ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი

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

31 დეკემბერი 2018

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 1
კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება 2
კონსოლიდირებული საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 3
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1 ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი და მისი საქმიანობა 5
2 კომპანიის საოპერაციო გარემო 5
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა 6
4 კრიტიკული სააღრიცხვო დაშვებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას 17
5 ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები 19
6 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 22
7 ძირითადი საშუალებები 24
8 არამატერიალური აქტივები 25
9 კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები 26
10 მარაგები 27
11 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 27
12 ფული და ფულის ეკვივალენტები 27
13 საწესდებო კაპიტალი 28
14 ნასესხები სახსრები 28
15 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 28
16 დაქირავებით მომაშავეთა ანაზღაურების ვალდებულებები 28
17 ამონაგები მომსახურების გაწევიდან 29
18 გაწეული მომსახურების თვითღირებულება 29
19 გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები 29
20 ადმინისტრაციული ხარჯები 30
21 ხარჯების წარდგენა ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით 30
22 საოპერაციო გადასახადების ხარჯი, მოგების გადასახადის გარდა 31
23 დაქირავებით მომუშავე პირთა გასამრჯელოების ხარჯები 31
24 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა 31
25 სხვა საოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა 32
26 ფინანსური შემოსავლები 32
27 ფინანსური დანახარჯები, წმინდა 32
28 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები 32
29 ფინანსური რისკების მართვა 33
30 კაპიტალის მართვა 38
31 რეალური ღირებულების გამჟღავნება 39
32 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები 39
33 სააღრიცხვო პოლიტიკები 2018 წლის 1 იანვრამდე 40

pwc

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ბლექ სი რიზორთსი-ს აქციონერებსა და ხელმძღვანელობას

ჩვენი პირობითი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, გარდა წინამდებარე დასკვნის პირობითი მოსაზრების საფუძვლის აბზაცში ასახული საკითხისა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება („ფინანსური ანგარიშგება“) სამართლიანად წარადგენს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, შპს ბლექ სი რიზორთს-ის (შემდგომში კომპანია) და მისი შვილობილი საწარმოს (ერთად მოხსენიებული, როგორც „ჯგუფი“) ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულადი ნაკადების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის;
- კონსოლოდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის;
- კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის;
- კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკას და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც ფინანსური ანგარიშგების მე-7 განმარტებით შენიშვნაშია ასახული, ჯგუფის ხელმძღვანელობამ გაანალიზა სასტუმროს ოპერირებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი და გაუფასურების ნიშნები გამოავლინა ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ნაშთებთან დაკავშირებით 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღით გაუფასურების ტესტი დასრულებული არ იყო და ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ღირებულება არ იყო შემცირებული ანაზღაურებად ღირებულებამდე, როგორც ეს ფასს-ით მოითხოვება. რადგან ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება არ არსებობს, ვერ შევძელით იმის განსაზღვრა, რამდენად უნდა შემცირებულიყო ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება და რა ოდენობით გაუფასურების ზარალი უნდა აღიარებულიყო; თუმცა, ჩვენი აზრით, ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება ზედმეტადაა შეფასებული.

აუდიტი ჩავატარეთ “აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტები”-ს (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია წინამდებარე ანგარიშის შემდეგ ნაწილში: *აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.*

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

დამოუკიდებლობა

ჩვენ ჯგუფისგან დამოუკიდებლები ვართ, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფრომაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს „მმართველობის ანგარიშგებას“, რომელიც მომზადებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს მიერ ჩატარებული აუდიტის დასკვნას).

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას, მათ შორის „მმართველობის ანგარიშგებას“.

ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ვალდებული ვართ წავიკითხოთ ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია და განვსაზღვროთ, ეს ინფორმაცია ხომ არ არის არსებითად არათანმიმდევრული ფინანსური ანგარიშგების ან აუდიტის მიმდინარეობისას კომპანიის შესახებ მიღებული ჩვენი ცოდნისა, ან სხვაგვარად ხომ არ შეიცავს არსებით უზუსტობას.

თუ ჩვენს მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ აღნიშნული სხვა ინფორმაცია არსებით უზუსტობას შეიცავს, მოგვეთხოვება ამ ფაქტის ანგარიშგება. როგორც პირობითი მოსაზრების საფუძვლის აბზაცშია აღწერილი, დავასკვენით, რომ სხვა ინფორმაცია არსებით უზუსტობას შეიცავს იგივე, პირობითი მოსაზრების საფუძვლის აბზაცში აღწერილ მუხლებთან დაკავშირებული მიზეზის გამო.

ამასთან, “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონით მოგვეთხოვება მოსაზრების გამოთქმა იმის თაობაზე, „მმართველობის ანგარიშგების“ გარკვეული ნაწილები შეესაბამება თუ არა შესაფერის მარეგულირებელ-ნორმატიულ აქტებს და აგრეთვე იმის დადგენა, „მმართველობის ანგარიშგება“ შეიცავს თუ არა ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- „მმართველობის ანგარიშგებაში“ იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლის ფინანსური ანგარიშგებაც წარმოდგენილია, მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების თანმიმდევრულად; და
- „მმართველობის ანგარიშგება“ მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციასა და შესაბამისობაშია შესაფერის მარეგულირებელ ნორმებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის ანგარიში, 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. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლეთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმები, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.

- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, კომპანიის ფუნციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით კომპანიამ შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

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

- მოვიპოვებთ საკმარის სათანადო აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფის შიგნით არსებულ საწარმოების ან ბიზნეს სუბიექტების საქმიანობის შესახებ, რათა გამოვთქვათ აზრი კონსოლიდირებული ინფორმაციის შესახებ. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე, ზედამხედველობაზე და შესრულებაზე. ჩვენ ვრჩებით სრულად პასუხისმგებელი ჩვენს მიერ გამოთქმული აუდიტის მოსაზრებაზე.

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

მომზადებულია შპს ფრაისვოთერჰაუსკუპერს-საქართველოსათვის და მისი სახელით (Reg.# SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (Reg.# SARAS-A-562091)

30 სექტემბერი 2019
თბილისი, საქართველო

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

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	193,498	191,823
არამატერიალური აქტივები	8	793	733
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	9	3,684	4,308
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები		-	29,030
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**197,975**	**225,894**
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	10	1,300	2,395
წინასწარ გადახდილი და ანაზღაურებადი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		10,177	-
წინასწარ გადახდილი მიმდინარე მოგების გადასახადი		3	3
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	1,973	20,330
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	3,618	68
სულ მოკლევადიანი აქტივები		**17,071**	**22,796**
სულ აქტივები		**215,046**	**248,690**
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	243,775	236,775
აკუმულირებული დეფიციტი		(41,008)	(19,616)
სულ კაპიტალი		**202,767**	**217,159**
ვალდებულებები			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	14	237	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	11,963	31,508
დაქირავებით მომუშავეთა ანაზღაურების ვალდებულებები	16	79	23
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**12,279**	**31,531**
სულ ვალდებულებები		**12,279**	**31,531**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**215,046**	**248,690**

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2019 წლის 30 სექტემბერს.

შოთა ხიზანიშვილი
დირექტორი

გიორგი ჯანელიძე
ჯგუფის ფინანსების დირექტორი

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	17	**21,209**	**2,066**
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	18	(31,583)	(11,375)
მთლიანი ზარალი		**(10,374)**	**(9,309)**
გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები	19	(788)	(298)
ადმინისტრაციული ხარჯები	20	(9,983)	(7,112)
ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა, წმინდა	9	-	1,854
სხვა საოპერაციო ხარჯები, წმინდა	25	(361)	(90)
საოპერაციო ზარალი		**(21,506)**	**(14,955)**
ფინანსური შემოსავალი	26	103	1
ფინანსური ხარჯები, წმინდა	27	11	-
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(21,392)**	**(14,954)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		**(21,392)**	**(14,954)**
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული ზარალი		**(21,392)**	**(14,954)**

კონსოლიდირებული საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული დეფიციტი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**145,500**	**(4,662)**	**140,838**
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	13	91,275	-	91,275
2017 წლის ზარალი		-	(14,954)	(14,954)
სულ 2017 წლის სრული ზარალი		**-**	**(14,954)**	**(14,954)**
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**236,775**	**(19,616)**	**217,159**
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	13	7,000	-	7,000
2018 წლის ზარალი		-	(21,392)	(21,392)
სულ 2018 წლის სრული ზარალი		**-**	**(21,392)**	**(21,392)**
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**243,775**	**(41,008)**	**202,767**

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი ნაკადების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან მიღებული თანხები (დღგ-ს ჩათვლით)		24,329	2,508
დაქირავებით მომუშავეებზე გადახდილი თანხები (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით)		(5,124)	(6,490)
მომწოდებლებზე გადახდილი თანხები (საქონელსა და მომსახურებაზე გადასახადების ჩათვლით)		(16,668)	(4,556)
გადახდილი საოპერაციო გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		-	(38)
დაბრუნებული საოპერაციო გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		15,000	-
ოპერაციებში გამოყენებული ფულადი სახსრები		**17,537**	**(8,576)**
მიღებული საპროცენტო შემოსავლები		104	1
გადახდილი საპროცენტო დანახარჯები		(10)	-
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**17,631**	**(8,575)**
ფულადი ნაკადების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
გადახდები ძირითადი საშუალებების მშენებლობისათვის		(11,110)	(55,516)
გადახდები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის		(27,019)	(6,887)
გადახდები არამატერიალური აქტივების შესყიდვისთვის		(87)	(580)
გადახდები სხვა აქტივების შესყიდვისთვის		(639)	(772)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(38,855)**	**(63,755)**
ფულადი ნაკადების მოძრაობა საფინანსო საქმიანობიდან			
საწესდებო კაპიტალის გაზრდიდან მიღებული თანხები	13	25,585	72,420
ნასესხები თანხების მიღება		-	-
ნასესხები თანხების დაბრუნება		(919)	-
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**24,666**	**72,420**
სავალუტო კურსის ცვლილებების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		108	(59)
ფულის და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		**3,550**	**31**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		68	37
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასასრულს	**12**	**3,618**	**68**

1 ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, შპს ბლექ სი რიზოთსი-თვის (შემდეგში "კომპანია" ან "საწარმო") და მისი 100%-ით ფლობილი შვილობილი საწარმოსთვის (ერთად მოხსენიებული, როგორც "ჯგუფი" ან "ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი").

კომპანია დაფუძნდა 2014 წლის 5 ივნისს სს 'Frankston International S.A. Panama'-ს (შპს "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი"-ს უშუალო მშობელი კომპანია) მიერ და ფუნქციონირებს საქართველოში. 2014 წლის 23 სექტემბერს სს 'Frankston International S.A. Panama'-მ კომპანიის 100%-იანი წილი შეიტანა შპს "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი"-ს საწესდებო კაპიტალში.

კომპანია შეზღუდული პასუხისმგებლობების საწარმოა და შექმნილია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და დარეგისტრირებულია "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო"-ს მიერ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405046542.

კომპანიის 100%-იანი წილის მესაკუთრე არის შპს "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი".

2018 წლის 22 მარტს კომპანიამ დააფუძნა 100%-ით ფლობილი შვილობილი საწარმო - შპს პარაგრაფ შეკვეთილი. საწარმო შეზღუდული პასუხისმგებლობების საწარმოა და შექმნილია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და დარეგისტრირებულია "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო"-ს მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით: 405260168. ამ კომპანიამ ჩაანაცვლა შპს ბლექ სი რიზორთსი Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სალიცენზიო ხელშეკრულებაში და გახდა სასტუმროს ოპერატორი საწარმო 2019 წლის 1 აპრილიდან.

2018 წლის 31 დეკემბერისა და 2017 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია იყო სს 'Frankston International S.A. Panama' და ჯგუფს საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი. კომპანიის მშობელი კომპანია ამზადებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას ფასს-ის შესაბამისად, რომელიც საჯაროდ ხელმისაწვდომია.

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის ძირითადი სამეურნეო საქმიანობაა მაღალი კლასის სასტუმროს „პარგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილი, ავტოგრაფ ქოლექშენ"-ის ოპერირება სოფელ შეკვეთლში (ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი, შავი ზღვის სანაპირო), საქართველო. ამ მიზნით ჯგუფმა, რამდენიმე უძრავი ქონება შეიძინა (ძირითადად მიწის ნაკვეთები) და სასტუმრო ააშენა.

2017 წლის 3 აგვისტოს, ჯგუფმა საცდელ რეჟიმში დაიწყო 220 ოთახიანი სასტუმროს ოპერირება Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სალიცენზიო ხელშეკრულების საფუძველზე, სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით სასტუმროს ოპერირება. მარიოტთან სალიცენზიო ხელშეკრულების მიხედვით, სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყების თარიღი იყო 2018 წლის 1 აპრილი.

კომპანიის რეგისტრაციის მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანია რეგისტრირებულია და საქმიანობას ძირითადად ეწევა შემდეგ მისამართზე: საქართველო, თბილისი, 0162, ილია ჭავჭავაძის გამზირი #39.

წარსადგენი ვალუტა. ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში ("GEL"), თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

თანხების დამრგვალება. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებებში და მის ყველა ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში ყველა თანხა უახლოეს ათას ქართულ ლარამდე არის დამრგვალებული, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

ჯგუფი საქმიანობას ძირითადად საქართველოში ახორციელებს. ისეთი განვითარებადი ეკონომიკა, როგორიც საქართველოა, ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებას და მოწყვლადია გლობალური საბაზრო პირობებისა და ეკონომიკური ვარდნის მიმართ. შედეგად, საქართველოში განხორციელებულ საქმიანობას

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო (გაგრძელება)

შეიძლება ახლდეს რისკები, რომლებიც, როგორც წესი, უცხოა განვითარებული ბაზრებისთვის. მიუხედავად ამისა, გასული რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ დაიწყო სამოქალაქო, სისხლის სამართლის, საგადასახადო ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმები, რამაც დადებითი გავლენა მოახდინა ზოგადად ქვეყანის საინვესტიციო კლიმატზე. დღეისათვის საქართველოს აქვს კარგი საინვესტიციო გარემოს მქონე ქვეყნის საერთაშორისო რეპუტაცია. საქართველო აგრძელებდა წინსვლას მსოფლიო ბანკისა (WB) და საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC) ანგარიშში "ბიზნესის კეთება 2018", რომლის მიხედვით საქართველო მე-6 ადგილზეა ბიზნესის კეთების სიადვილის მიხედვით (190 ქვეყნიდან), 7 ადგილით წაიწია წინ გასული წლის რეიტინგთან შედარებით. ქვეყნის რეიტინგი გაუმჯობესდა თითქმის ყველა კატეგორიაში, რაც ადასტურებს მისი, როგორც რეგიონული ლიდერის პოზიციას. საქართველოს ევროკავშირის ქვეყნების უმეტესობაზე მაღალი რეიტინგი აქვს. საერთაშორისო ინსტიტუტების მიერ ჩატარებული მრავალი კვლევის მიხედვით საქართველო ამაყობს ასევე კორუფციის დაბალი დონით, დაბალი საგადასახადო ტვირთით და თავისი ინსტიტუტების მაღალი გამჭვირვალობით.

სტაბილური ეკონომიკური გარემო, ლიბერალური და თავისუფალ ბაზარზე ორიენტირებული ეკონომიკური პოლიტიკა, გადასახადების შეზღუდული რაოდენობა და შემცირებული საგადასახადო განაკვეთები, მნიშვნელოვნად გამარტივებული ადმინისტრაციული პროცედურები, უცხო ქვეყნებთან შეღავათიანი სავაჭრო რეჟიმები, ხელსაყრელი გეოგრაფიული მდებარეობა, კარგად განვითარებული, ინტეგრირებული და მრავალნაირი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, განათლებული, დახელოვნებული და კონკურენტული სამუშაო ძალა საქართველოში ბიზნესის წარმატების სოლიდურ საფუძველს წარმოადგენს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და საქართველოს კანონის "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" შესაბამისად პირვანდელი ღირებულების მეთოდით, მოდიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტების პირველადი აღიარებით რეალური ღირებულების საფუძველზე. ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. გარდა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებებისა, რომელიც გამოიწვია 2018 წლის 1-ლი იანვრიდან ფასს 9-ზე და ფასს 15-ზე გადასვლამ, ეს სააღრიცხვო პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილი პერიოდისთვის, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა ფინანსურ ინსტრუმენტებთან და ამონაგების აღიარებასთან დაკავშირებით გამოყენებული 2017 წლის 31 დეკემბრამდე მოცემულია 33-ე ახსნა-განმარტებით შენიშვნაში.

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს გარკვეულ კრიტიკულ სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენებას საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. სფეროები, სადაც მაღალი ხარისხის ან სირთულის განსჯა გამოიყენება, ან სფეროები, სადაც დაშვებები და შეფასებები არსებითია ფინანსური ანგარიშგებისათვის, გამჟღავნებულია მე-4 ახსნა-განმარტებით შენიშვნაში.

შეფასების საფუძველი. ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდით, მოდიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტების პირველადი აღიარებით რეალური ღირებულების საფუძველზე

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი საწარმოები არიან ის ინვესტირებული საწარმოები, რომლებსაც ჯგუფი აკონტროლებს ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმების გათვალისწინებით: (ა) უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით; (ბ) ექვემდებარება რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირებულ საწარმოში მისი მონაწილეობიდან ცვალებადი შემოსავლების მიღებასთან, ან გააჩნია ინვესტირებული საწარმოდან ცვალებადი შემოსავლების მიღების უფლება; (გ) შესაძლებლობა იმისა, რომ ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით მინიჭებული უფლებამოსილება გამოიყენოს თავისი შემოსავლების ოდენობაზე გავლენის მოხდენის მიზნით; არსებითი უფლებების არსებობა და ეფექტურება, მათ შორის არსებითი პოტენციური ხმის უფლების ჩათვლთ, გასათვალისწინებელია როდესაც ხდება ჯგუფის მიერ სხვა საწარმოზე უფლებამოსილების შეფასება.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

უფლება რომ იყოს ქმედითი, მესაკუთრეს უნდა ჰქონდეს პრაქტიკული შესაძლებლობა გამოიყენოს ის, როდესაც ინვესტირებული საწარმოს რელევანტური საქმიანობების მიმართულების შესახებ გადაწყვეტილებების მიღებას არის საჭირო. ჯგუფს შესაძლოა ჰქონდეს უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოზე იმ შემთხვევაშიც თუ მას აქვს ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმების რაოდენობა. ასეთ შემთხვევაში, ჯგუფი აფასებს მისი ხმების რაოდენობას სხვა მესაკუთრეთა ხმების რაოდენობასთან მიმართებაში, რათა განსაზღვროს აქვს თუ არა დეფაქტო უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოზე. დანარჩენი ინვესტორების დამცავი უფლებები, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირებული საწარმოს ქმედებების ფუნდამენტურ ცვლილებასთან ან გამოიყენებიან განსაკუთრებული მოვლენების შემთხვევაში, არ გამორიცხავს ჯგუფის მიერ ინვესტირებული საწარმოს კონტროლს. შვილობილი საწარმოების კონსოლიდირება ხდება მათზე ჯგუფის მიერ კონტროლის მოპოვების თარიღიდან(შესყიდვის თარიღი) და კონსოლიდირება წყდება კონტროლის შეწყვეტისთანავე.

შიდა ჯგუფური ტრანზაქციები, ბალანსები და არარეალიზირებული მოგება შიდაჯგუფურ ტრანზაქციებზე ჯგუფის კომპანიებს შორის ელიმინირებულია; არარეალიზებული ზარალი ასევე ელიმინირებულია, გარდა იმ შეთხვევისა, როცა შეუძლებელია ხარჯის აღდგენა. ჯგუფი და ყველა მისი შვილობილი საწარმო იყენებს ერთგვაროვან სააღიცხვო პოლიტიკას, რომელიც შეესაბამება ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკას.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. ჯგუფის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ის ეწევა საქმიანობას. კომპანიის სამუშაო ვალუტა და წარსადგენი ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი.

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის სამუშაო ვალუტაში კონვერტირდება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი სავალუტო კურსით. უცხოური ვალუტის შემოსულობები და ზარალი, წარმოქმნილი ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის სამუშაო ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. სავალუტო შემოსულობები და ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია ნასესხებ თანხებთან და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებთან, აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, "ფინანსურ შემოსავალში ან დანახარჯებში". ყველა დანარჩენი სავალუტო შემოსულობა და ზარალი მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში აისახება შემდეგ მუხლში: "სხვა შემოსულობები/(ზარალი), ნეტო".

გადაფასება წლის ბოლოს არსებული გაცვლით კურებით არ ვრცელდება არა-მონეტარულ მუხლებზე, რომლებიც აღრიცხულია პირვანდელი ღირებულებით. არა-მონეტარული მუხლები, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით, გადაფასდება იმ დღეს არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად, როდესაც მოხდა მისი რეალური ღირებულების დადგენა. გაცვლით კურსის ცვლილების ეფექტი არა-მონეტარულ მუხლებზე, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში, აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში რეალური

უცხოური ვალუტის ნაშთების გადასაყვანად, გამოყენებულ იქნა შემდეგი ძირითადი სავალუტო კურსები:

	31 დეკემბერი 2018	**31 დეკემბერი 2017**
1 აშშ დოლარი = ლარი	2.6766	2.5922
1 ევრო = ლარი	3.0701	3.1044

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის თანხით ან გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ. ძირითადი საშუალებები მოიცავს აქტივებს, რომელთა დასრულება მიმდინარეობს მომავალში ძირითადი საშუალების სახით გამოყენების მიზნით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

შემდგომი დანხარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება ინდივიდუალური აქტივის სახით, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის დანახარჯები კაპიტალიზდება და შეცვლილი ნაწილი ამოიღება მოხმარებიდან.

თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ხელმძღვანელობა აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ მსგავსი ნიშნები არსებობს, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში. აქტივისთვის გასულ წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ანულირდება როდესაც შესაფერისია, თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის გამოყენების ღირებულების ან რეალური ღირებულების, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, განსაზღვრისას გამოყენებული შეფასებების ცვლილებებს.

გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა და ზარალი განისაზღვრება მიღებული შემოსავლის შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და წლის მოგება-ზარალის მუხლში, "სხვა შემოსულობები/(ზარალი), წმინდა" აღიარდება.

ცვეთა. მიწასა და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. დანარჩენი ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე ღირებულების გასანაწილებლად:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლები
შენობები	5 - 50
მანქანა-დანადგარები	5 - 15
ავტომობილები	5 - 8
ავეჯი, ინვენტარი და კომპიუტრები	5 - 15
სხვა აქტივები	5 მდე
მათ შორის:	
- *მცენარეები*	*10 - 50*
- *ცხოველები*	*7 - 30*

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც ჯგუფი ამჟამად მიიღებდა აქტივის გაყიდვიდან, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, აქტივი უკვე იმ ხნის და იმ მდგომარეობაში რომ იყოს, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ ადგილი ექნებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის დასასრულს. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაისინჯება და შესწორდება, საჭიროების შემთხვევაში.

არამატერიალური აქტივები. კომპანიის ყველა არამატერიალურ აქტივს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვს და ძირითადად მოიცავს კაპიტალიზებულ ლიცენზიებსა და პროგრამულ უზრუნველყოფას.

შეძენილი კომპიუტერის ლიცენზიები და პროგრამული უზრუნველყოფა კაპიტალიზდება მათი შეძენისა და გამოსაყენებლად მომზადებისთვის გაწეული დანახარჯების საფუძველზე.

საცდელ-საკონსტრუქტორო დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული იდენტიფიცირებად და უნიკალურ პროგრამულ უზრუნველყოფასთან, რომელსაც ჯგუფი აკონტროლებს, არამატერიალური აქტივის სახით აღირიცხება, თუ მოსალოდნელია, რომ ნამეტი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა აღემატება დანახარჯებს. კაპიტალიზებული დანახარჯები მოიცავს ამ პროგრამული უზრუნველყოფის შექმნაზე მომუშავე ჯგუფის პერსონალის გასამრჯელოების ხარჯებს შესაბამისი ზედნადები ხარჯების სათანადო ნაწილს. ამ კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული ყველა სხვა დანახარჯი, მაგ., საექსპლუატაციო ხარჯი, გაწევისთანავე ხარჯებში აისახება.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

არამატერიალური აქტივების ამორტიზირდება წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლები
ლიცენზიები	5 - 10
კომპიუტერული პროგრამები	5 - 10

გაუფასურების შემთხვევაში არამატერიალური აქტივის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უმაღლეს ღირებულებამდე.

არამატერიალური აქტივების გაუფასურება. არამატერიალური აქტივების, რომელთაც უსასრულო მომსახურების ვადა აქვთ ან მზად არ არის გამოსაყენებლად, ამორტიზება არ ერიცხებათ და მათი გაუფასურებაზე ტესტირება ყოველწლიურად ტარდება. აქტივების, რომლებიც ექვმდებარებიან ცვეთისა და ამორტიზაციის დარიცხვას, გაუფასურების მიმოხილვა ტარდება მაშინ, როდესაც მოვლენები ან ვითარების ცვლილება მიუთითებს ფაქტზე, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი.

გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი თანხა არის აქტივის რეალურ ღირებულებას, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღრებულებას შორის უდიდესი. გაუფასურების შეფასების მიზნებისათვის აქტივებს აჯგუფებენ რაც შეიძლება უმცირეს დონეზე, რომელზეც არსებობს დამოუკიდებელი ფულადი ნაკადები (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულები). არაფინანსური აქტივების ადრინდელი გაუფასურება ყოველი საანგარიშგებო თარიღით გადაისინჯება გაუფასურების შესაძლო ანულირების თვალსაზრისით.

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. აქტიური ბაზარი გახლავთ ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისად ხშირად და ინტენსიურად ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებითაც ივაჭრება აქტიურ ბაზარზე, ფასდება ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის გამრავლებით საწარმოს მიერ ფლობილ რაოდენობაზე. ეს ასეა მაშინაც კი, როდესაც ბაზრის ჩვეულებრივი დღიური ვაჭრობის მოცულობა არ არის საკმარისი 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 დონე გახლავთ 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 მონაცემები დაკვირვებადია, პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები გახლავთ შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია).

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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

ამორტიზებული ღირებულება ("AC") არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, მიმატებული დაგროვილი პროცენტი, და ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, შემცირებული ჩამოწერილი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ("ECL") ანარიცხებით. დაგროვილი პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული გარიგების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილების მეთოდი, იმგვარად, რომ მიღწეულ იქნეს პერიოდის მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, საჭიროებისამებრ, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. 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 სახსრების საფუძველზე გამოითვლება.

ფინანსური ინსტრუმენტების საწყისი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, კორექტირებული გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებისას შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აისახება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იგივე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები ან შეფასების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. საწყისი აღიარების შემდეგ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ("ECL") ანარიცხი აღიარდება იმ ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებითაა შეფასებული, რაც განაპირობებს მყისიეულ სააღრიცხვო ზარალს. ფინანსური აქტივების (რომელთა მიწოდება მოითხოვება რეგულირებით ან ბაზრის კონვენციით („ჩვეულებრივი" შესყიდვები და გაყიდვები)) გარკვეულ ვადებში შეძენა და გაყიდვა აისახება ვაჭრობის თარიღით, რაც გახლავთ თარიღი, როდესაც საწარმომ აიღო ფინანსური აქტივის მიწოდების ვალდებულება. ყველა სხვა შეძენა აღიარდება მაშინ, როდესაც საწარმო გახდება მოცემული ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო დებულებების მონაწილე მხარე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს-მოდელი. ბიზნეს-მოდელი გვიჩვენებს, როგორ ახორციელებს საწარმო აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების წარმოსაქმნელად - საწარმოს მიზანია: (i) აქტივიდან მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება ("სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად ფლობილი"); თუ (ii) როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ისე აქტივების გაყიდვიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მიღება (სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად და გასყიდად ფლობილი"); თუ არც (i) და არც (ii) არ ვრცელდება, მაშინ ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება, როგორც „სხვა" ბიზნეს-მოდელის ნაწილი და შეფასდება რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალის მეშვეობით (FVTPL).

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ბიზნეს-მოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) საწარმოს მიერ შეფასების თარიღით ხელმისაწვდომი პორტფელისთვის დასახული მიზნის მისაღწევად განხორციელებული ქმედებების შესაბამისი მტკიცებულების საფუძველზე. ბიზნეს-მოდელის განსაზღვრისას საწარმო შემდეგ ფაქტორებს ითვალისწინებს: პორტფელის დანიშნულება და შემადგენლობა, წარსული გამოცდილება - როგორ მიიღებოდა ფულადი ნაკადები შესაბამისი აქტივებისგან, როგორ ხდება რისკების შეფასება და მართვა, როგორ ხდება აქტივების შედეგების შეფასება და როგორ ხორციელდება ხელმძღვანელების ანაზღაურება.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. საწარმო ფინანსური აქტივების შეფასებას შემდეგი კატეგორიებით ახორციელებს: მოგება-ზარალის მეშვეობით რეალური ღირებულებით შეფასებული (FVTPL), სხვა სრული შემოსავლის მეშვეობით რეალური ღირებულებით შეფასებული (FVOCI) და ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული. სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია (i) საწარმოს ბიზნეს-მოდელზე, რომელიც გამოიყენება დაკავშირებული აქტივების მართვისთვის და (ii) აქტივის ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადის მახასიათებლები.

როდესაც ბიზნეს-მოდელით განსაზღვრულია აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად და გასაყიდად, მაშინ საწარმო აფასებს ეს ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხის გადახდებს (SPPI) წარმოადგენენ თუ არა.

როდესაც სახელშეკრულებო პირობებით წარმოიქმნება რისკი ან ცვალებადობა, რომელიც საბაზისო სასესხო შეთანხმებების თანმიმდევრულია, მაშინ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და შეფასდება, როგორც მოგება-ზარალის მეშვეობით რეალური ღირებულებით შეფასებული (FVPL). SPPI შეფასება ტარდება აქტივის საწყისი აღიარებისას და შემდეგ მისი ხელახლა შეფასება არ ხორციელდება.

ფინანსური ინსტრუმენტები – რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტები რეკლასიფიცირდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. აღნიშნულ რეკლასიფიკაციას პროსპექტული გავლენა აქვს და ხორციელდება იმ პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასწყისიდან, რომელიც მოჰყვება ბიზნეს-მოდელის ცვლილებას. საწარმოს მიმდინარე პერიოდსა და შესადარის პერიოდში არ შეუცვლია თავისი ბიზნეს-მოდელი და არ განუხორციელებია რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის. საწარმო პერსპექტიულ საფუძველზე აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული სავალო ინსტრუმენტებისთვის, ისევე როგორც სახელშეკრულებო აქტივებისთვის. საწარმო 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.

საწარმო ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას იყენებს მოსლოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, რაც გულისხმობს მომსახურების ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი ზარალის გამოყენებას ყველა სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები ჯგუფდება საკრედიტო რისკის მსგავსი მახასიათებლების საფუძველზე (დებიტორული დავალიანებები შეიძლება დაჯგუფდეს გეოგრაფიული რეგიონის, პროდუქტის სახეობის, მომხმარებლის რეიტინგის, გირაოს ან სავაჭრო კრედიტის დაზღვევის მიხედვით).

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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

ფინანსური აქტივები – აღიარების შეწყვეტა. საწარმო ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია ან აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღება სხვაგვარად შეწყდება ან (ბ) საწარმოს 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.

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

თუ მოდიფიცირებული პირობები არსებითად განსხვავებულია, თავდაპირველი აქტივიდან ფულად ნაკადებზე უფლება შეწყდება და საწარმო შეწყვეტს თავდაპირველი ფინანსური აქტივის აღიარებას, ხოლო 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. საწარმო შეაფასებს ასევე ახალი სესხი ან სავალო ინსტრუმენტი აკმაყოფილებს თუ არა მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდის (“SPPI”) კრიტერიუმებს. აღიარებაშეწყვეტილი 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, საწარმო შეადარებს თავდაპირველ და გადასინჯულ ფულად ნაკადებს, რათა შეაფასოს აქტივის 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. საწარმო 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.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც შემდგომ ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, გარდა (i) რეალური ღირებულებით, მოგება-ზრალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებებისა: ეს კლასიფიკაცია მოიცავს წარმოებულებს, სავაჭროდ ფლობილ ფინანსურ ვალდებულებებს (მაგ., ფასიანი ქაღალდების მოკლე პოზიცია), პირობით ანაზღაურებას, რომელიც შემძენის მიერ არის აღიარებული საწარმოთა გაერთიანებისას და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებს, რომლებსაც ეს კატეგორია აქვთ მინიჭებული თავდაპირველი აღიარებისას და (ii) ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებისა და სასესხო ვალდებულებებისა.

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

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.

ფინანსური ვალდებულებები, რომელთაც მინიჭებული აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით, შეფასებულის კატეგორია. საწარმომ შეიძლება გარკვეულ ვალდებულებებს თავდაპირველი აღიარებისას მიანიჭოს რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით, შეფასებულის კატეგორია. მსგავსი ვალდებულებებიდან წარმოქმნილი შემოსულობა და ზარალი მოგება-ზარალში აისახება, გარდა რეალური ღირებულების ცვლილების თანხისა, რომელიც ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებაზეა მიკუთვნებადი (განისაზღვრება თანხით, რომელიც მიკუთვნებადი არ არის საბაზრო პირობების ცვლილებაზე, რაც წარმოქმნის საბაზრო რისკს.), სხვა სრულ შემოსავალში აისახება და შემდეგში მოგება-ზარალში არ რეკლასიფიცირდება. ეს ასეა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მსგავსი წარდგენა წარმოქმნის ან გაზრდის სააღრიცხვო შეუსაბამობას, როდესაც ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებებზე მიკუთვნებადი შემოსულობა და ზარალი მოგება-ზარალში აისახება.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგადაფარვა. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს წმინდა საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზებისა და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთჩამოთვლილ გარემოებებში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობა (ii) დეფოლტი და (iii) გადახდისუნარიანობა ან გაკოტრება.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) რადგან ისინი ფლობილია სახელშეკრულებო და იმ ფულადი ნაკადის მიღებისთვის, რომელიც მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას ("SPPI") წარმოადგენს, და (ii) მათ მინიჭებული არა აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულის კატეგორია. მახასიათებლებს, რომლებიც მხოლოდ კანონმდებლობით განისაზღვრება, როგორიცაა მაგალითად სავალო ვალდებულებების რესტრუქტურიზაციის კანონმდებლობა გარკვეულ ქვეყნებში, გავლენა არა აქვს მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდის ტესტზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ის სახელშეკრულებო პირობებში აისახება, ისე რომ ის მაინც ძალაში იქნება, კანონმდებლობა რომც შეიცვალოს. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტებისაგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ნაშთები, რომელთა გადაცვლაზე ან რომელთა მეშვეობით ვალდებულების ანგარიშსწორებაზე მინიმუმ თორმეტთვიანი შეზღუდვა მაინც არსებობს, საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ, აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო კრედიტორული დავალიანების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს თავის მოვალეობებს, ხელშეკრულების ფარგლებში, იგი თავდაპირველად საწყისი ღირებულებით აღიარდება, შემდეგ კი ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ტრანსაქციასთან დაკავშირებული დანახარჯების გამოკლებით და შემდგომ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზირება. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული საერთო და სპეციფიკური დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიკუთვნებადია იმ განსაკუთრებული აქტივის შეძენაზე, მშენებლობაზე ან შექმნაზე რომელიც რეალური ღირებულებით არ აღირიცხება და მნიშვნელოვანი დროა საჭირო გამიზნული დანიშნულებით გამოყენებისათვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად, კაპიტალიზდება ამ აქტივებზე დანახარჯების შემადგენელი ნაწილის სახით.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი არის თარიღი, როდესაც (ა) ჯგუფი ეწევა დანახარჯებს განსაკუთრებული აქტივისათვის; (ბ) იგი ეწევა სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს; და (გ) იგი ახორციელებს ღონისძიებებს, რაც აუცილებელია აქტივის გამიზნული დანიშნულებით მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად.

კაპიტალიზაცია წყდება მაშინ, როდესაც განსაკუთრებული აქტივის გამიზნული მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა ღონისძიება არსებითად დასრულებულია.

ჯგუფი ახორციელებს სესხით სარგებლობასთან დაკავშრებული იმ დანახარჯების კაპიტალიზებას, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა კაპიტალ-დანახარჯები რომ არ გაწეულიყო კვალიფიციურ აქტივებზე. კაპიტალიზებული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება კომპანიის საშუალო დაფინანსების დანახარჯის (შეწონილი საშუალო საპროცენტო განაკვეთი მრავლდება კვალიფიციურ აქტივებზე დანახარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც თანხები ნასესხებია კონკრეტულად კვალიფიციური აქტივის შეძენისათვის. ასეთ შემთხვევაში კაპიტალიზდება კონკრეტულ ნასესხებ თანხასთან დაკავშირებით სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებით ფაქტიურად გაწეული დანახარჯები, შემცირებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლით ამ ნასესხები თანხების დროებითი ინვესტირებიდან.

ფინანსური გარანტიები. ფინანსური გარანტიები წარმოადგენენ შეუქცევად კონტრაქტებს, რომლებითაც მოითხოვება კომპანიის მიერ კონკრეტული გადახდების განხორციელება, რათა გარანტიის მფლობელს აუნაზღაუროს ზარალი, რომელსაც იგი იღებს იმის გამო, რომ კონკრეტულმა მოვალემ ვერ შეძლო გადახდის დროზე განხორციელება სავალო ინსტრუმენტის პირობების შესაბამისად. ფინანსური გარანტიები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, რომლის მტკიცებულება, როგორც წესი, არის მიღებული საფასურის ოდენობა. ეს თანხა ამორტიზდება წრფივი მეთოდით გარანტიის მომსახურების ვადის განმავლობაში.თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების შეფასება ხდება შემდეგს შორის უდიდესით: (i) თავდაპირველად აღიარებული თანხის დარჩენილი არა-ამორტიზებული ნაშთი და (ii) საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოცემული ვალდებულების დასაფარად საჭირო ხარჯების საუკეთესო შეფასება.

საოპერაციო იჯარა. როდესაც ჯგუფი მოიჯარეა და საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არ გადაეცემა ჯგუფის მეიჯარის მიერ, მაშინ იჯარის მთლიანი გადახდები იჯარის მომსახურების ვადის განმავლობაში წრფივი მეთოდით აისახება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. იჯარის ვადა არის შეუწყვეტადი პერიოდი, რომლისთვისაც მოიჯარემ ხელშეკრულება გააფორმა მოცემული აქტივის იჯარით გაცემაზე, იმ დამატებით ვადასთან ერთად, რომლის განმავლობაშიც მეიჯარეს ამ აქტივის იჯარით ფლობის გაგრძელების ოფციონი აქვს, შემდგომი გადახდებით თუ გადახდების გარეშე, როდესაც საიჯარო ურთიერთობის დაწყებისას გონივრულად სარწმუნოა, რომ მეიჯარე გამოიყენებს ამ ოფციას.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

როდესაც აქტივები იჯარით გაიცემა და ჯგუფი აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს არ გადასცემს, მაშინ აქტივები აღიარდება საოპერაციო იჯარად. წარმოქმნილი საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდით, საიჯარო ვადის განმავლობაში და ამონაგებში აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, მისი საოპერაციო ხასიათის გამო.

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

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვით კომპანიები (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომუშავებულ მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% მთლიან თანხაზე (ანუ ნეტო დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით, საჭიროების შემთხვევაში, და მთლიანი თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში აკუმულირებულ მოგებაზე დივიდენდები ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან თანხაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტის თანხით, რომელიც გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე, იგივე 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.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა, ან იმ პერიოდში, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა.

დივიდენდების განაწილების გარდა გადასახადი გადასახდელია იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებულნი ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგვრადია. მსგავსი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული საწარმოებისაგან აღნიშნული გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტის გამოკლებით, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების ამოღების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში ასახულ 'გადასახადებში', და არა მოგების გადასახადში.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია. ხელმძღვანელობა კომპანიის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციას ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, რაც განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან კითხვები რომ დაისვას. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი მოგების გადასახადის პოზიციები, თუ ასეთი არსებობს, აისახება მოგების გადასახადის ხარჯში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. წარმოებულ ღირებულებაზე დამატებითი გადასახადი, დაკავშირებული გაყიდვებთან, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილი უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) დებიტორული დავალიანებების ამოღება კლიენტებისაგან ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისათვის. საზოგადოდ, გადასახდელი დღგ ამოღებადია ჩასათვლელი დღგ-ის საპირისპიროდ, დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ის ჩათვლა ნეტო საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებით გადასახდელი დღგ 5-10 წლით გადავადდება საწარმოებისათვის, რომელთაც 20%-ზე მეტი დღგ-გან გათავისუფლებული ბრუნვა აქვთ.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მზა პროდუქციისა და დაუმთავრებელი პროდუქციის თვითღირებულება მოიცავს ნედლეულისა და მასალების, პირდაპირი სამუშაო ძალის, სხვა პირდაპირ დანახარჯებსა და დაკავშირებულ საწარმოო ზედნადებ ხარჯებს (ჩვეულებრივი საოპერაციო სიმძლავრეების საფუძველზე), მაგრამ არ შეიცავს სესხით სარგებლობის დანახარჯებს. ნეტო სარეალიზაციო ფასი არის შეფასებული, ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობისას გასაყიდი ფასი, შემცირებული დასრულებისა და გაყიდვის ხარჯებით.

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

სააქციო კაპიტალი. კომპანიის საწყისი სააქციო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის აქციონერის მიერ. კომპანიის წესდებაში ცვლილებების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიის აქციონერის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

დივიდენდები. დივიდენდები კაპიტალში აისახება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები გამჟღავნდება შემდგომი მოვლენების შესახებ განმარტებით შენიშვნებში. კომპანიის სავალდებულო საბუღალტრო ანგარიშები წარმოადგენს მოგებისა და სხვა განაწილების საფუძველს. ქართული კანონმდებლობით განაწილების საფუძველია მიმდინარე წლის წმინდა მოგება.

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 ვალდებულების 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.

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

როდესაც ჯგუფი ანარიცხის ანაზღაურებსა მოელის, მაგალითად, სამშენებლო ხელშეკრულების ფარგლებში, მაშინ ეს ანაზღაურება ცალკე აქტივად აღიარდება, მაგრამ მხოლოდ მაშინ, როდესაც ამ ანაზღაურების მიღება ეჭვგარეშეა.

ამონაგების აღიარება. ამონაგების წამოიშვება საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობიდან. ამონაგები აღიარდდება ტრანზაქციის ღირებულებით. ტრანზაქციის ღირებულება არის თანხა, რომელსაც ჯგუფი ელოდება, რომ მიიღებს მომხმარებლისგან შეპირებულ პროდუქციაზე ან მომსახურებაზე უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, გარდა იმ თანხებისა, რომელიც მიღებულია მესამე მხარის სახელით.

მაშინ როდესაც ხელშეკრულება შეიცავს შესრულების სხვადასხვა ვალდებლებას, ტრანზაქციის ფასი არის განაწილებული შესრულების თითოეულ ვალდებულებაზე, მისი ერთეულის ღირებულების ფასით.

შემოსავლები ოთახების გაქირავებიდან აღიარდება, მაშინ, როდესაც ოთახები დაკავებულია სტუმრის მიერ სასტუმროში გატარებული ღამეების საფუძველზე. საკონფერენციო დარბაზების გაქირავებიდან ამონაგები აღიარდება ამ მომსახურების გაწევისას.

