაციების მოქნილობის მაქსიმალურად გაზრდისთვის ჯგუფის ოპერაციებში გამოყენებულ აქტივებთან დაკავშირებით. გაგრძელების შესაძლებლობა (ან შეწყვეტის შემდგომ პერიოდის შესაძლებლობა) შესულია იჯარის პირობებში მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს გონივრული მტკიცებულება იმისა, რომ იჯარა გაგრძელდება (ან არ შეწყდება). იჯარის გადახდები, რომლებიც უნდა განხორციელდეს გონივრულად განსაზღვრული გაგრძელების შესაძლებლობასთან ერთად, ასევე შეტანილია ვალდებულების შეფასებაში.

იჯარის გადახდები დისკონტირდება იჯარით ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ ეს განაკვეთი დროულად ვერ განისაზღვრება, რაც ჯგუფის იჯარებთან დაკავშირებით ხშირად ხდება, გამოიყენება ჯგუფის ზღვრული სასესხო განაკვეთი, რომელიც ის განაკვეთია, რაც ჯგუფს უნდა გადაეხადა იმისათვის, რათა ესესხებინა თანხები, რომლებიც აუცილებელია იმ აქტივის მოსაპოვებლად, რომელსაც გააჩნია იგივე ღირებულება, რაც აქტივის გამოყენების უფლებას, იმავე ეკონომიკურ გარემოში, იმავე პირობებით, უზრუნველყოფით და მდგომარეობით.

ზღვრული სასესხო განაკვეთის განსასაზღვრად, ჯგუფი იყენებს ქართულ ბაზარზე გავრცელებულ საჯაროდ ხელმისაწვდომ საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებს. იჯარის გადახდები განაწილდება ძირ თანხასა და ფინანსურ ხარჯებს შორის. ფინანსური ხარჯები დაირიცხება მოგებაში ან ზარალში იჯარის პერიოდის განმავლობაში იმისათვის, რომ იწარმოებოდეს მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების ნარჩენ ნაშთზე თითოეული პერიოდისთვის.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. ჯგუფის სამუშაო ვალუტა და ჯგუფის წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი ("ლ").

ქეთევან ზეიწყაძე

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსით. სავალუტო შემოსულობა და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებით და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში გადაყვანის შედეგად, ეროვნული ბანკის წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარებულია მოგება-ზარალში, როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, უცხოურ ვალუტაში ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსი იყო აშშ დოლარი 1 = ლ 2.7020 და ევრო 1 = ლ 2.8844 (2021 წლის 31 დეკემბერი: აშშ დოლარი 1 = ლ 3.0976; ევრო 1 = ლ 3.504).

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობის შედეგად. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურება, რომლის მიღებასაც ჯგუფი მოელის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე. როდესაც ხელშეკრულება სამუშაოს შესრულების რამდენიმე მოვალეობას შეიცავს, გარიგების ფასი თითოეულ სამუშაოს შესრულების მოვალეობაზე გადანაწილდება მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის საფუძველზე.

ამონაგები ოთახებიდან აღიარდება დროთა განმავლობაში, მაშინ, როდესაც ოთახები დაკავებულია, სტუმრების განთავსების დასრულებული ღამეების რაოდენობის მიხედვით. საკონფერენციო დარბაზების ქირით მიღებული შემოსავალი აღიარდება დროის იმ მომენტში, როდესაც მომსახურება მიეწოდება მომხმარებელს.

საკვებისა და სასმელების გაყიდვებისთვის, ამონაგების აღიარება ჩვეულებრივ ხდება მომხმარებლის მიერ პროდუქტის მიღებისას დროის გარკვეულ მომენტში.

სხვა გაწეული მომსახურებიდან მიღებული ამონაგები აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, იმ სააღრიცხვო პერიოდში, რომელშიც გაწეულია მომსახურება.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის დადგენილი საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია კომპანიის აქციონერების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში უნდა განხორციელდეს მხოლოდ კომპანიის აქციონერების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

დადგენილი საწესდებო კაპიტალის ფაქტობრივი შენატანის ღირებულებაზე გადაჭარბება/(დეფიციტი) აღირიცხება, როგორც სრულად ანაზღაურებული/ (აუნაზღაურებელი) სააქციო კაპიტალი. ასევე, ყველა სხვა ფულადი ან არა-ფულადი კაპიტალის შენატანები, რომლებიც განხორციელებულია კომპანიის აქციონერების მიერ, რომლებიც მიმართული იყო კომპანიის კაპიტალის გაზრდისთვის, მაგრამ არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში ბალანსის თარიღისთვის, აღიარებულია სრულად ანაზღაურებულ სააქციო კაპიტალად.

თანამშრომელთა სარგებელი. ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსების და ჯანმრთელობის დაზღვევის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება ჯგუფის თანამშრომლების მიერ.

ქირავნობის ცვლადი ხარჯი. ჯგუფი იჯარით იღებს სასტუმროს შენობას. ხელშეკრულება შეიცავს იჯარის ცვლად გადასახადებს, რომლებიც აღიარებულია ხარჯად წრფივი მეთოდის საფუძველზე.

ქეთევან ზეიწყაშვილი

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგადაფარვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზებისა და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთ გადაფარვის მსგავსი უფლება: (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებებში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას, (ii) დეფოლტის შემთხვევაში და (iii) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების შემთხვევაში.

ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები. ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადის და ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება. ანარიცხების შეფასება ხდება მოვალეობის ანგარიშსწორებისათვის საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ მოვალეობისათვის სპეციფიკურ რისკებს. დროის გასვლის გამო, ანარიცხების ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით ფინანსურ ხარჯებში

გადასახადები და ხარჯები, როგორცაა, მაგალითად მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები ან მარეგულირებლის საფასური, დაფუძნებული იმ პერიოდთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე, რომელიც წინ უსწრებს გადახდის მოვალეობის წარმოქმნას, ვალდებულებების სახით აღიარდება მაშინ, როდესაც მოხდება მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც გადასახადის გადახდის ვალდებულებას წარმოქმნის; თუ გადასახადი მავალდებულებელი მოვლენის მოხდენამდე გადაიხდება, იგი აღიარდება გადახდილი ავანსის სახით.

ცვლილებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა ჯგუფის ხელმძღვანელობის, ვინც კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას
გამოსაცემად
ამტკიცებს,
მიერ
დამტკიცება.

ქეთევან ზეიზუაძე

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებების და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა იყენებს აგრეთვე განსჯას, შეფასებებთან ერთად, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და შეფასებებს, რომლებსაც შეუძლიათ გამოიწვიონ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების მნიშვნელოვანი კორექტირებები მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

აქტივების გაუფასურება და ანარიცხების აღრიცხვა. ყოველი ბალანსის შედგენის თარიღზე ჯგუფი აფასებს, არსებობს თუ არა რაიმე მითითება იმაზე, რომ ჯგუფის აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება უფრო ნაკლებია ვიდრე საბალანსო ღირებულება. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობამ განიხილა ყველა შესაბამისი შიდა და გარე ფაქტორი და დაასკვნა, რომ გაუფასურების მაჩვენებელი არ არსებობს და შედეგად, გაუფასურების ტესტი არ ჩატარებულა ჯგუფის არაფინანსურ აქტივებთან მიმართებაში.

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების საწყისი აღიარება. ჩვეულებრივი საქმიანობისას ჯგუფი ახორციელებს ოპერაციებს თავის დაკავშირებულ მხარეებთან. ბასს 39-ით მოითხოვება ფინანსური ინსტრუმენტების საწყისი აღიარება მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. როდესაც არ არსებობს აქტიური ბაზარი მსგავსი ოპერაციებისათვის, განსჯა გამოიყენება იმის განსაზღვრისათვის, გარიგებები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით ხორციელდება თუ არასაბაზრო განაკვეთებით. განსჯა ეფუძნება არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასებს და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს. დაკავშირებულ მხარეებთან გაცემული სესხების პირობები აღწერილია მე-7 შენიშვნაში

იჯარა და ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა. ხელმძღვანელობა განსჯას იყენებს, რათა განსაზღვროს ფინანსური აქტივების და საიჯარო აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკი და უკუგება არსებითად არის თუ არა გადაცემული პარტნიორებზე, მაშინ, როდესაც ჯგუფი მოიჯარეა, კერძოდ რომელი რისკები და უკუგება ყველაზე მნიშვნელოვანი და რა არის არსებითად ყველა რისკი და უკუგება.

საიჯარო ვალდებულებების განსაზღვრისათვის გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები. ჯგუფი ზღვრულ სასესხო განაკვეთს იყენებს დისკონტირების განაკვეთის გამოსათვლელად, რადგან იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა არ არის შესაძლებელი.

2022 წლის 31 დეკემბერს დისკონტირების განაკვეთის 10%-ით ზრდა ან შემცირება გამოიწვევდა საიჯარო ვალდებულებების შემცირებას 13 ათასი ლარით ან საიჯარო ვალდებულებების 13 ათასი ლარით ზრდას, შესაბამისად (2021 წლის 31 დეკემბერი: 138 ათასი ლარი და 178 ათასი ლარი).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მნიშვნელოვანი შეფასებაა და გულისხმობს მეთოდოლოგიის, მოდელებისა და მონაცემების გამოყენებას. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მეთოდოლოგიის შესახებ ინფორმაცია გამჟღავნებულია 12-ე შენიშვნაში. საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს შემდეგ კომპონენტებს: დეფოლტის განმარტება, მნიშვნელოვნად გაზრდილი საკრედიტო რისკი (SICR), დეფოლტის ალბათობა ("PD"), დეფოლტის რისკი ("EAD") და ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში ("LGD"), ისევე როგორც მაკროეკონომიკური სცენარების მოდელები. ჯგუფი რეგულარულად მიმოიხილავს და ამტკიცებს მოდელებსა და მონაცემებს, რათა შეამციროს სხვაობები მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებებსა და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალს შორის.

ქეთევან ბუთიაშვილი

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას (გაგრძელება)

ჯგუფმა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენა დასაბუთებადი საპროგნოზო ინფორმაცია, რაც, ძირითადად, საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგია. ყველა მნიშვნელოვანი პერსპექტიული დაშვებები, რომლებიც კავშირშია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დონესთან, ასევე მათი შეწონვა არის სავალუტო კურსების და მშპ-ს ზრდის განაკვეთები.

საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი გაზრდა ("SICR"). იმისათვის, რომ განისაზღვროს ადგილი ჰქონდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას, ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტის მომსახურების ვადის განმავლობაში დეფოლტის დადგომის რისკს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ადარებს თავდაპირველი აღიარებისას დეფოლტის რისკს. შეფასება მოიცავს საკრედიტო რისკის ფარდობით ზრდას და არა საკრედიტო რისკის კონკრეტული დონის მიღწევას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ჯგუფი ითვალისწინებს ყველა გონივრულ და დასაბუთებად პერსპექტიულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მეტისმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გარეშე, რაც მოიცავს ფაქტორების სპექტრს, მათ შორის კონკრეტული მომხმარებლის პორტფელის ქცევის ასპექტებს. ჯგუფი საკრედიტო რისკის გაზრდის ქცევით ნიშნებს გამოავლენს გადახდისუუნარობის დადგომამდე და შესაფერის პერსპექტიულ ინფორმაციას ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის შეფასებაში, ინდივიდუალური ინსტრუმენტის ან პორტფელის დონეზე. ჯგუფი განსაზღვრავს საკრედიტო რისკის გაზრდის ქცევით ინდიკატორებს ვადაგადაცილებამდე და აერთიანებს შესაბამის საპროგნოზო ინფორმაციას საკრედიტო რისკის შეფასებაში ყოველ ცალკეულ ინსტრუმენტზე.

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული სიტუაციის ჯგუფის საქმიანობაზე გავლენა.

როგორც ამ ფინანსური ანგარიშგებიდან ჩანს, ჯგუფს საკმაოდ მაღალი ლევერიჯი აქვს, მაგრამ ლიკვიდურობის კოეფიციენტები გაუმჯობესებულია. მაღალი ლევერიჯი განპირობებულია ვალდებულებების ნაშთით დაკავშირებული მხარის, სს New Hotel-ის მიმართ, რომელიც წარმოადგენს საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოს, რომელიც, თავის მხრივ, არის თბილისის სასტუმროს მფლობელი. ჯგუფმა მიიღო მხარდაჭერის წერილი მშობელი საწარმოსგან, იმის უზრუნველსაყოფად, რომ იგი გააგრძელებს მუშაობას როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო.

ქეთევან ზეითიძე

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

2022 წლის 1 იანვარიდან ძალაში შევიდა შემდგომი შესწორებები:

შემოსულობები განზრახვისამებრ მოხმარებამდე, წამგებიანი ხელშეკრულებები- ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე- ასს 16, ასს 37 და ფასს 3-ის ვიწრო მოქმედების სფეროს შესწორებები და ფასს 2018-2020 წლის წლიური გაუმჯობესებები- ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ასს 41-ის შესწორებები (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის)

- ბასს 16-ის შესწორება უკრძალავს საწარმოს ძირითადი საშუალებების მუხლის ხარჯიდან საწარმოს მიერ აქტივის სავარაუდო მოხმარებისთვის მომზადებისას წარმოებული მუხლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობის გამოქვითვას. მსგავსი მუხლების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობები, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, ახლა აღიარდება მოგება-ზარალში. საწარმო გამოიყენებს ბასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, იმიტომ, რომ ის ჯერ მზად არ არის მისი სავარაუდო მოხმარებისთვის. ბასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას. აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასების რელევანტური არ არის. ამგვარად, აქტივს შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას სანამ არ მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ განზრახულ საოპერაციო წარმადობას.
- ბასს 37-ის შესწორებები განმარტავს „ხელშეკრულების შესრულების ხარჯების“ მნიშვნელობას. შესწორება განმარტავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი ხარჯები შედგება ამ ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯებისაგან და იმ ხარჯების განაწილებისგან, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შესრულებასთან. შესწორება ასევე განმარტავს, რომ სანამ წამგებიანი ხელშეკრულების ცალკე ანარიცხი შეიქმნება, საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების შესრულებისთვის გამოყენებული იმ აქტივების ნებისმიერი გაუფასურების ზარალს, რომელსაც ადგილი ჰქონდა, მეტად, ვიდრე იმ აქტივების, რომლებიც ხელშეკრულებისთვის არის განკუთვნილი..
- ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამოწვევის დამატა ვალდებულებებს და პირობით ვალდებულებებს. გამოწვევის მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, საწარმომ, ფასს 3-ის გამოყენების ნაცვლად ბასს 37 ან ფასს 21 უნდა გამოიყენოს, ვიდრე 2018 წლის კონცეპტუალური სტრუქტურული საფუძვლები. ამ ახალი გამოწვევის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა ეღიარებინა, რასაც ბასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, საწარმოს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსულობის აღიარება, რომელმაც არ გამოკვეთა ეკონომიკური სარგებელი. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ბასს 37-ით.
- ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. ღირებულებებადა საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს ან მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში.
- საილუსტრაციო მაგალითი 13, რომელიც მოყვება ფასს 16-ს, შესწორდა, რათა შეიჯარის მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდება საიჯარო გაუმჯობესებებს, იყოს ამოღებული.

ქეთევან ზეიწყაძე

შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა.

- ფასს 1 იძლევა საშეღავათო უფლებას შვილობილმა საწარმომ ფასს-ები მიიღოს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები. ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ ანგარიშგებული თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე პირველად სტანდარტების მიმღები საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულს საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით.
- მოთხოვნა, რომ საწარმოებმა ბასს 41-ის მიხედვით რეალური ღირებულების შეფასებისას ამოიღონ დაბეგვრისთვის განსაზღვრული ფულადი ნაკადები, გაუქმებულია. ეს შესწორება მიზნად ისახავს დაბეგვრის შემდგომ საფუძველზე ფულადი ნაკადების დისკონტირების სტანდარტში არსებულ მოთხოვნასთან შესაბამისობაში ყოფნას.

ცვლილებების გამოყენებას მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ქეთევან ზეიწყაშვილი

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები

გამოცემულია ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგომ პერიოდებში და რომლებიც ჯგუფს მანამდე არ გამოუყენებია, არის შემდეგი:

გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი გარიგებიდან წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან- შესწორებები ბასს 12-სთვის (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 12-ში შეტანილი ცვლილებები განსაზღვრავს, თუ როგორ უნდა მოხდეს გადავადებული გადასახადის აღრიცხვა ისეთ ოპერაციებზე, როგორიცაა საიჯარო და ექსპლუატაციიდან ამოღების ვალდებულებები. განსაზღვრულ გარემოებებში, საწარმოები თავისუფლდებიან გადავადებული გადასახადის აღიარებისგან, როდესაც ისინი პირველად აღიარებენ აქტივებს ან ვალდებულებებს. მანამდე არსებობდა გაურკვევლობა იმის თაობაზე, ეხებოდა თუ არა შეღავათი ისეთ გარიგებებს, როგორიცაა საიჯარო მოვალეობები და ექსპლუატაციის გაუქმების ვალდებულებები - ოპერაციები, რომელთათვისაც აღიარებულია როგორც აქტივი, ისე ვალდებულება. ცვლილებების თანახმად, შეღავათი არ მოქმედებს და საწარმოები ვალდებული არიან აღიარონ გადავადებული გადასახადი ამ ოპერაციებზე. ცვლილებების თანახმად, კომპანიები ვალდებული არიან აღიარონ გადავადებული გადასახადი ოპერაციებზე, რომლებიც თავდაპირველი აღიარებისას წარმოშობს დასაბეგრი და გამოქვითვადი დროებითი სხვაობების თანაბარ რაოდენობას. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 8-ის დამატებითმა შესწორებამ განმარტა, თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებისაგან. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში შეტანილი ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებულ წლიურ პერიოდებზე). ბასს 1-ში შეტანილია ცვლილებები, რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ განმარტონ თავიანთი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია და არა მათი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა. შესწორებით გათვალისწინებული იქნა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრება. შესწორებით ასევე განმარტეს, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია, სავარაუდოდ, არსებითი იქნება, თუ მის გარეშე, ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაეცნონ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ სხვა არსებით ინფორმაციას. შესწორებამ წარმოადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, რომლებიც, სავარაუდოდ, არსებითად ჩაითვლება საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისათვის. გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაზუსტდა, რომ არაარსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნება საჭირო არ არის. ამასთან, თუ იგი გამჟღავნდა, ეს არ უნდა ფარავდეს არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ფასს - ის პრაქტიკული დებულება 2, „არსებითობის განსჯის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოყენებულიყო არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნებისას. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ქეთევან ზეიწყაშვილი

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები (გაგრძელება)

ფასს 17 - „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“-*(გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის)*. ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება, არსებული პრაქტიკის მიხედვით. შედეგად, ინვესტორებისათვის რთული იყო სხვაგვარად მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას, სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან თანმიმდევრული გზით; მიმატებული (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებული (თუ ეს ღირებულება აქტივია); (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ხელშეკრულებების ჯგუფში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). მზღვეველები აღიარებენ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფიდან მიღებულ მოგებას იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ისინი უზრუნველყოფენ დაზღვევას, აღებული რისკისგან გათავისუფლებამდე. თუ ხელშეკრულებების მოცემული ჯგუფი ზარალიანი გახდება, საწარმო ზარალს მაშინვე აღიარებს. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ახალი სტანდარტის გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შესწორებები ფასს 17-სთვის და შესწორება ფასს 4-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდეგ წლიური პერიოდებისთვის). შესწორებები მოიცავს მთელ რიგ განმარტებებს ფასს 17-ის დანერგვის გასაადვილებლად, ამარტივებს სტანდარტისა და გადასვლის მოთხოვნების ნაწილს. შესწორებები ეხება ფასს 17-ის 8 სფეროს და ისინი არაა გამიზნული სტანდარტის ფუნდამენტური პრინციპების შესაცვლელად. განხორციელებულია მომდევნო შესწორებები ფასს 17-სვის:

- **ძალაში შესვლის თარიღი:** ფასს 17-ის ძალაში შესვლის თარიღი (ცვლილებების ჩათვლით) გადავადებულია ორი წლით, იმ ყოველწლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ; და ფასს 4-ში ფასს 9-ის გამოყენების დროებითი გათავისუფლების ვადის გასვლის თარიღი ასევე გადავადებულია წლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ.
- **დაზღვევის შეძენისთვის ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი ანაზღაურება:** საწარმოს მოეთხოვება შესყიდვის ხარჯების ნაწილის გამოყოფა ხელშეკრულების მოსალოდნელ განახლებასთან დაკავშირებით და ამ ხარჯების, როგორც აქტივის, აღიარება, სანამ საწარმო არ აღიარებს ხელშეკრულების განახლებას. საწარმოს მოეთხოვებათ შეაფასონ აქტივის ამოღებადობა ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში წარადგინონ აქტივის შესახებ კონკრეტული ინფორმაცია.
- **სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა, რომელიც მიკუთვნებადია საინვესტიციო მომსახურებებზე:** დაფარვის ერთეულები უნდა განისაზღვროს, როგორც სარგებლის რაოდენობის გათვალისწინებით, ასევე დაზღვევის დაფარვისა და საინვესტიციო მომსახურების სავარაუდო პერიოდის გათვალისწინებით, ცვალებადი საზღაურის მიდგომის საფუძველზე სხვა ხელშეკრულებებისა და „ინვესტიციის დაბრუნების მომსახურების“ ზოგადი მოდელის მიხედვით. საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები უნდა შედიოდეს სადაზღვევო ხელშეკრულების ფარგლებში იქამდე, სანამ საწარმო ახორციელებს ისეთ საქმიანობას, რომელიც პოლისის მფლობელისთვის, დაზღვევის დაფარვიდან გამომდინარე, გაზრდის მის სარგებელს.

ქეთევან ზეიწყაშვილი

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები (გაგრძელება)

- **ხელახალი დაზღვევის გაფორმებული ხელშეკრულებები** - ზარალის ანაზღაურება: როდესაც საწარმო აღიარებს ზარალს ძირითადი სადაზღვევო ხელშეკრულებების პირველად აღიარების ან ჯგუფისთვის წამგებიანი საბაზისო სადაზღვევო ხელშეკრულებების დამატების შედეგად, საწარმომ უნდა დააკორექტიროს დაკავშირებული ხელშეკრულებების ჯგუფის მომსახურების მარჟა. ანაზღაურებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებებისა და აღიარებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებების შემოსულობა. ჩატარებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებიდან მიღებული ზარალის ოდენობა განისაზღვრება ძირითად სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე აღიარებული ზარალის და სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე მოთხოვნების პროცენტული მაჩვენებლის გამრავლებით, რომელთა ანაზღაურებას საწარმო მოელის ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებიდან. ეს მოთხოვნა ვრცელდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულება აღიარებულია ძირითად სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე ზარალის აღიარებამდე ან ამავე დროს.
- **სხვა შესწორებები:** სხვა შესწორებები მოიცავს ზოგიერთი საკრედიტო ბარათის (ან მსგავსის) ხელშეკრულებების და ზოგიერთი სასესხო ხელშეკრულებების სფეროს გამორიცხვას; სადაზღვევო ხელშეკრულების აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენას ჯგუფების ნაცვლად პორტფელში; ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. რისკის შემცირების შესაძლებლობის გამოყენებას იმ ფინანსური რისკების შერბილებისას, რომელიც იყენებს არსებულ ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებებს და არა-წარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით; ბუღალტრული პოლიტიკის არჩევანს წინა შუალედურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ფასს 17-ის გამოყენებისას გაკეთებული შეფასებების შესაცვლელად; საშემოსავლო გადასახადის გადახდებისა და ქვითრების ჩართვას, რომლებიც დაზღვევის მფლობელს კონკრეტულად ეკისრება სადაზღვევო ხელშეკრულების პირობებით, დაკვეთის შესრულების ფულად ნაკადებში, შერჩეული გარდამავალი შეღავათები და სხვა მცირე შესწორებები.

გადასვლის ოფციონი მზღვეველებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 17-ს – ცვლილებები ფასს 17-ში (გამოცემულია 2021 წლის 9 დეკემბერს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ფასს 17-ის გადასვლის მოთხოვნებში შესწორება მზღვეველებს აძლევს ოფციონს, რომელიც მიზნად ისახავს გააუმჯობესოს ინვესტორებისთვის ინფორმაციის სარგებლიანობა ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენების შესახებ. ცვლილება ეხება მზღვეველების გადასვლას მხოლოდ ფასს 17-ზე და არ მოქმედებს ფასს 17-ის სხვა მოთხოვნებზე. ფასს 17-ისა და ფასს 9-ის გადასვლის მოთხოვნები გამოიყენება სხვადასხვა თარიღზე და გამოიწვევს შემდეგ ერთჯერად კლასიფიკაციის განსხვავებებს ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენებისას წარმოდგენილ შედარებით ინფორმაციაში: მიმდინარე ღირებულებით შეფასებულ სადაზღვევო ხელშეკრულების ვალდებულებებსა და ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ ნებისმიერ ფინანსურ აქტივს შორის აღრიცხვის შეუსაბამობას; და თუ საწარმო ირჩევს ფასს 9-ისთვის შედარებითი ინფორმაციის გადაანგარიშებას, კლასიფიკაციის განსხვავებები შესადარის პერიოდში აღიარება შეწყვეტილ ფინანსურ აქტივებს (რომელზეც ფასს 9 არ გამოიყენება) და სხვა ფინანსურ აქტივებს შორის (რომლებზეც ფასს 9 გამოიყენება). ცვლილება დაეხმარება მზღვეველებს თავიდან აიცილონ ეს დროებითი ბუღალტრული შეუსაბამობები და, შესაბამისად, გააუმჯობესონ შესადარისი ინფორმაციის სარგებლიანობა ინვესტორებისთვის. ის ამას ახორციელებს მზღვეველებისთვის ფინანსური აქტივების შესახებ შესადარისი ინფორმაციის წარმოდგენის შესაძლებლობის მინიჭებით. ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენებისას, ერთეულებს, შესადარისი ინფორმაციის წარმოდგენის მიზნით, მიეცემათ უფლება, გამოიყენონ კლასიფიკაციის გადაფარვა ფინანსურ აქტივზე, რომლის შესახებაც საწარმო არ განაახლებს ფასს 9-ის შედარებით ინფორმაციას.

ქეთევან ბუიურაძე

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები (გაგრძელება)

ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენებისას, საწარმოებს, შესადარისი ინფორმაციის წარმოდგენის მიზნით, მიეცემათ უფლება, გამოიყენონ კლასიფიკაციის გადაფარვა ფინანსურ აქტივზე, რომლისთვისაც საწარმო არ განაახლებს ფასს 9-ის შესადარისი ინფორმაციას. გადასვლის ოფციონი ხელმისაწვდომი იქნება ყოველი ინსტრუმენტისთვის ცალ-ცალკე; საწარმოს მიეცემა უფლება, წარმოადგინოს შესადარისი ინფორმაცია, თითქოს ფასს 9-ის კლასიფიკაციისა და შეფასების მოთხოვნები ამ ფინანსურ აქტივზე გამოყენებული იყო, მაგრამ საწარმოს არ მოეთხოვება, გამოიყენოს ფასს 9-ის გაუფასურების მოთხოვნები;

ჯგუფი ამჟამად აფასებს ფასს 17-ის და მასთან დაკავშირებული ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს, ძალაში შედის ასსს-ის მიერ დადგენილი თარიღით ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიკაცია, ბასს 1-ის შესწორებები (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2022 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ). ამ ვიწრო მასშტაბის შესწორებებით ირკვევა, რომ ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც მოკლევადიანი ან გრძელვადიანი, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული უფლებების გათვალისწინებით. ვალდებულებები არ წარმოადგენს მოკლევადიანს, თუ საწარმოს საანგარიშო პერიოდის ბოლოს აქვს არსებითი უფლება გადაავადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე თორმეტი თვით. სახელმძღვანელო მითითებები აღარ მოითხოვს მსგავსი უფლების უპირობობას. ხელმძღვანელობის მოლოდინი, შემდგომში გამოიყენებს თუ არა ის ანგარიშსწორების გადავადების უფლებას, არ ახდენს გავლენას ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება არსებობს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საწარმო, საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, აკმაყოფილებს შესაბამის პირობებს. ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი, თუ საანგარიშო თარიღამდე ან თარიღისთვის რაიმე პირობა დაირღვა და მიუხედავად იმისა, სესხის გამცემისგან ამ პირობაზე უარი მოპოვებული არის თუ არა საანგარიშო პერიოდის დასრულების შემდეგ. და პირიქით, სესხი კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი, თუ სასესხო შეთანხმება დაირღვა საანგარიშო პერიოდის შემდეგ. გარდა ამისა, შესწორებები მოიცავს ისეთი ვალის კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას, რომლის ანგარიშსწორებაც კომპანიას მისი საკუთარ კაპიტალად გარდაქმნით შეუძლია. „ანგარიშსწორება“ განისაზღვრება, როგორც ვალის ფულადი სახსრებით, ეკონომიკური სარგებლის შემცველი სხვა რესურსებით, ან საწარმოს საკუთარი კაპიტალის ინსტრუმენტებით დაფარვა. არსებობს გამოწვევის გარდაქმნად ინსტრუმენტებზე, რომლებიც შეიძლება გარდაიქმნას კაპიტალად, თუმცა მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც გარდაქმნის შესაძლებლობა კლასიფიცირებულია, როგორც კაპიტალის ინსტრუმენტი, როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე კომპონენტი. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

Handwritten signature

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები (გაგრძელება)

შესწორებები ფასს 16-ში: იჯარა: იჯარის ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). შესწორებები ეხება გაყიდვისა და უკუიჯარის ოპერაციებს, რომლებიც აკმაყოფილებს ფასს 15-ის მოთხოვნებს გაყიდვის სახით აღრიცხვის შესახებ. ცვლილებები მოითხოვს, რომ გამყიდველმა-მოიჯარემ შემდგომში შეაფასოს ვალდებულებები, რომლებიც წარმოიქმნება გარიგებიდან და ისე, რომ არ აღიაროს რაიმე სახის შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან. ეს ნიშნავს ასეთი შემოსულობის გადავადებას მაშინაც კი, თუ არსებობს ვალდებულება განხორციელდეს ცვლადი გადახდები, რომლებიც არ არის დამოკიდებული ინდექსსა თუ განაკვეთზე. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღწერილი, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებენ ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაუფარავი ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან, რომლებიც წარმოდგენილი იყო საერთო კონტროლის დაქვემდებარებული საწარმოებით, იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (შენიშვნა 12)	2,438	1,361
გაცემული სესხები (შენიშვნა 10)	27,691	32,188
გაუფასურების ანარიცხი გაცემული სესხებისთვის (შენიშვნა 10)	(1,447)	(1,438)
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 9)	(1,175)	(1,594)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 17)	(20,602)	(22,618)
სესხები და ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 15)	(194)	(5,143)

*სავაჭრო ვალდებულება მოიცავს ცვლად ქირის ვალდებულებას 19,576 ათასი ლარის ოდენობით (2021: 24,465 ათასი ლარი).