ამონაგები საკვების და სასმელების რეალიზაციიდან როგორც წესი, აღიარდება პროდუქტის მომხმარებლის მიერ მიღებისას.

ამონაგები სხვა მომსახურებების გაწევიდან აღირადება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების გაწევა.

საპროცენტო შემოსავლები. საპროცენტო შემოსავლი აღიარდება დროის პროპორციულ საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები. კომპანიის თანამშრომლების მიერ მომსახურების გაწევის წელს მათთვის გადახდილი ხელფასი, სარგო, ანაზღაურებადი შვებულება და ბიულეტენი, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი (როგორიცაა მაგალითად ჯანდაცვის მომსახურება და საბავშვო ბაღის მომსახურება) დაირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდა დაკავშირებული მომსახურების გაწევა კომპანიის თანამშრომლის მიერ. ჯგუფს არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები, გარდა კანონმდებლობით დადგენილი განსაზღვრულ გადასახდელიანი სქემის გადახდებისა.

ცვლილებების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში მისი გამოცემის შემდეგ. ფინანსურ ანგარიშგებაში მისი გამოცემის შემდეგ ცვლილებების შეტანა უნდა დაამტკიცოს კომპანიის ხელმძღვანელობამ, ვინც დაამტკიცა ეს ფინანსური ანგარიშგება.

4 კრიტიკული სააღრიცხვო დაშვებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა 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 სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე განსჯას. განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება. ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობისას ჯგუფი დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციებს ახორციელებს. ბასს 39-ით მოიხოვება ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. განსჯა გამოიყენება იმის განსაზღვრისთვის, ოპერაციების ფასი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებითა განისაზღვრება თუ არასაბაზრო განაკვეთებით, როდესაც მსგავსი ოპერაციების აქტიური ბაზარი არ არსებობს. განსჯა ემყარება დაუკავშირებელ მხარეებთან მსგავსი სახის ოპერაციების ფასწარმოქმნასა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების პირობები გამჟღავნებულია შენიშვნაში 6.

4 კრიტიკული სააღრიცხვო დაშვებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას (გაგრძელება)

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

ხელმძღვანელების მიერ შეფასებული სასტუმრო შენობების სასარგებლო მომსახურების ვადა 10%-ით რომ იყოს განსხვავებული, 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ცვეთაზე გავლენა იქნება 423 ათასი ლარი (2017: 148 ათასი ლარი).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მნიშვნელოვანი შეფასებაა და გულისხმობს მეთოდოლოგის, მოდელებისა და მონაცემების გამოყენებას. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მეთოდოლოგიის შესახებ ინფორმაცია გამჟღავნებულია მე-29 შენიშვნაში. დეფოლტის განაკვეთებს, ისევე როგორც მაკრო-ეკონომიკურ სცენარებს, მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს საკრედიტო ზარალის ანარიცხებზე. საწარმო რეგულარულად მიმოიხილავს და ამოწმებს

მოდელებსა და ამ მოდელებში გამოყენებულ მონაცემებს, რათა შეამციროს განსხვავება მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალსა და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალს შორის.

საწარმომ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენა დასაბუთებადი პერსპექტიული ინფორმრაცია, ძირითადად საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგი. ყველაზე მნიშვნელოვანი პერსპექტიული დაშვებები, რომლებიც კორელაციაშია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალთან, ასევე მათი შეწონვა, გახლდათ სავალუტო კურსები და საქართველოს მშპ-ის ზრდის ტემპი.

საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი გაზრდა ("SICR"). იმისათვის, რომ განისაზღვროს ადგილი ჰქონდა თუ არა რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას, საწარმო 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. საწარმო ითვალისწინებს ყველა გონივრულ და დასაბუთებად პერსპექტიულ ინფორმრაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მეტისმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გარეშე, რაც მოიცავს ფაქტორების სპექტრს, მათ შორის კონკრეტული მომხმარებლის პორტფელის ქცევის ასპექტებს. საწარმო საკრედიტო რისკის გაზრდის ბიჰევიორულ ნიშნებს გამოავლენს გადახდისუუნაროობის დადგომამდე და შესაფერის პერსპექტიულ ინფორმაციას ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის შეფასებაში, ინდივიდუალური ინსტრუმენტის დონეზე.

5 ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენება სავალდებულოა 2019 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება საწარმოს ჯერ არ დაუწყია.

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს, ძალაში შედის ბასს-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 ოპერცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ფასს 16, „იჯარა“ (გამოცემულია 2016 წლის 13 იანვარს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ახალი სტანდარტით დადგენილია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენის და გამჟღავნების პრინციპები. ყველა იჯარის შედეგია მოიჯარის მიერ აქტივის გამოყენების უფლების მიღება საიჯარო ურთიერთობის დასაწყისში და როდესაც საიჯარო გადახდები დროთა განმავლობაში ხორციელდება, დაფინანსების მიღებაც. შესაბამისად, „ფასს 16“-ით გამორიცხულია იჯარის კლასიფიკაცია საოპერაციო იჯარად და ფინანსურ იჯარად, როგორც ეს მოითხოვებოდა ბასს 17-ით და სანაცვლოდ შემოღებულია იჯარის აღრიცხვის ერთი მოდელი. მოიჯარეს მოეთხოვება აღიაროს: (ა) აქტივები და ვალდებულებები ყველა იჯარისათვის, რომელთა ხანგრძლივობა აღემატება 12 თვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბაზისო აქტივის ღირებულება დაბალია; და (ბ) საიჯარო აქტივების ცვეთა მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში განაცალკევოს საიჯარო ვალდებულებების პროცენტისაგან. „ფასს 16“-ში არსებითად გადატანილია ბასს 17-ში მოცემული მეიჯარის აღრიცხვის მოთხოვნები. შესაბამისად, მეიჯარე განაგრძობს თავისი იჯარის კლასიფიკაციას საოპერაციო იჯარად და ფინანსურ იჯარად, და ამ ორი ტიპის იჯარის განსხვავებულად აღრიცხვას.

საწარმომ გადაწყვიტა ამ სტანდარტის გამოყენება მისი სავალდებულო მიღების თარიღიდან, 2019 წლის 1 იანვრიდან, მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდის გამოყენებით, შესადარისი ინფორმაცის გადაანგარიშების გარეშე. საიჯარო ქონებასთან დაკავშრებული აქტივის გამოყენების უფლება გადასვლისას ფასდება, თითქოს ყოველთვის ახალი წესები გამოიყენებოდა. ყველა სხვა დანარჩენი აქტივის გამოყენების უფლება შეფასდება ახალი სტანდარტის მიღებისას არსებული საიჯარო ვალდებულებით (კორექტირებული წინასწარ გადხდილი ან დარიცხული ხარჯებისთვის). საწარმო არ მოელის აქტივის გამოყენების უფლების აღიარებას.

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 ხელშეკრულებების 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 ამ 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.

5 ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

ფასს 23 "განუსაზღვრელობა მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით" (გამოცემულია 2017 წლის 7 ივნისს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს). ბასს 12-ში მითითებულია, თუ როგორ უნდა აღირიცხოს მიმდინარე და გადავადებული გადასახადი, მაგრამ არ არის განსაზღვრული თუ როგორ უნდა აისახოს გაურკვევლობის გავლენა. ამ ინტერპრეტაციაში განმარტებულია, თუ როგორ უნდა იქნეს გამოყენებული ბასს 12-ში მოცემული აღიარების და შეფასების მოთხოვნები, როდესაც გაურკვევლობა არსებობს მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით. საწარმომ უნდა განსაზღვროს თითოეული გაურკვეველი საგადასახადო მიდგომა განიხილოს ცალ-ცალკე თუ ერთ ან მეტ გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომასთან ერთად, იმის მიხედვით, თუ რომელი მიდგომა უზრუნველყოფს გაურკვევლობის გადაჭრის უკეთესად პროგნოზირებას. საწარმომ უნდა გააკეთოს დაშვება, რომ საგადასახადო ორგანო შეისწავლის იმ თანხებს, რომელთა შემოწმების უფლებაც გააჩნია მას და შემოწმებისას მას შესწავლილი ექნება ყველა დაკავშირებული ინფორმაცია. თუ საწარმო დაასკვნის, რომ არ არის მოსალოდნელი საგადასახადო ორგანოს მიერ გაურკვეველი გადასახადის მოცემული მიდგომის მიღება, გაურკვევლობის ეფექტი აისახება დაკავშირებული დასაბეგრი მოგების ან ზარალის, საგადასახადო ბაზის, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო კრედიტის ან საგადასახადო განაკვეთების განსაზღვრაში ყველაზე მეტად სავარაუდო თანხის ან მოსალოდნელი ღირებულების გამოყენებით, რაც დამოკიდებულია საწარმოს მოლოდინზე იმასთან დაკავშირებით, თუ რომელი მეთოდით იქნება უზრუნველყოფილი გაურკვევლობის აღმოფხვრის უკეთესად განჭვრეტა. საწარმო სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების სახით ასახავს ფაქტების ან გარემოებების ცვლილების ან ახალი ინფორმაციის გავლენას, რაც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ განსჯაზე ან შეფასებებზე. ფაქტების და გარემოებების ცვლილებების ან ახალი ინფორმაციის, რასაც შეუძლია გამოიწვიოს განსჯის ან შეფასების ხელახლა განხორციელება, მაგალითები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემოწმებებით ან სხვა ზომებით საგადასახადო ორგანოს მიერ, საგადასახადო ორგანოს მიერ დადგენილი წესების ცვლილებები ან საგადასახადოს მიერ საგადასახადო მიდგომის შემოწმების ან ხელახლა შემოწმების უფლების ვადის გასვლა. საგადასახადო მიდგომასთან დაკავშირებით საგადასახადო ორგანოსთან შეთანხმება ან უთანხმოება თავისთავად, არ არის სავარაუდო, რომ წარმოადგენდეს ფაქტების და გარემოებების ცვლილებას ან ახალ ინფორმაციას, რომელიც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ განსჯაზე და შეფასებებზე. საწარმო არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს არსებითი გავლენა ექნება მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ავანსის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით - ცვლილებები ფასს 9-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებები იძლევა იმ სესხებისა და სავალო ვალდებულებების ამორტიზებული ღირებულებით შეფასების საშუალებას, რომელთა ავანსად გადახდა შესაძლებელია თანხით რომელიც ამორტიზებულ ღირებულებაზე ნაკლებია, მაგალითად, რეალური ღირებულება ან თანხას, რომელიც მოიცავს მსესხებლისთვის გადასახდელ გონივრულ კომპენსაციას, რომლის ოდენობა ამ ინსტრუმენტის სასარგებლო მომსახურების დარჩენილ ვადაში საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ზრდის ეფექტის ახლანდელი ღირებულების ტოლია. ამასთან, სტანდარტის დასკვნის საფუძველში ჩამატებული ტექსტით დადასტურებულია ფასს 9-ის არსებული სახელმძღვანელო მითითებები, რომ იმ ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიცირება ან გაცვლა, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებითაა შეფასებული და არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას, განაპირობებს შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვას. ამიტომ, საანგარიშგებო საწარმოები უმეტესწილად ვერ შეძლებენ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გადასინჯვას სესხის დარჩენილი მომსახურების ვადისთვის, რათა თავიდან აიცილონ სესხის მოდიფიცირებისას მოგება-ზარალზე გავლენა. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ბასს 28 "გრძელვადიანი წილი მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში" (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში გარკვევითაა მინიშნებული, რომ საწარმოებმა ფასს 9 უნდა გამოიყენონ იმ გრძელვადიანი სესხების, პრივილეგირებული აქციებისა და მსგავსი ინსტრუმენტების მიმართ, რომლებიც ინვესტიციის მიმღებში კაპიტალ-მეთოდით წმინდა ინვესტიციის ნაწილია, სანამ ისინი შეამცირებენ მსგავს საბალანსო ღირებულებას ინვესტიციის მიმღების იმ ზარალის წილით, რომელიც აღემატება ინვესტორის წილს ჩვეულებრივ აქციებში. საწარმო არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს არსებითი გავლენა ექნება მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

5 ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებების 2015-2017 წწ. ციკლი - ცვლილებები ფასს 3-ში, ფასს 11-ში, ბასს 12-სა და ბასს 23-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 დეკემბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). შეზღუდული მოქმედების სფეროს მქონე ეს ცვლილებები ოთხ სტანდარტს ეხება. ფასს 3-ში ახსნილია, რომ შემძენმა ხელახლა უნდა შეაფასოს ერთობლივ ოპერაციაში ადრე მის მიერ ფლობილი წილი, როდესაც ის ამ ბიზნესის კონტროლს მოიპოვებს. საპირისპიროდ, ფასს 11-ში ახალი ერთმნიშვნელოვნადაა ახსნილი, რომ ინვესტორმა ხელახლა არ უნდა შეაფასოს ადრე მის მიერ ფლობილი წილი, როდესაც ის ერთობლივ ოპერაციაზე ერთობლივ კონტროლს მოიპოვებს, არსებული მოთხოვნების მსგავსად, როდესაც მეკავშირე საწარმო ერთობლივი საწარმო ხდება და პირიქით. შეცვლილ ბასს 12-ში ახსნილია, რომ საწარმო დივიდენდებთან დაკავშირებულ მთელ მოგების გადასახადს აღიარებს, როდესაც მას აღიარებული აქვს ოპერაციები ან მოვლენები, რომლებმაც წარმოქმნა დაკავშირებული მოგების განაწილება, მაგ., მოგება-ზარალში ან სხვა სრულ შემოსავალში.

ახლა ცხადია, რომ ეს მოთხოვნა ყველა ვითარებას ეხება იმდენად, რამდენადაც კაპიტალად კლასიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის გადახდები წარმოადგენს მოგების განაწილებას, და არა მარტო იმ შემთხვევებში, როდესაც საგადასახადო შედეგი გამოწვეულია განაწილებულ ან გაუნაწილებელ მოგებაზე განსხვავებული საგადასახადო განაკვეთების გამო. გადასინჯული ბასს 23-ში ახლა მოცემულია ცალსახა მითითებები, რომ კონკრეტული აქტივის დასაფინანსებლად მოძიებული ნასესხები თანხები გამოირიცხება საერთო ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯებისგან, რომლებიც კაპიტალიზაციის კრიტერიუმებს აკმაყოფილებენ მხოლოდ კონკრეტული აქტივის ასრებითად დასრულებამდე. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ცვლილებები ბასს 19-ში „პროგრამის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება“ (გამოცემულია 2018 წლის 7 თებერვალს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში მითითებულია, როგორ უნდა განისაზღვროს საპენსიო ხარჯები დადგენილ გადასახდელიანი საპენსიო პროგრამის ცვლილების შემთხვევაში. პროგრამის ცვლილებისას - ცვლილების შეტანა, შემცირება ან ანგარიშსწორება - ბასს 19-ით მოითხოვება წმინდა დადგენილი სარგებლის ვალდებულების ან აქტივის წმინდა დადგენილ გადასახდელიანი ვალდებულების ან აქტივის ხელახლა შეფასება. ამ ცვლილებებით მოითხოვება ამ შეფასების განახლებული დაშვებების გამოყენება, რათა განისაზღვროს მიმდინარე მომსახურების დანახარჯი წმინდა პროცენტით, პროგრამის ცვლილების შემდეგ დარჩენილი საანგარიშგებო პერიოდისთვის. ამ ცვლილებების შეტანამდე ბასს 19-ში მითითებული არ იყო, როგორ უნდა განსაზღვრულიყო ეს ხარჯები პროგრამის ცვლილების შემდგომ პერიოდში. განახლებული დაშვებების გამოყენების მოთხოვნით მოსალოდნელია, რომ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის უზრუნველყოფილი იქნება სასარგებლო ინფორმაცია. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). გადასინჯული კონცეპტუალური საფუძვლები მოიცავს ახალ თავს შეფასების შესახებ; სახელმძღვანელო მითითებებს საქმიანობის ფინანსური შედეგების შესახებ; გაუმჯობესებულ განმარტებებსა და სახელმძღვანელო მითითებებს - განსაკუთრებით ვალდებულების განმარტება; ასევე მნიშვნელოვანი საკითხების ახსნას, როგორიცაა მაგალითად, ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებით ზედამხედველობის, წინდახედულობისა და შეფასების განუსაზღვრელობის როლი.

საწარმოს განმარტება – ცვლილებები ფასს 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში გადასინჯულია საწარმოს განმარტება. საწარმო შედგება რესურსებისა და პროცესებისაგან, რომლებსაც მნიშვნელოვანი წვლილი შეაქვთ პროდუქციის წარმოების შესაძლებლობაში. ახალ სახელმძღვანელო მითითებებში მოცემულია ჩარჩო იმის შესაფასებლად, როდის არსებობს რესურსები და არსებითი პროცესები, მათ შორის ადრეულ ეტაპზე მყოფი საწარმოების შემთხვევაში, რომლებიც პროდუქციას არ წარმოქმნიან. როდესაც პროდუქცია არ იქმნება, საწარმოს სახით კლასიფიკაციისთვის საჭიროა ორგანიზებული სამუშაო ძალის არსებობა. „პროდუქციის“ განმარტება ისეთი ფართო აღარ არის და აქცენტი გაკეთებულია მომხმარებლებისთვის მიწოდებულ პროდუქციასა და გაწეულ მომსახურებაზე, რომელიც წარმოქმნის საინვესტიციო და სხვა შემოსავალს და არ შეიცავს დაბალი დანახარჯების ან სხვა ეკონომიკური სარგებლის

5 ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

სახით მიღებულ უკუგებას. აგრეთვე, საჭირო აღარ არის იმის შეფასება, ბაზრის მონაწილეებს შეუძლიათ თუ არა საჭირო ელემენტების ჩანაცვლება ან შეძენილი საქმიანობისა და აქტივების ინტეგრირება. საწარმოს შეუძლია „კონცენტრაციის ტესტის“ გამოყენება. შეძენილი აქტივები საწარმოს არ წარმოადგენენ, თუ ამ აქტივების ბრუტო რეალური ღირებულება არსებითად კონცენტრირებული არ არის ერთ აქტივში (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფში). საწარმო ამ სამომავლო ცვლილებებს გამოიყენებს და შეაფასებს მათ გავლენას 2020 წლის 1 იანვრიდან.

არსებითობის განმარტება – ცვლილებები ბასს 1-სა და ბასს 8 (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ ცვლილებებით უფრო ნათლად არის ჩამოყალიბებული არსებითობის განმარტება და ახსნილია, როგორ შეიძლება მისი გამოყენება, რაც ადრე ამ ფასს-ის ტექსტში იყო მოცემული ახლა კი განმარტებაშია ასახული. ამასთან, გაუმჯობესებულია განმარტების თანმხლები ახსნა. დასასრულ, ცვლილებებით უზრუნველყოფილია არსებითობის განმარტების თანმიმდევრულობა ყველა ფასს-ში. ინფორმაცია არსებითია, თუ მისი გამოტოვების, უზუსტობის ან ბუნდოვნად წარდგენისას შეიძლება გონივრულ ფარგლებში მოსალოდნელი იყოს იმ გადაწყვეტილებებზე გავლენის მოხდენა, რომლებსაც საერთო დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი მომხმარებლები იღებენ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე, სადაც ასახულია ფინანსური ინფორმაცია კონკრეტული საანგარიშგებო საწარმოს შესახებ. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ზემოთ სხვაგვარად თუ არ არის მითითებული, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენენ საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საზოგადოდ, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული

დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულია ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

2018 წლის 31 დეკემბერს დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	უშუალო მშობელი საწარმო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	9	-	1,812
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიანი თანხა	11	960	1
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	-	1,097
ძირითადი საშუალებების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	15	-	(7,240)
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის	15	-	(742)
არამატერიალური აქტივების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	15	-	(16)
გადასახდელი მენეჯმენტის საზღაური და ხარჯები	15	(1,206)	(117)
სხვა ვალდებულებები	15	-	(24)
ნასესხები სახსრები	14	-	(237)

6 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი ნაშთები:

	შენიშვნა	უშუალო მშობელი კომპანია	უშუალო მშობელი კომპანია
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიანი თანხა	11	19,545	22
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	-	46
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის	15	-	(27,237)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	-	(881)

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლები და ხარჯები შეადგენდა:

	შენიშვნა	ძირითადი აქციონერები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირითადი ხელმძღვანელი პირები
ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია		-	-	(316)
მმართველობის საზღაური და ხარჯები (*)	20	(213)	(442)	-
სხვა მომსახურებები		-	(222)	-
საპროცენტო შემოსავლები	26	-	(11)	-

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლები და ხარჯები შეადგენდა:

	შენიშვნა	ძირითადი აქციონერები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირითადი ხელმძღვანელი პირები
ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია		-	-	(355)
მმართველობის საზღაური და ხარჯები (*)	20	(477)	(932)	-
სხვა მომსახურებები		-	(49)	-
საპროცენტო შემოსავლები	26	-	1	-

ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება. ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება მოიცავს ხელფასებსა და ბონუსებს.

(*) - 2017 წელს ჯგუფმა საზიარო მენეჯმენტისა და საერთო მენეჯმენტის მომსახურების შეთანხმებები გააფორმა შპს ჯი სი ეფ პარტნიორებთან (GCFP), რომელიც საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოა. საზიარო მენეჯმენტის შეთანხმებები გულისხმობს GTDF-ის მიერ თავის შვილობილ საწარმოებში ინვესტიციების საზიარო მართვასა და იმის უზრუნველყოფას, რომ ინვესტიციის მიმღები სათანადოდ ახორციელებს საქმიანობას, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. საერთო მენეჯმენტის შეთანხმებების GCFP-ს უფლებას აძლევს, რომ წარმართოს ეს კომპანიები და მონიტორინგი და ზედამხედველობა განახორციელოს მათ ყოველდღიურ საქმიანობაზე. საზიარო მენეჯმენტისთვის ანაზღაურება ფიქსირებულია და ხელშეკრულებით განისაზღვრება, ხოლო საერთო მენეჯმენტის მომსახურების შემთხვევაში ის დამოკიდებულია პროექტის დანახარჯებზე, რომელიც უნდა მოიცავდეს პროექტის შეფასებულ ინვესტიციებს.

საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებთან დაკავშირებული სხვა უფლებები და მოვალეობები შეადგენდა:

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
კომპანიის მიერ მიღებული გარანტიები	28	800	800

7 ძირითადი საშუალებები

ცვლილებები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში:

	მიწა	შენობები	მანქანა-დანადგარები	ავტო-მობილები	ავეჯი და ინვენტარი	კომპიუტერები და მოწყობილობები	სხვა აქტივები	დაუმთავრებელი მშენებლობა (*)	სულ
თვითღირებულება									
ნაშთი 31 დეკემბერი 2016	8,791	-	2	-	-	-	-	94,969	103,762
შეძენები	3,862	7,710	3,118	656	18,567	469	452	58,277	93,111
გადატანები	-	113,650	21,898	-	13,196	713	1,583	(151,040)	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	12,653	121,360	25,018	656	31,763	1,182	2,035	2,206	196,873
შეძენები	-	2,381	964	680	4,955	296	1,133	6,812	17,221
ჩამოწერები	-	-	-	-	-	-	(707)	-	(707)
გადატანები	-	2,815	89	-	47	-	-	(2,951)	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	**12,653**	**126,556**	**26,071**	**1,336**	**36,765**	**1,478**	**2,461**	**6,067**	**213,387**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები									
ნაშთი 31 დეკემბერი 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
წლის ცვეთის ხარჯები	-	(1,627)	(1,046)	(37)	(2,138)	(90)	(112)	-	(5,050)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	-	(1,627)	(1,046)	(37)	(2,138)	(90)	(112)	-	(5,050)
წლის ცვეთის ხარჯები	-	(4,649)	(2,997)	(153)	(6,668)	(274)	(98)	-	(14,839)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	**-**	**(6,276)**	**(4,043)**	**(190)**	**(8,806)**	**(364)**	**(210)**	**-**	**(19,889)**
საბალანსო ღირებულებები									
ნაშთი 31 დეკემბერი 2016	8,791	-	2	-	-	-	-	94,969	103,762
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	12,653	119,733	23,972	619	29,625	1,092	1,923	2,206	191,823
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	**12,653**	**120,280**	**22,028**	**1,146**	**27,959**	**1,114**	**2,251**	**6,067**	**193,498**

(*) CIP - დაუმთავრებელი მშენებლობა, მოიცავს სასტუმროს მშენებლობას შავი ზღვის სანაპიროზე (სოფელი შეკვეთილი). დასრულების შემდეგ აქტივები გადავა შენობებში.

7 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

გარდა ჯგუფის მიერ შეძენილი და დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისა, 2015 წლის 2 აპრილს, ჯგუფმა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან შეთანხმება გააფორმა ოზურგეთის რაიონის, სოფელ ნატანებში მიწის ნაკვეთებით უსასყიდლოდ სარგებლობაზე 99 წლის განმავლობაში (შენიშვნა 28).

გაუფასურება. მშენებლობის დასრულებისა და სასტუმროს ოპერირების დაწყების შემდეგ, კომპანიის მენეჯმენტმა გამოავლინა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ნიშნები გადასინჯული საოპერაციო ბიუჯეტისა და გრძელვადიანი პროგნოზზე დაყრდნობით. წინასწარი ანალიზის მიხედვით კომპანიის ძირითადი საშუალებების შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არსებითად ნაკლებია მათ საბალანსო ღირებულებაზე. საქმიანობის ხასიათისა და საბაზრო მონაცემების არარსებობის გამო, მენეჯმენტმა გადაწყვიტა გარე შემფასებლის დაქირავება, რათა განესაზღვრა ანაზღაურებადი ღირებულება. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღით, მენეჯმენტი აგრძელებდა გაუფასურებაზე ტესტირებას და შესაბამისად, კომპანიის ძირითადი საშუალებებთან დაკავშირებით 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაუფასურება არ აღიცხული არ არის.

8 არამატერიალური აქტივები

	შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები	სულ
თვითღირებულება		
ნაშთი 31 დეკემბერი 2016	215	215
შეძენები	589	589
ჩამოწერები	(29)	(29)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	775	775
შეძენები	142	142
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	**917**	**917**
დაგროვილი ამოტიზაცია და გაუფასურება		
ნაშთი 31 დეკემბერი 2016	-	-
წლის ამორტიზაციის ხარჯები	(42)	(42)
წლის გაუფასურების ხარჯები	(29)	(29)
ჩამოწერები	29	29
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	**(42)**	**(42)**
წლის ამორტიზაციის ხარჯები	(82)	(82)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	**(124)**	**(124)**
საბალანსო ღირებულებები		
ნაშთი 31 დეკემბერი 2016	215	215
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	733	733
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	**793**	**793**

9 კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი2017
ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	3,006	3,268
ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	431	236
არამატერიალური აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	27	32
სხვა აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	220	772
	3,684	**4,308**
მინუს: გაუფასურების ანარიცხები	-	-
სულ კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები, წმინდა	**3,684**	**4,308**

ცვლილებები კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილ ავანსების საბალანსო ღირებულებაში:

	ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	არამატერიალური აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	სხვა აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	სულ
საბალანსო ღირებულება, 31 დეკემბერი 2016	19,931	1,060	9	-	21,000
დამატებები	8,518	2,401	572	772	12,263
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან მომსახურების მიღებისას	(23,098)	(2,872)	(521)	-	(26,491)
საგადასახადო აქტივებში გადატანა	(3,952)	(353)	(28)	-	(4,333)
გაუფასურების ხარჯი	(15)	-	-	-	(15)
გაუფასურების ანარიცხის აღდგენა	1,869	-	-	-	1,869
ჩამოწერილი ამოუღებადი თანხები	15	-	-	-	15
საბალანსო ღირებულება, 31 დეკემბერი 2017	**3,268**	**236**	**32**	**772**	**4,308**
დამატებები	3,629	2,232	53	669	6,583
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან მომსახურების მიღებისას	(3,654)	(1,902)	(49)	(1,221)	(6,826)
საგადასახადო აქტივებში გადატანა	(237)	(135)	(9)	-	(381)
საბალანსო ღირებულება, 31 დეკემბერი 2018	**3,006**	**431**	**27**	**220**	**3,684**

კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსების გაუფასურების ანარიცხის ცვლილებები:

	2018	2017
გაუფასურების ანარიცხი 1 იანვარს	-	(1,869)
გაუფასურების ხარჯი წლის განმავლობაში	-	(15)
გაუფასურების ანარიცხის აღდგენა წლის განმავლობაში	-	1,869
წლის განმავლობაში ჩამოწერილი ამოუღებადი თანხები	-	15
გაუფასურების ანარიცხი 31 დეკემბერს	**-**	**-**

10 მარაგები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სასტუმროს სხვა მარაგები	335	853
საკვები	282	369
სპა-ს მარაგები	197	261
სარემონტო და სათადარიგო მარაგები	182	189
სასმელი	168	169
დასუფთავების საშუალებები	98	146
ნიმუშები	34	-
თამბაქო	4	-
მარაგი სტუმრებისთვის	-	249
სამშენებლო მასალები	-	129
სულ მარაგები	**1,300**	**2,395**

წლის განმავლობაში ხარჯის სახით აღიარებული მარაგების ღირებულება, რომელიც წარმოადგენს ამონაგების თვითღირებულებას, შეადგინა 8,047 ათასი ლარი (2017: 1,261 ათასი ლარი).

11 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
კაპიტალის გაზრდელად მფლობელისგან მისაღები თანხა	960	19,545
სასტუმროს სტუმრებისგან მისაღები თანხები	-	85
საპროცესინგო კომპანიებისგან მისაღები თანხები	28	33
მინუს: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების რეზერვი	-	-
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	**988**	**19,663**
გადახდილი ავანსები	984	663
სხვა მოთხოვნები	1	4
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**1,973**	**20,330**

კომპანიის მფლობელისგან მისაღები თანხა სრულად იქნა მიღებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღის მდგომარეობით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის არც ვადაგადაცილებულისა და არც გაუფასურების კატეგორიაში.

ცვლილებები გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულებაში:

	2018	2017
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს	663	168
დამატებები	3,846	4,590
გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან მომსახურების მიღებისას	(3,525)	(4,095)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს	**984**	**663**

12 ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნაღდი ფული სალაროში	59	22
ფული მიმდინარე ანგარიშებზე ბანკში	3,559	46
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	**3,618**	**68**

12 ფული და ფულის ეკვივალენტები (გაგრძელება)

ECL-ის გაანგარიშების მიზნებისათვის, ფული და ფულის ეკვივალენტების ნაშთები არის ჩართული 1-ლ დონეში. ECL-ის ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის ნულის ტოლი.

მოთხოვნამდე ანგარიშების ნაშთები ბანკში არის ქართულ ბანკში, რომელიც შეფასებულია როგორც B+ by Fitch's სარეიტინგო სისტემით.

13 საწესდებო კაპიტალი

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 243,775 ათას ლარს, საიდანაც 960 ათასი ლარი იყო დასაფარი მფლობელის მიერ (31 დეკემბერი 2017: 236,775 ათასი ლარი, საიდანაც 19,545 ათასი ლარი იყო დასაფარი მფლობელის მიერ).

14 ნასესხები სახსრები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ვადიანი სესხები	235	-
დარიცხული გადასახდელი პროცენტები	2	-
სულ ნასესხები სახსრები	**237**	**-**

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ნასესხები სახსრების რეალური ღირებულება მისი საბალანსო ღირებულების ტოლი იყო, რადგან დისკონტირების ეფექტი იყო არაარსებითი.

მიწა უზრუნველყოფის სახით არის გამოყენებული სს ბანკი ქართუს მიერ, საერთო 17,000 ათასი დოლარის საკრედიტო ხაზისთვის, რომლის დახურვის ვადაა 11 მარტი 2031.

15 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ძირითადი საშუალებების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	7,465	26,135
გადასახდელი მენეჯმენტის საზღაური და ხარჯები	1,602	2,090
ძირითადი საშუალებების მშენებლობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	1,000	1,726
სავაჭრო ვალდებულებები	921	1,059
არამატერიალური აქტივების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	177	121
საოპერაციო იჯარის ვალდებულებები	17	-
სხვა ვალდებულებები და კრედიტორები	185	114
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	***11,367***	***31,245***
ავანსად მიღებული დეპოზიტები	163	198
დარიცხული ხარჯები	433	65
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**11,963**	**31,508**

16 დაქირავებით მომსახურეთა ანაზღაურების ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
გადასახდელი ხელფასები	76	20
გადასახდელი სარგოებო	3	3
სულ დაქირავებით მომუშავეთა ანაზღაურების ვალდებულებები	**79**	**23**

17 ამონაგები მომსახურების გაწევიდან

მომსახურებიდან მიღებული ამონაგების ანალიზი კატეგორიების მიხედვით:

	2018	2017
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან	13,504	1,026
ამონაგები საკვების და სასმელის გაყიდვიდან	6,720	887
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან	839	112
ამონაგები საოპერაციო იჯარიდან	91	39
ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავლები	55	2
სულ ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	**21,209**	**2,066**

18 გაწეული მომსახურების თვითღირებულება

	შენიშვნა	2018	2017
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხაჯები	7	14,833	5,050
გამოყენებული სასტუმროს მარაგების თვითღირებულება		8,045	1,261
დაქირავებით მომუშავე პირთა გასამრჯელოები ხარჯები	23	4,841	1,322
კომუნალური ხარჯები		2,326	-
მცირე ღირებულების მქონე ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	7	707	-
გამოყენებული სასტუმროს საოპერაციო მოწყობილობების თვითღირებულება		226	3,661
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხაჯები	8	52	29
სხვადასხვა რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		16	-
სხვა ხარჯები		537	52
სულ გაწეული მომსახურების თვითღირებულება		**31,583**	**11,375**

19 გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები

	შენიშვნა	2018	2017
დაქირავებით მომუშავე პირთა გასამრჯელოები ხარჯები	22	381	112
მარკეტინგის ხარჯები		311	-
დაქირავებით მომუშავე პირთა ტრეინინგის ხარჯები		33	9
ღონისძიებების ხარჯები		18	133
მივლინების ხარჯები		11	7
სხვა ხარჯები		34	37
სულ გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები		**788**	**298**

20 ადმინისტრაციული ხარჯები

	შენიშვნა	2018	2017
დაქირავებით მომუშავე პირთა გასამრჯელოები ხარჯები	23	2,578	1,438
გადასახადების ხარჯები, მოგების გადასახადის გარდა	22	1,889	1,540
ფრანჩიზა, ლიცენზია და სხვა საზღაური და ხარჯები		1,025	80
ძირითადი საშუალებების რემონტის და შენახვის ხარჯები		830	190
მენეჯმენტის მომსახურების საზღაური და ხარჯები		807	1,358
ტრანსპოპრტირების და ავტომობილების საექსპლოატაციო ხარჯები		698	196
პროფესიული მომსახურების ხარჯები		304	206
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები		264	-
განთავსების ხარჯები		209	312
კომუნალური ხარჯები		206	880
დაზღვევა		206	120
ბანკის მომსახურების და საკომისიო ხარჯები		199	66
მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯები		162	15
კომუნიკაციის ხარჯები		70	25
ოფისის მომარაგების ხარჯები		63	29
მივლინების ხარჯები		57	81
უსაფრთხოების ხარჯები		55	-
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	8	30	13
დასუფთავების ხარჯები		8	384
წარმომადგენლობითი ხარჯები		4	27
სასტუმროს დიზაინის და სამშენებლო მომსახურების ხარჯები		-	44
სხვა ხარჯები		319	108
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები		**9,983**	**7,112**

21 ხარჯების წარდგენა ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით

	შენიშვნა	2018	2017
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხაჯები	7	14,839	5,050
დაქირავებით მომუშავე პირთა გასამრჯელოები ხარჯები	23	7,800	2,872
გამოყენებული სასტუმროს მარაგების თვითღირებულება		8,047	1,261
კომუნალური ხარჯები		2,532	880
გადასახადების ხარჯები, მოგების გადასახადის გარდა	22	1,889	1,540
ფრანჩიზა, ლიცენზია და სხვა საზღაური და ხარჯები		1,026	80
ძირითადი საშუალებების რემონტის და შენახვის ხარჯები		830	190
მენეჯმენტის მომსახურების საზღაური და ხარჯები		807	1,358
მცირე ღირებულების მქონე ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა		707	-
მაკრეტინგის, რეკლამის და პრომოუტირების ხარჯები		473	15
პროფესიული მომსახურების ხარჯები		304	206
გამოყენებული სასტუმროს საოპერაციო მოწყობილობების თვითღირებულება		208	3,661
დაზღვევის ხარჯები		206	120
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	8	82	42
სხვა ხარჯები		2,604	1,510
სულ ამონაგების თვითღირებულება, გაყიდვის და მიწოდების და ადმინისტრაციული ხარჯები		**42,354**	**18,785**

22 საოპერაციო გადასახადების ხარჯი, მოგების გადასახადის გარდა

	2018	2017
ქონების გადასახადის ხარჯი	1,800	1,302
მიწის გადასახადის ხარჯი	46	38
სხვა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	43	-
ხარჯად აღიარებული დღგ	-	200
სულ საოპერაციო გადასახადების ხარჯი, მოგების გადასახადის გარდა	**1,889**	**1,540**

23 დაქირავებით მომუშავე პირთა გასამრჯელოების ხარჯები

	2018	2017
ასახული ამონაგების თვითღირებულებაში:		
ხელფასები და გასამრჯელოები	3,602	1,199
ფულადი პრემიები დირექტორებისა და შერჩეული თანამშრომლებისთვის	272	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	74	7
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯი	98	-
სხვა სარგებელი	795	116
	4,841	**1,322**
ასახული გაყიდვის და მიწოდების ხარჯებში:		
ხელფასები და გასამრჯელოები	289	107
ფულადი პრემიები დირექტორებისა და შერჩეული თანამშრომლებისთვის	35	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	5	1
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯი	21	-
სხვა სარგებელი	31	4
	381	**112**
ასახული ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ხელფასები და გასამრჯელოები	1,733	1,329
ფულადი პრემიები დირექტორებისა და შერჩეული თანამშრომლებისთვის	369	1
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	38	4
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯი	89	-
სხვა სარგებელი	349	104
	2,578	**1,438**
სულ დაქირავებით მომუშავე პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	**7,800**	**2,872**

24 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა

	შენიშვნა	2018	2017
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსების გაუფასურების ზარალის ანარიცხის აღდგენა	9	-	1,869
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსების გაუფასურების ხარჯი	9	-	(15)
სულ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა, წმინდა		**-**	**1,854**

25 სხვა საოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა

	შენიშვნა	2018	2017
ზარალი მარაგების ჩამოწერიდან		(2)	-
კურსთაშორის სხვაობიდან მოგება/(ზარალი) მონეტარულ აქტივებზე და ვალდებულებებზე, წმინდა		7	4
ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან, შემცირებული შემოსულობებით		(12)	(50)
არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ხარჯი	8	-	(29)
ჯარიმების და საურავები		-	(11)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(354)	(4)
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები, წმინდა		**(361)**	**(90)**

26 ფინანსური შემოსავლები

	2018	2017
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო დეპოზიტებზე	99	-
საპროცენტო შემოსავალი ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან	4	1
სულ ფინანსური შემოსავლები	**103**	**1**

27 ფინანსური დანახარჯები, წმინდა

	2018	2017
ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული საპროცენტო დანახარჯი	(11)	-
წმინდა მოგება საკურსო სხვაობიდან უცხოური ვალუტაში დენომინირებულ ნასესხებ სახსრებზე	22	-
სულ ფინანსური დანახარჯები, წმინდა	**11**	**-**

28 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

სასამართლო საქმეები. ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობისას ზოგჯერ შეიძლება წარმოიქნეს პრეტენზიები კომპანიის წინააღმდეგ. მენეჯმენტს, თავისი შეფასებებისა და ორივე, შიდა და გარე პროფესიული რჩევის საფუძველზე, მიაჩნია რომ პრეტენზიებთან დაკავშირებით არ წარმოიქმნება რაიმე არსებითი ზარალი, რომელიც გადააჭარბებს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ ანარიცხებს.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება კანონმდებლობის ხშირი ცვლილებებით, ახალი ოფიციალური დოკუმენტების გამოცემითა და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ. გადასახადების მიმოხილვასა და მოკვლევას მრავალი სახელმწიფო ორგანო ახორციელებს, რომელთაც გააჩნიათ მკაცრი საურავებისა და საპროცენტო ხარჯის დაკისრების უფლებამოსილება. საგადასახადო წელი საგადასახადო ორგანოს მიერ ინსპექტირებისთვის ღიად რჩება მომდევნო სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ გარემოებებში საგადასახადო წელი უფრო ხანგრძლივი პერიოდითაც რჩება ღია. აღნიშნულმა გარემოებებმა შეიძლება საქართველოში წარმოქმნას საგადასახადო რისკები, რომელიც მნიშვნელოვნად მაღალია, ვიდრე მრავალ სხვა ქვეყანაში.

გარანტიები. გარანტია არის შეუქცევადი რწმუნება, რომ ჯგუფი განახორციელებს გადახდას, თუ სხვა მხარე ვერ შეძლებს თავისი ვალდებულებების შესრულებას. ჯგუფს შემდეგი ვალდებულებები ჰქონდა გარანტირებული (ათასებში):

ბენეფიციარი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
საქართველოს ქონების მართვის ეროვნული სააგენტო	-	800 ლარი

28 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები. 31 დეკემბერს ჯგუფს უზრუნველყოფი სახით შემდეგი აქტივები ჰქონდა გამოყენებული:

	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017	
	დაგირავებული აქტივები	დაკავშირებული ვალდებულებები	დაგირავებული აქტივები	დაკავშირებული ვალდებულებები
ძირითადი საშუალებები	USD 23,000	-	USD 23,000	-
სულ დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები	**USD 23,000**	**-**	**USD 23,000**	-

გარემოს დაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვით რეგულირების აღსრულება ვითარდება და მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივად გადაისინჯება. ჯგუფია პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. ვალდებულებების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნან არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, თუმცა, შეიძლება არსებითი იყოს. არსებული აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულება.

29 ფინანსური რისკების მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ქვედანაყოფის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ქვედანაყოფების მიზანია იმის უზრუნველყოფა რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. ჯგუფს აქვს საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ საქონლის კრედიტით გაყიდვით და პარტნიორებთან სხვა ოპერაციებით, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს.

ჯგუფის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით შემდეგნაირად არის ასახული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში:

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები			
- სავაჭრო მოთხოვნები	11	988	19,663
- სხვა ფინანსური მოთხოვნები	11	1	4
ფული და ფული ეკვივალენტები			
- საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე	12	3,618	68
სულ საბალანსო რისკი		**4,607**	**19,735**
სულ მაქსიმალური საკრედიტო რისკი		**4,607**	**19,735**

პოტენციური საკრედიტო რისკის შესამცირებლად აქტივების შესაძლო გადაფარვის გავლენა მნიშვნელოვანი არ არის.

ჯგუფს აქვს საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის, თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით

29 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება საწარმოს მიერ პარტნიორებთან ოპერაციების განხორციელების შედეგად, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს და ბალანსგარეშე ვალდებულებებს.

ჯგუფის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში. ჯგუფს არ გაუცია ფინანსური გარანტიები, არ აუღია კრედიტის გაცემის ვალდებულება, არ გაუხსნია საკრედიტო ხაზები და ექსპორტ/იმპორტის აკრედიტივები.

ჯგუფის ბიზნეს-მოდელის გათვალისწინებით მიჩნეულია, რომ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვან გავლენას ვერ მოახდენს საწარმოზე, ამიტომ ჯგუფი ინვესტიციას არ ახორციელებს საკრედიტო რისკის მართვის რთულ სისტემებში.

ზღვრები. საწარმო თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურას ქმნის პარტნიორებთან ან პარტნიორთა ჯგუფებთან დაკავშირებით მისაღები რისკის დონის ზღვრის დადგენით. საკრედიტო რისკის დონის ზღვრებს რეგულარულად ამტკიცებს ხელმძღვანელობა. მსგავსი რისკების მონიტორინგი რევოლვურ საფუძველზე ხორციელდება და წლიურად ან უფრო ხშირად მიმოიხილება.

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. *ECL* არის სამომავლო ფულადი ნაკადების ნაკლებობის ახლანდელი 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 საწარმოს 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 დროის მოცემულ პერიოდში დეფოლტის მოხდენის ალბათობის შეფასებაა. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (“LGD”) არის დეფოლტის დროს წარმოქმნილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება სხვაობას მისაღებ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და იმ ფულად ნაკდებს შორის, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ გამსესხებელი მიიღებს, უზრუნველყოფიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადის ჩათვლით. როგორ 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 ინსტრუმენტებისთვისაა შეფასებული, წარმოადგენს შეფასებას დროის მომენტში, ნაცვლად ციკლის განმავლობაში შეფასებებისა, რომლებიც საზოგადოდ გამოიყენება რეგულირების მიზნებისთვის. ამ შეფასებებში ითვალისწინებენ *პერსპექტიულ ინფორმაციას,* ანუ ECL ასახავს ძირითადი მაკროეკონომიკური ცვლადების, რომლებიც გავლენას ახდენენ საკრედიტო რისკზე, ალბათობით შეწონილ ცვლილებას.

29 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

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

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

გამჟღავნების მიზნებისთვის საწარმოს დეფოლტის განმარტება სრულად მიესადაგება გაუფასურებული კრედიტის მქონე აქტივების განმარტებას. ზემოთ მოცემული განმარტება გამოიყენება საწარმოს ყველა სახის ფინანსური აქტივებისთვის.

ჯგუფი ECL-ის შეფასებას ინდივიდუალურ საფუძველზე ახორციელებს ყველა ტიპის ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის.

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

როგორც წესი, ECL არის საკრედიტო რისკის შემდეგი პარამეტრების ნამრავლი: EAD, PD და LGD (რომლებიც განმარტებული და ახსნილია ზემოთ), რომელიც ახლანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეშვეობით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების წინასწარი შეფასებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო [თვე / წელი]-სა და მომსახურების ვადის პერიოდისთვის, თითოეული რისკისთვის. 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.

ECL მოდელებში ჩართული პერსპექტიული ინფორმაცია. ECL-ის გამოთვლა გულისხმობს პერსპექტიული ინფორმაციის გამოყენებას. საწარმო გამოავლენს გარკვეულ ძირითად ეკონომიკურ ცვლადებს, რომლებიც კორელაციაშია საკრედიტო რისკსა და ECL-თან. საპროგნოზო ეკონომიკური ცვლადები ("საბაზისო ეკონომიკური სცენარი") მიიღება საწარმოსგან და წარმოადგენს მომდევნო წლის მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური მდგომარეობის საუკეთესო შეფასებას.

საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი. საწარმოს გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) აქტივებსა და ვალდებულებებთან, რომელთაც პროცენტი ერიცხებათ, და (გ) წილობრივ პროდუქტებთან (რომელთაგან ყველას აქვს საბაზრო ცვლილებების საერთო და სპეციფიკური რისკები), მიმართებით. 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.

ქვემოთ მოცემული საბაზრო რისკებისადმი სენსიტიურობა ემყარება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას, ყველა დანარჩენი ფაქტორის უცვლელად დატოვებით. პრაქტიკაში ნაკლებად სავარაუდოა, რომ ეს მოხდეს და გარკვეული ფაქტორების ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს - მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსების ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსების ცვლილებების გამო. საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული სავალუტო კურსების ცვალებადობის გავლენის რისკი.

29 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკთან მიმართებით ხელმძღვანელობა, როგორც ვალუტების მიხედვით, ასევე მთლიანი რისკის დონის ზღვარს ადგენს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია საწარმოს სავალუტო რისკი საანგარიშგებო პერიოდების ბოლოს:

	31 დეკემბერი 2018			31 დეკემბერი 2017		
	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ლარი	3,791	(3,353)	438	19,713	(30,240)	(10,527)
აშშ დოლარი	794	(7,980)	(7,186)	8	(980)	(972)
ევრო	21	(305)	(284)	14	(48)	(34)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი	1	(45)	(44)	-	-	-
სულ	**4,607**	**(11,683)**	**(7,076)**	**19,735**	**(31,268)**	**(11,533)**

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. მიჩნეულია, არაფულადი აქტივები არ წარმოქმნის არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა საწარმოს სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრულად შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017	
	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2017: 10%)	(719)	(719)	(97)	(97)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2017: 10%)	719	719	97	97
ევროს გამყარება 10%-ით (2017: 10%)	(28)	(28)	(3)	(3)
ევროს გაუფასურება 10%-ით (2017: 10%)	28	28	3	3
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გამყარება 10%-ით (2017: 10%)	(4)	(4)	-	-
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გაუფასურება 10%-ით (2017: 10%)	4	4	-	-

რისკი გამოთვლილია მხოლოდ საწარმოს სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში გამოსახული ფულადი ნაშთებისთვის. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საწარმოს სავალუტო რისკი არ არის წლის განმავლობაში ტიპიური რისკის წარმომადგენლობითი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობის გავლენის რისკი. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საწარმოს საპროცენტო განაკვეთის რისკები. ცხრილში აგრეგირებულია საწარმოს ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები და დაჯგუფებულია საპროცენტო განაკვეთის ხელახლა განსაზღვრის ან დაფარვის ვადის ამოწურვის თარიღების გათვალისწინებით.

29 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

	მოთხოვნამდე და 1 თვეზე ნაკლები	1 - 3 თვე	3 - 12 თვე	12 თვე - 5 წელი	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2018						
სულ ფინანსური აქტივები	4,607	-	-	-	-	4,607
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(11,446)	-	-	(237)	-	(11,683)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა	**(6,839)**	**-**	**-**	**(237)**	**-**	**(7,076)**
31 დეკემბერი 2017						
სულ ფინანსური აქტივები	19,735	-	-	-	-	19,735
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(31,268)	-	-	-	-	(31,268)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა	**(11,533)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(11,533)**

ჯგუფს არა აქვს საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვის ოფიციალური პოლიტიკა ან პროცედურები, რადგან ხელმძღვანელობის აზრით ეს რისკი უმნიშვნელოა ჯგუფის საქმიანობისთვის.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს პრობლემები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. საწარმო ყოველდღიურად იღებს მოთხოვნებს თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ლიკვიდობის რისკის მართვას ჯგუფის ხელმძღვანელობა ახორციელებს. ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზის მონიტორინგს.

ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს სტაბილური დაფინანსების ბაზა, რომელიც ძირითადად მოიცავს ნასესხებ სახსრებსა და სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები 2018 წლის 31 დეკემბერს, დარჩენილი სახელშეკრულებო დაფარვის ვადის მიხედვით. ცხრილში ნაჩვენებია არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები, მთლიანი სასესხო ვალდებულებები და ფინანსური გარანტიები. მსგავსი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც გადასახადელი თანხა ფიქსირებული არ არის, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული ვითარების გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადასახდელი თანხები გადაყვანილია სპოტ სავალუტო კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი არის შემდეგი:

	მოთხოვნამდე და 1 თვეზე ნაკლები	1 - 3 თვე	3 - 12 თვე	12 თვე - 5 წელი	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2018						
ვალდებულებები						
ნასესხები სახსრები (შენიშვნა 14)	-	-	-	237	-	237
სავაჭრო ვალდებულებები (შენიშვნა 15)	11,367	-	-	-	-	11,367
სხვა ფინანსური ვალდებულებები (შენიშვნა 15)	79	-	-	-	-	79
სულ სამომავლო გადახდები, პროცენტის და ძირითადი თანხის ჩათვლით	**11,446**	**-**	**-**	**237**	**-**	**11,683**
31 დეკემბერი 2017						
ვალდებულებები						
სავაჭრო ვალდებულებები (შენიშვნა 15)	31,245	-	-	-	-	31,245
სხვა ფინანსური ვალდებულებები (შენიშვნა 15)	23	-	-	-	-	23
სულ სამომავლო გადახდები, პროცენტის და ძირითადი თანხის ჩათვლით	**31,268**	**-**	**-**	**-**	**-**	**31,268**

30 კაპიტალის მართვა

ჯგუფის კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- დაცვა ჯგუფის უნარისა, განაგრძოს მუშაობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება აქციონერებისათვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის; და
- შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა, რათა შეამციროს კაპიტალის ღირებულება.

კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნებისა და კორექტირებისათვის ჯგუფმა შეიძლება შეცვალოს აქციონერებისათვის გადახდილი დივიდენდები, აქციონერების კაპიტალზე უკუგება, შეიძლება ახალი აქციები გამოუშვას ან აქტივები გაყიდოს ვალის შესამცირებლად. დარგში სხვა კომპანიების მსგავსად, ჯგუფი კაპიტალის მონიტორინგს ახორციელებს ლევერიჯის კოეფიციენტების მეშვეობით.

ეს კოეფიციენტები გამოითვლება შემდეგნაირად:

- წმინდა სესხი გაყოფილი მთლიან კაპიტალზე, როგორც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაშია ასახული; და
- წმინდა სესხი გაყოფილი ხელმძღვანელობის განკარგულებაში არსებულ კაპიტალზე, რაც წმინდა სესხის და მთლიანი კაპიტალის ჯამია.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია წმინდა სესხის ანალიზი და ცვლილება თითოეულ წარდგენილ პერიოდში.

	ნასესხები სახსრები	ფული და ფულის ეკვივალენტები	სულ
წმინდა სესხი, 31 დეკემბერი 2016	-	(37)	(37)
ფულადი ნაკადები	-	(89)	(89)
უცხოური ვალუტის კურსების კორექტირებები	-	58	58
წმინდა სესხი, 31 დეკემბერი 2017	-	(68)	(68)
ფულადი ნაკადები	(929)	(3,442)	(4,371)
უცხოური ვალუტის კურსების კორექტირებები	(22)	(108)	(130)
არაფულადი მოძრაობები	1,188	-	1,187
წმინდა სესხი, 31 დეკემბერი 2018	**237**	**(3,618)**	**(3,381)**

ლევერიჯის კოეფიციენტები იყო შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
წმინდა სესხები	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი	202,767	217,159
მთლიანი კაპიტალი	**202,767**	**217,159**
ლევერიჯის კოეფიციენტები:		
წმინდა სესხები გაყოფილი საკუთარ კაპიტალზე	-	-
წმინდა სესხები გაყოფილი მთლიან კაპიტალზე	-	-

31 რეალური ღირებულების გამჟღავნება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე გახლავთ 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 მონაცემები დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები გახლავთ შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით შეფასებული არ არის, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულება გამჟღავნებულია.

ქვემოთ ნაჩვენებია იმ აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით შეფასებული არ არის:

	31 დეკემბერი 2018				**31 დეკემბერი 2017**			
	1-ლი დონე რეალური ღირებულება	2-ე დონე რეალური ღირებულება	3-ე დონე რეალური ღირებულება	**საბალანსო ღირებულება**	1-ლი დონე რეალური ღირებულება	2-ე დონე რეალური ღირებულება	3-ე დონე რეალური ღირებულება	**საბალანსო ღირებულება**
აქტივები								
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური აქტივები	-	-	988	988	-	-	19,663	19,662
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	-	3,618	-	3,618	-	68	-	68
სულ ფინანსური აქტივები	**-**	**3,618**	**988**	**4,606**	**-**	**68**	**19,663**	**19,731**
ვალდებულებები								
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	11,367	11,367	-	-	31,245	31,245
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**-**	**-**	**11,367**	**11,367**	**-**	**-**	**31,245**	**31,245**

32 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ოპერაციები აქციონერებთან. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღით ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაზრდილია 256,558 ათას ლარამდე, შენატანები განხორციელდა ფულადი ფორმით და მფლობელისგან მისაღებმა თანხამ შეადგინა 120 ათასი ლარი.

სამშენებლო პროექტები. 2018 წლის იანვარში ჯგუფმა დაიწყო ძირითადი შენობის რამდენიმე დამატებითი ნაგებობის მშენებლობა, როგორიცაა მაგალითად ავტომობილების სამრეცხაო, პერსონალის მეორე სახლი, საწყობი, ავტომობილების პარკინგი და სხვა, რომელიც ექსპლუატაციაში შესასვლელად მზად იქნება 2019 წლის ბოლოს.

სხვა მოვლენები. 2019 წლის 25 იანვარს იურიდიული სახელწოდება შპს "ბლექ სი რიზორთს ასეთ მენეჯმენტ" შეიცვალა სახელწოდებით შპს "პარაგრაფ შეკვეთილი", რომელმაც ჩაანაცვლა შპს "ბლექ სი რიზორთსი" სალიცენზიო ხელშეკრულებაში Global Hospitality Licensing S.AR.L. (Marriott International)-თან.

33 სააღრიცხვო პოლიტიკები 2018 წლის 1 იანვრამდე

სააღრიცხო პოლიტიკები, რომლებიც მოქმედებდა შესადარის ინფორმაციაზე 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, და შეცვლილი იქნა ფასს 9-ით და ფასს 15-ით, არის შემდეგი:

ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი კრიტერიუმები. კლასიფიკაციიდან გამომდინარე, ფინანსურ ინსტრუმენტები აღრიცხულია რეალური ღირებულებით ან ამორტიზირებული ღირებულებით, როგორც ქვემოთ არის განხილული.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივების შემდეგი კატეგორიები არსებობს: (ა) სესხები და მოთხოვნები (დებიტორული დავალიანებები); (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები; (გ) დაფარვის ვადამდე ფლობილი ფინანსური აქტივები და (გ) ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებული. რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებს, თავის მხრივ, ორი ქვეკატეგორია გააჩნია: (i) აქტივები, რომელთაც ეს კლასიფიკაცია ენიჭებათ საწყისი შეფასებისას და (ii) დაფარვის ვადამდე ფლობილად კლასიფიცირებული.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია. ფინანსური ვალდებულებების შემდეგი კატეგორიები არსებობს: (ა) სავაჭროდ ფლობილი, რომელიც ასევე მოიცავს ფინანსურ დერივატივებს და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭროდ ფლობილი ვალდებულებები აღრიცხულია რეალური ღირებულებით, და ცვლილებები აისახება წლის მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში (როგორც ფინანსური შემოსავალა ან ფინანსური დანახარჯები) მიეკუთვნება იმ პერიოდს, როდესაც წარმოიშვა. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით. ჯგუფის სხვა ფინანსური ვალდებულებები ასახული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შედგება "სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები"-ს და "ნასესხები სახსრები"-სგან.

ამონაგების აღიარება. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანგარიშსწორების რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს მიწოდებული საქონლისთვის მისაღებ თანხებს, ფასდაკლებების, უკან დაბრუნებების და დღგ-ის გარეშე. ჯგუფი ამონაგებს აღიარებს, როდესაც შესაძლებელია ამონაგების საიმედოდ შეფასება; როდესაც მოსალოდნელია, რომ სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შემოვა საწარმოში; და როდესაც ჯგუფის თითოეული საქმიანობისათვის დაკმაყოფილდება სპეციფიკური კრიტერიუმები. როდესაც შეუძლებელია ბარტერული გაცვლისას მიღებული საქონლის რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება, ამონაგები ფასდება გადაცემული საქონლის ან მომსახურების რეალური ღირებულებით.

საქონლის გაყიდვა. საქონლის გაყიდვიდან მიღებული ამონაგები აღიარდება ამ საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკებისა და სარგებლის გადაცემის მომენტში, როგროც წესი, საქონლის ტრანსპორტირების დასრულებისას. თუ ჯგუფი დათანხმდება საქონლის კონკრეტულ ადგილამდე მიტანას, მაშინ ამონაგები აღიარდება, როდესაც საქონელს მომხმარებელს გადასცემენ დანიშნულების ადგილზე.

მომსახურების გაყიდვა. მომსახურების გაყიდვები აღიარდება იმ სააღრიცხვო პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება, კონკრეტული ოპერაციის დასრულების ეტაპის გათვალისწინებით, რაც შეფასდება, როგორც ფაქტობრივად გაწეული მომსახურების ხვედრითი წილი მთლიანად გასაწევ მომსახურებაში.

სასტუმროს ოთახებიდან ამონაგები აღიარდება, როდესაც ოთახები დაკავებულია, სტუმრის მიერ სასტუმროში გატარებული ღამეების საფუძველზე. საკვების და სასმელის გაყიდვიდან ამონაგები, როგორც წესი, აღიარდება პროდუქტის მომხმარებლის მიერ მიღებისას. საკონფერენციო დარბაზების იჯარიდან ამონაგები აღიარდება ამ მომსახურების მომხმარებლისთვის გაწევისას. გაწეული მომსახურებიდან ამონაგები სხვა სრულ შემოსავალში აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მომსახურება იქნა გაწეული.

ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

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

1 ჯგუფის ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, შპს ბლექ სი რიზორთსის (შემდგომში „საწარმო") და მისი 100% შვილობილი კომპანიის შპს პარაგრაფ შეკვეთილისთვის (ერთად მოხსენიებული როგორც "ჯგუფი" ან "ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი").

საწარმო დაასრსდა 2014 წლის 5 ივნისს 'Frankston International S.A. Panama' JSC (შპს საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი-ს უშუალო და საბოლოო მშობელი საწარმო) მიერ საქართველოში. 2014 წლის 23 სექტემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-იმ საწარმოს 100% წილის შეიტანა შპს საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი-ს საწესდებო კაპიტალში.

საწარმო დაფუძნდა საქართველოში. საწარმო არის შეზღუდული პასუხისმგებლობების საწარმო და შექმნილია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და დარეგისტრირებულია "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო"-ს მიერ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405046542

2018 წლის 22 მარტს, საწარმომ დაარსა 100%-ის შვილობილი საწარმო შპს პარაგრაფ შეკვეთილი.

2017 წლის 3 აგვისტოს კომპანიამ დაიწყო 220-ოთახიანი სასტუმროს სატესტო რეჟიმში ოპერირება და 2018 წლის 1 აპრილიდან ოფიციალურად დაიწყო ოპერირება Marriott International-თან ფრანშიზის ლიცენზიის შეთანხმების ფარგლებში. სასტუმრო ოპერირებს Marriott International-ის მდიდრული ბრენდით, Autograph Collection-ით.

"პარაგრაფი რეზორტი და სპა შეკვეთილი" არის სასტუმროს ბრენდის სახელი, რომელიც განთავსებულია სწრაფად მზარდ და ტურისტულად მიმზიდველ შავი ზღვის სანაპიროზე, შეკვეთილში (გურიის რეგიონი, სოფელი შეკვეთილი). სასტუმრო მდებარეობს მაგნიტურ სამკურნალო ქვიშის სანაპიროსა და მრავალწლიან ფიჭვნარს შორის. კურორტი შეკვეთილი ცნობილია მისი განსაკუთრებული სამკურნალო თვისებებით და მიკრო კლიმატით.

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

უმაღლესი ხარისხის და მრავალფეროვანი მომსახურებების გამო, 2018 წელს ჯგუფმა მიიღო მომხმარებელთა კმაყოფილების უმაღლესი ინდექსი და დაჯილდოვებულ იქნა Marriott International-ის მიერ როგორც "Franchise Hotel of the Year 2018".

2 ჯგუფის განვითარების გეგმები

ჯგუფი ძირითადად აქცენტს გააკეთებს გაყიდვების გაზრდასა და საოპერაციო მაჩვენებლების გაუმჯობესებაზე.

შვილობილი საწარმო შპს პარაგრაფ შეკვეთილი, იქნება ოპერატორი საწარმო, რომელიც იჯარით აიღებს უძრავ ქონებას (ძირითად საშუალებებსა და არამატერიალურ აქტივებს) შპს ბლექ სი რიზორთსი-სგან და განახორციელებს სასტუმროს ოპერაციების მართვას Marriott-is ფრანჩაიზის ლიცენზიის კონტრაქტის საფუძველზე.

ამჟამად ჯგუფი ახორციელებს პერსონალისთვის მეორე სახლის მშენებლობას, ასევე ავტომობილების სამრეცხაოს, ორი საწყობის (ერთი სურსათისა და სასმელისთვის, მეორე კი ავეჯისთვის), ავტომობილების სარემონტო სახელოსნოს, პარკინგისა და სოლარიუმის მშნებლობას. რომელთა დასრულების სავარაუდო ვადა არის 2019 წლის ბოლო.

3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევითი და გავითარების საქმიანობა

2018 და 2017 წელს ჯგუფი არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო (R&D) საქმიანობაში.

4 ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს არ აქვს ფილიალები.