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლებისა და ხარჯების მუხლები იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	2022	2021
სასტუმრო მომსახურების ამონაგები *	8,473	4,343
- უშუალო მშობელი კომპანია	-	4
- საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	8,473	4,339
მომსახურების შესყიდვა**	19,950	10,780
- საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	19,950	10,780
- სასტუმროს ხელმძღვანელობის საფასური (შენიშვნა 1)	2,670	1,502
- საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	2,670	1,502
საიჯარო ვალდებულების მოდიფიცირებისა და აღიარების შეწყვეტიდან მიღებული შემოსულობა	84	237
- საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	84	237
გაცემული სესხების მოდიფიცირების შედეგად მიღებული ზარალი	(230)	(222)
- საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	(230)	(222)

ქეთევან ზეიწყაშვილი

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ათასი ლარი	2022	2021
საპროცენტო შემოსავალი	2,618	2,501
- საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	2,616	2,501
საპროცენტო ხარჯი***	312	573
- საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	312	573
ხელფასების და სხვა სარგებელი	475	881
- მთავარი ხელმძღვანელი პირები	475	881

* სასტუმრო მომსახურების ამონაგები ძირითადად შპს „ლიმონი 2009“-ის სტუმრებისთვის მიწოდებულ მომსახურებას წარმოადგენს.

** 2022 წლისთვის მომსახურების შესყიდვა ძირითადად მოიცავს ცვლად ქირავნობის ხარჯს 16,109 ათასი ლარის ოდენობით (2021 წელი: 10,193 ათასი ლარი), აგრეთვე საკონსულტაციო და პროფესიონალურ მომსახურებას.

*** საპროცენტო ხარჯი ძირითადად მოიცავს იჯარით აღებულ ქონებაზე საპროცენტო ხარჯს.

**** სასტუმროს მართვის საფასური გადახდილია შპს Silk Hospitality-სთვის და წარმოადგენს კომპანიის ამონაგების 1,5%-ს და საოპერაციო მოგების 5%-ს.

ჯგუფის მთავარი ხელმძღვანელი პირები 2022 წლისთვის შედგება თბილისისა და ბათუმში მდებარე სასტუმროების გენერალური მენეჯერებისგან. თბილისისა და ბათუმის სასტუმროების გენერალური დირექტორი და აღმასრულებელი დირექტორი შპს Silk Hospitality-ში 2021 წლის აპრილში გადავიდნენ.

ქეთევან ჭეიშვილი

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

8 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულების მოძრაობები შემდეგია:

ათასი ლარი	ავეჯი და მოწყობილობები	საიჯარო გაუმჯობესებები	სულ
ღირებულება 2020 წლის 1 იანვარს	9,583	24,595	34,178
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია	(7,681)	(9,061)	(16,742)
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 1 იანვარს	1,902	15,534	17,439
დამატებები	124	1,647	1,771
წლის ცვეთა და ამორტიზაცია	(315)	(3,409)	(3,724)
ჩამოწერები	(2,698)	-	(2,698)
ცვეთა და ამორტიზაცია ჩამოწერისას*	2,698	-	2,698
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	1,712	13,772	15,484
ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	7,009	26,242	33,251
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია	(5,298)	(12,470)	(17,768)
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	1,712	13,772	15,484
ღირებულება 2022 წლის 1 იანვარს	7,009	26,242	33,251
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია	(5,298)	(12,470)	(17,768)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 1 იანვარს	1,712	13,772	15,484
დამატებები	1,145	1,970	3,115
წლის ცვეთა და ამორტიზაცია	(295)	(3,553)	(3,848)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	2,562	12,189	14,750
ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	8,154	28,212	36,366
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია	(5,593)	(16,023)	(21,616)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	2,562	12,189	14,750

ხელმოწერა

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

9 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები

საიჯარო ხელშეკრულებები მოიცავდა რესტორნის იჯარას და სხვა იჯარებს (ოფისი, პარკინგი, კაფე).

ათასი ლარი	შენიშვნა-ნაგებობები	მიწა	სულ
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 1 იანვარს	629	224	853
ცვეთის დარიცხვა	(184)	(57)	(241)
იჯარის მოდიფიცირების გავლენა	150	32	182
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	595	198	793
ცვეთის დარიცხვა	(168)	(58)	(226)
აქტივების გამოყენების უფლების აღიარების შეწყვეტა	(63)	-	(63)
იჯარის მოდიფიცირების გავლენა	(21)	(21)	(42)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	343	119	462

ჯგუფმა აღიარა საიჯარო ვალდებულებები შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	528	585
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	647	1,001
საიჯარო ვალდებულებები, სულ	1,175	1,586

2022 წლის ფინანსურ ხარჯებში შესული საპროცენტო ხარჯი იყო 161 ათასი ლარი (2021 წელი: 162 ათასი).

ქეთევან ზეიფაძე

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები - 2022 წლის 31

დეკემბერი

10 გაცემული სესხები

ათასი ლარი	ვალუ ტა	დაფარვის ვადა	ნომინალურ ი საპროცენტო განაკვეთი	2022 წლის 31 დეკემბერი საბალანსო ღირებულება	2021 წლის 31 დეკემბერი საბალანსო ღირებულება
დაკავშირებული მხარეების სესხები	ლარი აშშ	2030	11% - 13%	728	1,305
დაკავშირებული მხარეების სესხები	დოლ არი	2025-2030	5% - 14%	26,963	30,883
შემცირებული: საკრედიტო ზარალის ანარიცხით				(1,447)	(1,438)
ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული სესხების საბალანსო ღირებულება, სულ				26,244	30,749
მოკლევადიანი გრძელვადიანი				- 26,244	2,411 28,338
სულ				26,244	30,749

2022 წლის განმავლობაში, საბაზრო განაკვეთებზე ნაკლები განაკვეთების მქონე სესხების თავდაპირველი აღიარებიდან ზარალი 702 ათასი ლარის ოდენობით (2021: ნული) დაფიქსირდა წლის მოგება-ზარალში.

გაცემული სესხების ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის 8 - 14%, ხოლო რეალური ღირებულება წარმოდგენილია 25-ე შენიშვნაში.

ქეთევან ჯგუფი

10 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ასახულია ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ზარალის ანარიცხისა და მთლიანი საბალანსო ღირებულების ცვლილებები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისსა და დასასრულს შორის პერიოდში:

	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი				მთლიანი საბალანსო ღირებულება			
	ეტაპი 1 (12- თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახ ურების ვადის განმავლ ობაში ECL, SICR- თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურ ების ვადის განმავლობ აში ECL, კრედიტ- გაუფასუ- რებული)	სულ	ეტაპი 1 (12- თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახ ურების ვადის განმავლ ობაში ECL, SICR- თვის)	ეტაპი 3 (მომსახუ რების ვადის განმავლო ბაში ECL, კრედიტ- გაუფასუ- რებული)	სულ
ათასი ლარი								
დაკავშირებული მხარეებისთვის გაცემული სესხები 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	9	1,429	0	1,438	8,949	23,239	-	32,188
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დარიცხვაზე:								
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	-	208	-	208	-	766	-	766
პერიოდის განმავლობაში ალიარება-შეწყვეტილი	-	(150)	-	(150)	-	(1,468)	-	(1,468)
დაფარვები	(3)	-	-	(3)	(2,318)	-	-	(2,318)
ცვლილებები დარიცხულ პროცენტში	1	120	-	121	(380)	1,920	-	1,540
სხვა მოძრაობები	1	-	-	1	931	-	-	931
სულ ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დარიცხვაზე	(1)	178	-	177	(1,767)	1,218	-	(549)
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დარიცხვაზე:								
სავალუტო და სხვა ცვლილებები	(1)	(168)	-	(169)	(1,091)	(2,857)	-	(3,948)
2022 წ. 31 დეკემბერს	7	1,440	-	1,447	6,091	21,600	-	27,691

Handwritten signature

10 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ასახულია ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ზარალის ანარიცხისა და მთლიანი საბალანსო ღირებულების ცვლილებები 2021 წლის ბოლოს:

	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი				მთლიანი საბალანსო ღირებულება			
	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, კრედიტ-გაუფასურებული)	სულ	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, კრედიტ-გაუფასურებული)	სულ
ათასი ლარი								
დაკავშირებული მხარეებისთვის გაცემული სესხები 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	9	1,207	-	1,216	9,423	22,509	-	31,932
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დარიცხვაზე:								
დაფარვები	-	-	-	-	(450)	-	-	(450)
ცვლილებები დარიცხულ პროცენტში	1	122	-	123	507	1,964	-	2,471
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის სხვა მოძრაობები	-	174	-	174	-	-	-	-
სულ ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დარიცხვაზე:	1	296	-	297	57	1,964	-	2,021
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დარიცხვაზე:								
სავალუტო და სხვა ცვლილებები	(1)	(74)	-	(75)	(531)	(1,234)	-	(1,765)
2021 წ. 31 დეკემბერს	9	1,429	-	1,438	8,949	23,239	-	32,188

ბიზნეს გეგმა

10 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

პერიოდის განმავლობაში აღიარებული სესხების საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე გავლენას მრავალი ფაქტორი ახდენს, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია 23-ე შენიშვნაში. ქვემოთ მოცემულია ცხრილში ასახული ძირითადი ცვლილებების ახსნა:

- დამატებითი ანარიცხი პერიოდის განმავლობაში აღიარებული ახალი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის
- დისკონტის ჩათვლის თანხა დროის გასვლის გამო, რადგან ECL შეფასებულია დღევანდელი ღირებულების საფუძველზე; და
- უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივების სავალუტო გადაანგარიშება და სხვა ცვლილებები;

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ასახულია იმ ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო რისკის ანალიზი, რომელთა მიმართ ECL-ის ანარიცხი აღიარებულია. ქვემოთ მოცემული სესხების საბალანსო ღირებულება ასევე წარმოადგენს ჯგუფის მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს ამ სესხებთან მიმართებით. ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2022 წლის 31 დეკემბერს:

ათასი ლარი	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
დაკავშირებული მხარეებისთვის გაცემული სესხები				
- კარგი	6,091	21,460	-	27,551
- დამაკმაყოფილებელი	-	140	-	140
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	6,091	21,600	-	27,691
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	(7)	(1,440)	-	(1,447)
საბალანსო ღირებულება	6,084	20,160	-	26,244

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2021 წლის 31 დეკემბერს:

ათასი ლარი	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
დაკავშირებული მხარეებისთვის გაცემული სესხები				
- კარგი	8,949	23,239	-	32,188
- დამაკმაყოფილებელი	-	-	-	-
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	8,949	23,239	-	32,188
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	(9)	(1,430)	-	(1,438)
საბალანსო ღირებულება	8,940	21,809	-	30,749

ქეთევან ზაქარაიძე

10 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკის ძირითადი შკალის თითოეულ კლასს ენიჭება კრედიტუნარიანობის კონკრეტული ხარისხი:

- კარგი – ძლიერი საკრედიტო ხარისხი დაბალი მოსალოდნელი საკრედიტო რისკით;
- დამაკმაყოფილებელი – ზომიერი საკრედიტო ხარისხი დამაკმაყოფილებელი საკრედიტო რისკით.

არცერთი სესხი არ იყო უზრუნველყოფილი ან ვადაგადაცილებული 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის (2021: არცერთი).

11 მარაგები

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
საკვები და სასმელი	1,767	1,040
სასტუმროს მომსახურების მასალები	546	451
სპა მომსახურების მასალები	192	185
სხვა	260	252
სულ მარაგები	2,765	1,928

სასტუმროს საოპერაციო ხარჯებში აღიარებული მარაგების მოხმარებამ (შენიშვნა 19) წლის განმავლობაში გამოყენებული მასალების სახით შეადგინა 7,365 ათასი ლარი (2021 წლის 31 დეკემბერი: 4,406 ათასი ლარი).

12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნა	2,058	1,807
შემცირებული საკრედიტო ზარალის ანარიცხით	(135)	(173)
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	1,923	1,634
გადახდილი ავანსები	1,529	584
კაპიტალის გაზრდისთვის აქციონერისგან მისაღები მოთხოვნები	900	280
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა	4,352	2,498

ჯგუფის საკრედიტო რისკისადმი მაქსიმალური დაქვემდებარება აქტივების კლასის მიხედვით აისახება ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისათვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო მოთხოვნები დაჯგუფდა საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლების და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით.

ქეთევან ჯუღაშვილი

12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი ეფუძნება კლიენტების გადახდების პროფილს 2022 წლის 31 დეკემბრამდე და 2021 წლის 31 დეკემბრამდე 18 თვის განმავლობაში და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც ამ პერიოდის განმავლობაშია განცდილი. ისტორიული ზარალის განაკვეთები კორექტირდება იმ მაკროეკონომიკური ფაქტორების მიმდინარე და საპროგნოზო ინფორმაციის ასახვად, რომელსაც გავლენა აქვს კლიენტის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე. ჯგუფმა გამოავლინა, რომ იმ ქვეყნების მშპ და ნომინალური ეფექტური სავალუტო კურსები, ყველაზე შესაფერისი ფაქტორებია და შესაბამისად აკორექტირებს ისტორიული ზარალის განაკვეთებს ამ ფაქტორებში მოსალოდნელ ცვლილებებზე.

საკრედიტო ზარალის ანარიცხი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისათვის 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განისაზღვრება ინდივიდუალურად და ასევე ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარდგენილი ანარიცხის მატრიცის მიხედვით. ანარიცხის მატრიცა ეფუძნება აქტივის ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობას, რომელიც კორექტირებულია საპროგნოზო ინფორმაციისთვის.

	ზარალის განაკვეთი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	სასარგებლო მომსახურების ვადის ECL
<i>მთლიანი ღირებულების პროცენტებში</i>			
სავაჭრო მოთხოვნები			
- მოკლევადიანი	-	1,907	-
- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	10%	18	2
- 30-დან 60 დღემდე ვადაგადაცილება	30%	-	-
- 61-დან 90 დღემდე ვადაგადაცილება	50%	-	-
- 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	100%	133	133
სულ სავაჭრო მოთხოვნები (მთლიანი საბალანსო ღირებულება)		2,058	135
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი		(135)	(135)
სულ სავაჭრო მოთხოვნები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (საბალანსო ღირებულება)		1,923	-

საკრედიტო ზარალის ანარიცხი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისათვის 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განისაზღვრება ინდივიდუალურად და ასევე ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარდგენილი ანარიცხის მატრიცის მიხედვით. ანარიცხის მატრიცა ეფუძნება აქტივის ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობას, რომელიც კორექტირებულია საპროგნოზო ინფორმაციისთვის.

ქეთევან ჯორჯიანი

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

	ზარალის განაკვეთი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	სასარგებლო მომსახურების ვადის ECL
<i>მთლიანი ღირებულების პროცენტებში</i>			
სავაჭრო მოთხოვნები			
- მოკლევადიანი	-	1,634	-
- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	10%	-	-
- 30-დან 60 დღემდე ვადაგადაცილება	30%	-	-
- 61-დან 90 დღემდე ვადაგადაცილება	50%	-	-
- 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	100%	173	173
სულ სავაჭრო მოთხოვნები (მთლიანი საბალანსო ღირებულება)		1,807	173
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი		(173)	(173)
სულ სავაჭრო მოთხოვნები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (საბალანსო ღირებულება)		1,634	-

შემდეგი ცხრილი განმარტავს ცვლილებებს საკრედიტო ზარალის ანარიცხებში სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის გამარტივებული ECL მოდელის მიხედვით, 2022 წლის დასაწყისიდან ბოლომდე:

<i>ათასი ლარი</i>	<i>საკრედიტო ზარალის ანარიცხი</i>
სავაჭრო მოთხოვნები	
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს	173
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	20
პერიოდის განმავლობაში აღიარება-შეწყვეტილი ფინანსური აქტივები	(58)
პერიოდის მოგება-ზარალში დარიცხული საკრედიტო ზარალის ანარიცხი სულ	(38)
ჩამოწერები	-
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	135

შემდეგი ცხრილი განმარტავს ცვლილებებს საკრედიტო ზარალის ანარიცხებში სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის გამარტივებული ECL მოდელის მიხედვით, 2021 წლის დასაწყისიდან ბოლომდე:

<i>ათასი ლარი</i>	<i>საკრედიტო ზარალის ანარიცხი</i>
სავაჭრო მოთხოვნები	
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	150
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	23
პერიოდის მოგება-ზარალში დარიცხული საკრედიტო ზარალის ანარიცხი სულ	23
ჩამოწერები	-
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	173

ჩიკო ბუაჩუა

13 ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრები სალაროში	43	39
მიმდინარე ანგარიშები ბანკში	9,572	4,134
სულ	9,615	4,173

ECL-ის შეფასების მიზნებისთვის ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები განთავსებულია 1 ეტაპზე. ECL ამ ნაშთებისთვის 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის არის ნული (2021: ნული).

მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები განთავსებულია ბანკებში, რომლებსაც აქვთ საკრედიტო რეიტინგი „BB-“ Fitch Rating-ის მიხედვით. .

ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს, დენომინირებული იყო:

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი	5,193	3,098
ქართული ლარი	4,382	1,050
სხვა	40	25
სულ	9,615	4,173

14 საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს ჯგუფის დამფუძნებელ დოკუმენტაციაში კაპიტალის ნომინალურ რაოდენობას.

2022 წელს ჯგუფმა აქციონერებისთვის გამოაცხადა დივიდენდები 1,080 ათასი ლარის ოდენობით და გადაიხადა 53 ათასი ლარი (2021: გამოცხადებული და გადახდილი იყო 500 ათასი ლარი).

დამატებითი, სრულად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი გაიზარდა 3,500 ათასი ლარით 2020 წლის განმავლობაში, საიდანაც, იმავე 2020 წლის განმავლობაში ჯგუფმა მიიღო 2,728 ათასი ლარის ოდენობის ფულადი სახსრების შენატანი, 2021 წელს - 490 ათასი ლარი, ხოლო დარჩენილი მოთხოვნა აქციონერისგან, 280 ათასი ლარის ოდენობით, 2022 წელს იყო მიღებული.

2022 წელს დამატებითი, სრულად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი გაიზარდა 8,883 ლარით, საიდანაც 7,983 ჯგუფმა მიიღო 2022 წლის განმავლობაში, აქციონერისგან დარჩენილი მოთხოვნის მიღება, 900 ათასი ლარის ოდენობით, მოსალოდნელია 2023 წელს.

ქეთევან ჯუღაშვილი

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები - 2022 წლის 31 დეკემბერი

15 ნასესხები სახსრები

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი		
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	194	5,000
სულ, სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	194	5,000
მოკლევადიანი		
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	-	143
სულ, სესხების მოკლევადიანი ნაწილი	-	143
სულ	194	5,143

ნასესხები სახსრების დაფარვის ვადა 2025 წლამდეა და წლიური საშუალო საპროცენტო განაკვეთი 16% (2021: 11% წლიურად).

16 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ჯგუფის ვალდებულებების მოძრაობის ანალიზი. აღნიშნული ვალდებულებების მუხლებია, რომლებიც ასახულია ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების ფინანსური საქმიანობის ნაწილში:

ათასი ლარი	ნასესხები სახსრები	საიჯარო ვალდებულებები
ფინანსური საქმიანობის ვალდებულებები 2021 წლის 1 იანვრისთვის	4,501	1,435
ფულადი ნაკადები, გადახდილი პროცენტის გარდა	398	71
პროცენტის დარიცხვა	421	170
პროცენტის გადახდები	-	(133)
იჯარის მოდიფიკაციისა და აღიარების შეწყვეტის გავლენა*	-	43
სავალუტო ზარალი	(177)	-
ფინანსური საქმიანობის ვალდებულებები 2021 წლის 1 იანვრისთვის	5,143	1,586
ფულადი ნაკადები, გადახდილი პროცენტის გარდა	(4,234)	(310)
პროცენტის დარიცხვა	151	161
პროცენტის გადახდები	(783)	(158)
იჯარის მოდიფიკაციისა და აღიარების შეწყვეტის გავლენა*	-	(104)
სავალუტო ზარალი	(83)	-
ფინანსური საქმიანობის ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბერს	194	1,175

ქეთევან ზედაძე

17 სავაჭრო და სხვა ვალდებულება

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულება	21,385	23,840
დარიცხული ვალდებულებები	984	463
გადასახდელი დივიდენდები	1,065	-
სულ ფინანსური ვალდებულება	23,434	24,303
მიღებული ავანსები	559	272
დარიცხული თანამშრომელთა სარგებლის ხარჯები	92	159
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	24,085	24,734

264 ათასი ლარის ოდენობის (2021 წელი: 11,558 ათასი ლარი) სავაჭრო ვალდებულებები დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში..

18 სასტუმრო მომსახურების ამონაგები

ჯგუფი ამონაგებს აწარმოებს დროთა განმავლობაში და დროის გარკვეულ მომენტში პროდუქციის და მომსახურების გადაცემიდან შემდეგ ძირითად პროდუქციის ხაზებსა და გეოგრაფიულ მდებარეობებში:

ათასი ლარი	2022	2021
ამონაგები ოთახებიდან და საკონფერენციო დარბაზიდან	33,234	23,279
საკვების და სასმელის გაყიდვა	23,781	12,824
ამონაგები სპა-დან	2,774	1,763
სხვა	2,170	1,155
სულ სასტუმრო მომსახურების ამონაგები	61,959	39,021

სხვადასხვა გეოგრაფიული მდებარეობიდან მიღებული ამონაგები შემდეგია:

ათასი ლარი	2022	2021
თბილისის სასტუმროს მომსახურებიდან ამონაგები	42,228	24,538
ბათუმის სასტუმროს მომსახურებიდან ამონაგები	19,731	14,483
სულ ამონაგები	61,959	39,021

ამონაგების აღიარების დრო შემდეგია:

ათასი ლარი	2022	2021
დროის გარკვეულ მომენტში	23,781	12,824
დროთა განმავლობაში	38,178	26,197
სულ ამონაგები	61,959	39,021

ქეთევან ზეიწყაძე

19 სასტუმროს საოპერაციო ხარჯები

ათასი ლარი	2022	2021
გამოყენებული მასალები	7,365	4,406
სასტუმროს მართვის საფასური *	3,441	1,354
პროფესიული მომსახურების საფასური	3,432	1,504
კომუნალურები	3,111	2,634
მარაგები	2,771	2,019
როიალტის საფასური	1,847	1,279
საბანკო და სხვა საკომისიო	1,765	1,951
რემონტი და მოვლა-შენახვა	1,173	1,111
მენარდეს საფასური	1,088	483
მარკეტინგის საფასური	934	572
უსაფრთხოების ხარჯი	475	454
მარკეტინგის ხარჯი	382	218
ტრანსპორტირების ხარჯი	169	123
გადასახადები მოგები გადასახადის გარდა	146	186
სხვა ხარჯები	1,616	1,418
სულ სასტუმროს საოპერაციო ხარჯები	29,715	19,712

* სასტუმროს ოპერაციების მართვისთვის კომპანია ყოველწლიურად უხდის მართვის საფასურს Rezidor Hotels U.K Limited-ს. ეს შეიცვალა 2021 წელს, მართვის საფასურს ახლა იღებს შპს Silk Hospitality და სასტუმრო Rezidor იღებს მხოლოდ როიალტის საფასურს (ნომრის შემოსავლის 5%) და მარკეტინგის მომსახურების საფასურს (ნომრის შემოსავლის 2.5%). შპს Silk Hospitality-სთვის გადასახდელი საფასური ცვალებადია და განისაზღვრება სასტუმროს საოპერაციო შედეგების მიხედვით (ამონაგების 1.5% და სასტუმროს მიერ გამოქვეყნებული საოპერაციო მოგების 5%).

პროფესიული მომსახურების საფასური მოიცავს 227 ათას ლარს (2021: 211 ათასი ლარი) - საფასური აუდიტორის/აუდიტორული ფირმის მიერ გაწეული აუდიტისა და სხვა პროფესიული მომსახურებისთვის, როგორც ეს განსაზღვრულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

20 ფინანსური შემოსავალი

ათასი ლარი	2022	2021
საპროცენტო შემოსავალი გაცემულ სესხებზე	2,505	2,454
წმინდა შემოსულობა გაცემული სესხების ვადაზე ადრე ანგარიშსწორებიდან	930	-
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ანგარიშებზე	131	46
შემოსულობა/(ზარალი) საიჯარო ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის ან მოდიფიკაციის გამო	84	(54)
სულ ფინანსური შემოსავალი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში	3,650	2,446

ქეთევან ჯგუფი

21 ფინანსური ხარჯები

ათასი ლარი	2022	2021
წმინდა სავალუტო ზარალი	(3,660)	(768)
ზარალი გაცემული სესხების თავდაპირველი აღიარებისას	(702)	-
ზარალი გაცემული სესხების მოდიფიცირებისას	(181)	(222)
საპროცენტო ხარჯი საჯარო ვალდებულებებზე	(161)	(162)
საპროცენტო ხარჯი ნასესხებ სახსრებზე	(151)	(411)
სულ ფინანსური ხარჯები, რომლებიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში	(4,856)	(1,563)

22 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

სასამართლო დავები. საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას ზოგჯერ შეიძლება მიღებულ იქნას პრეტენზიები ჯგუფის წინააღმდეგ, ხელმძღვანელობას, თავისი შეფასებების და ორივე, შიდა და გარე პროფესიული რჩევის საფუძველზე, მიაჩნია, რომ პრეტენზიებთან დაკავშირებით არ წარმოიქმნება რაიმე არსებითი ზარალი რომელიც გადააჭარბებს ანარიცხებს, რომლებიც შექმნილია წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ვალდებულებები. 2019 წლის 30 იანვარს, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულმა საწარმოებმა სს „New Hotel, შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“, შპს Argo Management, შპს Limoni Real Estate და შპს Medea Operating Company, გააფორმეს საკრედიტო ხაზის გენერალური ხელშეკრულება სს თიბისი ბანკთან. ხელშეკრულების თანახმად, თითოეული საწარმოო ხდება სოლიდარულად ვალდებული ამ საკრედიტო ხაზის გენერალური ხელშეკრულების მიხედვით გაცემული ნებისმიერი საკრედიტო პროდუქტისთვის, იმ შემთხვევაში, თუ საკრედიტო პირობების შესრულება იმ საწარმოს მიერ, რომელმაც თავდაპირველად მიიღო ეს კრედიტი, ვერ მოხერხდა. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს Medea Operating Company-ს აქვს 21,537 ათასი ლარის და 4,152 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის დაუფარავი ნასესხები სახსრების ნაშთი. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სს New Hotel -ს აქვს 10,347 ათასი ლარის, 5,067 ათასი აშშ დოლარი და 12,262 ათასი ევროს ოდენობის დაუფარავი ნასესხები სახსრების ნაშთი. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს Limoni Real Estate-ს აქვს 39,361 ათასი ლარის ოდენობის დაუფარავი ნასესხები სახსრების ნაშთი.

2018 და 2019 წლებში კომპანია გახდა საერთო კონტროლის დაქვემდებარებული საწარმოს შპს Limoni Real Estate-ის გარანტი სს „თიბისი ბანკიდან“ მოპოვებული ნასესხები სახსრებისთვის. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს Limoni Real Estate-ს აქვს 200 ათასი ლარის ოდენობის დაუფარავი ნასესხები სახსრების ნაშთი.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ძირითადი საშუალებები და ჯგუფის 100%-იანი წილი დაგირავებული იყო როგორც უზრუნველყოფა სს თიბისი ბანკიდან ნასესხები სახსრებისთვის.

კლიმატის ცვლილების გათვალისწინება. კომპანიის ხელმძღვანელობამ ყურადღება გაამახვილა გლობალურ ინფორმირებულობასა და საზრუნავზე კლიმატის ცვლილების პოტენციური გავლენის შესახებ. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე, კომპანიის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე მომავალი ზემოქმედების პროგნოზირება რთულია. ხელმძღვანელობა აგრძელებს მონიტორინგს ამ სფეროში განვითარებულ მოვლენებზე და საჭიროებისამებრ უპასუხებს მათ კომპანიის სიცოცხლისუნარიანობის უზრუნველსაყოფად.