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

შერჩეული კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია, კოეფიციენტები და საოპერაციო მონაცემები:

	2018	2017[1]	წლიური ცვლილება, %
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები, პერიოდის ბოლო:			
სულ აქტივები, *მათ შორის*:	215,046	248,690	(13.5%)
ძირითადი საშუალებები	*193,498*	*191,823*	*0.9%*
სულ კაპიტალი	202,767	217,159	(6.6%)
სულ ვალდებულებები	12,279	31,534	(61.1%)
მოგების ან ზარალის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:			
სულ შემოსავლები	21,209	2,066	926.6%
საერთო ზარალი	(9,667)	(9,309)	3.8%
EBITDA[2]	(6,585)	(9,863)	(33.2%)
საოპერაციო ზარალი	(21,506)	(14,955)	43.8%
წლის ზარალი	(21,392)	(14,954)	43.1%
სულ სრული ზარალი	(21,392)	(14,954)	43.1%
ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები::			
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფული	17,631	(8,576)	(305.6%)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(38,855)	(63,755)	(39.1%)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფული	24,666	72,420	(65.9%)
CapEx[3]	(38,855)	(63,754)	(39.1%)
FCF [4]	(21,224)	(72,331)	(70.7%)
ფინანსური კოეფიციენტების და საოპერაციო მაჩვენებლების შერჩეული მონაცემები:			
სულ აქტივები, საშუალო	243,188	203,314	19.6%
სულ კაპიტალი, საშუალო	213,887	190,038	12.5%
ROAA[5]	(8.8%)	(7.4%)	
ROAE[6]	(10.0%)	(7.9%)	
მთლიანი მოგების/(ზარალის) მარჟა	(45.6%)	(450.6%)	
EBITDA მარჟა	(31.1%)	(477.4%)	
საოპერაციო მოგების/(ზარალის) მარჟა	(101.4%)	(723.9%)	
წმინდა მოგების/(ზარალის) მარჟა	(100.9%)	(723.8%)	
CapEx-ის წილი შემოსავლებში, %	183.2%	3085.9%	
FCF-ის წილი შემოსავლებში, %	(100.1%)	(3501.0%)	
სულ სარეალიზაციო ოთახების რაოდენობა	220	220	
სულ სარეალიზაციო ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში	80,300	33,220	141.7%
სულ რეალიზებული ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში	35,181	5,508	538.7%
OR[7] წლის/პერიოდის განმავლობაში	43.8%	16.6%	
ADR[8] წლის/პერიოდის განმავლობაში	384	186	106.3%
RevPAR[9] წლის/პერიოდის განმავლობაში	168	31	444.5%
TRevPAR[10] წლის/პერიოდის განმავლობაში	264	62	324.7%
EBITDA სარეალიზაციო ოთახზე წლის/პერიოდის განმავლობაში	(82)	(297)	(72.3%)
FTEs[11], *მათ შორის*:			
პერიოდის ბოლოს	429	329	30.4%
პერიოდის საშუალო	408	160	155.0%

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

შენიშვნა:

1	სასტუმროს საოპერაციო პერიოდი	-	2017 წლის 3 აგვისტოდან 2018 წლის 1 აპრილამდე, სასტუმრო ფუნქციონირებდან სატესტო რეჟიმში
2	EBITDA	-	მოგება/(ზარალი) პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯებამდე
3	CapEx	-	კაპიტალური დანახარჯები (ფულადი გასავალი)
4	FCF	-	თავისუფალი ფულადი ნაკადები
5	ROAA	-	უკუგება საშუალო აქტივებზე
6	ROAE	-	უკუგება საშუალო კაპიტალზე
7	OR	-	დატვირთვის კოეფიციენტი
8	ADR	-	ოთახის საშუალო სარეალიზაციო ფასი
9	RevPAR	-	ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან
10	TRevPAR	-	სულ ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან
11	FTEs	-	დაქირავებით მომუშავეთა რაოდენობა

ჯგუფის ამონაგები სასტუმროს დეპარტამენტებიდან იყო შემდეგი:

	2018	2017	წლიური ცვლილება, %	% სულ ამონაგებთან 2018	% სულ ამონაგებთან 2017
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან	13,504	1,026	1216.2%	63.7%	49.7%
ამონაგები საკვებისა და სასმელების გაყიდვიდან	6,720	887	657.6%	31.7%	42.9%
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან	839	112	649.1%	4.0%	5.4%
ამონაგები საოპერაციო იჯარიდან	91	39	133.3%	0.4%	1.9%
ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავლები	55	2	2650.0%	0.3%	0.1%
სულ ამონაგები სასტუმროს დეპარტამენტებიდან	**21,209**	**2,066**	**926.6%**		

ჯგუფის კონსოლიდირებულმა სულ ამონაგებმა სასტუმროს დეპარტამენტებიდან 2018 წელს შეადგინა 21,209 ათასი ლარი, რაც 926.9%-ით აღემატება 2017 წლის მონაცემს. ყველაზე მნიშვნელოვანი შემოსავლის ნაკადი იყო ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან, რომელიც გაიზარდა 1216.2%-ით წინა წელთან შედარებით და შეადგინა 13,504 ათასი ლარი, რაც იყო სულ ამონაგების 63.7% (2017: 49.7%). ამონაგები სასაკვებისა და სასმელის გაყიდვიდან გაიზარდა 657.3%-ით წინა წელთან შედარებით და შეადგინა 6,720 ათასი ლარი, რაც იყო სულ ამონაგების 31.7% (2017: 43.0%). ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან გაიზარდა 651.8%-ით წინა წელთან შედარებით და შეადგინა 839 ათასი ლარი, რაც იყო სულ ამონაგების 4.0% (2017: 5.4%). 2018 წელს, სულ ამონაგების მნიშვნელოვანი ზრდის გამომწვევი მიზეზი იყო ის ფაქტი, რომ 2017 წელს სასტუმრო ოპერირებდა 5 თვის განმავლობაში სატესტო რეჟიმში, ხოლო 2018 წელს სასტუმროს ოპერირების 12 თვიდან მხოლოდ პირველი 3 თვე იყო სატესტო რეჟიმი.

- *ურთიერთობა პერსონალთან.* ჯგუფში დასაქმებულთა რაოდენობაა 338 - 459 (2017: 326 - 329). ჯგუფს კარგად ორგანიზებული საკადრო პოლიტიკა აქვს და მხოლოდ სათანადო კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარ-ჩვევების კანდიდატებს ქირაობს.

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

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

6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2018 და 2017 წლებში კომპანიას საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

7 ფასს-ის შესაბამისად მომზადებულ წლის კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა

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

- *მომხმარებელთა მომსახურება და კმაყოფილება* – ფოკუსირება მომხმარებელთა მომსახურებაზე და მათი კმაყოფილება ჯგუფისთვის უმთავრესი მიზანია და ის ყოველდღიურად ცდილობს გადააჭარბოს მომხმარებელთა მოლოდინებს. სტუმრების მოლოდინების დაკმაყოფილება საჭიროებს სრულ და ინდივიდუალურ ყურადღების მიქცევას უმცირეს დეტალებზეც კი, სწორედ ეს გამოარჩევს სასტუმროს სხვა დანარჩენისგან. ეს დაამტკიცა Marriott International-ის მიერ აღიარებამ და შესაბამისად მინიჭებულმა ჯილდომ, მომხმარებელთა კმაყოფილებასთან დაკავშირებით, სადაც 2018 წელს აღიარებული იქნა როგორც #1, Marriott's ყველაზე მნიშვნელოვანი კრიტერიუმის: "intend to recommend"-ის მიხედვით, არა მხოლოდ Autograph Collection სასტუმროებს შორის, არამედ მთლიანად ევროპის მაშტაბით არსებულ ფრანჩაისის სასტუმროების პორთფელში;

- *სასტუმროების მართვა* – ჯგუფის უმაღლესი მენეჯმენტის თითოეულ წევრს აქვს უდიდესი პრაქტიკული გამოცდილება საქართველოში არსებულ საერთაშორისო სასტუმროების მართვაში. თანამშრომლების განგრძობითი და ყოველდღიური ტრენინგები, ასევე ორიენტირება მომხმარებელთა მომსახურების ხარისხზე, წარმოადგენს ჯგუფის საყრდენს, რომელიც ხაზს უსვავს მომხმარებელთა მიერ მაღალ შეფასებას;

- *ბრენდის სიძლიერე და რეპუტაცია* – სასტუმროს ოპერირებიდან 1 წელზე ნაკლებ პერიოდში, ჯგუფის მენეჯმენტმა, მოახერხა ბრენდის უმაღლეს ადგილას პოზიციონირება საქართველოში არსებული სასტუროების ბიზნეს სეგმენტში. დღეისათვის, ბრენდი უდავოდ ასოცირდება ქართული სასტუმრო ბიზნესის მაღალ ხარისხთან. სასტუმროში, ყველა სტუმარს განსაკუთრებული სტუმრად აღიქვამენ და მათი მოთხოვნების დაკმაყოფილება ხდება ინდივიდუალურად. ბრენდი ასოცირდება უმაღლეს ხარისხთან, პროფესიონალიზმთან, ნამდვილ სტუმართმოყვარეობასთან

- ჯგუფი, ყოველწლიურად უხდის ფრანჩიზის მოსაკრებელს Marriott International-ს. საზღაური არის ცვლადი და დამოკიდებულია ოთახების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებზე. 2018 წლის განმავლობაში, ხარჯის სახით აღიარებული იყო 1,026 ათასი ლარი (2017: 80 ათასი ლარი).

- ჯგუფი სასტუმროს ოპერაციების მენეჯმენტისთვის წლიურ მენეჯმენტის საზღაურს უხდის შპს სასტუმროების მართვის კომპანია-ს, რომელიც არის მშობელი საწარმოს, შპს "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის" შვილობილი საწარმო. საზღაურის ოდენობა დამოკიდებულია სასტუმროს საოპერაციო შედეგებზე. 2018 წელს მენეჯმენტის საზღაურმა 217 ათასი ლარი (2017: 159 ათასი ლარი)

- მშენებლბის საკითხში კონსულტაციის, იურიდიული და ფინანსური/ბუღალტრული აღრიცხვის მომსახურებისთვის ჯგუფი მენეჯმენტის საზღაურს უხდის მის მფლობელ საწარმოს, მენეჯმენტის საზღაური ცვალებადია და 2017 წელს შეადგინა 213 ათასი ლარი (2017: 477 ათასი ლარი).

- ჯგუფს აქვს წილის მართვის და მენეჯმენტ მომსახურების კონტრაქტები საქართველოს თანაინვესტირების ფონდთან, საზღაური არის ფიქსირებული და 2018 წელს შეადგინა 378 ათასი ლარი (2017: 723 ათასი ლარი). წილის მართვის ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის აპრილში.

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

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

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და საიჯარო გადასახდელების გადახდის შედეგად. ეს არის რისკი, რომ ჯგუფს სირთულეები შეექმნება თავისი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში, როდესაც მათი დაფარვის ვადა დადგება. ლიკვიდობის რისკის მართვასთან დაკავშირებით ჯგუფის მიდგომაა იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს საკმარისი ლიკვიდობა ვალდებულებების დაფარვის ვადის დადგომისას დასაფარად, როგორც ჩვეულებრივ, ისე სტრესულ ვითარებაში, ზარალის გაწევის ან ჯგუფის რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენების გარეშე.

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

სამეურნეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე დებიტორული დავალიანებების ამოღება შეუფერხებლად ხდება.

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

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან::

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

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

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

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

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

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

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

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

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2019 წლის 30 სექტემბერს.

შოთა ხიზანიშვილი
დირექტორი

გიორგი ჯანელიძე
ჯგუფის ფინანსების დირექტორი

ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი

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

31 დეკემბერი 2018

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 1
კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება 2
კონსოლიდირებული საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 3
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1 ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი და მისი საქმიანობა 5
2 კომპანიის საოპერაციო გარემო 5
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა 6
4 კრიტიკული სააღრიცხვო დაშვებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას 17
5 ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები 19
6 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 22
7 ძირითადი საშუალებები 24
8 არამატერიალური აქტივები 25
9 კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები 26
10 მარაგები 27
11 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 27
12 ფული და ფულის ეკვივალენტები 27
13 საწესდებო კაპიტალი 28
14 ნასესხები სახსრები 28
15 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 28
16 დაქირავებით მომაშავეთა ანაზღაურების ვალდებულებები 28
17 ამონაგები მომსახურების გაწევიდან 29
18 გაწეული მომსახურების თვითღირებულება 29
19 გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები 29
20 ადმინისტრაციული ხარჯები 30
21 ხარჯების წარდგენა ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით 30
22 საოპერაციო გადასახადების ხარჯი, მოგების გადასახადის გარდა 31
23 დაქირავებით მომუშავე პირთა გასამრჯელოების ხარჯები 31
24 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა 31
25 სხვა საოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა 32
26 ფინანსური შემოსავლები 32
27 ფინანსური დანახარჯები, წმინდა 32
28 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები 32
29 ფინანსური რისკების მართვა 33
30 კაპიტალის მართვა 38
31 რეალური ღირებულების გამჟღავნება 39
32 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები 39
33 სააღრიცხვო პოლიტიკები 2018 წლის 1 იანვრამდე 40

pwc

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ბლექ სი რიზორთსი-ს აქციონერებსა და ხელმძღვანელობას

ჩვენი პირობითი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, გარდა წინამდებარე დასკვნის პირობითი მოსაზრების საფუძვლის აბზაცში ასახული საკითხისა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება („ფინანსური ანგარიშგება“) სამართლიანად წარადგენს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, შპს ბლექ სი რიზორთს-ის (შემდგომში კომპანია) და მისი შვილობილი საწარმოს (ერთად მოხსენიებული, როგორც „ჯგუფი“) ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულადი ნაკადების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

ფინანსური ანგარიშგება, როელიც მოიცავს შემდეგს:

- კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის;
- კონსოლოდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის;
- კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის;
- კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღისათვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკას და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც ფინანსური ანგარიშგების მე-7 განმარტებით შენიშვნაშია ასახული, ჯგუფის ხელმძღვანელობამ გაანალიზა სასტუმროს ოპერირებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი და გაუფასურების ნიშნები გამოავლინა ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ნაშთებთან დაკავშირებით 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღით გაუფასურების ტესტი დასრულებული არ იყო და ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ღირებულება არ იყო შემცირებული ანაზღაურებად ღირებულებამდე, როგორც ეს ფასს-ით მოითხოვება. რადგან ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება არ არსებობს, ვერ შევძელით იმის განსაზღვრა, რამდენად უნდა შემცირებულიყო ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება და რა ოდენობით გაუფასურების ზარალი უნდა აღიარებულიყო; თუმცა, ჩვენი აზრით, ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება ზედმეტადაა შეფასებული.

აუდიტი ჩავატარეთ “აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტები”-ს (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია წინამდებარე ანგარიშის შემდეგ ნაწილში: *აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.*

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

დამოუკიდებლობა

ჩვენ ჯგუფისგან დამოუკიდებლები ვართ, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფრომაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია მოიცავს „მმართველობის ანგარიშგებას“, რომელიც მომზადებულია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს მიერ ჩატარებული აუდიტის დასკვნას).

ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას, მათ შორის „მმართველობის ანგარიშგებას“.

ჩვენს მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ვალდებული ვართ წავიკითხოთ ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია და განვსაზღვროთ, ეს ინფორმაცია ხომ არ არის არსებითად არათანმიმდევრული ფინანსური ანგარიშგების ან აუდიტის მიმდინარეობისას კომპანიის შესახებ მიღებული ჩვენი ცოდნისა, ან სხვაგვარად ხომ არ შეიცავს არსებით უზუსტობას.

თუ ჩვენს მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ აღნიშნული სხვა ინფორმაცია არსებით უზუსტობას შეიცავს, მოგვეთხოვება ამ ფაქტის ანგარიშგება. როგორც პირობითი მოსაზრების საფუძვლის აბზაცშია აღწერილი, დავასკვენით, რომ სხვა ინფორმაცია არსებით უზუსტობას შეიცავს იგივე, პირობითი მოსაზრების საფუძვლის აბზაცში აღწერილ მუხლებთან დაკავშირებული მიზეზის გამო.

ამასთან, “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონით მოგვეთხოვება მოსაზრების გამოთქმა იმის თაობაზე, „მმართველობის ანგარიშგების“ გარკვეული ნაწილები შეესაბამება თუ არა შესაფერის მარეგულირებელ-ნორმატიულ აქტებს და აგრეთვე იმის დადგენა, „მმართველობის ანგარიშგება“ შეიცავს თუ არა ინფორმაციას, რომელიც მოითხოვება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- „მმართველობის ანგარიშგებაში“ იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლის ფინანსური ანგარიშგებაც წარმოდგენილია, მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების თანმიმდევრულად; და
- „მმართველობის ანგარიშგება“ მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციასა და შესაბამისობაშია შესაფერის მარეგულირებელ ნორმებთან.

pwc

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის ანგარიში, 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. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლეთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმები, რათა დავგეგმოთ

6. ბიდეშვი

- გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.

- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, კომპანიის ფუნციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით კომპანიამ შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

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

- მოვიპოვებთ საკმარის სათანადო აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფის შიგნით არსებულ საწარმოების ან ბიზნეს სუბიექტების საქმიანობის შესახებ, რათა გამოვთქვათ აზრი კონსოლიდირებული ინფორმაციის შესახებ. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ ჯგუფის აუდიტის წარმართვაზე, ზედამხედველობაზე და შესრულებაზე. ჩვენ ვრჩებით სრულად პასუხისმგებელი ჩვენს მიერ გამოთქმული აუდიტის მოსაზრებაზე.

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

მომზადებულია შპს ფრაისვოთერჰაუსკუპერს-საქართველოსთვის და მისი სახელით (Reg # SARAS-F-775813)

ლაშა ჯანელიძე (Reg.# SARAS-A-562091)

30 სექტემბერი 2019
თბილისი, საქართველო

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	193,498	191,823
არამატერიალური აქტივები	8	793	733
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები	9	3,684	4,308
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები		-	29,030
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**197,975**	**225,894**
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	10	1,300	2,395
წინასწარ გადახდილი და ანაზღაურებადი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		10,177	-
წინასწარ გადახდილი მიმდინარე მოგების გადასახადი		3	3
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	1,973	20,330
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	3,618	68
სულ მოკლევადიანი აქტივები		**17,071**	**22,796**
სულ აქტივები		**215,046**	**248,690**
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	243,775	236,775
აკუმულირებული დეფიციტი		(41,008)	(19,616)
სულ კაპიტალი		**202,767**	**217,159**
ვალდებულებები			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები სახსრები	14	237	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	11,963	31,508
დაქირავებით მომუშავეთა ანაზღაურების ვალდებულებები	16	79	23
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		**12,279**	**31,531**
სულ ვალდებულებები		**12,279**	**31,531**
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		**215,046**	**248,690**

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2019 წლის 30 სექტემბერს.

შოთა ხიზანიშვილი
დირექტორი

გიორგი ჯანელიძე
ჯგუფის ფინანსების დირექტორი

თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები, მოცემული გვერდებზე 5 - 40, წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელი ნაწილია.

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	17	**21,209**	**2,066**
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	18	(31,583)	(11,375)
მთლიანი ზარალი		**(10,374)**	**(9,309)**
გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები	19	(788)	(298)
ადმინისტრაციული ხარჯები	20	(9,983)	(7,112)
ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა, წმინდა	9	-	1,854
სხვა საოპერაციო ხარჯები, წმინდა	25	(361)	(90)
საოპერაციო ზარალი		**(21,506)**	**(14,955)**
ფინანსური შემოსავალი	26	103	1
ფინანსური ხარჯები, წმინდა	27	11	-
ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		**(21,392)**	**(14,954)**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის ზარალი		**(21,392)**	**(14,954)**
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული ზარალი		**(21,392)**	**(14,954)**

თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები, მოცემული გვერდებზე 5 - 40, წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელი ნაწილია.

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული დეფიციტი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**145,500**	**(4,662)**	**140,838**
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	13	91,275	-	91,275
2017 წლის ზარალი		-	(14,954)	(14,954)
სულ 2017 წლის სრული ზარალი		**-**	**(14,954)**	**(14,954)**
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**236,775**	**(19,616)**	**217,159**
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	13	7,000	-	7,000
2018 წლის ზარალი		-	(21,392)	(21,392)
სულ 2018 წლის სრული ზარალი		**-**	**(21,392)**	**(21,392)**
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		**243,775**	**(41,008)**	**202,767**

თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები, მოცემული გვერდებზე 5 - 40, წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელი ნაწილია.

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი ნაკადების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან მიღებული თანხები (დღგ-ს ჩათვლით)		24,329	2,508
დაქირავებით მომუშავეებზე გადახდილი თანხები (საშემოსავლო გადასახადის ჩათვლით)		(5,124)	(6,490)
მომწოდებლებზე გადახდილი თანხები (საქონელსა და მომსახურებაზე გადასახადების ჩათვლით)		(16,668)	(4,556)
გადახდილი საოპერაციო გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		-	(38)
დაბრუნებული საოპერაციო გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		15,000	-
ოპერაციებში გამოყენებული ფულადი სახსრები		**17,537**	**(8,576)**
მიღებული საპროცენტო შემოსავლები		104	1
გადახდილი საპროცენტო დანახარჯები		(10)	-
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**17,631**	**(8,575)**
ფულადი ნაკადების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან			
გადახდები ძირითადი საშუალებების მშენებლობისათვის		(11,110)	(55,516)
გადახდები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის		(27,019)	(6,887)
გადახდები არამატერიალური აქტივების შესყიდვისთვის		(87)	(580)
გადახდები სხვა აქტივების შესყიდვისთვის		(639)	(772)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		**(38,855)**	**(63,755)**
ფულადი ნაკადების მოძრაობა საფინანსო საქმიანობიდან			
საწესდებო კაპიტალის გაზრდიდან მიღებული თანხები	13	25,585	72,420
ნასესხები თანხების მიღება		-	-
ნასესხები თანხების დაბრუნება		(919)	-
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		**24,666**	**72,420**
სავალუტო კურსის ცვლილებების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		108	(59)
ფულის და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		**3,550**	**31**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		68	37
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასასრულს	**12**	**3,618**	**68**

თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები, მოცემული გვერდებზე **5 - 40**, წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელი ნაწილია.

1 ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, შპს ბლექ სი რიზოთსი-თვის (შემდეგში "კომპანია" ან "საწარმო") და მისი 100%-ით ფლობილი შვილობილი საწარმოსთვის (ერთად მოხსენიებული, როგორც "ჯგუფი" ან "ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი").

კომპანია დაფუძნდა 2014 წლის 5 ივნისს სს 'Frankston International S.A. Panama'-ს (შპს "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი"-ს უშუალო მშობელი კომპანია) მიერ და ფუნქციონირებს საქართველოში. 2014 წლის 23 სექტემბერს სს 'Frankston International S.A. Panama'-მ კომპანიის 100%-იანი წილი შეიტანა შპს "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი"-ს საწესდებო კაპიტალში.

კომპანია შეზღუდული პასუხისმგებლობების საწარმოა და შექმნილია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და დარეგისტრირებულია "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო"-ს მიერ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405046542.

კომპანიის 100%-იანი წილის მესაკუთრე არის შპს "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი".

2018 წლის 22 მარტს კომპანიამ დააფუძნა 100%-ით ფლობილი შვილობილი საწარმო - შპს პარაგრაფ შეკვეთილი. საწარმო შეზღუდული პასუხისმგებლობების საწარმოა და შექმნილია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და დარეგისტრირებულია "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო"-ს მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით: 405260168. ამ კომპანიამ ჩაანაცვლა შპს ბლექ სი რიზორთსი Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სალიცენზიო ხელშეკრულებაში და გახდა სასტუმროს ოპერატორი საწარმო 2019 წლის 1 აპრილიდან.

2018 წლის 31 დეკემბერისა და 2017 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია იყო სს 'Frankston International S.A. Panama' და ჯგუფს საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი. კომპანიის მშობელი კომპანია ამზადებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას ფასს-ის შესაბამისად, რომელიც საჯაროდ ხელმისაწვდომია.

ძირითადი საქმიანობა. ჯგუფის ძირითადი სამეურნეო საქმიანობაა მაღალი კლასის სასტუმროს „პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილი, ავტოგრაფ ქოლექშენ"-ის ოპერირება სოფელ შეკვეთილში (ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი, შავი ზღვის სანაპირო), საქართველო. ამ მიზნით ჯგუფმა, რამდენიმე უძრავი ქონება შეიძინა (ძირითადად მიწის ნაკვეთები) და სასტუმრო ააშენა.

2017 წლის 3 აგვისტოს, ჯგუფმა საცდელ რეჟიმში დაიწყო 220 ოთახიანი სასტუმროს ოპერირება Global Hospitality Licensing S.A.R.L.-თან (Marriott International) სალიცენზიო ხელშეკრულების საფუძველზე, სავაჭრო ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური უფლებით და მარიოტის საერთაშორისო სისტემების გამოყენებით სასტუმროს ოპერირება. მარიოტთან სალიცენზიო ხელშეკრულების მიხედვით, სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყების თარიღი იყო 2018 წლის 1 აპრილი.

კომპანიის რეგისტრაციის მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანია რეგისტრირებულია და საქმიანობას ძირითადად ეწევა შემდეგ მისამართზე: საქართველო, თბილისი, 0162, ილია ჭავჭავაძის გამზირი #39.

წარსადგენი ვალუტა. ეს ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში ("GEL"), თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

თანხების დამრგვალება. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებებში და მის ყველა ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში ყველა თანხა უახლოეს ათას ქართულ ლარამდე არის დამრგვალებული, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

ჯგუფი საქმიანობას ძირითადად საქართველოში ახორციელებს. ისეთი განვითარებადი ეკონომიკა, როგორიც საქართველოა, ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებას და მოწყვლადია გლობალური საბაზრო პირობებისა და ეკონომიკური ვარდნის მიმართ. შედეგად, საქართველოში განხორციელებულ საქმიანობას

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო (გაგრძელება)

შეიძლება ახლდეს რისკები, რომლებიც, როგორც წესი, უცხოა განვითარებული ბაზრებისთვის. მიუხედავად ამისა, გასული რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ დაიწყო სამოქალაქო, სისხლის სამართლის, საგადასახადო ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმები, რამაც დადებითი გავლენა მოახდინა ზოგადად ქვეყანის საინვესტიციო კლიმატზე. დღეისათვის საქართველოს აქვს კარგი საინვესტიციო გარემოს მქონე ქვეყნის საერთაშორისო რეპუტაცია. საქართველო აგრძელებდა წინსვლას მსოფლიო ბანკისა (WB) და საერთაშორისო საფინანსო კორპორაციის (IFC) ანგარიშში "ბიზნესის კეთება 2018", რომლის მიხედვით საქართველო მე-6 ადგილზეა ბიზნესის კეთების სიადვილის მიხედვით (190 ქვეყნიდან), 7 ადგილით წაიწია წინ გასული წლის რეიტინგთან შედარებით. ქვეყნის რეიტინგი გაუმჯობესდა თითქმის ყველა კატეგორიაში, რაც ადასტურებს მისი, როგორც რეგიონული ლიდერის პოზიციას. საქართველოს ევროკავშირის ქვეყნების უმეტესობაზე მაღალი რეიტინგი აქვს. საერთაშორისო ინსტიტუტების მიერ ჩატარებული მრავალი კვლევის მიხედვით საქართველო ამაყობს ასევე კორუფციის დაბალი დონით, დაბალი საგადასახადო ტვირთით და თავისი ინსტიტუტების მაღალი გამჭვირვალობით.

სტაბილული ეკონომიკური გარემო, ლიბერალური და თავისუფალ ბაზარზე ორიენტირებული ეკონომიკური პოლიტიკა, გადასახადების შეზღუდული რაოდენობა და შემცირებული საგადასახადო განაკვეთები, მნიშვნელოვნად გამარტივებული ადმინისტრაციული პროცედურები, უცხო ქვეყნებთან შეღავათიანი სავაჭრო რეჟიმები, ხელსაყრელი გეოგრაფიული მდებარეობა, კარგად განვითარებული, ინტეგრირებული და მრავალნაირი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, განათლებული, დახელოვნებული და კონკურენტული სამუშაო ძალა საქართველოში ბიზნესის წარმატების სოლიდურ საფუძველს წარმოადგენს.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა და საქართველოს კანონის "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" შესაბამისად პირვანდელი ღირებულების მეთოდით, მოდიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტების პირველადი აღიარებით რეალური ღირებულების საფუძველზე. ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. გარდა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებებისა, რომელიც გამოიწვია 2018 წლის 1-ლი იანვრიდან ფასს 9-ზე და ფასს 15-ზე გადასვლამ, ეს სააღრიცხვო პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილი პერიოდისთვის, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა ფინანსურ ინსტრუმენტებთან და ამონაგების აღიარებასთან დაკავშირებით გამოყენებული 2017 წლის 31 დეკემბრამდე მოცემულია 33-ე ახსნა-განმარტებით შენიშვნაში.

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს გარკვეულ კრიტიკულ სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენებას საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. სფეროები, სადაც მაღალი ხარისხის ან სირთულის განსჯა გამოიყენება, ან სფეროები, სადაც დაშვებები და შეფასებები არსებითია ფინანსური ანგარიშგებისათვის, გამჟღავნებულია მე-**Error! Reference source not found.** ახსნა-განმარტებით შენიშვნაში.

შეფასების საფუძველი. ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდით, მოდიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტების პირველადი აღიარებით რეალური ღირებულების საფუძველზე

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. შვილობილი საწარმოები არიან ის ინვესტირებული საწარმოები, რომლებსაც ჯგუფი აკონტროლებს ქვემოთ ჩამოთვლილი კრიტერიუმების გათვალისწინებით: (ა) უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით; (ბ) ექვემდებარება რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირებულ საწარმოში მისი მონაწილეობიდან ცვალებადი შემოსავლების მიღებასთან, ან გააჩნია ინვესტირებული საწარმოდან ცვალებადი შემოსავლების მიღების უფლება; (გ) შესაძლებლობა იმისა, რომ ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით მინიჭებული უფლებამოსილება გამოიყენოს თავისი შემოსავლების ოდენობაზე გავლენის მოხდენის მიზნით; არსებითი უფლებების არსებობა და ეფექტურება, მათ შორის არსებითი პოტენციური ხმის უფლების ჩათვლით, გასათვალისწინებელია როდესაც ხდება ჯგუფის მიერ სხვა საწარმოზე უფლებამოსილების შეფასება.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

უფლება რომ იყოს ქმედითი, მესაკუთრეს უნდა ჰქონდეს პრაქტიკული შესაძლებლობა გამოიყენოს ის, როდესაც ინვესტირებული საწარმოს რელევანტური საქმიანობების მიმართულების შესახებ გადაწყვეტილებების მიღებას არის საჭირო. ჯგუფს შესაძლოა ჰქონდეს უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოზე იმ შემთხვევაშიც თუ მას აქვს ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმების რაოდენობა. ასეთ შემთხვევაში, ჯგუფი აფასებს მისი ხმების რაოდენობას სხვა მესაკუთრეთა ხმების რაოდენობასთან მიმართებაში, რათა განსაზღვროს აქვს თუ არა დეფაქტო უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოზე. დანარჩენი ინვესტორების დამცავი უფლებები, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირებული საწარმოს ქმედებების ფუნდამენტურ ცვლილებასთან ან გამოიყენებიან განსაკუთრებული მოვლენების შემთხვევაში, არ გამორიცხავს ჯგუფის მიერ ინვესტირებული საწარმოს კონტროლს. შვილობილი საწარმოების კონსოლიდირება ხდება მათზე ჯგუფის მიერ კონტროლის მოპოვების თარიღიდან(შესყიდვის თარიღი) და კონსოლიდირება წყდება კონტროლის შეწყვეტისთანავე.

შიდა ჯგუფური ტრანზაქციები, ბალანსები და არარეალიზირებული მოგება შიდაჯგუფურ ტრანზაქციებზე ჯგუფის კომპანიებს შორის ელიმინირებულია; არარეალიზებული ზარალი ასევე ელიმინირებულია, გარდა იმ შეთხვევისა, როცა შეუძლებელია ხარჯის აღდგენა. ჯგუფი და ყველა მისი შვილობილი საწარმო იყენებს ერთგვაროვან სააღიცხვო პოლიტიკას, რომელიც შეესაბამება ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკას.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. ჯგუფის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ის ეწევა საქმიანობას. კომპანიის სამუშაო ვალუტა და წარსადგენი ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი.

ოპერაციები და ნაშთები. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის სამუშაო ვალუტაში კონვერტირდება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი სავალუტო კურსით. უცხოური ვალუტის შემოსულობები და ზარალი, წარმოქმნილი ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის სამუშაო ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. სავალუტო შემოსულობები და ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია ნასესხებ თანხებთან და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებთან, აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, "ფინანსურ შემოსავალში ან დანახარჯებში". ყველა დანარჩენი სავალუტო შემოსულობა და ზარალი მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში აისახება შემდეგ მუხლში: "სხვა შემოსულობები/(ზარალი), ნეტო".

გადაფასება წლის ბოლოს არსებული გაცვლით კურებით არ ვრცელდება არა-მონეტარულ მუხლებზე, რომლებიც აღრიცხულია პირვანდელი ღირებულებით. არა-მონეტარული მუხლები, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით, გადაფასდება იმ დღეს არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად, როდესაც მოხდა მისი რეალური ღირებულების დადგენა. გაცვლით კურსის ცვლილების ეფექტი არა-მონეტარულ მუხლებზე, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში, აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში რეალური

უცხოური ვალუტის ნაშთების გადასაყვანად, გამოყენებულ იქნა შემდეგი ძირითადი სავალუტო კურსები:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
1 აშშ დოლარი = ლარი	2.6766	2.5922
1 ევრო = ლარი	3.0701	3.1044

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის თანხით ან გაუფასურების ანარიცხებით, საჭიროებისამებრ. ძირითადი საშუალებები მოიცავს აქტივებს, რომელთა დასრულება მიმდინარეობს მომავალში ძირითადი საშუალების სახით გამოყენების მიზნით.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

შემდგომი დანხარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება ინდივიდუალური აქტივის სახით, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის ჯგუფში შემოსვლა და დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის დანახარჯები კაპიტალიზდება და შეცვლილი ნაწილი ამოიღება მოხმარებიდან.

თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ხელმძღვანელობა აფასებს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ მსგავსი ნიშნები არსებობს, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებას, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება-ზარალში. აქტივისთვის გასულ წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ანულირდება როდესაც შესაფერისია, თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის გამოყენების ღირებულების ან რეალური ღირებულების, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, განსაზღვრისას გამოყენებული შეფასებების ცვლილებებს.

გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა და ზარალი განისაზღვრება მიღებული შემოსავლის შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და წლის მოგება-ზარალის მუხლში, "სხვა შემოსულობები/(ზარალი), წმინდა" აღიარდება.

ცვეთა. მიწასა და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. დანარჩენი ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე ღირებულების გასანაწილებლად:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლები
შენობები	5 to 50
მანქანა-დანადგარები	5 to 15
ავტომობილები	5 to 8
ავეჯი, ინვენტარი და კომპიუტრები	5 to 15
სხვა აქტივები	up to 5
მათ შორის:	
- *მცენარეები*	*10 to 50*
- *ცხოველები*	*7 to 30*

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც ჯგუფი ამჟამად მიიღებდა აქტივის გაყიდვიდან, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, აქტივი უკვე იმ ხნის და იმ მდგომარეობაში რომ იყოს, რომელსაც მოსალოდნელია, რომ ადგილი ექნებოდა მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის დასასრულს. აქტივების ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაისინჯება და შესწორდება, საჭიროების შემთხვევაში.

არამატერიალური აქტივები. კომპანიის ყველა არამატერიალურ აქტივს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვს და ძირითადად მოიცავს კაპიტალიზებულ ლიცენზიებსა და პროგრამულ უზრუნველყოფას.

შეძენილი კომპიუტერის ლიცენზიები და პროგრამული უზრუნველყოფა კაპიტალიზდება მათი შეძენისა და გამოსაყენებლად მომზადებისთვის გაწეული დანახარჯების საფუძველზე.

საცდელ-საკონსტრუქტორო დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული იდენტიფიცირებად და უნიკალურ პროგრამულ უზრუნველყოფასთან, რომელსაც ჯგუფი აკონტროლებს, არამატერიალური აქტივის სახით აღირიცხება, თუ მოსალოდნელია, რომ ნამეტი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა აღემატება დანახარჯებს. კაპიტალიზებული დანახარჯები მოიცავს ამ პროგრამული უზრუნველყოფის შექმნაზე მომუშავე ჯგუფის პერსონალის გასამრჯელოების ხარჯებს შესაბამისი ზედნადები ხარჯების სათანადო ნაწილს. ამ კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული ყველა სხვა დანახარჯი, მაგ., საექსპლუატაციო ხარჯი, გაწევისთანავე ხარჯებში აისახება.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

არამატერიალური აქტივების ამორტიზირდება წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლები
ლიცენზიები	5 - 10
კომპიუტერული პროგრამები	5 - 10

გაუფასურების შემთხვევაში არამატერიალური აქტივის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უმაღლეს ღირებულებამდე.

არამატერიალური აქტივების გაუფასურება. არამატერიალური აქტივების, რომელთაც უსასრულო მომსახურების ვადა აქვთ ან მზად არ არის გამოსაყენებლად, ამორტიზება არ ერიცხებათ და მათი გაუფასურებაზე ტესტირება ყოველწლიურად ტარდება. აქტივების, რომლებიც ექვმდებარებიან ცვეთისა და ამორტიზაციის დარიცხვას, გაუფასურების მიმოხილვა ტარდება მაშინ, როდესაც მოვლენები ან ვითარების ცვლილება მიუთითებს ფაქტზე, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი.

გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი თანხა არის აქტივის რეალურ ღირებულებას, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მის გამოყენების ღრებულებას შორის უდიდესი. გაუფასურების შეფასების მიზნებისათვის აქტივებს აჯგუფებენ რაც შეიძლება უმცირეს დონეზე, რომელზეც არსებობს დამოუკიდებელი ფულადი ნაკადები (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულები). არაფინანსური აქტივების ადრინდელი გაუფასურება ყოველი საანგარიშგებო თარიღით გადაისინჯება გაუფასურების შესაძლო ანულირების თვალსაზრისით.

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. აქტიური ბაზარი გახლავთ ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისად ხშირად და ინტენსიურად ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებითაც ივაჭრება აქტიურ ბაზარზე, ფასდება ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის გამრავლებით საწარმოს მიერ ფლობილ რაოდენობაზე. ეს ასეა მაშინაც კი, როდესაც ბაზრის ჩვეულებრივი დღიური ვაჭრობის მოცულობა არ არის საკმარისი 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 დონე გახლავთ 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 მონაცემები დაკვირვებადია, პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები გახლავთ შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია).

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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

ამორტიზებული ღირებულება ("AC") არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი აღიარდა საწყისი აღიარებისას, შემცირებული ძირითადი თანხის ნებისმიერი გადახდით, მიმატებული დაგროვილი პროცენტი, და ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, შემცირებული ჩამოწერილი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ("ECL") ანარიცხებით. დაგროვილი პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული გარიგების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილების მეთოდი, იმგვარად, რომ მიღწეულ იქნეს პერიოდის მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება შეფასებული სამომავლო ფულადი გადახდები ან ფულის მიღება (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, საჭიროებისამებრ, ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. 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 სახსრების საფუძველზე გამოითვლება.

ფინანსური ინსტრუმენტების საწყისი აღიარება. ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, კორექტირებული გარიგების დანახარჯებით. საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. საწყისი აღიარებისას შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აისახება, როდესაც რეალური ღირებულება და გარიგების ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იგივე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები ან შეფასების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. საწყისი აღიარების შემდეგ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ("ECL") ანარიცხი აღიარდება იმ ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებითაა შეფასებული, რაც განაპირობებს მყისიერ სააღრიცხვო ზარალს. ფინანსური აქტივების (რომელთა მიწოდება მოითხოვება რეგულირებით ან ბაზრის კონვენციით („ჩვეულებრივი" შესყიდვები და გაყიდვები)) გარკვეულ ვადებში შეძენა და გაყიდვა აისახება ვაჭრობის თარიღით, რაც გახლავთ თარიღი, როდესაც საწარმომ აიღო ფინანსური აქტივის მიწოდების ვალდებულება. ყველა სხვა შეძენა აღიარდება მაშინ, როდესაც საწარმო გახდება მოცემული ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო დებულებების მონაწილე მხარე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს-მოდელი. ბიზნეს-მოდელი გვიჩვენებს, როგორ ახორციელებს საწარმო აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების წარმოსაქმნელად - საწარმოს მიზანია: (i) აქტივიდან მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება ("სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად ფლობილი"); თუ (ii) როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ისე აქტივების გაყიდვიდან წარმოქმნილი ფულადი ნაკადების მიღება (სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად და გასყიდად ფლობილი"); თუ არც (i) და არც (ii) არ ვრცელდება, მაშინ ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება, როგორც „სხვა" ბიზნეს-მოდელის ნაწილი და შეფასდება რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალის მეშვეობით (FVTPL).

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ბიზნეს-მოდელი განისაზღვრება აქტივების ჯგუფისთვის (პორტფელის დონეზე) საწარმოს მიერ შეფასების თარიღით ხელმისაწვდომი პორტფელისთვის დასახული მიზნის მისაღწევად განხორციელებული ქმედებების შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე. ბიზნეს-მოდელის განსაზღვრისას საწარმო შემდეგ ფაქტორებს ითვალისწინებს: პორტფელის დანიშნულება და შემადგენლობა, წარსული გამოცდილება - როგორ მიიღებოდა ფულადი ნაკადები შესაბამისი აქტივებისგან, როგორ ხდება რისკების შეფასება და მართვა, როგორ ხდება აქტივების შედეგების შეფასება და როგორ ხორციელდება ხელმძღვანელების ანაზღაურება.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. საწარმო ფინანსური აქტივების შეფასებას შემდეგი კატეგორიებით ახორციელებს: მოგება-ზარალის მეშვეობით რეალური ღირებულებით შეფასებული (FVTPL), სხვა სრული შემოსავლის მეშვეობით რეალური ღირებულებით შეფასებული (FVOCI) და ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული. სავალო ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია (i) საწარმოს ბიზნეს-მოდელზე, რომელიც გამოიყენება დაკავშირებული აქტივების მართვისთვის და (ii) აქტივის ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადის მახასიათებლები.

როდესაც ბიზნეს-მოდელით განსაზღვრულია აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად და გასაყიდად, მაშინ საწარმო აფასებს ეს ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხის გადახდებს (SPPI) წარმოადგენენ თუ არა.

როდესაც სახელშეკრულებო პირობებით წარმოიქმნება რისკი ან ცვალებადობა, რომელიც საბაზისო სასესხო შეთანხმებების თანმიმდევრულია, მაშინ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და შეფასდება, როგორც მოგება-ზარალის მეშვეობით რეალური ღირებულებით შეფასებული (FVPL). SPPI შეფასება ტარდება აქტივის საწყისი აღიარებისას და შემდეგ მისი ხელახლა შეფასება არ ხორციელდება.

ფინანსური ინსტრუმენტები – რეკლასიფიკაცია. ფინანსური ინსტრუმენტები რეკლასიფიცირდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. აღნიშნულ რეკლასიფიკაციას პროსპექტული გავლენა აქვს და ხორციელდება იმ პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასწყისიდან, რომელიც მოჰყვება ბიზნეს-მოდელის ცვლილებას. საწარმოს მიმდინარე პერიოდსა და შესადარის პერიოდში არ შეუცვლია თავისი ბიზნეს-მოდელი და არ განუხორციელებია რეკლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის. საწარმო პერსპექტიულ საფუძველზე აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული სავალო ინსტრუმენტებისთვის, ისევე როგორც სახელშეკრულებო აქტივებისთვის. საწარმო 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.

საწარმო ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას იყენებს მოსლოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, რაც გულისხმობს მომსახურების ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი ზარალის გამოყენებას ყველა სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები ჯგუფდება საკრედიტო რისკის მსგავსი მახასიათებლების საფუძველზე (დებიტორული დავალიანებები შეიძლება დაჯგუფდეს გეოგრაფიული რეგიონის, პროდუქტის სახეობის, მომხმარებლის რეიტინგის, გირაოს ან სავაჭრო კრედიტის დაზღვევის მიხედვით).