ქეთევან ბუაჩიშვილი

23 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან (საკრედიტო საბაზრო და ლიკვიდურობის რისკები), საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე მეორე მხარისთვის გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკზე დაქვემდებარება წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ საკრედიტო პირობებით მომსახურების გაყიდვის და კონტრაქტებთან სხვა ოპერაციების შედეგად, რომლებიც წარმოქმნიან ფინანსურ აქტივებს.

ჯგუფის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი ჯგუფის სამეურნეო საქმიანობის უდიდესი რისკია; ამიტომ, ხელმძღვანელობა ყურადღებით ახორციელებს საკრედიტო რისკის მართვას.

რისკის მართვის მიზნებისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება რთულია და გულისხმობს მოდელების, რადგან რისკი იცვლება საბაზრო პირობების მიხედვით, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებისა და დროის გამოყენებას. აქტივების პორტფელის საკრედიტო რისკის შეფასება მოიცავს დეფოლტების ალბათობის დამატებით შეფასებას, ისევე როგორც დაკავშირებული კოეფიციენტებისა და პარტნიორებს შორის დეფოლტის კორელაციის შეფასებას.

ზღვრები. ჯგუფი თავისი საკრედიტო რისკის სტრუქტურას ქმნის პარტნიორებთან დაკავშირებით მისაღები რისკის ზღვრის დაწესებით. საკრედიტო რისკის ზღვრების დაწესება ხელმძღვანელობის მიერ რეგულარულად მტკიცდება. მსგავსი რისკების მონიტორინგი ხორციელდება და ექვემდებარება პერიოდულად გადახედვას.

საკრედიტო ზღვრები ხელმძღვანელობის მიერ გაანალიზდება და მტკიცდება. საკრედიტო რისკისადმი დაქვემდებარების მონიტორინგის მიზნით, რეგულარული ანგარიშები მზადდება სტრუქტურირებული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ყურადღებას ამახვილებს კლიენტის ფინანსურ მაჩვენებლებზე. კრედიტუნარიანობის გაუარესებული მაჩვენებლის მქონე კლიენტებთან ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ურთიერთქმედება ეცნობება და განიხილება ხელმძღვანელობის მიერ. ჯგუფის ხელმძღვანელობა განიხილავს კონტრაქტების შესრულებას და აკვირდება ვადაგადაცილებულ ნაშთებს.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. ჯგუფი ექვემდებარება საკრედიტო რისკის კონცენტრაციას. ხელმძღვანელობა მონიტორინგს უწევს და საკრედიტო რისკის კონცენტრაციას შენიშვნებში განმარტავს ისეთი მოხსენებების მოპოვების საფუძველზე, სადაც ჩამოთვლილია კონტრაქტების რისკებისადმი დაქვემდებარება, რომელთა აგრეგირებული ნაშთები აღემატება ინდივიდუალური კომპანიის წმინდა აქტივების 10%-ს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. 2022 წლის 31 დეკემბერს ჯგუფს ჰყავდა ერთი კონტრაქტი (2021 წლის 31 დეკემბერი: ერთი კონტრაქტი) აგრეგირებული მოთხოვნების ნაშთებით, რომელიც აღემატება კომპანიის წმინდა აქტივების 10%-ს. ნაშთის ჯამური თანხა იყო 570 ათასი ლარი (2021 წლის 31 დეკემბერი: 476 ათასი ლარი) ან სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიანი თანხის 78% (2020 წლის 31 დეკემბერი: 85%).

ქეთევან ჯგერეშვილი

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

გაცემული სესხები. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფმა სესხები გასცა ორ დაკავშირებულ მხარეზე (2021 წლის 31 დეკემბერი: ორი დაკავშირებული მხარე), რომელთა ნაშთები აღემატება კომპანიის წმინდა აქტივების 10%-ს. ნაშთების ჯამური მოცულობა იყო 25,926 ათასი ლარი (2021 წლის 31 დეკემბერი: 29,775 ათასი ლარი) ან გაცემული სესხების მთლიანი თანხის 94% (2021 წლის 31 დეკემბერი: 93%).

კომპანიის საბანკო დეპოზიტები განთავსებულია მხოლოდ ორ ბანკში (2021 წლის 31 დეკემბერი: ორი ბანკი), რითაც ჯგუფი ექვემდებარება საკრედიტო რისკის შეზღუდულ კონცენტრაციას.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. ECL არის სამომავლო ფულადი ნაკადების ნაკლებობის დღევანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (მაგ., საკრედიტო ზარალის შეწონილი საშუალო, სადაც შეწონვისთვის გამოყენებულია მოცემული დროის პერიოდში დეფოლტის რისკების ხდომილობები). ECL-ის შეფასება მიუკერძოებელია და განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის განსაზღვრით. ECL-ის შეფასება ემყარება ჯგუფის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: დეფოლტის ალბათობა ("PD"), დეფოლტის რისკი ("EAD"), ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში ("LGD") და დისკონტირების განაკვეთი.

დეფოლტის რისკი (EAD) არის სამომავლო დეფოლტის თარიღით რისკის შეფასება, რომელიც ითვალისწინებს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მოსალოდნელი რისკის ცვლილებებს, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს და დამტკიცებული საკრედიტო ხაზის მოსალოდნელ ათვისებას. დეფოლტის ალბათობა (PD) არის დეფოლტის ალბათობის შეფასება მოცემულ პერიოდში. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში ("LGD") არის დეფოლტის დროს წარმოქმნილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება სხვაობას მისაღებ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და იმ ფულად ნაკადებს შორის, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ გამსესხებელი მიიღებს, უზრუნველყოფიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადის ჩათვლით. როგორც წესი, ის გამოისახება, როგორც EAD-ის პროცენტი. მოსალოდნელი ზარალი ახლანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს ფინანსური ინსტრუმენტისთვის, ან მის მიახლოებულ მნიშვნელობას.

ხელმძღვანელობა ქმნის მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL მოდელს, რაც გულისხმობს ზარალს, რომელიც წარმოიქმნება ამ ფინანსური ინსტრუმენტის დარჩენილი მომსახურების ვადის პერიოდში ყველა შესაძლო დეფოლტის შემთხვევაში. 12-თვიანი ECL წარმოადგენს მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL-ის ნაწილს, რაც განპირობებულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში, ან ფინანსური ინსტრუმენტის დარჩენილი მომსახურების ვადის პერიოდში, თუ ეს წელზე ნაკლებია, ფინანსურ ინსტრუმენტთან დაკავშირებული დეფოლტის შემთხვევებით.

ECL, რომელიც ხელმძღვანელობის მიერ ამ ფინანსური კონსოლიდირებული ანგარიშგებებისთვისაა შეფასებული, წარმოადგენს შეფასებას დროის მომენტში, ნაცვლად ციკლის განმავლობაში შეფასებებისა, რომლებიც საზოგადოდ გამოიყენება რეგულირების მიზნებისთვის. ამ შეფასებებში ითვალისწინებენ საპროგნოზო ინფორმაციას, ანუ ECL ასახავს ძირითადი მაკროეკონომიკური ცვლადების, რომლებიც გავლენას ახდენენ საკრედიტო რისკზე, ალბათობით შეწონილ ცვლილებას.

ქეთევან ბერიძე

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

დეფოლტის ალბათობის შეფასების მიზნებისათვის ჯგუფი დეფოლტს განსაზღვრავს, როგორც სიტუაციას, როდესაც რისკი აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმებიდან ერთ ან მეტ კრიტერიუმს:

- მსესხებლის სახელშეკრულებო გადახდები 90 დღეზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული;
- მსესხებელი აკმაყოფილებს ქვემოთ მოცემული გადახდის არმოსალოდნელობის კრიტერიუმებს:
 - მსესხებელი გარდაიცვალა;
 - მსესხებელი გადახდისუუნაროა; და
 - მოსალოდნელი ხდება, რომ მსესხებლის გაკოტრების პროცესი დაიწყება;.

გამუდგნების მიზნებისთვის, ჯგუფის დეფოლტის განმარტება სრულად მიესადაგება გაუფასურებული კრედიტის მქონე აქტივების განმარტებას. ზემოთ მოცემული განმარტება გამოიყენება ჯგუფის ყველა სახის ფინანსური აქტივებისთვის.

ჯგუფი მიიჩნევს, რომ ფინანსურმა ინსტრუმენტმა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა (SICR) განიცადა, როდესაც ქვემოთ მოცემული ხარისხობრივი, რაოდენობრივი ან შეკავების (backstop) კრიტერიუმებიდან ერთი ან მეტი დაკმაყოფილდება.

იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხებისა და კორპორაციულ კლიენტებზე გაცემული ობლიგაციებისთვის:

- 30 დღით ვადაგადაცილება;
- რისკის ქულის „სპეციალური მონიტორინგი“ მინიჭება;
- დეფოლტის ალბათობის დაახლოებით 2.5 -ჯერ გაზრდა;

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისა და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის:

- 30 დღით ვადაგადაცილება.

ჯგუფი ECL-ის შესაფასებლად ორ მიდგომას იყენებს: (i) ინდივიდუალურ საფუძველზე შეფასება; (ii) პორტფელის საფუძველზე შეფასება:

ECL-ის ინდივიდუალურად შეფასება ტარდება საკრედიტო ზარალის სხვადასხვა შესაძლო შედეგის შეფასების შეწონვით თითოეული შედეგის ალბათობასთან. ჯგუფი განსაზღვრავს სულ მცირე ორ შესაძლო შედეგს თითოეული შეფასებული სესხისთვის, საიდანაც ერთ-ერთი განაპირობებს საკრედიტო ზარალს, თუნდაც მსგავსი შედეგის ალბათობა ძალიან დაბალი იყოს.

პორტფელის საფუძველზე შეფასების შემთხვევაში, ჯგუფი განსაზღვრავს რისკის ეტაპს და კოლექტიურ საფუძველზე აფასებს ზარალის ანარიცხს. ჯგუფი თავის რისკებს აანალიზებს სეგმენტების მიხედვით, რაც განისაზღვრება საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებით, როგორიცაა მაგალითად ჯგუფში არსებული ერთგვაროვანი ან მსგავსი რისკები.

როგორც წესი, ECL არის საკრედიტო რისკის შემდეგი პარამეტრების ნამრავლი: EAD, PD და LGD (რომლებიც განმარტებული და ახსნილია ზემოთ), რომელიც დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეშვეობით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების წინასწარი შეფასებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო წლისა და მომსახურების ვადის პერიოდისთვის, თითოეული რისკის არსებობის პერიოდის განმავლობაში. ეს სამი კომპონენტი ერთმანეთზე მრავლდება და შესწორდება გადარჩენის ალბათობით (ანუ, რისკი დაიფარა ან დეფოლტს ჰქონდა ადგილი გასულ თვეში). ასე ეფექტურად გამოითვლება ECL თითოეული სამომავლო პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება საანგარიშგებო თარიღამდე და ჯამდება. ECL-ის გამოთვლებში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი არის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მისი მიახლოებითი მნიშვნელობა.

ქეთევან ზეიწყაშვილი

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ECL მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. ორივე, SICR-ის შეფასება და ECL-ის გამოთვლა გულისხმობს საპროგნოზო ინფორმაციის გამოყენებას. ჯგუფი გამოავლენს გარკვეულ ძირითად ეკონომიკურ ცვლადებს, რომლებიც კორელაციაშია საკრედიტო რისკსა და ECL-თან. საპროგნოზო ეკონომიკური ცვლადები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“) უზრუნველყოფილია ჯგუფის მიერ და წარმოადგენს მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური მდგომარეობის საუკეთესო შეფასებას მომდევნო წლის განმავლობაში.

საბაზრო რისკი. ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან: (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) საპროცენტო განაკვეთებთან და (გ) წილობრივ ინვესტიციებთან მიმართებაში, ამასთან ყველა მათგანს გააჩნია საერთო და სპეციფიკური საბაზრო ცვლილებების რისკი. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას, ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შეიცვლება სავალუტო კურსის ცვლილების გამო. ჯგუფი ექვემდებარება გავრცელებული ვალუტის კურსის რყევების ზემოქმედებას მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

სავალუტო რისკთან მიმართებით ხელმძღვანელობა ვალუტების მიხედვით ადგენს რისკის ზღვრულ დონეს, როგორც ერთდღიანი, ისე დღიური პოზიციებისათვის, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ტარდება. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკი საბალანსო თარიღისთვის:

	2022 წლის 31 დეკემბერი			2021 წლის 31 დეკემბერი		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ათასი ლარი						
ქართული ლარი	7,580	(24,686)	(17,106)	4,128	(16,332)	(12,203)
აშშ დოლარი	31,008	(153)	30,855	32,683	(14,622)	18,061
ევრო	40	(133)	(93)	21	(150)	(129)
სულ	38,628	(24,972)	13,656	36,832	(31,104)	5,729

ზემოთხსენებული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ითვლება, რომ ინვესტიციები კაპიტალში და არაფულად აქტივებში სავალუტო რისკის არსებით ზრდას არ გამოიწვევს.

მომდევნო ცხრილი წარმოადგენს კაპიტალისა და მოგებისა ან ზარალის მგრძნობელობას უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსების შესაძლო ცვალებადობის მიმართ, რომლებიც გამოყენებულია საბალანსო თარიღისთვის ჯგუფის სამუშაო ვალუტასთან დაკავშირებით, ყველა სხვა ცვლადების უცვლელად დარჩენის შემთხვევაში:

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	3,086	1,806
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	(3,086)	(1,806)

ხელმოწერა

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

დაქვემდებარება გამოთვლილია მხოლოდ ჯგუფის შესაბამისი საწარმოს სამუშაო ვალუტის გარდა სხვა ვალუტაში დენომინირებულ ფულად ნაშთებზე.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფს გააჩნია გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავლენის რისკი. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის რისკები. ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აგრეგირებული თანხა საბალანსო ღირებულებით, რომელიც დაჯგუფებულია საპროცენტო განაკვეთის სახელშეკრულებო გადაფასების ან დაფარვის ვადების მიხედვით.

ათასი ლარი	მოთხოვნა 6 თვემდე	6-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
2022 წლის 31 დეკემბერი					
სულ ფინანსური აქტივები	12,865	-	18,646	7,598	39,109
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(23,912)	(290)	(770)	-	(24,972)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა 2022 წლის 31 დეკემბერს	(11,047)	(290)	17,876	7,598	14,137
2021 წლის 31 დეკემბერი					
სულ ფინანსური აქტივები	5,707	-	19,519	8,940	34,166
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(23,399)	(444)	(3,073)	(2,883)	(29,799)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა 2021 წლის 31 დეკემბერს	(17,692)	(444)	16,446	6,057	4,367

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და იჯარის საფასურის გადახდის შედეგად. ეს არის რისკი იმისა, რომ ჯგუფს შეეძლება ფინანსური ვალდებულებების შესრულების სირთულეები მათი ვადის დადგომისას. ჯგუფის მიდგომა ლიკვიდობის მართვის მიმართ არის ის, რომ უზრუნველყოს, რამდენადაც ეს შესაძლებელია, ყოველთვის ჰქონდეს საკმარისი ლიკვიდობა თავისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად ვადის დადგომისას, როგორც ნორმალურ, ისე დაძაბულ პირობებში, მიუღებელი ზარალის ან ჯგუფის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

ლიკვიდობის რისკის გონივრული მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას საკრედიტო საშუალებების ადეკვატური ოდენობის მეშვეობით. ჯგუფის მოკლევადიანი ვალდებულებებისა და მოკლევადიანი აქტივების უმეტესი ნაწილი განპირობებულია დაკავშირებული მხარეების მიერ და ამიტომ ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ეს უზრუნველყოფს ჯგუფის საკმარის მოქნილობას გადახდებისა და მიღებული ფულადი სახსრების ვადებთან დაკავშირებით, რაც საჭიროა სამომავლოდ ბიზნესის ადეკვატური ლიკვიდობის უზრუნველსაყოფად.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ნაჩვენებია ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის, მათი დარჩენილი საკონტრაქტო დაფარვის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადის ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებების თანხები წარმოადგენენ საკონტრაქტო, არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. მსგავსი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ასახული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ასახული თანხები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

ქეთევან ტყეშელაშვილი

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2022 წლის 31 დეკემბერს:

ათასი ლარი	მოთხოვნა 6 თვემდე	6-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა					23,504
ვალდებულება	23,504	-	-	-	
სესხები და ნასესხები					194
სახსრები	-	-	194	-	
საიჯარო ვალდებულებები	309	290	576	-	1,175
სულ სამომავლო გადახდები	23,813	290	770	-	24,873

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბერს:

ათასი ლარი	მოთხოვნა 6 თვემდე	6-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა	23,838	-	-	-	23,838
ვალდებულება					
სესხები და ნასესხები	-	143	2,117	2,883	5,143
სახსრები					
საიჯარო ვალდებულებები	285	301	1,000	-	1,586
სულ სამომავლო გადახდები	24,123	444	3,117	2,883	30,567

24 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას, ჯგუფის მიზანი არის მისი უნარის დაცვა, გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება აქციონერებისათვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის და კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურის შენარჩუნება, რათა შეამციროს კაპიტალის ღირებულება. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირებისათვის, ჯგუფმა, შეიძლება შეცვალოს აქციონერებისათვის დივიდენდების გადახდის ოდენობა, შეიძლება აქციონერს დაუბრუნოს კაპიტალი ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მიერ მართული კაპიტალის ოდენობა იყო 33,638 ათასი ლარი (2021 წლის 31 დეკემბერი : 24,441 ათასი ლარი).

ქეთევან ჭეიშვილი

25 ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასებებია, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ არადაკვირვებადი მონაცემები). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება მე-3 დონეა. შეფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება, მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულება უნდა აისახოს განმარტებით შენიშვნებში. იმ აქტივების და ვალდებულებების, რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, რეალური ღირებულების ანალიზი, რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება შემდეგია:

	2022 წლის 31 დეკემბერი				2021 წლის 31 დეკემბერი			
	პირველი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	საბალანსო ღირებულება	პირველი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	საბალანსო ღირებულება
ათასი ლარი								
აქტივები								
- ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	43	9,572	-	9,615	39	4,155	-	4,194
- გაცემული სესხები	-	26,244	-	26,244	-	30,750	-	30,750
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	2,823	-	2,823	-	2,143	-	2,143
სულ ფინანსური აქტივები	43	38,639	-	38,682	39	37,048	-	37,087
ვალდებულებები								
- ნასესხები სახსრები	-	194	-	194	-	5,143	-	5,143
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	23,526	-	23,526	-	24,428	-	24,428
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	23,720	-	23,720	-	29,571	-	29,571

26 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით

შეფასების მიზნებისთვის ფასს 9-ით „ფინანსური ინსტრუმენტები“, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია შემდეგ კატეგორიებად: (ა) ფინანსური აქტივები FVTPL-ით; (ბ) სავალსო ინსტრუმენტები FVOCI-ით, (გ) წილობრივი ინსტრუმენტები FVOCI-ით და (დ) ფინანსური ინსტრუმენტები ამორტიზებული ღირებულებით. FVTPL-ით შეფასებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს ორი ქვე-კატეგორია აქვს: (i) აქტივები, რომელთა შეფასება სავალდებულოა FVTPL-ით, და (ii) აქტივები, რომლებიც ამგვარად არის კლასიფიცირებული თავდაპირველი აღიარებისას. გარდა ამისა, ფინანსური იჯარის მოთხოვნა წარმოადგენს ცალკე კატეგორიას.

Handwritten signature

ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი
მმართველობის ანგარიშგება-საქმიანობის მიმოხილვა 2022

1. ჯგუფის ბიზნესის განვითარება, შესრულება და მდგომარეობა

შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2010 წლის 9 აგვისტოს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საქართველოში, თბილისში მდებარე სასტუმრო Radisson Blu-ს (თბილისის სასტუმრო) ოპერირება. 2021 წლის 2 აპრილს სასტუმროს მართვის საერთაშორისო ხელშეკრულება გაფორმდა შპს Silk Hospitality-სთან, დაკავშირებულ მხარესთან, რომელმაც შეცვალა შპს Rezidor Hotels UK, როგორც სასტუმროს ოპერატორი, საკომისიოებით, რომელიც შედგება კომპანიის მიერ გამომუშავებული ამონაგების 1,5%-ისა და საოპერაციო მოგების 5%-ისგან. ახალი ხელშეკრულების თანახმად, შპს Rezidor Hotels UK კომპანიისთვის ახორციელებს მარკეტინგულ მომსახურებას და შესრულების ხარისხის პერიოდულ შემოწმებას.

ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის 100% შვილობილი საწარმო, შპს არგო მენეჯმენტი (შემდგომში ერთობლივად მოხსენიებული როგორც „ჯგუფი“), დაარსდა 2010 წლის 30 ნოემბერს საქართველოში. შპს არგო მენეჯმენტმა გააფორმა გრძელვადიანი საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულება შპს Medea Operating Company-თან, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოსთან, იჯარით აიღო სასტუმროს შენობა, რომელიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში და გააფორმა მართვის ხელშეკრულება Rezidor Hotels U.K. Limited-თან, რომელიც პასუხისმგებელია Radisson Blu Batumi-ს (ბათუმის სასტუმრო) ბრენდის ქვეშ სასტუმროს ყოველდღიურ ოპერირებაზე. სასტუმრო ფუნქციონირებს 2011 წლის ივლისიდან.

2021 წლის 27 იანვარს ხელი მოეწერა ახალ ხელშეკრულებას Rezidor Hotels U.K. Limited-თან, რომლის მიხედვითაც Rezidor აღარ იქნება პასუხისმგებელი სასტუმროს ოპერირებაზე, და მხოლოდ მარკეტინგის მომსახურებას და პერიოდულ შესრულების ხარისხის ინსპექტირებას განახორციელებს. მართვის ახალი ხელშეკრულება გაფორმდა დაკავშირებულ მხარესთან, შპს Silk Hospitality. ხელშეკრულების თანახმად, შპს Silk Hospitality მართავს სასტუმროს ოპერაციებს და იღებს შპს არგო მენეჯმენტის მიერ გამომუშავებული ამონაგების 1,5%-ს და საოპერაციო მოგების 5%-ს, მომსახურების საფასურის სახით.

2022 წელს ჯგუფმა დააფიქსირა 61,959 ათასი ლარის ოდენობის ამონაგები, რაც დაახლოებით 59%-ით მეტია 2021 წლის 39,021 ათასი ლარის ოდენობის ამონაგებთან შედარებით. საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე, მთლიანი ამონაგების 54% მოდის ოთახებისა და საკონფერენციო დარბაზის გაქირავებაზე, 38% საკვებისა და სასმელების გაყიდვებზე და დარჩენილი 8% არის სხვა ამონაგები. 2022 ფინანსური წლის მოგებამ შეადგინა 1,394 ათასი ლარი, ხოლო 2021 წლის ზარალი - (1,995) ათასი ლარი.

2. ჯგუფის სამომავლო განვითარების გეგმები

2022 წელს კომპანია ძირითადად ორიენტირებული იქნება გაყიდვების გაზრდაზე და საოპერაციო მაჩვენებლების გაუმჯობესებაზე.

3. ჯგუფის მიერ ჩატარებული კვლევისა და განვითარების მიმოხილვა

2022 და 2021 წლებში ჯგუფი არ იყო ჩართული რაიმე სახის კვლევისა და განვითარების საქმიანობაში.

ქეთევან ბერიძე

ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი **მმართველობის ანგარიშგება-საქმიანობის მიმოხილვა 2022**

1. ჯგუფის ბიზნესის განვითარება, შესრულება და მდგომარეობა

შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2010 წლის 9 აგვისტოს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საქართველოში, თბილისში მდებარე სასტუმრო Radisson Blu-ს (თბილისის სასტუმრო) ოპერირება. 2021 წლის 2 აპრილს სასტუმროს მართვის საერთაშორისო ხელშეკრულება გაფორმდა შპს Silk Hospitality-სთან, დაკავშირებულ მხარესთან, რომელმაც შეცვალა შპს Rezidor Hotels UK, როგორც სასტუმროს ოპერატორი, საკომისიოებით, რომელიც შედგება კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული ამონაგების 1,5%-ისა და საოპერაციო მოგების 5%-ისგან. ახალი ხელშეკრულების თანახმად, შპს Rezidor Hotels UK კომპანიისთვის ახორციელებს მარკეტინგულ მომსახურებას და შესრულების ხარისხის პერიოდულ შემოწმებას.

ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის 100% შვილობილი საწარმო, შპს არგო მენეჯმენტი (შემდგომში ერთობლივად მოხსენებული როგორც „ჯგუფი“), დაარსდა 2010 წლის 30 ნოემბერს საქართველოში. შპს არგო მენეჯმენტმა გააფორმა გრძელვადიანი საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულება შპს Medea Operating Company-თან, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოსთან, იჯარით აიღო სასტუმროს შენობა, რომელიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში და გააფორმა მართვის ხელშეკრულება Rezidor Hotels U.K. Limited-თან, რომელიც პასუხისმგებელია Radisson Blu Batumi-ს (ბათუმის სასტუმრო) ბრენდის ქვეშ სასტუმროს ყოველდღიურ ოპერირებაზე. სასტუმრო ფუნქციონირებს 2011 წლის ივლისიდან.

2021 წლის 27 იანვარს ხელი მოეწერა ახალ ხელშეკრულებას Rezidor Hotels U.K. Limited-თან, რომლის მიხედვითაც Rezidor აღარ იქნება პასუხისმგებელი სასტუმროს ოპერირებაზე, და მხოლოდ მარკეტინგის მომსახურებას და პერიოდულ შესრულების ხარისხის ინსპექტირებას განახორციელებს. მართვის ახალი ხელშეკრულება გაფორმდა დაკავშირებულ მხარესთან, შპს Silk Hospitality. ხელშეკრულების თანახმად, შპს Silk Hospitality მართავს სასტუმროს ოპერაციებს და იღებს შპს არგო მენეჯმენტის მიერ გამოქვეყნებული ამონაგების 1,5%-ს და საოპერაციო მოგების 5%-ს, მომსახურების საფასურის სახით.

2022 წელს ჯგუფმა დააფიქსირა 61,959 ათასი ლარის ოდენობის ამონაგები, რაც დაახლოებით 59%-ით მეტია 2021 წლის 39,021 ათასი ლარის ოდენობის ამონაგებთან შედარებით. საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე, მთლიანი ამონაგების 54% მოდის ოთახებისა და საკონფერენციო დარბაზის გაქირავებაზე, 38% საკვებისა და სასმელების გაყიდვებზე და დარჩენილი 8% არის სხვა ამონაგები. 2022 ფინანსური წლის მოგებამ შეადგინა 1,394 ათასი ლარი, ხოლო 2021 წლის ზარალი - (1,995) ათასი ლარი.

2. ჯგუფის სამომავლო განვითარების გეგმები

2022 წელს კომპანია ძირითადად ორიენტირებული იქნება გაყიდვების გაზრდაზე და საოპერაციო მაჩვენებლების გაუმჯობესებაზე.

3. ჯგუფის მიერ ჩატარებული კვლევისა და განვითარების მიმოხილვა

2022 და 2021 წლებში ჯგუფი არ იყო ჩართული რაიმე სახის კვლევისა და განვითარების საქმიანობაში.

ქეთევან ზეიწყაშვილი

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი
მმართველობის ანგარიშგება-საქმიანობის მიმოხილვა 2022

4. ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს არ აქვს ფილიალები.

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლების ანალიზი შემდეგია:

	ლარი 000'	2022	2021	ცვლილების განმარტება
1	ამონაგები	61,959	39,021	პანდემიის შემდგომი აღდგენა
2	შედგები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,315	(2,741)	პანდემიის შემდგომი აღდგენა
3	საოპერაციო მოგება %	3.7%	-7.0%	პანდემიის შემდგომი აღდგენა
4	REVPAR*	222	164	პანდემიის შემდგომი აღდგენა
5	AHR**	344	267	პანდემიის შემდგომი აღდგენა

*ამონაგები ხელმისაწვდომი ოთახებიდან

** ნომრის საშუალო ღირებულება

მთავარი არაფინანსური მაჩვენებლების ანალიზი:

	2022	2021
დაკავებულობის %	64.6%	61.4%

(i) **თანამშრომლებთან ურთიერთობა.** ჯგუფში დასაქმებული თანამშრომლების რაოდენობა 360-380-ის ფარგლებშია. ჯგუფს აქვს კარგად სტრუქტურირებული დაქირავების პოლიტიკა და ჯგუფის მიერ დაქირავებულია მხოლოდ შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილების და უნარების მქონე კანდიდატები.

(ii) **ურთიერთობა მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან.** ჯგუფმა ძლიერი პროფესიული ურთიერთობა დაამყარა მომხმარებლებთან მომხმარებელზე ზრუნვის, ერთგულების და ხარისხიანი მომსახურების დემონსტრირების გზით.

(iii) **ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოსთან.** ჯგუფის საგადასახადო აღრიცხვის სისტემა კარგად არის მართული. ჯგუფის ბუღალტრული აღრიცხვის განყოფილება დაკომპლექტებულია საგადასახადო კანონმდებლობასთან დაკავშირებით ხანგრძლივი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან გადასახადებთან დაკავშირებულ სხვადასხვა ტრენინგებს, რომლებიც საქართველოში ტარდება უმაღლესი კატეგორიის აუდიტორული კომპანიების მიერ, რათა თვალყური ადევნონ საგადასახადო კანონმდებლობას, რომელიც გავლენას ახდენს ჯგუფზე.

6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2022 და 2021 წლებში ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენას ადგილი არ ჰქონია.

ქეთევან ჯეიშუკიძე

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი
მმართველობის ანგარიშგება-საქმიანობის მიმოხილვა 2022

7. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხების დამატებითი განმარტებები

- ჯგუფის ლიდერის პოზიცია ბაზარზე და ძლიერი ფინანსური მაჩვენებლები განპირობებულია რამდენიმე მნიშვნელოვანი ფაქტორით:
 - მომსახურება და მომხმარებელთა კმაყოფილება – როგორც უკვე აღინიშნა, ჯგუფის ხელმძღვანელობა საკმარის ყურადღებას უთმობს თანამშრომლების კვალიფიკაციას, რომლებიც კარგად მომზადებული პროფესიონალები არიან;
 - სასტუმროების ხელმძღვანელობა სასტუმროების ხელმძღვანელობას ინდუსტრიაში მუშაობის საკმარისი გამოცდილება აქვს და ისინი 100%-ით არიან ჩართულნი ყოველდღიურ საქმიანობაში, რაც იძლევა ბიზნესში ცვლილებების თვალყურის მიდევნების და მათ მიმართ მოქნილობის საშუალებას;
 - ბრენდის სიძლიერე და რეპუტაცია – ჯგუფმა მოახერხა ქართულ ბაზარზე ძლიერი ბრენდის სახელის შენარჩუნება, რომელიც აღიქმება ხარისხის, პროფესიონალიზმისა და სათანადო ზრუნვის სინონიმად.
- სასტუმროს ქირის საფასური გამოითვლება მთლიანი ამონაგების პროცენტებში (26.0% და 22.5% თბილისის სასტუმროსთვის და ბათუმის სასტუმროსთვის, შესაბამისად).
- სასტუმროს ოპერაციების მართვისთვის ჯგუფის საწარმოები ყოველწლიურად უხდიან მართვის საფასურს შპს Silk Hospitality-ს. მართვის საფასური ცვალებადია და განისაზღვრება სასტუმროს მუშაობის შედეგების მიხედვით. 2022 წელს მართვის საფასურმა შეადგინა 3,441 ათასი ლარი.

8. ჯგუფის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

საკრედიტო რისკი. ჯგუფის გაყიდვების უმეტესი ნაწილი ხორციელდება ფულადი სახსრებით ანგარიშსწორების სახით, მომხმარებლისთვის მომსახურების მიწოდებამდე; შესაბამისად, ჯგუფს არ აქვს მოთხოვნების ამოღებასთან დაკავშირებული პრობლემები.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და ოჯარის საფასურის გადახდის შედეგად. ეს არის რისკი იმისა, რომ ჯგუფს შეექმნას სირთულეები ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში მათი ვადის დადგომისას. ჯგუფის მიდგომა ლიკვიდობის მართვის მიმართ არის ის, რომ უზრუნველყოს, რამდენადაც ეს შესაძლებელია, ყოველთვის ჰქონდეს საკმარისი ლიკვიდობა თავისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად, როგორც ნორმალურ, ისე დამაბულ პირობებში, მიუღებელი ზარალის ან ჯგუფის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

ლიკვიდობის რისკის გონივრული მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას საკრედიტო საშუალებების ადეკვატური ოდენობის მეშვეობით. ჯგუფის მოკლევადიანი ვალდებულებებისა და მოკლევადიანი აქტივების უმეტესი ნაწილი განპირობებულია დაკავშირებული მხარეების მიერ და ამიტომ ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ეს უზრუნველყოფს ჯგუფის საკმარის მოქნილობას გადახდებისა და მიღებული ფულადი სახსრების ვადებთან დაკავშირებით, რაც საჭიროა სამომავლოდ ბიზნესის ადეკვატური ლიკვიდობის უზრუნველსაყოფად.

ბიზნესის ხასიათიდან გამომდინარე, მოთხოვნების ამოღების პროცესში შეფერხებები არ არსებობს.

ქეთევან ზეიფაძე

ჯგუფი ჯორჯიან პოტელ მენეჯმენტი

მმართველობის ანგარიშგება-საქმიანობის მიმოხილვა 2022

9. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, საწარმოს მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა დაკავშირებულია შემდეგთან:

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შეიცვლება სავალუტო კურსის ცვლილების გამო.

ჯგუფი ექვემდებარება უცხოური ვალუტის გავრცელებული კურსის რყევების ზემოქმედებას მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით ხელმძღვანელობა ადგენს ზღვრებს რისკისადმი დაქვემდებარების დონეზე ვალუტის მიხედვით და მთლიანობაში. პოზიციების მონიტორინგი ყოველთვიურად ხორციელდება.

პოლიტიკური რისკები. არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს პროდუქტების მოთხოვნაზე, ამონაგებზე და მომგებიანობაზე. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება პოლიტიკური გარემოს განვითარებას, რათა წინასწარ განსაზღვროს პოტენციური განვითარება და პოტენციური საფრთხეები, იმისათვის, რომ შესაბამისად იმოქმედოს.

სტუმრის ქცევა. სარჩელები იმ ადამიანებისგან, რომლებიც დაშავდნენ, ან დაზიანდნენ სასტუმროს ოთახებში, შეიძლება დიდ რისკს წარმოადგენდეს სასტუმროს ბიზნესისთვის. სასტუმროს გააჩნია შიდა კონტროლი, რათა გაუმკლავდეს სტუმრებისთვის ზიანის მიყენებას და უზრუნველყოს ტურისტების უსაფრთხოება მათი სასტუმროში ყოფნის განმავლობაში.

მონაცემთა კონფიდენციალურობის რისკი. სასტუმრო მათი სტუმრების შესახებ საკმაოდ დიდი რაოდენობის ინფორმაციას აგროვებს (სახელები, მისამართები, საკრედიტო ბარათის ინფორმაცია და ა.შ.), რაც სასტუმროს ბიზნესს პოპულარულ სამიზნეებად აქცევს კიბერ კრიმინალებსა და ჰაკერებს შორის. ჯგუფის საწარმოები იყენებენ ციფრულ სისტემას ამოცანების ავტომატიზაციისა და მათი მონაცემების სამართავად, რაც ამცირებს სისტემის გატეხვის პოტენციურ რისკს.

საბაზრო რისკი. ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან: (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) პროცენტიან აქტივებთან და ვალდებულებებთან (გ) წილობრივ ინვესტიციებთან მიმართებაში, ამასთან ყველა მათგანს გააჩნია საერთო და სპეციფიკური საბაზრო ცვლილებების რისკი. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას, ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფს გააჩნია გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავლენის რისკი.

ლევან გაჩეჩილაძე

დირექტორი

2023 წლის 1 მაისი

ლევან გაჩეჩილაძე

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N231316478



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

19.09.2023 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

სალომე სალუქვაძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული,
კომერციული ფართი #4, 3ა

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

577921111

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

63812346847223



ორიათას ოცდასამი წლის ცხრამეტ სექტემბერს, მე, სალომე სალუქვაძე, ნოტარიუსი ქ. თბილისში, რომლის
სანოტარო ბიუროს მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქ. #13, I სართული,
კომერციულ ფართ #4, 3ა-ში, ვამოწმებ თარგმანის ქეთევან ბეჟიტაშვილის, დაბ. 09.04.1979წ. პირადი
#01018003510, პირადობის მოწმობა #11IB13032 /დიპლომი #AA 0067541, გაცემული ილია ჭავჭავაძის
სახელობის თბილისის ენისა და კულტურის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ 2001წ./ ხელმოწერის
ნამდვილობას, მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტის - ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი ფინანსური
ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური
ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 2022 წლის 31 დეკემბერი - თარგმანზე. მე ნოტარიუსმა
გავაფრთხილე თარგმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე. მან დამიდასტურა, რომ ჯეროვნად
ფლობს ინგლისურ ენას და უზრუნველყოფს თარგმანის სიზუსტეს. თარგმანი შესრულებულია ინგლისური
ენიდან ქართულ ენაზე.

გადახდილია საზღაური: "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებებისათვის საზღაურისა და საქართველოს
ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და
მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბერს მიღებული
#507-ე დადგენილების 31.4-ე მუხლის თანახმად 120.00 ლარი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსისი
166-ე მუხლის თანახმად 21.60 ლარი და 39.1. მუხლის თანახმად ელექტრონულ რეესტრში
რეგისტრაციისათვის 5.00 ლარი. სულ გადახდილია 146.6 ლარი.

ნოტარიუსი სალომე სალუქვაძე

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შეცვლის, 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



ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით მომზადებული
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2022 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	1
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	2
კაპიტალში ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები:

1	ჯგუფი და მისი ოპერაციები	5
2	ჯგუფის საოპერაციო გარემო	6
3	სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები.....	7
4	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას	20
5	ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება	22
6	საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები.....	24
7	ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	28
8	ძირითადი საშუალებები.....	30
9	აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები.....	31
10	გაცემული სესხები.....	32
11	მარაგები	36
12	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	36
13	ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	39
14	საწესდებო კაპიტალი	39
15	ნასესხები სახსრები	40
16	ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება	40
17	სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	41
18	სასტუმრო მომსახურების ამონაგები	41
19	სასტუმროს საოპერაციო ხარჯები	42
20	ფინანსური შემოსავალი	42
21	ფინანსური ხარჯები.....	43
22	გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები	43
23	ფინანსური რისკის მართვა	44
24	კაპიტალის მართვა	49
25	ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება.....	50
26	ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით.....	50

სხვა ინფორმაცია – მმართველობის ანგარიშგება –კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვა 2022 წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის მესაკუთრესა და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი საწარმოს (ერთობლივად – „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის მისი ფინანსური საქმიანობის კონსოლიდირებულ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტის საგანი

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვას და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

დამოუკიდებლობა

შპს ფრაისუთერჰაუსკუპერს საქართველო
King David ბიზნეს ცენტრი, მ. ალექსიძის #12, მე-7 სართული, თბილისი 0171, საქართველო
ტელ: +995 (32) 250 80 50, www.pwc.com/ge

ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული პროფესიონალ ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის კოდექსის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების) (IESBA კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს „მმართველობის ანგარიშგებას“ (მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასა და მასზე ჩვენს მიერ გაცემულ აუდიტორის დასკვნას).

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ მმართველობის ანგარიშგება არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ, ჩვენს მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებაში არსებობს არსებითი უზუსტობა, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ჩვენ ასევე მოგვეთხოვება გამოვთქვათ ჩვენი მოსაზრება, შეესაბამება თუ არა მმართველობის ანგარიშგების გარკვეული ნაწილები შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და ასახულია თუ არა მმართველობის ანგარიშგებაში „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით:

- მმართველობის ანგარიშგებაში იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადებულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, შეესაბამება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას; და
- მმართველობის ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია შეესაბამება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნებს;

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფასს-ის და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც ხელმძღვანელობა 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, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. 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 მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების 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 საწარმოს 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 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 ვართ პასუხისმგებლები ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. ჩვენ პასუხისმგებლები მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე ვართ.

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

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-A-562091)

2023 წლის 1 მაისი
თბილისი, საქართველო

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2022 წლის 31 დეკ.	2021 წლის 31 დეკ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	14,750	15,484
აქტივების გამოყენების უფლება	9	462	793
არამატერიალური აქტივები		556	559
გაცემული სესხები	10	26,244	28,338
სულ გრძელვადიანი აქტივები		42,012	45,174
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	11	2,765	1,928
გაცემული სესხები	10	-	2,411
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	4,352	2,498
საგადასახადო აქტივები, ნეტო		348	-
ფულადი სახსრები და მათ ეკვივალენტები	13	9,615	4,173
სულ მოკლევადიანი აქტივები		17,080	11,010
სულ აქტივები		59,092	56,184
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	14	7,704	7,704
დამატებითი სრულად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი	14	12,383	3,500
გაუნაწილებელი მოგება		13,551	13,237
სულ კაპიტალი		33,638	24,441
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	15	194	5,000
საიჯარო ვალდებულებები	9	647	1,001
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		841	6,001
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	15	-	143
საიჯარო ვალდებულებები	9	528	585
სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	17	24,085	24,734
საგადასახადო ვალდებულებები, ნეტო		-	280
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		24,613	25,742
სულ ვალდებულებები		25,454	31,743
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		59,092	56,184

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელი მოეწერა ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 1 მაისს :

ლევან გაჩეჩილაძე
 დირექტორი

განმარტებითი შენიშვნები, რომლებიც მოცემულია გვერდებზე 5-50 წარმოადგენს წინამდებარე
 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2022	2021
ამონაგები სასტუმრო მომსახურებიდან	18	61,959	39,021
სასტუმროს საოპერაციო ხარჯები	19	(29,715)	(19,712)
ცვლადი ქირავნობის ხარჯი		(16,109)	(10,193)
ხელფასები და თანამშრომლების სხვა სარგებელი		(9,746)	(7,865)
ცვეთა და ამორტიზაცია	8,9	(4,074)	(3,992)
საოპერაციო საქმიანობის შედეგები		2,315	(2,741)
ფინანსური შემოსავალი	20	3,650	2,446
ფინანსური ხარჯები	21	(4,856)	(1,563)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		285	(135)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		1,394	(1,993)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	(2)
წლის მოგება/(ზარალი)		1,394	(1,995)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		1,394	(1,995)

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი სრულად ანაზღაურებუ ლი სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელ ი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	7,704	3,500	15,736	26,936
წლის ზარალი, ნეტო	-	-	(1,995)	(1,995)
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
სულ წლის სრული ზარალი	-	-	(1,995)	(1,995)
გამოცხადებული დივიდენდი	-	-	(500)	(500)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	7,704	3,500	13,241	24,441
წლის მოგება, ნეტო	-	-	1,394	1,394
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	-	1,394	1,394
გამოცხადებული დივიდენდი	-	-	(1,080)	(1,080)
შენატანები კაპიტალში	-	8,883	-	8,883
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	7,704	12,383	13,555	33,638

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

ათასი ლარი	შენიშვნა	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		1,394	(1,995)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	8,9	4,074	3,992
ფინანსური შემოსავალი	20	(3,650)	(2,446)
ფინანსური ხარჯები	21	4,856	1,563
საოპერაციო ფულადი ნაკადები სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე			
ზრდა მარაგებში		(836)	(294)
(ზრდა)/შემცირება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(1,407)	2,031
შემცირება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(1,949)	(2,881)
(ზრდა)/შემცირება სხვა საგადასახადო მოთხოვნებში		(428)	83
ფულადი ნაკადები ოპერაციებიდან მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე და მიღებულ/გადახდილ პროცენტებამდე			
მიღებული პროცენტი		999	476
გადახდილი პროცენტი		(941)	(71)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
		2,112	458
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საბანკო ანგარიშებიდან და დეპოზიტებიდან მიღებული პროცენტი		41	46
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა	8	(3,112)	(1,771)
გაცემული სესხის დაფარვიდან მიღებული შემოსულობა	10	2,318	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები			
		(753)	(1,725)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
გადახდილი დივიდენდები	14	(53)	(500)
შემოსულობა ნასესხები სახსრებიდან	15	-	398
ნასესხები სახსრების დაფარვა	15	(4,234)	-
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა		(310)	(133)
კაპიტალის გაზრდა		8,263	-
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან/ (საქმიანობაში გამოყენებული)			
		3,666	(235)
სავალუტო კურსის ცვლილებების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე			
		417	188
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს			
	13	4,173	5,487
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს			
	13	9,615	4,173

1 ჯგუფი და მისი ოპერაციები

შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2010 წლის 9 აგვისტოს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია შეიქმნა როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია საქარო რეესტრის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით: 404385722.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) მიხედვით, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების გათვალისწინებით, 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, კომპანიისა და მისი 100% შვილობილი საწარმოსთვის, შპს არგო მენეჯმენტისთვის (შემდგომში ერთობლივად მოხსენებული როგორც „ჯგუფი“).

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

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საქართველოში, თბილისში მდებარე სასტუმრო Radisson Blu-ს ოპერირება (თბილისის სასტუმრო). თბილისის სასტუმრო სს- New Hotel-ის საკუთრებაშია, რომელიც არის საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო და მას თავის მხრივ მართავს შპს „ Rezidor Hotels UK “ მართვის საერთაშორისო ხელშეკრულების მიხედვით. ახალი შეთანხმების თანახმად, Rezidor ადარ განახორციელებს სასტუმროს მართვას და მხოლოდ მარკეტინგულ მომსახურებას და შესრულების ხარისხის პერიოდულ შემოწმებას განახორციელებს.

შპს Argo Management არის ქართული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსდა 2010 წლის 30 ნოემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. შპს Argo Management-ის ძირითადი საქმიანობაა საქართველოში, ბათუმში მდებარე სასტუმრო „რედისონ ბლუს“ (ბათუმის სასტუმრო) ოპერირება. ბათუმის სასტუმრო ეკუთვნის საოპერაციო კომპანია შპს მედეას, რომელიც არის საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო და მას თავის მხრივ მართავს შპს „ Rezidor Hotels UK “ მართვის საერთაშორისო ხელშეკრულების მიხედვით.

2021 წლის 2 აპრილს სასტუმროს მართვის საერთაშორისო ხელშეკრულება გაფორმდა შპს Silk Hospitality-სთან, დაკავშირებულ მხარესთან, რომელმაც შეცვალა შპს Rezidor Hotels UK, როგორც სასტუმროს ოპერატორი, საკომისიოებით, რომელიც შედგება ჯგუფის მიერ გამომუშავებული ამონაგების 1,5%-ისა და საოპერაციო მოგების 5%-ისგან. . ახალი ხელშეკრულების თანახმად, შპს Rezidor Hotels UK ჯგუფისთვის ახორციელებს მარკეტინგულ მომსახურებას და შესრულების ხარისხის პერიოდულ შემოწმებას.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 96% ფლობდა შპს SRG Real Estate-ს, ხოლო 4% ფლობდა Silk Road Group (Malta) Limited. ჯგუფის მოსარგებლე მესაკუთრეები არიან ფიზიკური პირები, ბ-ნი გიორგი რამიშვილი და ბ-ნი იერკინ ტატიშვი. კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელს წარმოადგენს ფიზიკური პირი, ბ-ნი გიორგი რამიშვილი.

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობის ადგილია საქართველო. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაცია და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს. საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

COVID-19. 2020 წლის მარტში ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ COVID-19 გლობალურ პანდემიად გამოაცხადა. პანდემიის გავლენის შესამცირებლად, საქართველოს მთავრობამ გაატარა მრავალი ღონისძიება, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვა და სხვა ბიზნეს შეზღუდვა. ამ ზომებმა უარყოფითი გავლენა მოახდინა ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესზე, მათ შორის კომპანიის საქმიანობაზე. ზომების ნაწილი შემდგომში შემსუბუქდა, თუმცა, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რჩება რისკი იმისა, რომ ხელისუფლებამ შეიძლება ვირუსის შესაძლო ახალ ვარიანტებზე საპასუხოდ დააწესოს დამატებითი შეზღუდვები 2023 წელსაც.

2022 წელს საქართველოს ეკონომიკამ დადებითი დინამიკა აჩვენა პანდემიისგან აღორძინებაში. ამ ტენდენციას ასევე მხარი დაუჭირა გლობალური ეკონომიკის აღდგენამ და გლობალურ სასაქონლო ბაზრებზე ფასების ზრდამ. თუმცა, საქართველოში და გლობალურ ბაზარზე არსებულ გარკვეულ ბაზრებზე მაღალი ფასები ასევე ხელს უწყობს საქართველოში ინფლაციას. აღორძინების მაღალი ტენდენციები აჩვენა სტუმარმასპინძლობის ბიზნესმაც, წინა წელთან შედარებით საქართველოში ჩამოსული ტურისტების რაოდენობა 188%-ით გაიზარდა.

ხელმძღვანელობას არ აქვს საშუალება ზუსტად იწინასწარმეტყველოს მოვლენათა ყველა შესაძლო განვითარება, რომელსაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს ბიზნეს სექტორზე და უფრო ფართოდ ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, რა გავლენა შეიძლება ჰქონდეს ჯგუფის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ის მიმართავს ყველა საჭირო ღონისძიებას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

ომი რუსეთსა და უკრაინას შორის. მოსალოდნელია, რომ ომს ექნება ყოვლისმომცველი გავლენა გლობალურ ეკონომიკაზე, მაგალითად, საქონლის მზარდი ფასების, ნავთობის/გაზის/ნახშირის პოტენციური დეფიციტის, ბიზნესის შეფერხების და ა.შ. მეშვეობით. თუმცა, ომს, ჯგუფის ოპერაციებზე, ან საერთოდ არ ჰქონდა უარყოფითი გავლენა, ან ეს გავლენა უმნიშვნელო იყო.

არსებული ეკონომიკური სიტუაციისა და ზემოაღნიშნული ზომების სამომავლო ეფექტების პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის ამჟამინდელი მოლოდინები და შეფასებები შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, პირვანდელი ღირებულების მეთოდით, როგორც ეს მოდიფიცირებულია ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარებით მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია ქვემოთ.

ფასს-ის შესაბამისად კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის მოითხოვება გარკვეული კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენება. აგრეთვე, მოითხოვება ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენება, ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. საკითხები, რომლებიც მოიცავს უფრო მაღალი დონის ან სირთულის განსჯას, ან, შეფასებები და დაშვებები, რომელიც მნიშვნელოვანია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებისთვის, განმარტებულია მე-4 შენიშვნაში.

წარსადგენი ვალუტა. წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ქართულ ლარში ("ლ"), თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი საწარმოებია ინვესტიციის მიმღები ის საწარმოები (სტრუქტურულზეებული საწარმოების ჩათვლით), რომლებსაც ჯგუფი აკონტროლებს, რადგან ჯგუფს: (i) გააჩნია ინვესტიციის მიმღების იმ შესაფერისი საქმიანობების წარმართვის უფლებამოსილება, რომლებიც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ინვესტიციის მიმღების უკუგებაზე; (ii) ინვესტიციის მიმღებ საწარმოში მონაწილეობის გამო, გააჩნია მისგან ცვალებადი უკუგების მიღების უფლება; და (iii) შესწევს უნარი, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის უკუგებაზე. არსებითი უფლებების არსებობის და გავლენის (მათ შორის არსებითი პოტენციური ხმის უფლების) გათვალისწინება ხდება იმის შეფასებისას, გააჩნია თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოზე. უფლება რომ არსებითი იყოს, მის მფლობელს უნდა გააჩნდეს პრაქტიკული უნარი, გამოიყენოს ეს უფლება ინვესტიციის მიმღების შესაბამისი საქმიანობის წარმართვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას. ჯგუფს შეიძლება გავლენა ჰქონდეს ინვესტიციის მიმღებზე მაშინაც კი, როდესაც მას ინვესტიციის მიმღების ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმის უფლება გააჩნია. მსგავს შემთხვევაში, ჯგუფი შეაფასებს თავისი ხმის უფლების ზომას, ხმის უფლების სხვა მფლობელების ზომასა და ხმის უფლებების განაწილებასთან მიმართებით, რათა დაადგინოს, გააჩნია თუ არა მას დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტიციის მიმღებზე. სხვა ინვესტორების დამკავი უფლებები, როგორიცაა, მაგალითად უფლებები, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტიციის მიმღების საქმიანობების ფუნდამენტურ ცვლილებებთან, ან, რომლებიც ვრცელდება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, ვერ უზრუნველყოფს ჯგუფის მიერ ინვესტიციის მიმღების აკონტროლების თავიდან აცილებას. შვილობილი საწარმოები კონსოლიდირებულია ჯგუფისთვის კონტროლის უფლებამოსილების გადაცემიდან (შემენის თარიღიდან), ხოლო კონსოლიდირება წყდება კონტროლის გაუქმების თარიღიდან.

ბუღალტრული აღრიცხვის შემენის მეთოდი გამოიყენება შვილობილი საწარმოების შემენის აღრიცხვისათვის. შემენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, რომლებიც მიიღება საწარმოთა გაერთიანებისას, ფასდება მათი რეალური ღირებულებით შემენის თარიღისათვის, ნებისმიერი არამაკონტროლებელი წილის ოდენობის მიუხედავად.

ჯგუფი აფასებს არამაკონტროლებელი წილს, რაც წარმოადგენს საკუთრების ამჟამინდელ წილს და მის მფლობელს უფლებამოსილებას ანიჭებს, მიიღოს წმინდა აქტივების პროპორციული წილი, ლიკვიდაციის შემთხვევაში ოპერაციების მიხედვით, ან (ა) რეალური ღირებულებით, ან (ბ) შემენილი საწარმოს წმინდა აქტივების არამაკონტროლებელი წილის პროპორციული წილის სახით. არამაკონტროლებელი წილი, რომელიც არ წარმოადგენს საკუთრების წილს, ფასდება რეალური ღირებულებით.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

გუდვილის შეფასება ხდება შესაძენი საწარმოსთვის გადახდილი აგრეგირებული ანაზღაურებიდან შეძენილი საწარმოს წმინდა აქტივების არამაკონტროლებელი წილის და უშუალოდ შეძენის თარიღამდე მოცემულ საწარმოში წილის რეალური ღირებულების გამოქვითვით. ნებისმიერი უარყოფითი თანხა („უარყოფითი გუდვილი“ ან „ხელსაყრელი შეძენა“) აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, მას შემდეგ, რაც ხელმძღვანელობა ხელახლა შეაფასებს, მოხდა თუ არა ყველა შეძენილი აქტივის და მიღებული ვალდებულების და პირობითი ვალდებულების იდენტიფიცირება და განიხილავს მათი შეფასების სისწორეს.

შეძენილ საწარმოში გადახდილი ანაზღაურება ფასდება დათმობილი აქტივების, გამოშვებული სავალო ინსტრუმენტების და მიღებული ვალდებულებების რეალური ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების შეთანხმებების აქტივების ან ვალდებულებების რეალური ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ არ შეიცავს შეძენასთან დაკავშირებულ ისეთ დანახარჯებს, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიულ, შეფასების და მსგავსი პროფესიული მომსახურების დანახარჯებს. წილობრივი ინსტრუმენტების გამოშვებისათვის გაწეული გარიგების დანახარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში ვალის აღებასთან დაკავშირებული გარიგების დანახარჯები გამოიქვითება მისი საბალანსო ღირებულებიდან და შეძენასთან დაკავშირებული ყველა სხვა დანარჩენი დანახარჯი აისახება ხარჯებში.

საწარმოთაშორისი ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის შემადგენელ კომპანიებს შორის ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობები ანულირდება; არარეალიზებული ზარალიც ანულირდება, თუ შეუძლებელია დანახარჯების ამოღება. კომპანია და ყველა მისი შვილობილი საწარმო იყენებს ერთგვაროვან სააღრიცხვო პოლიტიკას, რომელიც ჯგუფის პოლიტიკის თანმიმდევრულია.

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები. რეალური ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღით, ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიური ბაზარი. აქტიურია ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისად ხშირად და ინტენსიურად ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც ვაჭრობენ აქტიურ ბაზარზე, ფასდება ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის გამრავლებით საწარმოს მიერ ფლობილ რაოდენობაზე. ეს ასეა მაშინაც კი, როდესაც ბაზრის ჩვეულებრივი დღიური ვაჭრობის მოცულობა საკმარისი არ არის ფლობილი რაოდენობის ასათვისებლად და ერთი გარიგებით პოზიციის გაყიდვის დაკვეთამ შეიძლება გავლენა იქონიოს კოტირებულ ფასზე.

შეფასების ისეთი ხერხები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან თავისუფალ, მხოლოდ საკუთარი ინტერესის მქონე პირებს შორის გარიგებები, ან ინვესტიციის მიმღების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინება, გამოიყენება იმ კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის, რომელთა საბაზრო ფასის შესახებ ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასება, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არაემპირიული რესურსი).

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

გარიგების დანახარჯები არის დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასვლას. დამატებითი დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. გარიგების დანახარჯები მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის თანამშრომლები, რომლებიც მოქმედებენ როგორც აგენტები), მრჩეველებისთვის, ბროკერებისთვის, დილერებისთვის და მარეგულირებლებისთვის, ფასიანი ქაღალდების ბირჟებისთვის გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, ასევე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან მფლობელობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, მიმატებული დაგროვილი პროცენტი და, ფინანსური აქტივები, შემცირებული ანარიცხებით მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის ("ECL"). დაგროვილი პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული გარიგების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დაგროვილი საპროცენტო შემოსავალი და დაგროვილი საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დაგროვილი კუპონი და ამორტიზებული დისკონტი, ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საფასურის ჩათვლით, თუ ასეთი არსებობს) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგების დაკავშირებული მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი ისე, რომ მიღწეულ იქნეს მუდმივი პროცენტი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთია, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, საჭიროებისამებრ, ფინანსური ინსტრუმენტის ბრუტო საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივების ("POCI") შემთხვევაში თავდაპირველი აღიარებისას უნდა განისაზღვროს საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, ანუ სახელშეკრულებო გადახდების ნაცვლად თავდაპირველი აღიარებისას მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების საფუძველზე გამოითვლება.

ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL) თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით. ყველა სხვა ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, კორექტირებული გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებაზე შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აისახება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იმავე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები, ან შეფასების ხერხი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით (AC).

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. ჯგუფი ფინანსურ აქტივების კლასიფიცირებას ამორტიზირებული ღირებულებით ახორციელებს. .

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს-მოდელი. ბიზნეს-მოდელი ასახავს, როგორ მართავს ჯგუფი თავის აქტივებს ფულადი ნაკადების წარმოსაქმნელად - ჯგუფის მიზანია (i) აქტივიდან მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება (“სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ფლობილი”), თუ (ii) როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ისე აქტივების გაყიდვიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მიღება (“სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და გასაყიდად ფლობილი”) ან, თუ არც (i) და არც (ii) შესაფერისი არ არის, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „სხვა“ ბიზნეს-მოდელში და შეფასდება რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით.

აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) ბიზნეს-მოდელი განისაზღვრება ჯგუფის მიერ შეფასების თარიღით ხელმისაწვდომი პორტფელისთვის დადგენილი მიზნების მისაღწევად განხორციელებული საქმიანობის შესახებ შესაფერისი მტკიცებულების საფუძველზე. ჯგუფის მიერ ბიზნეს-მოდელის განსაზღვრისთვის გათვალისწინებული ფაქტორები მოიცავს პორტფელის დანიშნულებას და შემადგენლობას, წარსულ გამოცდილებას იმასთან დაკავშირებით, ფულადი ნაკადები როგორ მიიღებოდა შესაბამისი აქტივებიდან, როგორ ხდება რისკების შეფასება და მართვა, როგორ ხდება აქტივების შედეგების შეფასება და როგორ ხდება ხელმძღვანელების ანაზღაურება.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადების მახასიათებლები. როდესაც ბიზნეს-მოდელი გულისხმობს აქტივების ფლობას სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და გასაყიდად, მაშინ ჯგუფი შეაფასებს ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას (“SPPI”) წარმოადგენენ თუ არა.

როდესაც სახელშეკრულებო პირობები მოიცავს რისკს ან ცვალებადობას, რომელიც საბაზისო სასესხო ხელშეკრულების თანმიმდევრულია, მაშინ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და შეფასდება, როგორც რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება-ზარალში ასახვით. SPPI-ს შეფასება ხდება აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას და შემდეგ მისი ხელახლა შეფასება არ ხდება.

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან. საწარმოს არ შეუცვლია ბიზნეს მოდელი მიმდინარე და შედარებითი პერიოდის განმავლობაში და არ განუხორციელებია რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის. ჯგუფი პერსპექტიულ საფუძველზე აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ამორტიზირებული ღირებულებით და რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, შეფასებული სავალო ინსტრუმენტებისთვის, ისევე როგორც სასესხო ვალდებულებისა და ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებიდან წარმოქმნილი რისკისთვის და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის. ჯგუფი ყოველი საანგარიშგებო თარიღით აფასებს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში აისახება: (i) მიუკერძოებელი და ალბათობით შეწონილი თანხა, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების სპექტრის შეფასებით, (ii) ფულის დროითი ღირებულება და (iii) ყველა მიზანშეწონილი და დასაბუთებადი ინფორმაცია, რომელიც ხელმისაწვდომია მეტისმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული მდგომარეობისა და სამომავლო ვითარების პროგნოზის შესახებ.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული სავალო ინსტრუმენტები, სვაჭრო და სხვა მოთხოვნები, გაცემული სესხები და სახელშეკრულებო აქტივები კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენილია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის გარეშე.

ჯგუფი იყენებს გამარტივებულ მიდგომას სვაჭრო და იჯარის მოთხოვნების გაუფასურებისთვის. სხვა ფინანსური აქტივებისთვის ჯგუფი გაუფასურების სამეტაპიან მოდელს იყენებს, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საკრედიტო ხარისხის ცვლილების საფუძველზე. ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც გაუფასურებული არ არის თავდაპირველი აღიარებისას, კლასიფიცირდება 1-ელ ეტაპზე. 1-ლი ეტაპის ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება თანხით, რომელიც სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის იმ ნაწილის ტოლია, რომელიც წარმოიქმნება მომდევნო 12 თვეში ან სახელშეკრულებო ვადის განმავლობაში, რომელიც უფრო ხანმოკლეა, დეფოლტის შემთხვევაში („12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“). თუ ჯგუფი გამოავლენს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, მაშინ აქტივი გადააქვთ მე-2 ეტაპზე და მისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის საფუძველზე, ანუ სახელშეკრულებო ვადის ამოწურვამდე, მაგრამ მოსალოდნელი ავანსის გადახდების გათვალისწინებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში (სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“). უ ჯგუფი განსაზღვრავს, რომ ფინანსური აქტივის გაუფასურებულია, მაშინ ეს აქტივი მე-3 ეტაპზე გადააქვთ და მისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი შეფასდება, როგორც სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი ეფუძნება კლიენტების გადახდების პროფილს თითოეული ბალანსის თარიღამდე 18 თვის განმავლობაში და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც ამ პერიოდის განმავლობაშია განცდილი. ისტორიული ზარალის განაკვეთები კორექტირდება იმ მაკროეკონომიკური ფაქტორების მიმდინარე და საპროგნოზო ინფორმაციის ასახვად, რომელსაც გავლენა აქვს კლიენტის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე. ჯგუფი აანალიზებს იმ ქვეყნის მაკრო ფაქტორებს, სადაც ის ყიდის თავის მომსახურებას. რამდენადაც ყველა მოთხოვნა მისაღებია ადგილობრივი კლიენტებისგან, ჯგუფმა გააანალიზა საქართველოს მაკროეკონომიკური სცენარები და შესაბამისი შეწონვები ეროვნული ბანკის პუბლიკაციებზე დაყრდნობით. ჯგუფის მოვალეობის ისტორიულ ქცევაზე დაყრდნობით, ჯგუფმა დაადგინა, რომ მშპ იყო ყველაზე მნიშვნელოვანი ფაქტორი, რომელიც გავლენას ახდენს მოთხოვნების ამოღებადობაზე და შესაბამისად შეცვალა ისტორიული ზარალის განაკვეთები ამ ფაქტორის მოსალოდნელ ცვლილებებზე დაყრდნობით.

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა. ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც ჯგუფი ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დაასკვნის, რომ აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტას. ჯგუფმა შეიძლება ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომელთა მიმართ აღსრულების ღონისძიებები ჯერ კიდევ ხორციელდება, როდესაც ჯგუფი ცდილობს იმ თანხების ამოღებას, რომელთა გადახდის სახელშეკრულებო ვადა დადგა, თუმცა, არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივები - აღიარების შეწყვეტა. ჯგუფი ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია ან აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღება სხვაგვარად შეწყდება ან (ბ) ჯგუფს გადაცემული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადებული აქვს საკვალიფიკაციო გამტარი გარიგება, რომლითაც (i) გადაცემულია აგრეთვე აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად მთელი რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული. კონტროლი შენარჩუნებულია, როდესაც პარტნიორს არ გააჩნია აქტივის მთლიანობაში დაუკავშირებელ მესამე მხარეზე მიყიდვის პრაქტიკული შესაძლებლობა გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები – მოდიფიცირება. ზოგჯერ ჯგუფი ფინანსური აქტივების სახელშეკრულებო პირობებთან დაკავშირებით ხელახლა მოილაპარაკებს ან სხვაგვარად ახორციელებს მის მოდიფიცირებას. ჯგუფი შეაფასებს, სახელშეკრულებო პირობების ეს მოდიფიცირება არსებითია თუ არა, სხვა ფაქტორებთან ერთად შემდეგი ფაქტორების გათვალისწინებით: საპროცენტო განაკვეთის მნიშვნელოვანი ცვლილება, სხვა ვალუტაში გამოსახვა, ახალი უზრუნველყოფა, ან საკრედიტო გაუმჯობესება, რაც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს აქტივთან დაკავშირებულ საკრედიტო რისკზე ან სესხის მნიშვნელოვნად გაზრდაზე, როდესაც მსესხებელი ფინანსურ სირთულეებს არ განიცდის.

თუ მოდიფიცირებული პირობები არსებითად განსხვავებულია, თავდაპირველი აქტივიდან ფულად ნაკადებზე უფლება შეწყდება და ჯგუფი შეწყვეტს თავდაპირველი ფინანსური აქტივის აღიარებას და ახალ აქტივს აღიარებს რეალური ღირებულებით. აღიარების თარიღად მიიჩნევა თავდაპირველი აღიარების თარიღი გაუფასურების შემდგომი გამოთვლის მიზნებისათვის, მათ შორის იმის განსაზღვრისთვის, ადგილი ჰქონდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას. ჯგუფი შეაფასებს ასევე ახალი სესხი ან სავალო ინსტრუმენტი აკმაყოფილებს თუ არა მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას (“SPPI”) კრიტერიუმებს. აღიარება შეწყვეტილი თავდაპირველი აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ახალი, მნიშვნელოვნად მოდიფიცირებული აქტივის რეალურ ღირებულებას შორის ნებისმიერი სხვაობა მოგება-ზარალში აღიარდება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს განსხვავება მიეკუთვნება მფლობელებთან კაპიტალ-ოპერაციას.

ისეთ ვითარებაში, როდესაც ხელახლა მოლაპარაკება გამოწვეული იყო პარტნიორის ფინანსური სირთულეებით და თავდაპირველად შეთანხმებული გადახდების განხორციელების უუნარობით, ჯგუფი შეადარებს თავდაპირველ და გადასინჯულ ფულად ნაკადებს, რათა შეაფასოს რისკები და უკუგება მნიშვნელოვნად განსხვავებულია თუ არა ხელშეკრულების მოდიფიცირების შედეგად. თუ რისკები და უკუგება არ იცვლება, მაშინ მოდიფიცირებული აქტივი მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება თავდაპირველი აქტივისგან და მოდიფიცირება აღიარების შეწყვეტას არ გამოიწვევს. ჯგუფი ხელახლა გამოითვლის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებას მოდიფიცირებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით (ან კრედიტით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივებისთვის (“POCI” აქტივები)) დისკონტირებით და მოდიფიცირების შემოსულობა ან ზარალს მოგება-ზარალში აღიარებს.

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც შემდგომ ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული.

ფინანსური ვალდებულებები – აღიარების შეწყვეტა. ფინანსური ვალდებულებების აღიარება შეწყდება, როდესაც ისინი დაიფარება (ანუ როდესაც ხელშეკრულებაში მითითებული ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ვადა ამოწურება).

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

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის ან გაუფასურების ანარცხის თანხით, საჭიროებისამებრ.

ასეთი ხარჯები მოიცავს აღჭურვილობის ნაწილის გამოცვლის ღირებულებას და გრძელვადიანი სამშენებლო პროექტებისთვის ნასესხები სახსრების ხარჯებს, თუ აღიარების კრიტერიუმები დაკმაყოფილებულია. როდესაც საჭიროა ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილების გამოცვლა პერიოდულად, ჯგუფი აღიარებს ასეთ ნაწილებს, როგორც კონკრეტული სასარგებლო ვადის მქონე ცალკეულ აქტივებს და შესაბამისად ახდენს ცვეთის დარიცხვას. ანალოგიურად, როდესაც ხორციელდება მსხვილი შემოწმება, მისი ღირებულება აღიარებულია ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაში, როგორც შემცვლელის, თუ აღიარების კრიტერიუმები დაკმაყოფილებულია. ყველა სხვა სარემონტო და მოვლა-შენახვის ხარჯები აისახება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, მათი გაწევისთანავე.

თავდაპირველად აღიარებული ძირითადი საშუალებების მუხლს აღიარება უწყდება გასვლისას, ან მაშინ, როდესაც მისი გამოყენებისა და გასვლისას არ არის მოსალოდნელი სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება. ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება აქტივის აღიარების შეწყვეტისას (გამოითვლება, როგორც სხვაობა გასვლიდან წმინდა შემოსულობასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის) შედის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მაშინ, როდესაც აქტივის აღიარება წყდება.

ფაიფური, ვერცხლის ჭურჭელი და თეთრეული, რომელიც არ არის დასაწყობებული, ხარჯად აისახება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში სასტუმროს საოპერაციო ხარჯების ნაწილში.

სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით მათი ღირებულების ნარჩენი ღირებულების გადასანაწილებლად მათ დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში
აღჭურვილობა, ავეჯი და მოწყობილობები	5
საიჯარო გაუმჯობესება	7

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც ჯგუფი ამჟამად მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, შემცირებული შეფასებული გასვლის დანახარჯებით, თუ აქტივი უკვე იმ ხნის არის და იმ მდგომარეობაშია, როგორც ის იქნებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის დასასრულს.

ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულებები, როგორც წესი, უმნიშვნელოა და ითვლება რომ არის ნულის ტოლი. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაიხედება და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება ყოველი საბალანსო თარიღისთვის.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

აქტივების გამოყენების უფლება. ჯგუფი იჯარით იღებს შენობა-ნაგებობებსა და მიწას. ხელშეკრულებები შეიძლება მოიცავდეს ორივეს, საიჯარო და არა საიჯარო კომპონენტებს. ჯგუფი ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საზღაურს მიაკუთვნებს საიჯარო და არა-საიჯარო კომპონენტებს მათ შესაბამის განცალკევებულ ფასზე დაყრდნობით.

იჯარიდან წარმოქმნილი აქტივები თავდაპირველად შეფასდება დღევანდელი ღირებულების საფუძველზე.

აქტივის გამოყენების უფლება ფასდება თვითღირებულებით და მოიცავს შემდეგს:

- იჯარის ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას;
- საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- ნებისმიერ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს, და
- აქტივის იჯარის შეთანხმების მოთხოვნის შესაბამის მდგომარეობამდე აღდგენის ხარჯებს.

აქტივის გამოყენების უფლება საერთოდ გაუფასურებას ექვემდებარება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადას და იჯარის ვადას შორის უმოკლესი პერიოდის განმავლობაში, წრფივი მეთოდის საფუძველზე. აქტივის გამოყენების უფლების მუხლების გაუფასურება გამოითვლება წრფივი მეთოდით, იჯარის ვადის განმავლობაში შემდეგნაირად:

სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლებში

შენობა-ნაგებობები

8-11 წელი

მიწა

8 წელი

არამატერიალური აქტივები. ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, არამატერიალური აქტივები აისახება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა ფასდება როგორც შეზღუდული და განისაზღვრება 5 წლის ვადით არამატერიალური აქტივების ყველა კატეგორიისთვის. არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება სასარგებლო ეკონომიკური მომსახურების ვადის განმავლობაში და ფასდება გაუფასურებაზე, როდესაც არსებობს მითითება, რომ არამატერიალური აქტივი შეიძლება გაუფასურებული იყოს.

ამორტიზაციის პერიოდი და ამორტიზაციის მეთოდი შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივისთვის განიხილება სულ მცირე ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადების ცვლილებები ან აქტივში განთავსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოსალოდნელი ნიმუში გათვალისწინებულია, რომ ცვლის ამორტიზაციის პერიოდს ან მეთოდს, საჭიროებისამებრ, და განხილულია, როგორც ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში. შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯების ნაწილში, რაც შეესაბამება არამატერიალური აქტივების ფუნქციას.

არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი ფასდება, როგორც სხვაობა გასულიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, მაშინ, როდესაც აქტივს აღიარება უწყდება.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. ჯგუფის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება, გარდა მარაგებისა, ბასს -36-ის მიხედვით, განიხილება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე მინიშნება. იმის შეფასებისას, არსებობს თუ არა მინიშნება, რომ აქტივი შეიძლება გაუფასურდეს, ჯგუფი ითვალისწინებს ინფორმაციის გარე და შიდა წყაროებს, მათ შორის მესაკუთრის განზრახვას და შესაძლებლობას, უზრუნველყოს ფინანსური მხარდაჭერა საკუთარ კაპიტალში ან სხვა კაპიტალში განხორციელებული შენატანების მეშვეობით, გარკვეულ კონკრეტულ აქტივებთან, კომერციულად სიცოცხლისუნარო პროექტებთან და/ან ინვესტიციებთან მიმართებაში, რომლებიც განხორციელებულია მესაკუთრის მითითებების შესაბამისად. თუ მინიშნება არსებობს, მაშინ ფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება. გაუფასურების ტესტირების მიზნით, აქტივები, რომელთა ინდივიდუალური ტესტირება ვერ ხერხდება, ერთიანდება მცირე აქტივთა ჯგუფებში, რომლებიც მუდმივი გამოყენების პირობებში, უზრუნველყოფენ ფულადი ნაკადების ისეთ შემოდინებას, რომელიც სრულიად დამოუკიდებელია სხვა აქტივების ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების (CGU) მიერ ფულადი სახსრების შემოდინებისგან. არაფინანსური აქტივების ადრინდელი გაუფასურება (გარდა გუდვილისა) განიხილება შესაძლო აღდგენისთვის ყოველ საანგარიშგებო თარიღზე.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2017 წლის 1 იანვრამდე მოგების გადასახადის დარიცხვა/(კრედიტი) მოიცავდა მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადს და აღიარებული იყო წლის მოგებაში ან ზარალში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც იგი აღიარებული იყო სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ეს დაკავშირებული იყო ოპერაციებთან, რომლებიც ასევე აღიარებულია, იმავე ან განსხვავებულ პერიოდში, სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში. მიმდინარე გადასახადი იყო თანხა, რომლის საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდა და მათგან ანაზღაურება მოსალოდნელი იყო მიმდინარე და წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრ მოგება-ზარალთან მიმართებაში. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნებოდა შეფასებებს, იყო თუ არა ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზებული შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციის წარდგენამდე.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან არ ჩაითვლება განაწილებულად. ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა 'აგროსილ' ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები 'აიგროსება' შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0.85-ზე). მიღებული მოგებიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემა 2017 წლის 1 იანვრიდან თავისუფლდება მოგების გადასახადისგან.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან თანხაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტის თანხით, რომელიც გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე, იმავე პერიოდში მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ, გამოცხადებული და გადახდილი კორპორატიული მოგების გადასახადის წილი, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს განაწილებულ დივიდენდებზე ფაქტიურ მოგების გადასახადს.

3 საღრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც იმ პერიოდის მოგების გადასახადის ხარჯი, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად დივიდენდების გადახდის რეალური თარიღისა და პერიოდისა, როდესაც დივიდენდის გადახდა მოხდა. შედეგად, კომპანიამ შეწყვიტა ყველა გადავადებული საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების აღიარება 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და აღრიცხა შესაბამისი გავლენა მოგება-ზარალში 2016 წელს. პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და წარმომადგენლობით დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას. შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგვრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო ჩათვლებით, შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხების ამოღების შესაძლებლობის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებული საწარმოებისთვის გადახდილი ავანსების სანაცვლოდ, აღირიცხება გადასახადებში, მოგების გადასახადის გარდა, საოპერაციო ხარჯების ნაწილში.

სხვა საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია წმინდა საფუძველზე, მოგების გადასახადის ვალდებულების გარდა, რომელიც ცალკე წარმოდგენილი.

გაურკვეველი საგადასახადო მდგომარეობა. ხელმძღვანელობა ჯგუფის გაურკვეველ საგადასახადო მდგომარეობას აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება მოგების გადასახადის მდგომარეობისთვის, რაც განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, ვინაიდან მეტად სავარაუდოა, რომ ეს გახდება მიზეზი გამოწვევებისა და დამატებითი გადასახადების დაკისრებისა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ამჟამად ძალაშია ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი მოგების გადასახადის პოზიციების კორექტირება აღირიცხება მოგების გადასახადის ხარჯში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ). წარმოებულ ღირებულებაზე დამატებითი გადასახადი დაკავშირებული გაყიდვებთან, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილ უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) მოთხოვნების ამოღება კლიენტებისაგან, ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისათვის. საზოგადოდ, გადასახდელი დღგ ამოღებადია ჩასათვლელი დღგ-ის საპირისპიროდ, დღგ-ის ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ის ჩათვლა წმინდა საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების მუხლების შემენასთან დაკავშირებული გადასახდელი დღგ 5-დან 10 წლამდე გადავადდება იმ საწარმოებისთვის, რომლებსაც გააჩნიათ 20%-ზე მეტი დღგ-სგან გათავისუფლებული ბრუნვა.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) ისინი ფლობილია სახელშეკრულებო და იმ ფულადი ნაკადების მიღებისათვის, რომლებიც მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას (“SPPT”) წარმოადგენს, და (ii) მათ მინიჭებული არა აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულის კატეგორია (“FVTPL”).

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება შეწონილი საშუალო ღირებულების პრინციპის საფუძველზე.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაქტის ასრულებს თავის მოვალეობებს ხელშეკრულების ფარგლებში და იგი აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გაწეული გარიგების დანახარჯების გარეშე, შემდეგ კი ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

საიჯარო ვალდებულებები. იჯარისგან წარმოქმნილი ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება დღევანდელი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს ფიქსირებული საიჯარო გადახდების წმინდა დღევანდელ ღირებულებას, რომელს შემცირებულია იჯარის წამახალისებელი მოთხოვნებით.

გაგრძელების და შეწყვეტის შესაძლებლობები შეყვანილია მთელ რიგ იჯარებში ჯგუფს შიგნით. ეს პირობები გამოიყენება ოპერაციების მოქნილობის მაქსიმალურად გაზრდისთვის ჯგუფის ოპერაციებში გამოყენებულ აქტივებთან დაკავშირებით. გაგრძელების შესაძლებლობა (ან შეწყვეტის შემდგომ პერიოდის შესაძლებლობა) შესულია იჯარის პირობებში მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს გონივრული მტკიცებულება იმისა, რომ იჯარა გაგრძელდება (ან არ შეწყდება). იჯარის გადახდები, რომლებიც უნდა განხორციელდეს გონივრულად განსაზღვრული გაგრძელების შესაძლებლობასთან ერთად, ასევე შეტანილია ვალდებულების შეფასებაში.

იჯარის გადახდები დისკონტირდება იჯარით ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ ეს განაკვეთი დროულად ვერ განისაზღვრება, რაც ჯგუფის იჯარებთან დაკავშირებით ხშირად ხდება, გამოიყენება ჯგუფის ზღვრული სასესხო განაკვეთი, რომელიც ის განაკვეთია, რაც ჯგუფს უნდა გადაეხადა იმისათვის, რათა ესესხებინა თანხები, რომლებიც აუცილებელია იმ აქტივის მოსაპოვებლად, რომელსაც გააჩნია იგივე ღირებულება, რაც აქტივის გამოყენების უფლებას, იმავე ეკონომიკურ გარემოში, იმავე პირობებით, უზრუნველყოფით და მდგომარეობით.

ზღვრული სასესხო განაკვეთის განსასაზღვრად, ჯგუფი იყენებს ქართულ ბაზარზე გავრცელებულ საჯაროდ ხელმისაწვდომ საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებს. იჯარის გადახდები განაწილდება ძირ თანხასა და ფინანსურ ხარჯებს შორის. ფინანსური ხარჯები დაირიცხება მოგებაში ან ზარალში იჯარის პერიოდის განმავლობაში იმისათვის, რომ იწარმოებოდეს მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების ნარჩენ ნაშთზე თითოეული პერიოდისთვის.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. ჯგუფის სამუშაო ვალუტა და ჯგუფის წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი (“ლ”).

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსით. სავალუტო შემოსულობა და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებით და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში გადაყვანის შედეგად, ეროვნული ბანკის წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარებულია მოგება-ზარალში, როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, უცხოურ ვალუტაში ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსი იყო აშშ დოლარი 1 = ლ 2.7020 და ევრო 1 = ლ 2.8844 (2021 წლის 31 დეკემბერი: აშშ დოლარი 1 = ლ 3.0976; ევრო 1 = ლ 3.504).

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება ჯგუფის ჩვეულებრივი საქმიანობის შედეგად. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურება, რომლის მიღებასაც ჯგუფი მოელის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე. როდესაც ხელშეკრულება სამუშაოს შესრულების რამდენიმე მოვალეობას შეიცავს, გარიგების ფასი თითოეულ სამუშაოს შესრულების მოვალეობაზე გადანაწილდება მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის საფუძველზე.

ამონაგები ოთახებიდან აღიარდება დროთა განმავლობაში, მაშინ, როდესაც ოთახები დაკავებულია, სტუმრების განთავსების დასრულებული ღამეების რაოდენობის მიხედვით. საკონფერენციო დარბაზების ქირით მიღებული შემოსავალი აღიარდება დროის იმ მომენტში, როდესაც მომსახურება მიეწოდება მომხმარებელს.

საკვებისა და სასმელების გაყიდვებისთვის, ამონაგების აღიარება ჩვეულებრივ ხდება მომხმარებლის მიერ პროდუქტის მიღებისას დროის გარკვეულ მომენტში.

სხვა გაწეული მომსახურებიდან მიღებული ამონაგები აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, იმ სააღრიცხვო პერიოდში, რომელშიც გაწეულია მომსახურება.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის დადგენილი საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია კომპანიის აქციონერების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში უნდა განხორციელდეს მხოლოდ კომპანიის აქციონერების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

დადგენილი საწესდებო კაპიტალის ფაქტობრივი შენატანის ღირებულებაზე გადაჭარბება/(დეფიციტი) აღირიცხება, როგორც სრულად ანაზღაურებული/ (აუნაზღაურებელი) სააქციო კაპიტალი. ასევე, ყველა სხვა ფულადი ან არა-ფულადი კაპიტალის შენატანები, რომლებიც განხორციელებულია კომპანიის აქციონერების მიერ, რომლებიც მიმართული იყო კომპანიის კაპიტალის გაზრდისთვის, მაგრამ არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში ბალანსის თარიღისთვის, აღიარებულია სრულად ანაზღაურებულ სააქციო კაპიტალად.

თანამშრომელთა სარგებელი. ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსების და ჯანმრთელობის დაზღვევის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება ჯგუფის თანამშრომლების მიერ.

ქირავნობის ცვლადი ხარჯი. ჯგუფი იჯარით იღებს სასტუმროს შენობას. ხელშეკრულება შეიცავს იჯარის ცვლად გადასახადებს, რომლებიც აღიარებულია ხარჯად წრფივი მეთოდის საფუძველზე.

3 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგადაფარვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზებისა და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთ გადაფარვის მსგავსი უფლება: (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებებში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას, (ii) დეფოლტის შემთხვევაში და (iii) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების შემთხვევაში.

ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები. ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადის და ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება. ანარიცხების შეფასება ხდება მოვალეობის ანგარიშსწორებისათვის საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ მოვალეობისათვის სპეციფიკურ რისკებს. დროის გასვლის გამო, ანარიცხების ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით ფინანსურ ხარჯებში

გადასახადები და ხარჯები, როგორცაა, მაგალითად მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები ან მარეგულირებლის საფასური, დაფუძნებული იმ პერიოდთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე, რომელიც წინ უსწრებს გადახდის მოვალეობის წარმოქმნას, ვალდებულებების სახით აღიარდება მაშინ, როდესაც მოხდება მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც გადასახადის გადახდის ვალდებულებას წარმოქმნის; თუ გადასახადი მავალდებულებელი მოვლენის მოხდენამდე გადაიხდება, იგი აღიარდება გადახდილი ავანსის სახით.

ცვლილებები კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ. წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა ჯგუფის ხელმძღვანელობის, ვინც კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას გამოსაცემად ამტკიცებს, მიერ დამტკიცება.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებების და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა იყენებს აგრეთვე განსჯას, შეფასებებთან ერთად, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და შეფასებებს, რომლებსაც შეუძლიათ გამოიწვიონ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების მნიშვნელოვანი კორექტირებები მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

აქტივების გაუფასურება და ანარიცხების აღრიცხვა. ყოველი ბალანსის შედგენის თარიღზე ჯგუფი აფასებს, არსებობს თუ არა რაიმე მითითება იმაზე, რომ ჯგუფის აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება უფრო ნაკლებია ვიდრე საბალანსო ღირებულება. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობამ განიხილა ყველა შესაბამისი შიდა და გარე ფაქტორი და დაასკვნა, რომ გაუფასურების მაჩვენებელი არ არსებობს და შედეგად, გაუფასურების ტესტი არ ჩატარებულა ჯგუფის არაფინანსურ აქტივებთან მიმართებაში.

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების საწყისი აღიარება. ჩვეულებრივი საქმიანობისას ჯგუფი ახორციელებს ოპერაციებს თავის დაკავშირებულ მხარეებთან. ბასს 39-ით მოითხოვება ფინანსური ინსტრუმენტების საწყისი აღიარება მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. როდესაც არ არსებობს აქტიური ბაზარი მსგავსი ოპერაციებისათვის, განსჯა გამოიყენება იმის განსაზღვრისათვის, გარიგებები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით ხორციელდება თუ არასაბაზრო განაკვეთებით. განსჯა ეფუძნება არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასებს და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს. დაკავშირებულ მხარეებთან გაცემული სესხების პირობები აღწერილია მე-7 შენიშვნაში

იჯარა და ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა. ხელმძღვანელობა განსჯას იყენებს, რათა განსაზღვროს ფინანსური აქტივების და საიჯარო აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკი და უკუგება არსებითად არის თუ არა გადაცემული პარტნიორებზე, მაშინ, როდესაც ჯგუფი მოიჯარეა, კერძოდ რომელი რისკები და უკუგება ყველაზე მნიშვნელოვანი და რა არის არსებითად ყველა რისკი და უკუგება.

საიჯარო ვალდებულებების განსაზღვრისათვის გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები. ჯგუფი ზღვრულ სასესხო განაკვეთს იყენებს დისკონტირების განაკვეთის გამოსათვლელად, რადგან იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა არ არის შესაძლებელი.

2022 წლის 31 დეკემბერს დისკონტირების განაკვეთის 10%-ით ზრდა ან შემცირება გამოიწვევდა საიჯარო ვალდებულებების შემცირებას 13 ათასი ლარით ან საიჯარო ვალდებულებების 13 ათასი ლარით ზრდას, შესაბამისად (2021 წლის 31 დეკემბერი: 138 ათასი ლარი და 178 ათასი ლარი).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მნიშვნელოვანი შეფასებაა და გულისხმობს მეთოდოლოგიის, მოდელებისა და მონაცემების გამოყენებას. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მეთოდოლოგიის შესახებ ინფორმაცია გამჟღავნებულია 12-ე შენიშვნაში. საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს შემდეგ კომპონენტებს: დეფოლტის განმარტება, მნიშვნელოვნად გაზრდილი საკრედიტო რისკი (SICR), დეფოლტის ალბათობა ("PD"), დეფოლტის რისკი ("EAD") და ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში ("LGD"), ისევე როგორც მაკროეკონომიკური სცენარების მოდელები. ჯგუფი რეგულარულად მიმოიხილავს და ამტკიცებს მოდელებსა და მონაცემებს, რათა შეამციროს სხვაობები მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებებსა და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალს შორის.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას (გაგრძელება)

ჯგუფმა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენა დასაბუთებადი საპროგნოზო ინფორმაცია, რაც, ძირითადად, საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგია. ყველა მნიშვნელოვანი პერსპექტიული დაშვებები, რომლებიც კავშირშია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დონესთან, ასევე მათი შეწონვა არის სავალუტო კურსების და მშპ-ს ზრდის განაკვეთები.

საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი გაზრდა (“SICR”). იმისათვის, რომ განისაზღვროს ადგილი ჰქონდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას, ჯგუფი ფინანსური ინსტრუმენტის მომსახურების ვადის განმავლობაში დეფოლტის დადგომის რისკს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ადარებს თავდაპირველი აღიარებისას დეფოლტის რისკს. შეფასება მოიცავს საკრედიტო რისკის ფარდობით ზრდას და არა საკრედიტო რისკის კონკრეტული დონის მიღწევას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ჯგუფი ითვალისწინებს ყველა გონივრულ და დასაბუთებად პერსპექტიულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მეტისმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გარეშე, რაც მოიცავს ფაქტორების სპექტრს, მათ შორის კონკრეტული მომხმარებლის პორტფელის ქცევის ასპექტებს. ჯგუფი საკრედიტო რისკის გაზრდის ქცევით ნიშნებს გამოავლენს გადახდისუნარიანობის დადგომამდე და შესაფერის პერსპექტიულ ინფორმაციას ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის შეფასებაში, ინდივიდუალური ინსტრუმენტის ან პორტფელის დონეზე. ჯგუფი განსაზღვრავს საკრედიტო რისკის გაზრდის ქცევით ინდიკატორებს ვადაგადაცილებამდე და აერთიანებს შესაბამის საპროგნოზო ინფორმაციას საკრედიტო რისკის შეფასებაში ყოველ ცალკეულ ინსტრუმენტზე.

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული სიტუაციის ჯგუფის საქმიანობაზე გავლენა.

როგორც ამ ფინანსური ანგარიშგებიდან ჩანს, ჯგუფს საკმაოდ მაღალი ლევერიჯი აქვს, მაგრამ ლიკვიდურობის კოეფიციენტები გაუმჯობესებულია. მაღალი ლევერიჯი განპირობებულია ვალდებულებების ნაშთით დაკავშირებული მხარის, სს New Hotel-ის მიმართ, რომელიც წარმოადგენს საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოს, რომელიც, თავის მხრივ, არის თბილისის სასტუმროს მფლობელი. ჯგუფმა მიიღო მხარდაჭერის წერილი მშობელი საწარმოსგან, იმის უზრუნველსაყოფად, რომ იგი გააგრძელებს მუშაობას როგორც ფუნქციონირებადი საწარმო.

5 ახალი ან გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

2022 წლის 1 იანვარიდან ძალაში შევიდა შემდგომი შესწორებები:

შემოსულობები განზრახვისამებრ მოხმარებამდე, წამგებიანი ხელშეკრულებები- ხელშეკრულების შესრულების ხარჯი, მითითება კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე- ასს 16, ასს 37 და ფასს 3 -ის ვიწრო მოქმედების სფეროს შესწორებები და ფასს 2018-2020 წლის წლიური გაუმჯობესებები- ფასს 1, ფასს 9, ფასს 16 და ასს 41 -ის შესწორებები (გამოცემულია 2020 წლის 14 მაისს და ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის)

- ბასს 16-ის შესწორება უკრძალავს საწარმოს ძირითადი საშუალებების მუხლის ხარჯიდან საწარმოს მიერ აქტივის სავარაუდო მოხმარებისთვის მომზადებისას წარმოებული მუხლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობის გამოქვითვას. მსგავსი მუხლების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობები, მათი წარმოების ხარჯებთან ერთად, ახლა აღიარდება მოგება-ზარალში. საწარმო გამოიყენებს ბასს 2-ს ამ მუხლების ღირებულების შესაფასებლად. ღირებულება არ მოიცავს შემოწმების პროცესში მყოფი აქტივის ცვეთას, იმიტომ, რომ ის ჯერ მზად არ არის მისი სავარაუდო მოხმარებისთვის. ბასს 16-ის შესწორება ასევე განმარტავს, რომ საწარმო ახორციელებს იმის შემოწმებას „ფუნქციონირებს თუ არა აქტივი სათანადოდ“ მაშინ, როდესაც ის აფასებს აქტივის ტექნიკურ თუ ფიზიკურ წარმადობას. აქტივის ფინანსური წარმადობა ამ შეფასების რელევანტური არ არის. ამგვარად, აქტივს შეუძლია ხელმძღვანელობის განზრახვის შესაბამისად ფუნქციონირება და ექვემდებარება ცვეთას სანამ არ მიაღწევს ხელმძღვანელობის მიერ განზრახულ საოპერაციო წარმადობას.
- ბასს 37-ის შესწორებები განმარტავს „ხელშეკრულების შესრულების ხარჯების“ მნიშვნელობას. შესწორება განმარტავს, რომ ხელშეკრულების შესრულების პირდაპირი ხარჯები შედგება ამ ხელშეკრულების შესრულების დანახარჯებისაგან და იმ ხარჯების განაწილებისგან, რომელიც პირდაპირ კავშირშია შესრულებასთან. შესწორება ასევე განმარტავს, რომ სანამ წამგებიანი ხელშეკრულების ცალკე ანარიცხი შეიქმნება, საწარმო აღიარებს ხელშეკრულების შესრულებისთვის გამოყენებული იმ აქტივების ნებისმიერი გაუფასურების ზარალს, რომელსაც ადგილი ჰქონდა, მეტად, ვიდრე იმ აქტივების, რომლებიც ხელშეკრულებისთვის არის განკუთვნილი..
- ფასს 3-ში შევიდა შესწორებები, რომლებიც მიუთითებს 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე იმისათვის, რომ განისაზღვროს, თუ რას წარმოადგენს აქტივი საწარმოთა გაერთიანებისას. შესწორების შეტანამდე, ფასს 3 მიუთითებდა 2001 წლის ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ სტრუქტურულ საფუძვლებზე. დამატებით, ფასს 3-ის ახალი გამოწვევის დამატება ვალდებულებებს და პირობით ვალდებულებებს. გამოწვევის მიუთითებს, რომ გარკვეული ტიპის ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებებისთვის, საწარმო, ფასს 3 -ის გამოყენების ნაცვლად ბასს 37 ან ფასს 21 უნდა გამოიყენოს, ვიდრე 2018 წლის კონცეპტუალური სტრუქტურული საფუძვლები. ამ ახალი გამოწვევის გარეშე, საწარმოს გარკვეული ვალდებულებები საწარმოთა გაერთიანებისას უნდა აღიარებინა, რასაც ბასს 37-ის მიხედვით, არ აღიარებდა. ამგვარად, დაუყოვნებლივ, შესყიდვის შემდეგ, საწარმოს მოუწევდა მსგავსი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ისეთი შემოსულობის აღიარება, რომელმაც არ გამოკვეთა ეკონომიკური სარგებელი. ასევე განმარტებულია, რომ შემსყიდველმა არ უნდა აღიაროს პირობითი აქტივი შესყიდვის თარიღით, როგორც ეს განსაზღვრულია ბასს 37-ით.
- ფასს 9-ს შესწორება განმარტავს, თუ რომელი საზღაური უნდა იყოს შეყვანილი ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის 10%-იან ტესტში. ღირებულებებადა საზღაური შესაძლებელია გადახდილი იყოს ან მესამე მხარეებისთვის ან გამსესხებლისთვის. შესწორების მიხედვით, ის ღირებულება და საზღაური, რომელიც გადახდილია მესამე მხარეებისთვის არ შევა 10%-იან ტესტში.
- საილუსტრაციო მაგალითი 13, რომელიც მოყვება ფასს 16-ს, შესწორდა, რათა შეიჯაროს მიერ გადახდების ილუსტრაცია, რომელიც უკავშირდება საიჯარო გაუმჯობესებებს, იყოს ამოღებული.

შესწორების მიზეზი საიჯარო წამახალისებლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი პოტენციური გაუგებრობის აღმოფხვრაა.

- ფასს 1 იძლევა საშეღავათო უფლებას შვილობილმა საწარმომ ფასს-ები მიიღოს უფრო გვიანი თარიღით, ვიდრე მშობელმა საწარმომ. შვილობილ საწარმოს შეუძლია მისი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებით შეფასება, რაც შესული იქნებოდა მისი მშობელი საწარმოს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე, თუ კონსოლიდაციის პროცედურებისთვის და საწარმოთა გაერთიანების იმ შედეგებისთვის, რომელშიც მშობელმა შეიძინა შვილობილი საწარმო, არ შესულა შესწორებები. ფასს 1-ში შევიდა შესწორებები, რათა მიეცეს ფასს 1-ის შეღავათით მოსარგებლე საწარმოებს იმის უფლება, რომ დაგროვილი საკურსო სხვაობებიც შეაფასოს მშობელი საწარმოს მიერ ანგარიშგებული თანხების გამოყენებით, მშობელი საწარმოს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღის საფუძველზე. ფასს 1-ის შესწორებები აფართოებს ზემოთ აღნიშნულ შეღავათს დაგროვილ საკურსო სხვაობებზე პირველად სტანდარტების მიმღები საწარმოებისთვის ხარჯების შესამცირებლად. ეს შესწორება ასევე ეხება იმ მეკავშირე და ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულს საწარმოებს, რომლებმაც ისარგებლეს იმავე ფასს 1-ის შეღავათით.
- მოთხოვნა, რომ საწარმოებმა ბასს 41-ის მიხედვით რეალური ღირებულების შეფასებისას ამოიღონ დაბეგვრისთვის განსაზღვრული ფულადი ნაკადები, გაუქმებულია. ეს შესწორება მიზნად ისახავს დაბეგვრის შემდგომ საფუძველზე ფულადი ნაკადების დისკონტირების სტანდარტში არსებულ მოთხოვნასთან შესაბამისობაში ყოფნას.

ცვლილებების გამოყენებას მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები

გამოცემულია ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა მიღება სავალდებულოა 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგომ პერიოდებში და რომლებიც ჯგუფს მანამდე არ გამოუყენებია, არის შემდეგი:

გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი გარიგებიდან წარმოქმნილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან- შესწორებები ბასს 12-სთვის (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 12-ში შეტანილი ცვლილებები განსაზღვრავს, თუ როგორ უნდა მოხდეს გადავადებული გადასახადის აღრიცხვა ისეთ ოპერაციებზე, როგორიცაა საიჯარო და ექსპლუატაციიდან ამოღების ვალდებულებები. განსაზღვრულ გარემოებებში, საწარმოები თავისუფლდებიან გადავადებული გადასახადის აღიარებისგან, როდესაც ისინი პირველად აღიარებენ აქტივებს ან ვალდებულებებს. მანამდე არსებობდა გაურკვევლობა იმის თაობაზე, ეხებოდა თუ არა შეღავათი ისეთ გარიგებებს, როგორიცაა საიჯარო მოვალეობები და ექსპლუატაციის გაუქმების ვალდებულებები - ოპერაციები, რომელთათვისაც აღიარებულია როგორც აქტივი, ისე ვალდებულება. ცვლილებების თანახმად, შეღავათი არ მოქმედებს და საწარმოები ვალდებული არიან აღიარონ გადავადებული გადასახადი ამ ოპერაციებზე. ცვლილებების თანახმად, კომპანიები ვალდებული არიან აღიარონ გადავადებული გადასახადი ოპერაციებზე, რომლებიც თავდაპირველი აღიარებისას წარმოშობს დასაბეგრი და გამოქვითვადი დროებითი სხვაობების თანაბარ რაოდენობას. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ბასს 8-ში შესწორებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და მოქმედებს წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ). ბასს 8-ის დამატებითმა შესწორებამ განმარტა, თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებისაგან. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ბასს 1-ში და ფასს-ის პრაქტიკულ დებულება 2-ში შეტანილი ცვლილებები: სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებულ წლიურ პერიოდებზე). ბასს 1-ში შეტანილია ცვლილებები, რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ განმარტონ თავიანთი არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია და არა მათი მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა. შესწორებით გათვალისწინებული იქნა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის განსაზღვრება. შესწორებით ასევე განმარტეს, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია, სავარაუდოდ, არსებითი იქნება, თუ მის გარეშე, ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაეცნონ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ სხვა არსებით ინფორმაციას. შესწორებამ წარმოადგინა სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები, რომლებიც, სავარაუდოდ, არსებითად ჩაითვლება საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებისათვის. გარდა ამისა, ბასს 1-ში შესწორებით დაზუსტდა, რომ არაარსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციის გამჟღავნება საჭირო არ არის. ამასთან, თუ იგი გამჟღავნდა, ეს არ უნდა ფარავდეს არსებით ინფორმაციას სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ. ამ შესწორების მხარდასაჭერად, ფასს - ის პრაქტიკული დებულება 2, „არსებითობის განსჯის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა, რათა უზრუნველყოფილი ყოფილიყო სახელმძღვანელო მითითებები, თუ როგორ უნდა გამოყენებულიყო არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის გამჟღავნებისას. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები (გაგრძელება)

ფასს 17 - „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“-*(გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის)*. ფასს 17-ით ჩანაცვლდა ფასს 4, რომელიც კომპანიებს აძლევდა თავისუფლებას, რათა გაეგრძელებინათ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოება, არსებული პრაქტიკის მიხედვით. შედეგად, ინვესტორებისათვის რთული იყო სხვაგვარად მსგავსი სადაზღვევო კომპანიების ფინანსური საქმიანობის შედეგების შედარება. ფასს 17 არის ერთ პრინციპზე დაფუძნებული სტანდარტი ყველა ტიპის სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვისათვის, მათ შორის მზღვეველის მიერ ფლობილი გადაზღვევის ხელშეკრულებებისათვის. სტანდარტით მოითხოვება სადაზღვევო ხელშეკრულების ჯგუფების აღიარება და აღრიცხვა: (i) სამომავლო ფულადი ნაკადების რისკის გათვალისწინებით კორექტირებული დისკონტირებული ღირებულებით (სრული ფულადი ნაკადები), რომლებიც მოიცავს ყველა არსებულ ინფორმაციას, სრული ფულადი ნაკადების შესახებ, ბაზარზე დაკვირვებად ინფორმაციასთან თანმიმდევრული გზით; მიმატებული (თუ ეს ღირებულება ვალდებულებაა) ან გამოკლებული (თუ ეს ღირებულება აქტივია); (ii) თანხა, რომელიც წარმოადგენს გამოუმუშავებელ მოგებას ხელშეკრულებების ჯგუფში (სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა). მზღვეველები აღიარებენ სადაზღვევო ხელშეკრულებების ჯგუფიდან მიღებულ მოგებას იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ისინი უზრუნველყოფენ დაზღვევას, აღებული რისკისგან გათავისუფლებამდე. თუ ხელშეკრულებების მოცემული ჯგუფი ზარალიანი გახდება, საწარმო ზარალს მაშინვე აღიარებს. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ახალი სტანდარტის გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შესწორებები ფასს 17-სთვის და შესწორება ფასს 4-სთვის (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდეგ წლიური პერიოდებისთვის). შესწორებები მოიცავს მთელ რიგ განმარტებებს ფასს 17-ის დანერგვის გასაადვილებლად, ამარტივებს სტანდარტისა და გადასვლის მოთხოვნების ნაწილს. შესწორებები ეხება ფასს 17-ის 8 სფეროს და ისინი არაა გამიზნული სტანდარტის ფუნდამენტური პრინციპების შესაცვლელად. განხორციელებულია მომდევნო შესწორებები ფასს 17-სვის:

- *ძალაში შესვლის თარიღი*: ფასს 17-ის ძალაში შესვლის თარიღი (ცვლილებების ჩათვლით) გადავადებულია ორი წლით, იმ ყოველწლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ; და ფასს 4-ში ფასს 9-ის გამოყენების დროებითი გათავისუფლების ვადის გასვლის თარიღი ასევე გადავადებულია წლიური საანგარიშო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ.
- *დაზღვევის შეძენისთვის ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი ანაზღაურება*: საწარმოს მოეთხოვება შესყიდვის ხარჯების ნაწილის გამოყოფა ხელშეკრულების მოსალოდნელ განახლებასთან დაკავშირებით და ამ ხარჯების, როგორც აქტივის, აღიარება, სანამ საწარმო არ აღიარებს ხელშეკრულების განახლებას. საწარმოებს მოეთხოვებათ შეაფასონ აქტივის ამოღებადობა ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში წარადგინონ აქტივის შესახებ კონკრეტული ინფორმაცია.
- *სახელშეკრულებო მომსახურების მარჟა, რომელიც მიკუთვნებადია საინვესტიციო მომსახურებებზე*: დაფარვის ერთეულები უნდა განისაზღვროს, როგორც სარგებლის რაოდენობის გათვალისწინებით, ასევე დაზღვევის დაფარვისა და საინვესტიციო მომსახურების სავარაუდო პერიოდის გათვალისწინებით, ცვალებადი საზღაურის მიდგომის საფუძველზე სხვა ხელშეკრულებებისა და „ინვესტიციის დაბრუნების მომსახურების“ ზოგადი მოდელის მიხედვით. საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები უნდა შედიოდეს სადაზღვევო ხელშეკრულების ფარგლებში იქამდე, სანამ საწარმო ახორციელებს ისეთ საქმიანობას, რომელიც პოლისის მფლობელისთვის, დაზღვევის დაფარვიდან გამომდინარე, გაზრდის მის სარგებელს.

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები (გაგრძელება)

- **ხელახალი დაზღვევის გაფორმებული ხელშეკრულებები - ზარალის ანაზღაურება:** როდესაც საწარმო აღიარებს ზარალს ძირითადი სადაზღვევო ხელშეკრულებების პირველად აღიარების ან ჯგუფისთვის წამგებიანი საბაზისო სადაზღვევო ხელშეკრულებების დამატების შედეგად, საწარმომ უნდა დააკორექტიროს დაკავშირებული ხელშეკრულებების ჯგუფის მომსახურების მარჟა. ანაზღაურებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებებისა და აღიარებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებების შემოსულობა. ჩატარებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებიდან მიღებული ზარალის ოდენობა განისაზღვრება ძირითად სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე აღიარებული ზარალის და სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე მოთხოვნების პროცენტული მაჩვენებლის გამრავლებით, რომელთა ანაზღაურებას საწარმო მოელის ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებიდან. ეს მოთხოვნა ვრცელდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებული ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულება აღიარებულია ძირითად სადაზღვევო ხელშეკრულებებზე ზარალის აღიარებამდე ან ამავე დროს.
- **სხვა შესწორებები:** სხვა შესწორებები მოიცავს ზოგიერთი საკრედიტო ბარათის (ან მსგავსის) ხელშეკრულებების და ზოგიერთი სასესხო ხელშეკრულებების სფეროს გამორიცხვას; სადაზღვევო ხელშეკრულების აქტივებისა და ვალდებულებების წარდგენას ჯგუფების ნაცვლად პორტფელში; ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. რისკის შემცირების შესაძლებლობის გამოყენებას იმ ფინანსური რისკების შერბილებისას, რომელიც იყენებს არსებულ ხელახალი დაზღვევის ხელშეკრულებებს და არა-წარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით; ბუღალტრული პოლიტიკის არჩევანს წინა შუალედურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ფასს 17-ის გამოყენებისას გაკეთებული შეფასებების შესაცვლელად; საშემოსავლო გადასახადის გადახდებისა და ქვითრების ჩართვას, რომლებიც დაზღვევის მფლობელს კონკრეტულად ეკისრება სადაზღვევო ხელშეკრულების პირობებით, დაკვეთის შესრულების ფულად ნაკადებში, შერჩეული გარდამავალი შეღავათები და სხვა მცირე შესწორებები.

გადასვლის ოფციონი მზღვეველებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 17-ს – ცვლილებები ფასს 17-ში (გამოცემულია 2021 წლის 9 დეკემბერს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ფასს 17-ის გადასვლის მოთხოვნებში შესწორება მზღვეველებს აძლევს ოფციონს, რომელიც მიზნად ისახავს გააუმჯობესოს ინვესტორებისთვის ინფორმაციის სარგებლიანობა ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენების შესახებ. ცვლილება ეხება მზღვეველების გადასვლას მხოლოდ ფასს 17-ზე და არ მოქმედებს ფასს 17-ის სხვა მოთხოვნებზე. ფასს 17-ისა და ფასს 9-ის გადასვლის მოთხოვნები გამოიყენება სხვადასხვა თარიღზე და გამოიწვევს შემდეგ ერთჯერად კლასიფიკაციის განსხვავებებს ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენებისას წარმოდგენილ შედარებით ინფორმაციაში: მიმდინარე ღირებულებით შეფასებულ სადაზღვევო ხელშეკრულების ვალდებულებებსა და ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ ნებისმიერ ფინანსურ აქტივს შორის აღრიცხვის შეუსაბამობას; და თუ საწარმო ირჩევს ფასს 9-ისთვის შედარებითი ინფორმაციის გადაანგარიშებას, კლასიფიკაციის განსხვავებები შესადარის პერიოდში აღიარება შეწყვეტილ ფინანსურ აქტივებს (რომელზეც ფასს 9 არ გამოიყენება) და სხვა ფინანსურ აქტივებს შორის (რომლებზეც ფასს 9 გამოიყენება). ცვლილება დაეხმარება მზღვეველებს თავიდან აიცილონ ეს დროებითი ბუღალტრული შეუსაბამოები და, შესაბამისად, გააუმჯობესონ შესადარისი ინფორმაციის სარგებლიანობა ინვესტორებისთვის. ის ამას ახორციელებს მზღვეველებისთვის ფინანსური აქტივების შესახებ შესადარისი ინფორმაციის წარმოდგენის შესაძლებლობის მინიჭებით. ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენებისას, ერთეულებს, შესადარისი ინფორმაციის წარმოდგენის მიზნით, მიეცემათ უფლება, გამოიყენონ კლასიფიკაციის გადაფარვა ფინანსურ აქტივზე, რომლის შესახებაც საწარმო არ განაახლებს ფასს 9-ის შედარებით ინფორმაციას.

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები (გაგრძელება)

ფასს 17-ის თავდაპირველი გამოყენებისას, საწარმოებს, შესადარისი ინფორმაციის წარმოდგენის მიზნით, მიეცემათ უფლება, გამოიყენონ კლასიფიკაციის გადაფარვა ფინანსურ აქტივზე, რომლისთვისაც საწარმო არ განაახლებს ფასს 9-ის შესადარისი ინფორმაციას. გადასვლის ოფციონი ხელმისაწვდომი იქნება ყოველი ინსტრუმენტისთვის ცალ-ცალკე; საწარმოს მიეცემა უფლება, წარმოადგინოს შესადარისი ინფორმაცია, თითქოს ფასს 9-ის კლასიფიკაციისა და შეფასების მოთხოვნები ამ ფინანსურ აქტივზე გამოყენებული იყო, მაგრამ საწარმოს არ მოეთხოვება, გამოიყენოს ფასს 9-ის გაუფასურების მოთხოვნები;

ჯგუფი ამჟამად აფასებს ფასს 17-ის და მასთან დაკავშირებული ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს, ძალაში შედის ასსს-ის მიერ დადგენილი თარიღით ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის). ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მოკლევადიანად კლასიფიკაცია, ბასს 1-ის შესწორებები (გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და ძალაში შედის წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება 2022 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ). ამ ვიწრო მასშტაბის შესწორებებით ირკვევა, რომ ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც მოკლევადიანი ან გრძელვადიანი, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული უფლებების გათვალისწინებით. ვალდებულებები არ წარმოადგენს მოკლევადიანს, თუ საწარმოს საანგარიშო პერიოდის ბოლოს აქვს არსებითი უფლება გადაავადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე თორმეტი თვით. სახელმძღვანელო მითითებები აღარ მოითხოვს მსგავსი უფლების უპირობობას. ხელმძღვანელობის მოლოდინი, შემდგომში გამოიყენებს თუ არა ის ანგარიშსწორების გადავადების უფლებას, არ ახდენს გავლენას ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. გადავადების უფლება არსებობს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საწარმო, საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, აკმაყოფილებს შესაბამის პირობებს. ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი, თუ საანგარიშო თარიღამდე ან თარიღისთვის რაიმე პირობა დაირღვა და მიუხედავად იმისა, სესხის გამცემისგან ამ პირობაზე უარი მოპოვებული არის თუ არა საანგარიშო პერიოდის დასრულების შემდეგ. და პირიქით, სესხი კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი, თუ სასესხო შეთანხმება დაირღვა საანგარიშო პერიოდის შემდეგ. გარდა ამისა, შესწორებები მოიცავს ისეთი ვალის კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას, რომლის ანგარიშსწორებაც კომპანიას მისი საკუთარ კაპიტალად გარდაქმნით შეუძლია. „ანგარიშსწორება“ განისაზღვრება, როგორც ვალის ფულადი სახსრებით, ეკონომიკური სარგებლის შემცველი სხვა რესურსებით, ან საწარმოს საკუთარი კაპიტალის ინსტრუმენტებით დაფარვა. არსებობს გამონაკლისი გარდაქმნად ინსტრუმენტებზე, რომლებიც შეიძლება გარდაიქმნას კაპიტალად, თუმცა მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც გარდაქმნის შესაძლებლობა კლასიფიცირებულია, როგორც კაპიტალის ინსტრუმენტი, როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე კომპონენტი. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 საბუღალტრო აღრიცხვასთან დაკავშირებული სიახლეები (გაგრძელება)

შესწორებები ფასს 16-ში: იჯარა: იჯარის ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). შესწორებები ეხება გაყიდვისა და უკუიჯარის ოპერაციებს, რომლებიც აკმაყოფილებს ფასს 15-ის მოთხოვნებს გაყიდვის სახით აღრიცხვის შესახებ. ცვლილებები მოითხოვს, რომ გამყიდველმა-მოიჯარემ შემდგომში შეაფასოს ვალდებულებები, რომლებიც წარმოიქმნება გარიგებიდან და ისე, რომ არ აღიაროს რაიმე სახის შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან. ეს ნიშნავს ასეთი შემოსულობის გადავადებას მაშინაც კი, თუ არსებობს ვალდებულება განხორციელდეს ცვლადი გადახდები, რომლებიც არ არის დამოკიდებული ინდექსსა თუ განაკვეთზე. ჯგუფი ამჟამად აფასებს ცვლილებების გავლენას მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

თუ ეს სხვაგვარად არ არის აღწერილი, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებენ ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაუფარავი ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან, რომლებიც წარმოდგენილი იყო საერთო კონტროლის დაქვემდებარებული საწარმოებით, იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (შენიშვნა 12)	2,438	1,361
გაცემული სესხები (შენიშვნა 10)	27,691	32,188
გაუფასურების ანარიცხი გაცემული სესხებისთვის (შენიშვნა 10)	(1,447)	(1,438)
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 9)	(1,175)	(1,594)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 17)	(20,602)	(22,618)
სესხები და ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 15)	(194)	(5,143)

*სავაჭრო ვალდებულება მოიცავს ცვლად ქირის ვალდებულებას 19,576 ათასი ლარის ოდენობით (2021: 24,465 ათასი ლარი).

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლებისა და ხარჯების მუხლები იყო შემდეგი:

ათასი ლარი	2022	2021
სასტუმრო მომსახურების ამონაგები *	8,473	4,343
- უშუალო მშობელი კომპანია	-	4
- საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	8,473	4,339
მომსახურების შესყიდვა**	19,950	10,780
- საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	19,950	10,780
- სასტუმროს ხელმძღვანელობს საფასური (შენიშვნა 1)	2,670	1,502
- საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	2,670	1,502
საიჯარო ვალდებულების მოდიფიცირებისა და აღიარების შეწყვეტიდან მიღებული შემოსულობა	84	237
- საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	84	237
გაცემული სესხების მოდიფიცირების შედეგად მიღებული ზარალი	(230)	(222)
- საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	(230)	(222)

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31
დეკემბერი

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ათასი ლარი	2022	2021
საპროცენტო შემოსავალი	2,618	2,501
- საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	2,616	2,501
საპროცენტო ხარჯი***	312	573
- საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	312	573
ხელფასების და სხვა სარგებელი	475	881
- მთავარი ხელმძღვანელი პირები	475	881

* სასტუმრო მომსახურების ამონაგები ძირითადად შპს „ლიმონი 2009“-ის სტუმრებისთვის მიწოდებულ მომსახურებას წარმოადგენს.

** 2022 წლისთვის მომსახურების შესყიდვა ძირითადად მოიცავს ცვლად ქირავნობის ხარჯს 16,109 ათასი ლარის ოდენობით (2021 წელი: 10,193 ათასი ლარი) , აგრეთვე საკონსულტაციო და პროფესიონალურ მომსახურებას.

*** საპროცენტო ხარჯი ძირითადად მოიცავს იჯარით აღებულ ქონებაზე საპროცენტო ხარჯს.

**** სასტუმროს მართვის საფასური გადახდილია შპს Silk Hospitality-სთვის და წარმოადგენს კომპანიის ამონაგების 1,5%-ს და საოპერაციო მოგების 5%-ს.

ჯგუფის მთავარი ხელმძღვანელი პირები 2022 წლისთვის შედგება თბილისისა და ბათუმში მდებარე სასტუმროების გენერალური მენეჯერებისგან. თბილისისა და ბათუმის სასტუმროების გენერალური დირექტორი და აღმასრულებელი დირექტორი შპს Silk Hospitality-ში 2021 წლის აპრილში გადავიდნენ.

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

8 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულების მოძრაობები შემდეგია:

ათასი ლარი	ავეჯი და მოწყობილობები	საიჯარო გაუმჯობესებები	სულ
ღირებულება 2020 წლის 1 იანვარს	9,583	24,595	34,178
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია	(7,681)	(9,061)	(16,742)
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 1 იანვარს	1,902	15,534	17,439
დამატებები	124	1,647	1,771
წლის ცვეთა და ამორტიზაცია	(315)	(3,409)	(3,724)
ჩამოწერები	(2,698)	-	(2,698)
ცვეთა და ამორტიზაცია ჩამოწერისას*	2,698	-	2,698
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	1,712	13,772	15,484
ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	7,009	26,242	33,251
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია	(5,298)	(12,470)	(17,768)
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	1,712	13,772	15,484
ღირებულება 2022 წლის 1 იანვარს	7,009	26,242	33,251
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია	(5,298)	(12,470)	(17,768)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 1 იანვარს	1,712	13,772	15,484
დამატებები	1,145	1,970	3,115
წლის ცვეთა და ამორტიზაცია	(295)	(3,553)	(3,848)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	2,562	12,189	14,750
ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	8,154	28,212	36,366
დაგროვილი ცვეთა და ამორტიზაცია	(5,593)	(16,023)	(21,616)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	2,562	12,189	14,750

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

9 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები

საიჯარო ხელშეკრულებები მოიცავდა რესტორნის იჯარას და სხვა იჯარებს (ოფისი, პარკინგი, კაფე).

ათასი ლარი	შენიშვნა-ნაგებობები	მიწა	სულ
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 1 იანვარს	629	224	853
ცვეთის დარიცხვა	(184)	(57)	(241)
იჯარის მოდიფიცირების გავლენა	150	32	182
საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბერს	595	198	793
ცვეთის დარიცხვა	(168)	(58)	(226)
აქტივების გამოყენების უფლების აღიარების შეწყვეტა	(63)	-	(63)
იჯარის მოდიფიცირების გავლენა	(21)	(21)	(42)
საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 31 დეკემბერს	343	119	462

ჯგუფმა აღიარა საიჯარო ვალდებულებები შემდეგნაირად:

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულებები	528	585
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულებები	647	1,001
საიჯარო ვალდებულებები, სულ	1,175	1,586

2022 წლის ფინანსურ ხარჯებში შესული საპროცენტო ხარჯი იყო 161 ათასი ლარი (2021 წელი: 162 ათასი).

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

10 გაცემული სესხები

ათასი ლარი	ვალუ ტა	დაფარვის ვადა	ნომინალურ ი საპროცენტო განაკვეთი	2022 წლის 31 დეკემბერი საბალანსო ღირებულება	2021 წლის 31 დეკემბერი საბალანსო ღირებულება
დაკავშირებული მხარეების სესხები	ლარი აშშ	2030	11% - 13%	728	1,305
დაკავშირებული მხარეების სესხები	დოლ არი	2025-2030	5% - 14%	26,963	30,883
შემცირებული: საკრედიტო ზარალის ანარიცხით				(1,447)	(1,438)
ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული სესხების საბალანსო ღირებულება, სულ				26,244	30,749
მოკლევადიანი				-	2,411
გრძელვადიანი				26,244	28,338
სულ				26,244	30,749

2022 წლის განმავლობაში, საბაზრო განაკვეთებზე ნაკლები განაკვეთების მქონე სესხების თავდაპირველი აღიარებიდან ზარალი 702 ათასი ლარის ოდენობით (2021: ნული) დაფიქსირდა წლის მოგება-ზარალში.

გაცემული სესხების ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის 8 - 14%, ხოლო რეალური ღირებულება წარმოდგენილია 25-ე შენიშვნაში.

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31

დეკემბერი

10 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ასახულია ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ზარალის ანარიცხისა და მთლიანი საბალანსო ღირებულების ცვლილებები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისსა და დასასრულს შორის პერიოდში:

	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი				მთლიანი საბალანსო ღირებულება			
	ეტაპი 1 (12- თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახ ურების ვადის განმავლ ობაში ECL, SICR- თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურ ების ვადის განმავლობ აში ECL, კრედიტ- გაუფასუ- რებული)	სულ	ეტაპი 1 (12- თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახ ურების ვადის განმავლ ობაში ECL, SICR- თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურ ების ვადის განმავლობ აში ECL, კრედიტ- გაუფასუ- რებული)	სულ
ათასი ლარი								
დაკავშირებული მხარეებისთვის გაცემული სესხები 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	9	1,429	0	1,438	8,949	23,239	-	32,188
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დარიცხვაზე:								
ახლად წარმოქმნილი ან შემცირებული	-	208	-	208	-	766	-	766
პერიოდის განმავლობაში აღიარება-შეწყვეტილი	-	(150)	-	(150)	-	(1,468)	-	(1,468)
დაფარვები	(3)	-	-	(3)	(2,318)	-	-	(2,318)
ცვლილებები დარიცხულ პროცენტში	1	120	-	121	(380)	1,920	-	1,540
სხვა მოძრაობები	1	-	-	1	931	-	-	931
სულ ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დარიცხვაზე	(1)	178	-	177	(1,767)	1,218	-	(549)
ცვლილებები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დარიცხვაზე:								
სავალუტო და სხვა ცვლილებები	(1)	(168)	-	(169)	(1,091)	(2,857)	-	(3,948)
2022 წ. 31 დეკემბერს	7	1,440	-	1,447	6,091	21,600	-	27,691

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

10 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ასახულია ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ზარალის ანარიცხისა და მთლიანი საბალანსო ღირებულების ცვლილებები 2021 წლის ბოლოს:

	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი				მთლიანი საბალანსო ღირებულება			
	ეტაპი 1 (12- თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახ ურების ვადის განმავლ ობაში ECL, SICR- თვის)	ეტაპი 3 (მომსახუ რების ვადის განმავლო ბაში ECL, კრედიტ- გაუფასუ- რებული)	სულ	ეტაპი 1 (12-თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახუ რების ვადის განმავლო ბაში ECL, SICR- თვის)	ეტაპი 3 (მომსახუ რების ვადის განმავლო ობაში ECL, კრედიტ- გაუფასუ- რებული)	სულ
<i>ათასი ლარი</i>								
დაკავშირებული მხარეებისთვის გაცემული სესხები 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	9	1,207	-	1,216	9,423	22,509	-	31,932
<i>ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დარიცხვაზე:</i>								
დაფარვები	-	-	-	-	(450)	-	-	(450)
ცვლილებები დარიცხულ პროცენტში	1	122	-	123	507	1,964	-	2,471
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის სხვა მოძრაობები	-	174	-	174	-	-	-	-
სულ ცვლილებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დარიცხვაზე:	1	296	-	297	57	1,964	-	2,021
<i>ცვლილებები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ პერიოდის საკრედიტო ზარალის ანარიცხის დარიცხვაზე:</i>								
სავალუტო და სხვა ცვლილებები	(1)	(74)	-	(75)	(531)	(1,234)	-	(1,765)
2021 წ. 31 დეკემბერს	9	1,429	-	1,438	8,949	23,239	-	32,188

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31

დეკემბერი

10 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

პერიოდის განმავლობაში აღიარებული სესხების საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე გავლენას მრავალი ფაქტორი ახდენს, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია 23-ე შენიშვნაში. ქვემოთ მოცემულია ცხრილში ასახული ძირითადი ცვლილებების ახსნა:

- დამატებითი ანარიცხი პერიოდის განმავლობაში აღიარებული ახალი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის
- დისკონტის ჩათვლის თანხა დროის გასვლის გამო, რადგან ECL შეფასებულია დღევანდელი ღირებულების საფუძველზე; და
- უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივების სავალუტო გადაანგარიშება და სხვა ცვლილებები;

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ასახულია იმ ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო რისკის ანალიზი, რომელთა მიმართ ECL-ის ანარიცხი აღიარებულია. ქვემოთ მოცემული სესხების საბალანსო ღირებულება ასევე წარმოადგენს ჯგუფის მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს ამ სესხებთან მიმართებით. ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2022 წლის 31 დეკემბერს:

	ეტაპი 1 (12- თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
<i>ათასი ლარი</i>				
დაკავშირებული მხარეებისთვის გაცემული სესხები				
- კარგი	6,091	21,460	-	27,551
- დამაკმაყოფილებელი	-	140	-	140
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	6,091	21,600	-	27,691
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	(7)	(1,440)	-	(1,447)
საბალანსო ღირებულება	6,084	20,160	-	26,244

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული სესხების საკრედიტო ხარისხი 2021 წლის 31 დეკემბერს:

	ეტაპი 1 (12- თვიანი ECL)	ეტაპი 2 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, SICR-თვის)	ეტაპი 3 (მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL, გაუფასურებული კრედიტი)	სულ
<i>ათასი ლარი</i>				
დაკავშირებული მხარეებისთვის გაცემული სესხები				
- კარგი	8,949	23,239	-	32,188
- დამაკმაყოფილებელი	-	-	-	-
მთლიანი საბალანსო ღირებულება	8,949	23,239	-	32,188
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი	(9)	(1,430)	-	(1,438)
საბალანსო ღირებულება	8,940	21,809	-	30,749

10 გაცემული სესხები (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკის ძირითადი შკალის თითოეულ კლასს ენიჭება კრედიტუნარიანობის კონკრეტული ხარისხი:

- კარგი – ძლიერი საკრედიტო ხარისხი დაბალი მოსალოდნელი საკრედიტო რისკით;
- დამაკმაყოფილებელი – ზომიერი საკრედიტო ხარისხი დამაკმაყოფილებელი საკრედიტო რისკით.

არცერთი სესხი არ იყო უზრუნველყოფილი ან ვადაგადაცილებული 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის (2021: არცერთი).

11 მარაგები

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
საკვები და სასმელი	1,767	1,040
სასტუმროს მომსახურების მასალები	546	451
სპა მომსახურების მასალები	192	185
სხვა	260	252
სულ მარაგები	2,765	1,928

სასტუმროს საოპერაციო ხარჯებში აღიარებული მარაგების მოხმარებამ (შენიშვნა 19) წლის განმავლობაში გამოყენებული მასალების სახით შეადგინა 7,365 ათასი ლარი (2021 წლის 31 დეკემბერი: 4,406 ათასი ლარი).

12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნა	2,058	1,807
შემცირებული საკრედიტო ზარალის ანარიცხით	(135)	(173)
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	1,923	1,634
გადახდილი ავანსები	1,529	584
კაპიტალის გაზრდისთვის აქციონერისგან მისაღები მოთხოვნები	900	280
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა	4,352	2,498

ჯგუფის საკრედიტო რისკისადმი მაქსიმალური დაქვემდებარება აქტივების კლასის მიხედვით აისახება ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ჯგუფი იყენებს ფასს 9-ს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სასარგებლო მომსახურების ვადაში მოსალოდნელი ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისათვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, სავაჭრო მოთხოვნები დაჯგუფდა საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლების და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით.

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31

დეკემბერი

12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი ეფუძნება კლიენტების გადახდების პროფილს 2022 წლის 31 დეკემბრამდე და 2021 წლის 31 დეკემბრამდე 18 თვის განმავლობაში და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც ამ პერიოდის განმავლობაშია განცდილი. ისტორიული ზარალის განაკვეთები კორექტირდება იმ მაკროეკონომიკური ფაქტორების მიმდინარე და საპროგნოზო ინფორმაციის ასახვად, რომელსაც გავლენა აქვს კლიენტის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე. ჯგუფმა გამოავლინა, რომ იმ ქვეყნების მშპ და ნომინალური ეფექტური სავალუტო კურსები, ყველაზე შესაფერისი ფაქტორებია და შესაბამისად აკორექტირებს ისტორიული ზარალის განაკვეთებს ამ ფაქტორებში მოსალოდნელ ცვლილებებზე.

საკრედიტო ზარალის ანარიცხი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისათვის 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განისაზღვრება ინდივიდუალურად და ასევე ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარდგენილი ანარიცხის მატრიცის მიხედვით. ანარიცხის მატრიცა ეფუძნება აქტივის ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობას, რომელიც კორექტირებულია საპროგნოზო ინფორმაციისთვის.

	ზარალის განაკვეთი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	სასარგებლო მომსახურების ვადის ECL
<i>მთლიანი ღირებულების პროცენტებში</i>			
სავაჭრო მოთხოვნები			
- მოკლევადიანი	-	1,907	-
- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	10%	18	2
- 30-დან 60 დღემდე ვადაგადაცილება	30%	-	-
- 61-დან 90 დღემდე ვადაგადაცილება	50%	-	-
- 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	100%	133	133
სულ სავაჭრო მოთხოვნები (მთლიანი საბალანსო ღირებულება)		2,058	135
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი		(135)	(135)
სულ სავაჭრო მოთხოვნები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (საბალანსო ღირებულება)		1,923	-

საკრედიტო ზარალის ანარიცხი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისათვის 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განისაზღვრება ინდივიდუალურად და ასევე ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარდგენილი ანარიცხის მატრიცის მიხედვით. ანარიცხის მატრიცა ეფუძნება აქტივის ვადაგადაცილებული დღეების რაოდენობას, რომელიც კორექტირებულია საპროგნოზო ინფორმაციისთვის.

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31
დეკემბერი

12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

	ზარალის განაკვეთი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	სასარგებლო მომსახურების ვადის ECL
<i>მთლიანი ღირებულების პროცენტებში</i>			
სავაჭრო მოთხოვნები			
- მოკლევადიანი	-	1,634	-
- 30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	10%	-	-
- 30-დან 60 დღემდე ვადაგადაცილება	30%	-	-
- 61-დან 90 დღემდე ვადაგადაცილება	50%	-	-
- 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	100%	173	173
სულ სავაჭრო მოთხოვნები (მთლიანი საბალანსო ღირებულება)		1,807	173
საკრედიტო ზარალის ანარიცხი		(173)	(173)
სულ სავაჭრო მოთხოვნები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (საბალანსო ღირებულება)		1,634	-

შემდეგი ცხრილი განმარტავს ცვლილებებს საკრედიტო ზარალის ანარიცხებში სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის გამარტივებული ECL მოდელის მიხედვით, 2022 წლის დასაწყისიდან ბოლომდე:

<i>ათასი ლარი</i>	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი
სავაჭრო მოთხოვნები	
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარს	173
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	20
პერიოდის განმავლობაში აღიარება-შეწყვეტილი ფინანსური აქტივები	(58)
პერიოდის მოგება-ზარალში დარიცხული საკრედიტო ზარალის ანარიცხი სულ	(38)
ჩამოწერები	-
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	135

შემდეგი ცხრილი განმარტავს ცვლილებებს საკრედიტო ზარალის ანარიცხებში სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის გამარტივებული ECL მოდელის მიხედვით, 2021 წლის დასაწყისიდან ბოლომდე:

<i>ათასი ლარი</i>	საკრედიტო ზარალის ანარიცხი
სავაჭრო მოთხოვნები	
ნაშთი 2021 წლის 1 იანვარს	150
ახლად წარმოქმნილი ან შეძენილი	23
პერიოდის მოგება-ზარალში დარიცხული საკრედიტო ზარალის ანარიცხი სულ	23
ჩამოწერები	-
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	173

13 ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრები სალაროში	43	39
მიმდინარე ანგარიშები ბანკში	9,572	4,134
სულ	9,615	4,173

ECL-ის შეფასების მიზნებისთვის ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები განთავსებულია 1 ეტაპზე. ECL ამ ნაშთებისთვის 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის არის ნული (2021: ნული).

მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები განთავსებულია ბანკებში, რომლებსაც აქვთ საკრედიტო რეიტინგი „BB-“ Fitch Rating-ის მიხედვით. .

ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს, დენომინირებული იყო:

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი	5,193	3,098
ქართული ლარი	4,382	1,050
სხვა	40	25
სულ	9,615	4,173

14 საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს ჯგუფის დამფუძნებელ დოკუმენტაციაში კაპიტალის ნომინალურ რაოდენობას.

2022 წელს ჯგუფმა აქციონერებისთვის გამოაცხადა დივიდენდები 1,080 ათასი ლარის ოდენობით და გადაიხადა 53 ათასი ლარი (2021: გამოცხადებული და გადახდილი იყო 500 ათასი ლარი).

დამატებითი, სრულად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი გაიზარდა 3,500 ათასი ლარით 2020 წლის განმავლობაში, საიდანაც, იმავე 2020 წლის განმავლობაში ჯგუფმა მიიღო 2,728 ათასი ლარის ოდენობის ფულადი სახსრების შენატანი, 2021 წელს - 490 ათასი ლარი, ხოლო დარჩენილი მოთხოვნა აქციონერისგან, 280 ათასი ლარის ოდენობით, 2022 წელს იყო მიღებული.

2022 წელს დამატებითი, სრულად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი გაიზარდა 8,883 ლარით, საიდანაც 7,983 ჯგუფმა მიიღო 2022 წლის განმავლობაში, აქციონერისგან დარჩენილი მოთხოვნის მიღება, 900 ათასი ლარის ოდენობით, მოსალოდნელია 2023 წელს.

ჯგუფი ჯორჯიან პოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

15 ნასესხები სახსრები

<i>ათასი ლარი</i>	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი		
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	194	5,000
სულ, სესხების გრძელვადიანი ნაწილი	194	5,000
მოკლევადიანი		
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	-	143
სულ, სესხების მოკლევადიანი ნაწილი	-	143
სულ	194	5,143

ნასესხები სახსრების დაფარვის ვადა 2025 წლამდეა და წლიური საშუალო საპროცენტო განაკვეთი 16% (2021: 11% წლიურად).

16 ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების შეჯერება

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური საქმიანობიდან წარმოქმნილი ჯგუფის ვალდებულებების მოძრაობის ანალიზი. აღნიშნული ვალდებულებების მუხლებია, რომლებიც ასახულია ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგების ფინანსური საქმიანობის ნაწილში:

<i>ათასი ლარი</i>	ნასესხები სახსრები	საიჯარო ვალდებულებები
ფინანსური საქმიანობის ვალდებულებები 2021 წლის 1 იანვრისთვის	4,501	1,435
ფულადი ნაკადები, გადახდილი პროცენტის გარდა	398	71
პროცენტის დარიცხვა	421	170
პროცენტის გადახდები	-	(133)
იჯარის მოდიფიკაციისა და აღიარების შეწყვეტის გავლენა*	-	43
სავალუტო ზარალი	(177)	-
ფინანსური საქმიანობის ვალდებულებები 2021 წლის 1 იანვრისთვის	5,143	1,586
ფულადი ნაკადები, გადახდილი პროცენტის გარდა	(4,234)	(310)
პროცენტის დარიცხვა	151	161
პროცენტის გადახდები	(783)	(158)
იჯარის მოდიფიკაციისა და აღიარების შეწყვეტის გავლენა*	-	(104)
სავალუტო ზარალი	(83)	-
ფინანსური საქმიანობის ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბერს	194	1,175

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

17 სავაჭრო და სხვა ვალდებულება

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულება	21,385	23,840
დარიცხული ვალდებულებები	984	463
გადასახდელი დივიდენდები	1,065	-
სულ ფინანსური ვალდებულება	23,434	24,303
მიღებული ავანსები	559	272
დარიცხული თანამშრომელთა სარგებლის ხარჯები	92	159
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	24,085	24,734

264 ათასი ლარის ოდენობის (2021 წელი: 11,558 ათასი ლარი) სავაჭრო ვალდებულებები დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში..

18 სასტუმრო მომსახურების ამონაგები

ჯგუფი ამონაგებს აწარმოებს დროთა განმავლობაში და დროის გარკვეულ მომენტში პროდუქციის და მომსახურების გადაცემიდან შემდეგ ძირითად პროდუქციის ხაზებსა და გეოგრაფიულ მდებარეობებში:

ათასი ლარი	2022	2021
ამონაგები ოთახებიდან და საკონფერენციო დარბაზიდან	33,234	23,279
საკვების და სასმელის გაყიდვა	23,781	12,824
ამონაგები სპა-დან	2,774	1,763
სხვა	2,170	1,155
სულ სასტუმრო მომსახურების ამონაგები	61,959	39,021

სხვადასხვა გეოგრაფიული მდებარეობიდან მიღებული ამონაგები შემდეგია:

ათასი ლარი	2022	2021
თბილისის სასტუმროს მომსახურებიდან ამონაგები	42,228	24,538
ბათუმის სასტუმროს მომსახურებიდან ამონაგები	19,731	14,483
სულ ამონაგები	61,959	39,021

ამონაგების აღიარების დრო შემდეგია:

ათასი ლარი	2022	2021
დროის გარკვეულ მომენტში	23,781	12,824
დროთა განმავლობაში	38,178	26,197
სულ ამონაგები	61,959	39,021

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

19 სასტუმროს საოპერაციო ხარჯები

ათასი ლარი	2022	2021
გამოყენებული მასალები	7,365	4,406
სასტუმროს მართვის საფასური *	3,441	1,354
პროფესიული მომსახურების საფასური	3,432	1,504
კომუნალურები	3,111	2,634
მარაგები	2,771	2,019
როიალტის საფასური	1,847	1,279
საბანკო და სხვა საკომისიო	1,765	1,951
რემონტი და მოვლა-შენახვა	1,173	1,111
მენარდეს საფასური	1,088	483
მარკეტინგის საფასური	934	572
უსაფრთხოების ხარჯი	475	454
მარკეტინგის ხარჯი	382	218
ტრანსპორტირების ხარჯი	169	123
გადასახადები მოგები გადასახადის გარდა	146	186
სხვა ხარჯები	1,616	1,418
სულ სასტუმროს საოპერაციო ხარჯები	29,715	19,712

* სასტუმროს ოპერაციების მართვისთვის კომპანია ყოველწლიურად უხდის მართვის საფასურს Rezidor Hotels U.K Limited-ს. ეს შეიცვალა 2021 წელს, მართვის საფასურს ახლა იღებს შპს Silk Hospitality და სასტუმრო Rezidor იღებს მხოლოდ როიალტის საფასურს (ნომრის შემოსავლის 5%) და მარკეტინგის მომსახურების საფასურს (ნომრის შემოსავლის 2.5%). შპს Silk Hospitality-სთვის გადასახდელი საფასური ცვალეზადია და განისაზღვრება სასტუმროს საოპერაციო შედეგების მიხედვით (ამონაგების 1.5% და სასტუმროს მიერ გამოთქმებული საოპერაციო მოგების 5%).

პროფესიული მომსახურების საფასური მოიცავს 227 ათას ლარს (2021: 211 ათასი ლარი) - საფასური აუდიტორის/აუდიტორული ფირმის მიერ გაწეული აუდიტისა და სხვა პროფესიული მომსახურებისთვის, როგორც ეს განსაზღვრულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

20 ფინანსური შემოსავალი

ათასი ლარი	2022	2021
საპროცენტო შემოსავალი გაცემულ სესხებზე	2,505	2,454
წმინდა შემოსულობა გაცემული სესხების ვადაზე ადრე ანგარიშსწორებიდან	930	-
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ანგარიშებზე	131	46
შემოსულობა/(ზარალი) საიჯარო ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის ან მოდიფიკაციის გამო	84	(54)
სულ ფინანსური შემოსავალი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში	3,650	2,446

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

21 ფინანსური ხარჯები

ათასი ლარი	2022	2021
წმინდა სავალუტო ზარალი	(3,660)	(768)
ზარალი გაცემული სესხების თავდაპირველი აღიარებისას	(702)	-
ზარალი გაცემული სესხების მოდიფიცირებისას	(181)	(222)
საპროცენტო ხარჯი საჯარო ვალდებულებებზე	(161)	(162)
საპროცენტო ხარჯი ნასესხებ სახსრებზე	(151)	(411)
სულ ფინანსური ხარჯები, რომლებიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში	(4,856)	(1,563)

22 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

სასამართლო დავები. საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას ზოგჯერ შეიძლება მიღებულ იქნას პრეტენზიები ჯგუფის წინააღმდეგ. ხელმძღვანელობას, თავისი შეფასებების და ორივე, შიდა და გარე პროფესიული რჩევის საფუძველზე, მიაჩნია, რომ პრეტენზიებთან დაკავშირებით არ წარმოიქმნება რაიმე არსებითი ზარალი რომელიც გადააჭარბებს ანარიცხებს, რომლებიც შექმნილია წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ვალდებულებები. 2019 წლის 30 იანვარს, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულმა საწარმოებმა სს „New Hotel“, შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“, შპს Argo Management, შპს Limoni Real Estate და შპს Medea Operating Company, გააფორმეს საკრედიტო ხაზის გენერალური ხელშეკრულება სს თიბისი ბანკთან. ხელშეკრულების თანახმად, თითოეული საწარმოო ხდება სოლიდარულად ვალდებული ამ საკრედიტო ხაზის გენერალური ხელშეკრულების მიხედვით გაცემული ნებისმიერი საკრედიტო პროდუქტისთვის, იმ შემთხვევაში, თუ საკრედიტო პირობების შესრულება იმ საწარმოს მიერ, რომელმაც თავდაპირველად მიიღო ეს კრედიტი, ვერ მოხერხდა. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს Medea Operating Company-ს აქვს 21,537 ათასი ლარის და 4,152 ათასი აშშ დოლარის ოდენობის დაუფარავი ნასესხები სახსრების ნაშთი. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სს New Hotel -ს აქვს 10,347 ათასი ლარის, 5,067 ათასი აშშ დოლარი და 12,262 ათასი ევროს ოდენობის დაუფარავი ნასესხები სახსრების ნაშთი. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს Limoni Real Estate-ს აქვს 39,361 ათასი ლარის ოდენობის დაუფარავი ნასესხები სახსრების ნაშთი.

2018 და 2019 წლებში კომპანია გახდა საერთო კონტროლის დაქვემდებარებული საწარმოს შპს Limoni Real Estate-ის გარანტი სს „თიბისი ბანკიდან“ მოპოვებული ნასესხები სახსრებისთვის. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს Limoni Real Estate-ს აქვს 200 ათასი ლარის ოდენობის დაუფარავი ნასესხები სახსრების ნაშთი.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ძირითადი საშუალებები და ჯგუფის 100%-იანი წილი დაგირავებული იყო როგორც უზრუნველყოფა სს თიბისი ბანკიდან ნასესხები სახსრებისთვის.

კლიმატის ცვლილების გათვალისწინება. კომპანიის ხელმძღვანელობამ ყურადღება გაამახვილა გლობალურ ინფორმირებულობასა და საზრუნავზე კლიმატის ცვლილების პოტენციური გავლენის შესახებ. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე, კომპანიის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე მომავალი ზემოქმედების პროგნოზირება რთულია. ხელმძღვანელობა აგრძელებს მონიტორინგს ამ სფეროში განვითარებულ მოვლენებზე და საჭიროებისამებრ უპასუხებს მათ კომპანიის სიცოცხლისუნარიანობის უზრუნველსაყოფად.

23 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან (საკრედიტო საბაზრო და ლიკვიდურობის რისკები), საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე მეორე მხარისთვის გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკზე დაქვემდებარება წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ საკრედიტო პირობებით მომსახურების გაყიდვის და კონტრაქტებთან სხვა ოპერაციების შედეგად, რომლებიც წარმოქმნიან ფინანსურ აქტივებს.

ჯგუფის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი ჯგუფის სამეურნეო საქმიანობის უდიდესი რისკია; ამიტომ, ხელმძღვანელობა ყურადღებით ახორციელებს საკრედიტო რისკის მართვას.

რისკის მართვის მიზნებისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება რთულია და გულისხმობს მოდელის, რადგან რისკი იცვლება საბაზრო პირობების მიხედვით, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებისა და დროის გამოყენებას. აქტივების პორტფელის საკრედიტო რისკის შეფასება მოიცავს დეფოლტების ალბათობის დამატებით შეფასებას, ისევე როგორც დაკავშირებული კოეფიციენტებისა და პარტნიორებს შორის დეფოლტის კორელაციის შეფასებას.

ზღვრები. ჯგუფი თავისი საკრედიტო რისკის სტრუქტურას ქმნის პარტნიორებთან დაკავშირებით მისაღები რისკის ზღვრის დაწესებით. საკრედიტო რისკის ზღვრების დაწესება ხელმძღვანელობის მიერ რეგულარულად მტკიცდება. მსგავსი რისკების მონიტორინგი ხორციელდება და ექვემდებარება პერიოდულად გადახედვას.

საკრედიტო ზღვრები ხელმძღვანელობის მიერ გაანალიზდება და მტკიცდება. საკრედიტო რისკისადმი დაქვემდებარების მონიტორინგის მიზნით, რეგულარული ანგარიშები მზადდება სტრუქტურირებული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ყურადღებას ამახვილებს კლიენტის ფინანსურ მაჩვენებლებზე. კრედიტუნარიანობის გაუარესებული მაჩვენებლის მქონე კლიენტებთან ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ურთიერთქმედება ეცნობება და განიხილება ხელმძღვანელობის მიერ. ჯგუფის ხელმძღვანელობა განიხილავს კონტრაქტების შესრულებას და აკვირდება ვადაგადაცილებულ ნაშთებს.

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. ჯგუფი ექვემდებარება საკრედიტო რისკის კონცენტრაციას. ხელმძღვანელობა მონიტორინგს უწევს და საკრედიტო რისკის კონცენტრაციას შენიშვნებში განმარტავს ისეთი მოხსენებების მოპოვების საფუძველზე, სადაც ჩამოთვლილია კონტრაქტების რისკებისადმი დაქვემდებარება, რომელთა აგრეგირებული ნაშთები აღემატება ინდივიდუალური კომპანიის წმინდა აქტივების 10%-ს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. 2022 წლის 31 დეკემბერს ჯგუფს ჰყავდა ერთი კონტრაქტი (2021 წლის 31 დეკემბერი: ერთი კონტრაქტი) აგრეგირებული მოთხოვნების ნაშთებით, რომელიც აღემატება კომპანიის წმინდა აქტივების 10%-ს. ნაშთის ჯამური თანხა იყო 570 ათასი ლარი (2021 წლის 31 დეკემბერი: 476 ათასი ლარი) ან სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიანი თანხის 78% (2020 წლის 31 დეკემბერი: 85%).

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

გაცემული სესხები. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფმა სესხები გასცა ორ დაკავშირებულ მხარეზე (2021 წლის 31 დეკემბერი: ორი დაკავშირებული მხარე), რომელთა ნაშთები აღემატება კომპანიის წმინდა აქტივების 10%-ს. ნაშთების ჯამური მოცულობა იყო 25,926 ათასი ლარი (2021 წლის 31 დეკემბერი: 29,775 ათასი ლარი) ან გაცემული სესხების მთლიანი თანხის 94% (2021 წლის 31 დეკემბერი: 93%).

კომპანიის საბანკო დეპოზიტები განთავსებულია მხოლოდ ორ ბანკში (2021 წლის 31 დეკემბერი: ორი ბანკი), რითაც ჯგუფი ექვემდებარება საკრედიტო რისკის შეზღუდულ კონცენტრაციას.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. ECL არის სამომავლო ფულადი ნაკადების ნაკლებობის დღევანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (მაგ., საკრედიტო ზარალის შეწონილი საშუალო, სადაც შეწონვისთვის გამოყენებულია მოცემული დროის პერიოდში დეფოლტის რისკების ხდომილობები). ECL-ის შეფასება მიუკერძოებელია და განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის განსაზღვრით. ECL-ის შეფასება ემყარება ჯგუფის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: დეფოლტის ალბათობა (“PD”), დეფოლტის რისკი (“EAD”), ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (“LGD”) და დისკონტირების განაკვეთი.

დეფოლტის რისკი (EAD) არის სამომავლო დეფოლტის თარიღით რისკის შეფასება, რომელიც ითვალისწინებს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მოსალოდნელი რისკის ცვლილებებს, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს და დამტკიცებული საკრედიტო ხაზის მოსალოდნელ ათვისებას. დეფოლტის ალბათობა (PD) არის დეფოლტის ალბათობის შეფასება მოცემულ პერიოდში. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (“LGD”) არის დეფოლტის დროს წარმოქმნილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება სხვაობას მისაღებ სახელმწიფოებო ფულად ნაკადებსა და იმ ფულად ნაკადებს შორის, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ გამსესხებელი მიიღებს, უზრუნველყოფიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადის ჩათვლით. როგორც წესი, ის გამოისახება, როგორც EAD-ის პროცენტი. მოსალოდნელი ზარალი ახლანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს ფინანსური ინსტრუმენტისთვის, ან მის მიახლოებულ მნიშვნელობას.

ხელმძღვანელობა ქმნის მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL მოდელს, რაც გულისხმობს ზარალს, რომელიც წარმოიქმნება ამ ფინანსური ინსტრუმენტის დარჩენილი მომსახურების ვადის პერიოდში ყველა შესაძლო დეფოლტის შემთხვევაში. 12-თვიანი ECL წარმოადგენს მომსახურების ვადის განმავლობაში ECL-ის ნაწილს, რაც განპირობებულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში, ან ფინანსური ინსტრუმენტის დარჩენილი მომსახურების ვადის პერიოდში, თუ ეს წელზე ნაკლებია, ფინანსურ ინსტრუმენტთან დაკავშირებული დეფოლტის შემთხვევებით.

ECL, რომელიც ხელმძღვანელობის მიერ ამ ფინანსური კონსოლიდირებული ანგარიშგებებისთვისაა შეფასებული, წარმოადგენს შეფასებას დროის მომენტში, ნაცვლად ციკლის განმავლობაში შეფასებებისა, რომლებიც საზოგადოდ გამოიყენება რეგულირების მიზნებისთვის. ამ შეფასებებში ითვალისწინებენ საპროგნოზო ინფორმაციას, ანუ ECL ასახავს ძირითადი მაკროეკონომიკური ცვლადების, რომლებიც გავლენას ახდენენ საკრედიტო რისკზე, ალბათობით შეწონილ ცვლილებას.

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

დეფოლტის ალბათობის შეფასების მიზნებისათვის ჯგუფი დეფოლტს განსაზღვრავს, როგორც სიტუაციას, როდესაც რისკი აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმებიდან ერთ ან მეტ კრიტერიუმს:

- მსესხებლის სახელშეკრულებო გადახდები 90 დღეზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული;
- მსესხებელი აკმაყოფილებს ქვემოთ მოცემული გადახდის არმოსალოდნელობის კრიტერიუმებს:
- მსესხებელი გარდაიცვალა;
- მსესხებელი გადახდისუუნაროა; და
- მოსალოდნელი ხდება, რომ მსესხებლის გაკოტრების პროცესი დაიწყება.

გამჟღავნების მიზნებისთვის, ჯგუფის დეფოლტის განმარტება სრულად მიესადაგება გაუფასურებული კრედიტის მქონე აქტივების განმარტებას. ზემოთ მოცემული განმარტება გამოიყენება ჯგუფის ყველა სახის ფინანსური აქტივებისთვის.

ჯგუფი მიიჩნევს, რომ ფინანსურმა ინსტრუმენტმა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა (SICR) განიცადა, როდესაც ქვემოთ მოცემული ხარისხობრივი, რაოდენობრივი ან შეკავების (backstop) კრიტერიუმებიდან ერთი ან მეტი დაკმაყოფილდება.

იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხებისა და კორპორაციულ კლიენტებზე გაცემული ობლიგაციებისთვის:

- 30 დღით ვადაგადაცილება;
- რისკის ქულის „სპეციალური მონიტორინგი“ მინიჭება;
- დეფოლტის ალბათობის დაახლოებით 2.5 -ჯერ გაზრდა;

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისა და სახელშეკრულებო აქტივებისთვის:

- 30 დღით ვადაგადაცილება.

ჯგუფი ECL-ის შესაფასებლად ორ მიდგომას იყენებს: (i) ინდივიდუალურ საფუძველზე შეფასება; (ii) პორტფელის საფუძველზე შეფასება:

ECL-ის ინდივიდუალურად შეფასება ტარდება საკრედიტო ზარალის სხვადასხვა შესაძლო შედეგის შეფასების შეწონვით თითოეული შედეგის ალბათობასთან. ჯგუფი განსაზღვრავს სულ მცირე ორ შესაძლო შედეგს თითოეული შეფასებული სესხისთვის, საიდანაც ერთ-ერთი განაპირობებს საკრედიტო ზარალს, თუნდაც მსგავსი შედეგის ალბათობა ძალიან დაბალი იყოს.

პორტფელის საფუძველზე შეფასების შემთხვევაში, ჯგუფი განსაზღვრავს რისკის ეტაპს და კოლექტიურ საფუძველზე აფასებს ზარალის ანარიცხს. ჯგუფი თავის რისკებს ანალიზებს სეგმენტების მიხედვით, რაც განისაზღვრება საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებით, როგორცაა მაგალითად ჯგუფში არსებული ერთგვაროვანი ან მსგავსი რისკები.

როგორც წესი, ECL არის საკრედიტო რისკის შემდეგი პარამეტრების ნამრავლი: EAD, PD და LGD (რომლებიც განმარტებული და ახსნილია ზემოთ), რომელიც დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეშვეობით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების წინასწარი შეფასებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო წლისა და მომსახურების ვადის პერიოდისთვის, თითოეული რისკის არსებობის პერიოდის განმავლობაში. ეს სამი კომპონენტი ერთმანეთზე მრავლდება და შესწორდება გადარჩენის ალბათობით (ანუ, რისკი დაიფარა ან დეფოლტს ჰქონდა ადგილი გასულ თვეში). ასე ეფექტურად გამოითვლება ECL თითოეული სამომავლო პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება საანგარიშგებო თარიღამდე და ჯამდება. ECL-ის გამოთვლებში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი არის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მისი მიახლოებითი მნიშვნელობა.

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ECL მოდელებში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია. ორივე, SICR-ის შეფასება და ECL-ის გამოთვლა გულისხმობს საპროგნოზო ინფორმაციის გამოყენებას. ჯგუფი გამოავლენს გარკვეულ ძირითად ეკონომიკურ ცვლადებს, რომლებიც კორელაციაშია საკრედიტო რისკსა და ECL-თან. საპროგნოზო ეკონომიკური ცვლადები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“) უზრუნველყოფილია ჯგუფის მიერ და წარმოადგენს მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური მდგომარეობის საუკეთესო შეფასებას მომდევნო წლის განმავლობაში.

საბაზრო რისკი. ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან: (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) საპროცენტო განაკვეთებთან და (გ) წილობრივ ინვესტიციებთან მიმართებაში, ამასთან ყველა მათგანს გააჩნია საერთო და სპეციფიკური საბაზრო ცვლილებების რისკი. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას, ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შეიცვლება სავალუტო კურსის ცვლილების გამო. ჯგუფი ექვემდებარება გავრცელებული ვალუტის კურსის რყევების ზემოქმედებას მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

სავალუტო რისკთან მიმართებით ხელმძღვანელობა ვალუტების მიხედვით ადგენს რისკის ზღვრულ დონეს, როგორც ერთდღიანი, ისე დღიური პოზიციებისათვის, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ტარდება. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკი საბალანსო თარიღისთვის:

	2022 წლის 31 დეკემბერი			2021 წლის 31 დეკემბერი		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ათასი ლარი						
ქართული ლარი	7,580	(24,686)	(17,106)	4,128	(16,332)	(12,203)
აშშ დოლარი	31,008	(153)	30,855	32,683	(14,622)	18,061
ევრო	40	(133)	(93)	21	(150)	(129)
სულ	38,628	(24,972)	13,656	36,832	(31,104)	5,729

ზემოთხსენებული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ითვლება, რომ ინვესტიციები კაპიტალში და არაფულად აქტივებში სავალუტო რისკის არსებით ზრდას არ გამოიწვევს.

მომდევნო ცხრილი წარმოადგენს კაპიტალისა და მოგების ან ზარალის მგრძნობელობას უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსების შესაძლო ცვალებადობის მიმართ, რომლებიც გამოყენებულია საბალანსო თარიღისთვის ჯგუფის სამუშაო ვალუტასთან დაკავშირებით, ყველა სხვა ცვლადების უცვლელად დარჩენის შემთხვევაში:

ათასი ლარი	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	3,086	1,806
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	(3,086)	(1,806)

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31

დეკემბერი

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

დაქვემდებარება გამოთვლილია მხოლოდ ჯგუფის შესაბამისი საწარმოს სამუშაო ვალუტის გარდა სხვა ვალუტაში დენომინირებულ ფულად ნაშთებზე.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფს გააჩნია გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავლენის რისკი. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის რისკები. ცხრილში ნაჩვენებია ჯგუფის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აგრეგირებული თანხა საბალანსო ღირებულებით, რომელიც დაჯგუფებულია საპროცენტო განაკვეთის სახელშეკრულებო გადაფასების ან დაფარვის ვადების მიხედვით.

<i>ათასი ლარი</i>	მოთხოვნა 6 თვემდე	6-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
2022 წლის 31 დეკემბერი					
სულ ფინანსური აქტივები	12,865	-	18,646	7,598	39,109
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(23,912)	(290)	(770)	-	(24,972)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა 2022 წლის 31 დეკემბერს	(11,047)	(290)	17,876	7,598	14,137
2021 წლის 31 დეკემბერი					
სულ ფინანსური აქტივები	5,707	-	19,519	8,940	34,166
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(23,399)	(444)	(3,073)	(2,883)	(29,799)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა 2021 წლის 31 დეკემბერს	(17,692)	(444)	16,446	6,057	4,367

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და იჯარის საფასურის გადახდის შედეგად. ეს არის რისკი იმისა, რომ ჯგუფს შეეძლება ფინანსური ვალდებულებების შესრულების სირთულეები მათი ვადის დადგომისას. ჯგუფის მიდგომა ლიკვიდობის მართვის მიმართ არის ის, რომ უზრუნველყოს, რამდენადაც ეს შესაძლებელია, ყოველთვის ჰქონდეს საკმარისი ლიკვიდობა თავისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად ვადის დადგომისას, როგორც ნორმალურ, ისე დაძაბულ პირობებში, მიუღებელი ზარალის ან ჯგუფის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

ლიკვიდობის რისკის გონივრული მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას საკრედიტო საშუალებების ადეკვატური ოდენობის მეშვეობით. ჯგუფის მოკლევადიანი ვალდებულებებისა და მოკლევადიანი აქტივების უმეტესი ნაწილი განპირობებულია დაკავშირებული მხარეების მიერ და ამიტომ ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ეს უზრუნველყოფს ჯგუფის საკმარისი მოქნილობას გადახდებისა და მიღებული ფულადი სახსრების ვადებთან დაკავშირებით, რაც საჭიროა სამომავლოდ ბიზნესის ადეკვატური ლიკვიდობის უზრუნველსაყოფად.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ნაჩვენებია ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის, მათი დარჩენილი საკონტრაქტო დაფარვის ვადების მიხედვით. დაფარვის ვადის ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებების თანხები წარმოადგენენ საკონტრაქტო, არადისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. მსგავსი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ასახული თანხებისაგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში ასახული თანხები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები – 2022 წლის 31 დეკემბერი

23 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2022 წლის 31 დეკემბერს:

<i>ათასი ლარი</i>	მოთხოვნა 6 თვემდე	6-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა					23,504
ვალდებულება	23,504	-	-	-	
სესხები და ნასესხები					194
სახსრები	-	-	194	-	
საიჯარო ვალდებულებები	309	290	576	-	1,175
სულ სამომავლო გადახდები	23,813	290	770	-	24,873

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბერს:

<i>ათასი ლარი</i>	მოთხოვნა 6 თვემდე	6-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა	23,838	-	-	-	23,838
ვალდებულება					
სესხები და ნასესხები	-	143	2,117	2,883	5,143
სახსრები					
საიჯარო ვალდებულებები	285	301	1,000	-	1,586
სულ სამომავლო გადახდები	24,123	444	3,117	2,883	30,567

24 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას, ჯგუფის მიზანი არის მისი უნარის დაცვა, გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება აქციონერებისათვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის და კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურის შენარჩუნება, რათა შეამციროს კაპიტალის ღირებულება. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირებისათვის, ჯგუფმა, შეიძლება შეცვალოს აქციონერებისათვის დივიდენდების გადახდის ოდენობა, შეიძლება აქციონერს დაუბრუნოს კაპიტალი ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჯგუფის მიერ მართული კაპიტალის ოდენობა იყო 33,638 ათასი ლარი (2021 წლის 31 დეკემბერი : 24,441 ათასი ლარი;).

25 ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონეა იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება; (ii) მეორე დონის შეფასება გახლავთ შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი რესურსი დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ., ფასები) ან ირიბად (მაგ., წარმოებულია ფასებიდან) და (iii) მესამე დონის შეფასებებია, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ არადაკვირვებადი მონაცემები). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება მე-3 დონეა. შეფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება, მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ.

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულება უნდა აისახოს განმარტებით შენიშვნებში. იმ აქტივების და ვალდებულებების, რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, რეალური ღირებულების ანალიზი, რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება შემდეგია:

	2022 წლის 31 დეკემბერი				2021 წლის 31 დეკემბერი			
	პირველი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	საბალანსო ღირებულება	პირველი დონე	მე-2 დონე	მე-3 დონე	საბალანსო ღირებულება
ათასი ლარი								
აქტივები								
- ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	43	9,572	-	9,615	39	4,155	-	4,194
- გაცემული სესხები	-	26,244	-	26,244	-	30,750	-	30,750
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	2,823	-	2,823	-	2,143	-	2,143
სულ ფინანსური აქტივები	43	38,639	-	38,682	39	37,048	-	37,087
ვალდებულებები								
- ნასესხები სახსრები	-	194	-	194	-	5,143	-	5,143
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	23,526	-	23,526	-	24,428	-	24,428
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	23,720	-	23,720	-	29,571	-	29,571

26 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიების მიხედვით

შეფასების მიზნებისთვის ფასს 9-ით „ფინანსური ინსტრუმენტები“, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია შემდეგ კატეგორიებად: (ა) ფინანსური აქტივები FVTPL-ით; (ბ) სავალო ინსტრუმენტები FVOCI-ით, (გ) წილობრივი ინსტრუმენტები FVOCI-ით და (დ) ფინანსური ინსტრუმენტები ამორტიზებული ღირებულებით. FVTPL-ით შეფასებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს ორი ქვე-კატეგორია აქვს: (i) აქტივები, რომელთა შეფასება სავალდებულოა FVTPL-ით, და (ii) აქტივები, რომლებიც ამგვარად არის კლასიფიცირებული თავდაპირველი აღიარებისას. გარდა ამისა, ფინანსური იჯარის მოთხოვნა წარმოადგენს ცალკე კატეგორიას.

ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ ჯგუფი **მმართველობის ანგარიშგება-საქმიანობის მიმოხილვა 2022**

1. ჯგუფის ბიზნესის განვითარება, შესრულება და მდგომარეობა

შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2010 წლის 9 აგვისტოს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საქართველოში, თბილისში მდებარე სასტუმრო Radisson Blu-ს (თბილისის სასტუმრო) ოპერირება. 2021 წლის 2 აპრილს სასტუმროს მართვის საერთაშორისო ხელშეკრულება გაფორმდა შპს Silk Hospitality-სთან, დაკავშირებულ მხარესთან, რომელმაც შეცვალა შპს Rezidor Hotels UK, როგორც სასტუმროს ოპერატორი, საკომისიოებით, რომელიც შედგება კომპანიის მიერ გამომუშავებული ამონაგების 1,5%-ისა და საოპერაციო მოგების 5%-ისგან. ახალი ხელშეკრულების თანახმად, შპს Rezidor Hotels UK კომპანიისთვის ახორციელებს მარკეტინგულ მომსახურებას და შესრულების ხარისხის პერიოდულ შემოწმებას.

ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის 100% შვილობილი საწარმო, შპს არგო მენეჯმენტი (შემდგომში ერთობლივად მოხსენებული როგორც „ჯგუფი“), დაარსდა 2010 წლის 30 ნოემბერს საქართველოში. შპს არგო მენეჯმენტმა გააფორმა გრძელვადიანი საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულება შპს Medea Operating Company-თან, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოსთან, იჯარით აიღო სასტუმროს შენობა, რომელიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში და გააფორმა მართვის ხელშეკრულება Rezidor Hotels U.K. Limited-თან, რომელიც პასუხისმგებელია Radisson Blu Batumi-ს (ბათუმის სასტუმრო) ბრენდის ქვეშ სასტუმროს ყოველდღიურ ოპერირებაზე. სასტუმრო ფუნქციონირებს 2011 წლის ივლისიდან.

2021 წლის 27 იანვარს ხელი მოეწერა ახალ ხელშეკრულებას Rezidor Hotels U.K. Limited-თან, რომლის მიხედვითაც Rezidor აღარ იქნება პასუხისმგებელი სასტუმროს ოპერირებაზე, და მხოლოდ მარკეტინგის მომსახურებას და პერიოდულ შესრულების ხარისხის ინსპექტირებას განახორციელებს. მართვის ახალი ხელშეკრულება გაფორმდა დაკავშირებულ მხარესთან, შპს Silk Hospitality. ხელშეკრულების თანახმად, შპს Silk Hospitality მართავს სასტუმროს ოპერაციებს და იღებს შპს არგო მენეჯმენტის მიერ გამომუშავებული ამონაგების 1,5%-ს და საოპერაციო მოგების 5%-ს, მომსახურების საფასურის სახით.

2022 წელს ჯგუფმა დააფიქსირა 61,959 ათასი ლარის ოდენობის ამონაგები, რაც დაახლოებით 59%-ით მეტია 2021 წლის 39,021 ათასი ლარის ოდენობის ამონაგებთან შედარებით. საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე, მთლიანი ამონაგების 54% მოდის ოთახებისა და საკონფერენციო დარბაზის გაქირავებაზე, 38% საკვებისა და სასმელების გაყიდვებზე და დარჩენილი 8% არის სხვა ამონაგები. 2022 ფინანსური წლის მოგებამ შეადგინა 1,394 ათასი ლარი, ხოლო 2021 წლის ზარალი - (1,995) ათასი ლარი.

2. ჯგუფის სამომავლო განვითარების გეგმები

2022 წელს კომპანია ძირითადად ორიენტირებული იქნება გაყიდვების გაზრდაზე და საოპერაციო მაჩვენებლების გაუმჯობესებაზე.

3. ჯგუფის მიერ ჩატარებული კვლევისა და განვითარების მიმოხილვა

2022 და 2021 წლებში ჯგუფი არ იყო ჩართული რაიმე სახის კვლევისა და განვითარების საქმიანობაში.

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი
მმართველობის ანგარიშგება-საქმიანობის მიმოხილვა 2022

4. ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს არ აქვს ფილიალები.

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლების ანალიზი შემდეგია:

	ლარი 000'	2022	2021	ცვლილების განმარტება
1	ამონაგები	61,959	39,021	პანდემიის შემდგომი აღდგენა
2	შედევები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,315	(2,741)	პანდემიის შემდგომი აღდგენა
3	საოპერაციო მოგება %	3.7%	-7.0%	პანდემიის შემდგომი აღდგენა
4	REVPAR*	222	164	პანდემიის შემდგომი აღდგენა
5	AHR**	344	267	პანდემიის შემდგომი აღდგენა

* ამონაგები ხელმისაწვდომი ოთახებიდან

** ნომრის საშუალო ღირებულება

მთავარი არაფინანსური მაჩვენებლების ანალიზი:

	2022	2021
დაკავებულიობის %	64.6%	61.4%

(i) *თანამშრომლებთან ურთიერთობა.* ჯგუფში დასაქმებული თანამშრომლების რაოდენობა 360-380-ის ფარგლებშია. ჯგუფს აქვს კარგად სტრუქტურირებული დაქირავების პოლიტიკა და ჯგუფის მიერ დაქირავებულია მხოლოდ შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილების და უნარების მქონე კანდიდატები.

(ii) *ურთიერთობა მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან.* ჯგუფმა ძლიერი პროფესიული ურთიერთობა დაამყარა მომხმარებლებთან მომხმარებელზე ზრუნვის, ერთგულების და ხარისხიანი მომსახურების დემონსტრირების გზით.

(iii) *ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოსთან.* ჯგუფის საგადასახადო აღრიცხვის სისტემა კარგად არის მართული. ჯგუფის ბუღალტრული აღრიცხვის განყოფილება დაკომპლექტებულია საგადასახადო კანონმდებლობასთან დაკავშირებით ხანგრძლივი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან გადასახადებთან დაკავშირებულ სხვადასხვა ტრენინგებს, რომლებიც საქართველოში ტარდება უმაღლესი კატეგორიის აუდიტორული კომპანიების მიერ, რათა თვალყური ადევნონ საგადასახადო კანონმდებლობას, რომელიც გავლენას ახდენს ჯგუფზე.

6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2022 და 2021 წლებში ჯგუფის მიერ საკუთარი აქციების შეძენას ადგილი არ ჰქონია.

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი მმართველობის ანგარიშგება-საქმიანობის მიმოხილვა 2022

7. წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხების დამატებითი განმარტებები

- ჯგუფის ლიდერის პოზიცია ბაზარზე და ძლიერი ფინანსური მაჩვენებლები განპირობებულია რამდენიმე მნიშვნელოვანი ფაქტორით:
 - მომსახურება და მომხმარებელთა კმაყოფილება – როგორც უკვე აღინიშნა, ჯგუფის ხელმძღვანელობა საკმარის ყურადღებას უთმობს თანამშრომლების კვალიფიკაციას, რომლებიც კარგად მომზადებული პროფესიონალები არიან;
 - სასტუმროების ხელმძღვანელობა სასტუმროების ხელმძღვანელობას ინდუსტრიაში მუშაობის საკმარისი გამოცდილება აქვს და ისინი 100%-ით არიან ჩართულნი ყოველდღიურ საქმიანობაში, რაც იძლევა ბიზნესში ცვლილებების თვალყურის მიდევნების და მათ მიმართ მოქნილობის საშუალებას;
 - ბრენდის სიძლიერე და რეპუტაცია – ჯგუფმა მოახერხა ქართულ ბაზარზე ძლიერი ბრენდის სახელის შენარჩუნება, რომელიც აღიქმება ხარისხის, პროფესიონალიზმისა და სათანადო ზრუნვის სინონიმად.
- სასტუმროს ქირის საფასური გამოითვლება მთლიანი ამონაგების პროცენტებში (26.0% და 22.5% თბილისის სასტუმროსთვის და ბათუმის სასტუმროსთვის, შესაბამისად).
- სასტუმროს ოპერაციების მართვისთვის ჯგუფის საწარმოები ყოველწლიურად უხდიან მართვის საფასურს შპს Silk Hospitality-ს. მართვის საფასური ცვალებადია და განისაზღვრება სასტუმროს მუშაობის შედეგების მიხედვით. 2022 წელს მართვის საფასურმა შეადგინა 3,441 ათასი ლარი.

8. ჯგუფის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

საკრედიტო რისკი. ჯგუფის გაყიდვების უმეტესი ნაწილი ხორციელდება ფულადი სახსრებით ანგარიშსწორების სახით, მომხმარებლისთვის მომსახურების მიწოდებამდე; შესაბამისად, ჯგუფს არ აქვს მოთხოვნების ამოღებასთან დაკავშირებული პრობლემები.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და იჯარის საფასურის გადახდის შედეგად. ეს არის რისკი იმისა, რომ ჯგუფს შეექმნას სირთულეები ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში მათი ვადის დადგომისას. ჯგუფის მიდგომა ლიკვიდობის მართვის მიმართ არის ის, რომ უზრუნველყოს, რამდენადაც ეს შესაძლებელია, ყოველთვის ჰქონდეს საკმარისი ლიკვიდობა თავისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად, როგორც ნორმალურ, ისე დამაბულ პირობებში, მიუღებელი ზარალის ან ჯგუფის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

ლიკვიდობის რისკის გონივრული მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას საკრედიტო საშუალებების ადეკვატური ოდენობის მეშვეობით. ჯგუფის მოკლევადიანი ვალდებულებებისა და მოკლევადიანი აქტივების უმეტესი ნაწილი განპირობებულია დაკავშირებული მხარეების მიერ და ამიტომ ხელმძღვანელობა თვლის, რომ ეს უზრუნველყოფს ჯგუფის საკმარისი მოქნილობას გადახდებისა და მიღებული ფულადი სახსრების ვადებთან დაკავშირებით, რაც საჭიროა სამომავლოდ ბიზნესის ადეკვატური ლიკვიდობის უზრუნველსაყოფად.

ბიზნესის ხასიათიდან გამომდინარე, მოთხოვნების ამოღების პროცესში შეფერხებები არ არსებობს.

ჯგუფი ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი მმართველობის ანგარიშგება-საქმიანობის მიმოხილვა 2022

9. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები, საწარმოს მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა დაკავშირებულია შემდეგთან:

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შეიცვლება სავალუტო კურსის ცვლილების გამო.

ჯგუფი ექვემდებარება უცხოური ვალუტის გავრცელებული კურსის რყევების ზემოქმედებას მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით ხელმძღვანელობა ადგენს ზღვრებს რისკისადმი დაქვემდებარების დონეზე ვალუტის მიხედვით და მთლიანობაში. პოზიციების მონიტორინგი ყოველთვიურად ხორციელდება.

პოლიტიკური რისკები. არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს პროდუქტების მოთხოვნაზე, ამონაგებზე და მომგებიანობაზე. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება პოლიტიკური გარემოს განვითარებას, რათა წინასწარ განსაზღვროს პოტენციური განვითარება და პოტენციური საფრთხეები, იმისათვის, რომ შესაბამისად იმოქმედოს.

სტუმრის ქცევა. სარჩელები იმ ადამიანებისგან, რომლებიც დაშვდნენ, ან დაზიანდნენ სასტუმროს ოთახებში, შეიძლება დიდ რისკს წარმოადგენდეს სასტუმროს ბიზნესისთვის. სასტუმროს გააჩნია შიდა კონტროლი, რათა გაუმკლავდეს სტუმრებისთვის ზიანის მიყენებას და უზრუნველყოს ტურისტების უსაფრთხოება მათი სასტუმროში ყოფნის განმავლობაში.

მონაცემთა კონფიდენციალურობის რისკი. სასტუმრო მათი სტუმრების შესახებ საკმაოდ დიდი რაოდენობის ინფორმაციას აგროვებს (სახელები, მისამართები, საკრედიტო ბარათის ინფორმაცია და ა.შ.), რაც სასტუმროს ბიზნესს პოპულარულ სამიზნეებად აქცევს კიბერ კრიმინალებსა და ჰაკერებს შორის. ჯგუფის საწარმოები იყენებენ ციფრულ სისტემას ამოცანების ავტომატიზაციისა და მათი მონაცემების სამართავად, რაც ამცირებს სისტემის გატეხვის პოტენციურ რისკს.

საბაზრო რისკი. ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან: (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) პროცენტთან აქტივებთან და ვალდებულებებთან (გ) წილობრივ ინვესტიციებთან მიმართებაში, ამასთან ყველა მათგანს გააჩნია საერთო და სპეციფიკური საბაზრო ცვლილებების რისკი. ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას, ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფს გააჩნია გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მერყეობის მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავლენის რისკი.

ლევან გაჩეჩილაძე
დირექტორი

2023 წლის 1 მაისი