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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

ფინანსური აქტივები – აღიარების შეწყვეტა. საწარმო ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია ან აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღება სხვაგვარად შეწყდება ან (ბ) საწარმოს 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.

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

თუ მოდიფიცირებული პირობები არსებითად განსხვავებულია, თავდაპირველი აქტივიდან ფულად ნაკადებზე უფლება შეწყდება და საწარმო შეწყვეტს თავდაპირველი ფინანსური აქტივის აღიარებას, ხოლო 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. საწარმო შეაფასებს ასევე ახალი სესხი ან სავალო ინსტრუმენტი აკმაყოფილებს თუ არა მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდის ("SPPI") კრიტერიუმებს. აღიარებაშეწყვეტილი 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, საწარმო შეადარებს თავდაპირველ და გადასინჯულ ფულად ნაკადებს, რათა შეაფასოს აქტივის 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. საწარმო 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.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებები – შეფასების კატეგორიები. ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც შემდგომ ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული, გარდა (i) რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებებისა: ეს კლასიფიკაცია მოიცავს წარმოებულებს, სავაჭროდ ფლობილ ფინანსურ ვალდებულებებს (მაგ., ფასიანი ქაღალდების მოკლე პოზიცია), პირობით ანაზღაურებას, რომელიც შემძენის მიერ არის აღიარებული საწარმოთა გაერთიანებისას და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებს, რომლებსაც ეს კატეგორია აქვთ მინიჭებული თავდაპირველი აღიარებისას და (ii) ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებისა და სასესხო ვალდებულებებისა.

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

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.

ფინანსური ვალდებულებები, რომელთაც მინიჭებული აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით, შეფასებულის კატეგორია. საწარმომ შეიძლება გარკვეულ ვალდებულებებს თავდაპირველი აღიარებისას მიანიჭოს რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით, შეფასებულის კატეგორია. მსგავსი ვალდებულებებიდან წარმოქმნილი შემოსულობა და ზარალი მოგება-ზარალში აისახება, გარდა რეალური ღირებულების ცვლილების თანხისა, რომელიც ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებაზეა მიკუთვნებადი (განისაზღვრება თანხით, რომელიც მიკუთვნებადი არ არის საბაზრო პირობების ცვლილებაზე, რაც წარმოქმნის საბაზრო რისკს.), სხვა სრულ შემოსავალში აისახება და შემდეგში მოგება-ზარალში არ რეკლასიფიცირდება. ეს ასეა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მსგავსი წარდგენა წარმოქმნის ან გაზრდის სააღრიცხვო შეუსაბამობას, როდესაც ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებებზე მიკუთვნებადი შემოსულობა და ზარალი მოგება-ზარალში აისახება.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგადაფარვა. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს წმინდა საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზებისა და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთჩამოთვლილ გარემოებებში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობა (ii) დეფოლტი და (iii) გადახდისუნარიანობა ან გაკოტრება.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) რადგან ისინი ფლობილია სახელშეკრულებო და იმ ფულადი ნაკადის მიღებისთვის, რომელიც მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდას ("SPPI") წარმოადგენს, და (ii) მათ მინიჭებული არა აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულის კატეგორია. მახასიათებლებს, რომლებიც მხოლოდ კანონმდებლობით განისაზღვრება, როგორიცაა მაგალითად სავალო ვალდებულებების რესტრუქტურიზაციის კანონმდებლობა გარკვეულ ქვეყნებში, გავლენა არა აქვს მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდის ტესტზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ის სახელშეკრულებო პირობებში აისახება, ისე რომ ის მაინც ძალაში იქნება, კანონმდებლობა რომც შეიცვალოს. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტებისაგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ნაშთები, რომელთა გადაცვლაზე ან რომელთა მეშვეობით ვალდებულების ანგარიშსწორებაზე მინიმუმ თორმეტთვიანი შეზღუდვა მაინც არსებობს, საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ, აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო კრედიტორული დავალიანების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს თავის მოვალეობებს, ხელშეკრულების ფარგლებში, იგი თავდაპირველად საწყისი ღირებულებით აღიარდება, შემდეგ კი ამორტიზებული ღირებულებით აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ტრანსაქციასთან დაკავშირებული დანახარჯების გამოკლებით და შემდგომ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზირება. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული საერთო და სპეციფიკური დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიკუთვნებადია იმ განსაკუთრებული აქტივის შეძენაზე, მშენებლობაზე ან შექმნაზე რომელიც რეალური ღირებულებით არ აღირიცხება და მნიშვნელოვანი დროა საჭირო გამიზნული დანიშნულებით გამოყენებისათვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად, კაპიტალიზდება ამ აქტივებზე დანახარჯების შემადგენელი ნაწილის სახით.

კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღი არის თარიღი, როდესაც (ა) ჯგუფი ეწევა დანახარჯებს განსაკუთრებული აქტივისათვის; (ბ) იგი ეწევა სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს; და (გ) იგი ახორციელებს ღონისძიებებს, რაც აუცილებელია აქტივის გამიზნული დანიშნულებით მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად.

კაპიტალიზაცია წყდება მაშინ, როდესაც განსაკუთრებული აქტივის გამიზნული მოხმარებისთვის ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა ღონისძიება არსებითად დასრულებულია.

ჯგუფი ახორციელებს სესხით სარგებლობასთან დაკავშრებული იმ დანახარჯების კაპიტალიზებას, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა კაპიტალ-დანახარჯები რომ არ გაწეულიყო კვალიფიციურ აქტივებზე. კაპიტალიზებული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები გამოითვლება კომპანიის საშუალო დაფინანსების დანახარჯის (შეწონილი საშუალო საპროცენტო განაკვეთი მრავლდება კვალიფიციურ აქტივებზე დანახარჯებზე), გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც თანხები ნასესხებია კონკრეტულად კვალიფიციური აქტივის შეძენისათვის. ასეთ შემთხვევაში კაპიტალიზდება კონკრეტულ ნასესხებ თანხასთან დაკავშირებით სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებით ფაქტიურად გაწეული დანახარჯები, შემცირებული ნებისმიერი საინვესტიციო შემოსავლით ამ ნასესხები თანხების დროებითი ინვესტირებიდან.

ფინანსური გარანტიები. ფინანსური გარანტიები წარმოადგენენ შეუქცევად კონტრაქტებს, რომლებითაც მოითხოვება კომპანიის მიერ კონკრეტული გადახდების განხორციელება, რათა გარანტიის მფლობელს აუნაზღაუროს ზარალი, რომელსაც იგი იღებს იმის გამო, რომ კონკრეტულმა მოვალემ ვერ შეძლო გადახდის დროზე განხორციელება სავალო ინსტრუმენტის პირობების შესაბამისად. ფინანსური გარანტიები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, რომლის მტკიცებულება, როგორც წესი, არის მიღებული საფასურის ოდენობა. ეს თანხა ამორტიზდება წრფივი მეთოდით გარანტიის მომსახურების ვადის განმავლობაში.თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების შეფასება ხდება შემდეგს შორის უდიდესით: (i) თავდაპირველად აღიარებული თანხის დარჩენილი არა-ამორტიზებული ნაშთი და (ii) საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოცემული ვალდებულების დასაფარად საჭირო ხარჯების საუკეთესო შეფასება.

საოპერაციო იჯარა. როდესაც ჯგუფი მოიჯარეა და საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არ გადაეცემა ჯგუფის მეიჯარის მიერ, მაშინ იჯარის მთლიანი გადახდები იჯარის მომსახურების ვადის განმავლობაში წრფივი მეთოდით აისახება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. იჯარის ვადა არის შეუწყვეტადი პერიოდი, რომლისთვისაც მოიჯარემ ხელშეკრულება გააფორმა მოცემული აქტივის იჯარით გაცემაზე, იმ დამატებით ვადასთან ერთად, რომლის განმავლობაშიც მეიჯარეს ამ აქტივის იჯარით ფლობის გაგრძელების ოფციონი აქვს, შემდგომი გადახდებით თუ გადახდების გარეშე, როდესაც საიჯარო ურთიერთობის დაწყებისას გონივრულად სარწმუნოა, რომ მეიჯარე გამოიყენებს ამ ოფციას.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

როდესაც აქტივები იჯარით გაიცემა და ჯგუფი აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს არ გადასცემს, მაშინ აქტივები აღიარდება საოპერაციო იჯარად. წარმოქმნილი საიჯარო შემოსავალი აღიარდება წრფივი მეთოდით, საიჯარო ვადის განმავლობაში და ამონაგებში აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, მისი საოპერაციო ხასიათის გამო.

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

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვით კომპანიები (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომუშავებულ მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% მთლიან თანხაზე (ანუ ნეტო დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით, საჭიროების შემთხვევაში, და მთლიანი თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში აკუმულირებულ მოგებაზე დივიდენდები ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან თანხაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტის თანხით, რომელიც გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე, იგივე 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.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა, ან იმ პერიოდში, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა.

დივიდენდების განაწილების გარდა გადასახადი გადასახდელია იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებულნი ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგვრადია. მსგავსი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული საწარმოებისაგან აღნიშნული გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტის გამოკლებით, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების ამოღების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში ასახულ 'გადასახადებში', და არა მოგების გადასახადში.

გაურკვეველი საგადასახადო პოზიცია. ხელმძღვანელობა კომპანიის გაურკვეველ საგადასახადო პოზიციას ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადისთვის, რაც განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, რომ უფრო მეტად სავარაუდოა, რომ გამოიწვევს დამატებითი გადასახადების დაკისრებას საგადასახადო ორგანოების მხრიდან კითხვები რომ დაისვას. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ძალაშია ამჟამად ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და მოგების გარდა სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი მოგების გადასახადის პოზიციები, თუ ასეთი არსებობს, აისახება მოგების გადასახადის ხარჯში.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. წარმოებულ ღირებულებაზე დამატებითი გადასახადი, დაკავშირებული გაყიდვებთან, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილი უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) დებიტორული დავალიანებების ამოღება კლიენტებისაგან ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისათვის. საზოგადოდ, გადასახდელი დღგ ამოღებადია ჩასათვლელი დღგ-ის საპირისპიროდ, დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ის ჩათვლა ნეტო საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შეძენასთან დაკავშირებით გადასახდელი დღგ 5-10 წლით გადავადდება საწარმოებისათვის, რომელთაც 20%-ზე მეტი დღგ-გან გათავისუფლებული ბრუნვა აქვთ.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მზა პროდუქციისა და დაუმთავრებელი პროდუქციის თვითღირებულება მოიცავს ნედლეულისა და მასალების, პირდაპირი სამუშაო ძალის, სხვა პირდაპირ დანახარჯებსა და დაკავშირებულ საწარმოო ზედნადებ ხარჯებს (ჩვეულებრივი საოპერაციო სიმძლავრეების საფუძველზე), მაგრამ არ შეიცავს სესხით სარგებლობის დანახარჯებს. ნეტო სარეალიზაციო ფასი არის შეფასებული, ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობისას გასაყიდი ფასი, შემცირებული დასრულებისა და გაყიდვის ხარჯებით.

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

საქციო კაპიტალი. კომპანიის საწყისი საქციო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის აქციონერის მიერ. კომპანიის წესდებაში ცვლილებების შეტანა შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიის აქციონერის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

დივიდენდები. დივიდენდები კაპიტალში აისახება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები გამჟღავნდება შემდგომი მოვლენების შესახებ განმარტებით შენიშვნებში. კომპანიის სავალდებულო საბუღალტრო ანგარიშები წარმოადგენს მოგებისა და სხვა განაწილების საფუძველს. ქართული კანონმდებლობით განაწილების საფუძველია მიმდინარე წლის წმინდა მოგება.

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 ვალდებულების 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.

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

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

როდესაც ჯგუფი ანარიცხის ანაზღაურებსა მოელის, მაგალითად, სამშენებლო ხელშეკრულების ფარგლებში, მაშინ ეს ანაზღაურება ცალკე აქტივად აღიარდება, მაგრამ მხოლოდ მაშინ, როდესაც ამ ანაზღაურების მიღება ეჭვგარეშეა.

ამონაგების აღიარება. ამონაგების წამოიშვება საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობიდან. ამონაგები აღიარდდება ტრანზაქციის ღირებულებით. ტრანზაქციის ღირებულება არის თანხა, რომელსაც ჯგუფი ელოდება, რომ მიიღებს მომხმარებლისგან შეპირებულ პროდუქციაზე ან მომსახურებაზე უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, გარდა იმ თანხებისა, რომელიც მიღებულია მესამე მხარის სახელით.

მაშინ როდესაც ხელშეკრულება შეიცავს შესრულების სხვადასხვა ვალდებლებას, ტრანზაქციის ფასი არის განაწილებული შესრულების თითოეულ ვალდებულებაზე, მისი ერთეულის ღირებულების ფასით.

შემოსავლები ოთახების გაქირავებიდან აღიარდება, მაშინ, როდესაც ოთახები დაკავებულია სტუმრის მიერ სასტუმროში გატარებული ღამეების საფუძველზე. საკონფერენციო დარბაზების გაქირავებიდან ამონაგები აღიარდება ამ მომსახურების გაწევისას.

ამონაგები საკვების და სასმელების რეალიზაციიდან როგორც წესი, აღიარდება პროდუქტის მომხმარებლის მიერ მიღებისას.

ამონაგები სხვა მომსახურებების გაწევიდან აღირადება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების გაწევა.

საპროცენტო შემოსავლები. საპროცენტო შემოსავლი აღიარდება დროის პროპორციულ საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები. კომპანიის თანამშრომლების მიერ მომსახურების გაწევის წელს მათთვის გადახდილი ხელფასი, სარგო, ანაზღაურებადი შვებულება და ბიულეტენი, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი (როგორიცაა მაგალითად ჯანდაცვის მომსახურება და საბავშვო ბაღის მომსახურება) დაირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდა დაკავშირებული მომსახურების გაწევა კომპანიის თანამშრომლის მიერ. ჯგუფს არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები, გარდა კანონმდებლობით დადგენილი განსაზღვრულ გადასახდელიანი სქემის გადახდებისა.

ცვლილებების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში მისი გამოცემის შემდეგ. ფინანსურ ანგარიშგებაში მისი გამოცემის შემდეგ ცვლილებების შეტანა უნდა დაამტკიცოს კომპანიის ხელმძღვანელობამ, ვინც დაამტკიცა ეს ფინანსური ანგარიშგება.

4 კრიტიკული სააღრიცხვო დაშვებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა 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 სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე განსჯას. განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება. ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობისას ჯგუფი დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციებს ახორციელებს. ბასს 39-ით მოიხოვება ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. განსჯა გამოიყენება იმის განსაზღვრისთვის, ოპერაციების ფასი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებითა განისაზღვრება თუ არასაბაზრო განაკვეთებით, როდესაც მსგავსი ოპერაციების აქტიური ბაზარი არ არსებობს. განსჯა ემყარება დაუკავშირებელ მხარეებთან მსგავსი სახის ოპერაციების ფასწარმოქმნასა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების პირობები გამჟღავნებულია შენიშვნაში 6.

4 კრიტიკული სააღრიცხვო დაშვებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას (გაგრძელება)

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

ხელმძღვანელების მიერ შეფასებული სასტუმრო შენობების სასარგებლო მომსახურების ვადა 10%-ით რომ იყოს განსხვავებული, 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ცვეთაზე გავლენა იქნება 423 ათასი ლარი (2017: 148 ათასი ლარი).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მნიშვნელოვანი შეფასებაა და გულისხმობს მეთოდოლოგის, მოდელებისა და მონაცემების გამოყენებას. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მეთოდოლოგიის შესახებ ინფორმაცია გამჟღავნებულია მე-29 შენიშვნაში. დეფოლტის განაკვეთებს, ისევე როგორც მაკრო-ეკონომიკურ სცენარებს, მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს საკრედიტო ზარალის ანარიცხებზე. საწარმო რეგულარულად მიმოიხილავს და ამოწმებს

მოდელებსა და ამ მოდელებში გამოყენებულ მონაცემებს, რათა შეამციროს განსხვავება მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალსა და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალს შორის.

საწარმომ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენა დასაბუთებადი პერსპექტიული ინფომრაცია, ძირითადად საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგი. ყველაზე მნიშვნელოვანი პერსპექტიული დაშვებები, რომლებიც კორელაციაშია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალთან, ასევე მათი შეწონვა, გახლდათ სავალუტო კურსები და საქართველოს მშპ-ის ზრდის ტემპი.

საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი გაზრდა ("SICR"). იმისათვის, რომ განისაზღვროს ადგილი ჰქონდა თუ არა რისკის მნიშვნელოვან გაზრდას, საწარმო 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. საწარმო ითვალისწინებს ყველა გონივრულ და დასაბუთებად პერსპექტიულ ინფომრაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მეტისმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გარეშე, რაც მოიცავს ფაქტორების სპექტრს, მათ შორის კონკრეტული მომხმარებლის პორტფელის ქცევის ასპექტებს. საწარმო საკრედიტო რისკის გაზრდის ბიჰევიორულ ნიშნებს გამოავლენს გადახდისუუნარობის დადგომამდე და შესაფერის პერსპექტიულ ინფორმაციას ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის შეფასებაში, ინდივიდუალური ინსტრუმენტის დონეზე.

5 ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენება სავალდებულოა 2019 წლის 1 იანვარს და შემდეგ დაწყებული პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება საწარმოს ჯერ არ დაუწყია.

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს, ძალაში შედის ბასს-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 ოპერცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ფასს 16, „იჯარა“ (გამოცემულია 2016 წლის 13 იანვარს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ახალი სტანდარტით დადგენილია იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენის და გამჟღავნების პრინციპები. ყველა იჯარის შედეგია მოიჯარის მიერ აქტივის გამოყენების უფლების მიღება საიჯარო ურთიერთობის დასაწყისში და როდესაც საიჯარო გადახდები დროთა განმავლობაში ხორციელდება, დაფინანსების მიღებაც. შესაბამისად, „ფასს 16“-ით გამორიცხულია იჯარის კლასიფიკაცია საოპერაციო იჯარად და ფინანსურ იჯარად, როგორც ეს მოითხოვებოდა ბასს 17-ით და სანაცვლოდ შემოღებულია იჯარის აღრიცხვის ერთი მოდელი. მოიჯარეს მოეთხოვება აღიაროს: (ა) აქტივები და ვალდებულებები ყველა იჯარისათვის, რომელთა ხანგრძლივობა აღემატება 12 თვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საბაზისო აქტივის ღირებულება დაბალია; და (ბ) საიჯარო აქტივების ცვეთა მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში განაცალკევოს საიჯარო ვალდებულებების პროცენტისაგან. „ფასს 16“-ში არსებითად გადატანილია ბასს 17-ში მოცემული მეიჯარის აღრიცხვის მოთხოვნები. შესაბამისად, მეიჯარე განაგრძობს თავისი იჯარის კლასიფიკაციას საოპერაციო იჯარად და ფინანსურ იჯარად, და ამ ორი ტიპის იჯარის განსხვავებულად აღრიცხვას.

საწარმომ გადაწყვიტა ამ სტანდარტის გამოყენება მისი სავალდებულო მიღების თარიღიდან, 2019 წლის 1 იანვრიდან, მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდის გამოყენებით, შესადარისი ინფორმაცის გადაანგარიშების გარეშე. საიჯარო ქონებასთან დაკავშირებული აქტივის გამოყენების უფლება გადასვლისას ფასდება, თითქოს ყოველთვის ახალი წესები გამოიყენებოდა. ყველა სხვა დანარჩენი აქტივის გამოყენების უფლება შეფასდება ახალი სტანდარტის მიღებისას არსებული საიჯარო ვალდებულებით (კორექტირებული წინასწარ გადხდილი ან დარიცხული ხარჯებისთვის). საწარმო არ მოელის აქტივის გამოყენების უფლების აღიარებას.

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 ხელშეკრულებების 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 ამ 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.

5 ზუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

ფაისკ 23 "განუსაზღვრელობა მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით" (გამოცემულია 2017 წლის 7 ივნისს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს). ბასს 12-ში მითითებულია, თუ როგორ უნდა აღირიცხოს მიმდინარე და გადავადებული გადასახადი, მაგრამ არ არის განსაზღვრული თუ როგორ უნდა აისახოს გაურკვევლობის გავლენა. ამ ინტერპრეტაციაში განმარტებულია, თუ როგორ უნდა იქნეს გამოყენებული ბასს 12-ში მოცემული აღიარების და შეფასების მოთხოვნები, როდესაც გაურკვევლობა არსებობს მოგების გადასახადის აღრიცხვასთან დაკავშირებით. საწარმომ უნდა განსაზღვროს თითოეული გაურკვეველი საგადასახადო მიდგომა განიხილოს ცალ-ცალკე თუ ერთ ან მეტ გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომასთან ერთად, იმის მიხედვით, თუ რომელი მიდგომა უზრუნველყოფს გაურკვევლობის გადაჭრის უკეთესად პროგნოზირებას. საწარმომ უნდა გააკეთოს დაშვება, რომ საგადასახადო ორგანო შეისწავლის იმ თანხებს, რომელთა შემოწმების უფლებაც გააჩნია მას და შემოწმებისას მას შესწავლილი ექნება ყველა დაკავშირებული ინფორმაცია. თუ საწარმო დაასკვნის, რომ არ არის მოსალოდნელი საგადასახადო ორგანოს მიერ გაურკვეველი გადასახადის მოცემული მიდგომის მიღება, გაურკვევლობის ეფექტი აისახება დაკავშირებული დასაბეგრი მოგების ან ზარალის, საგადასახადო ბაზის, გამოუყენებელი საგადასახადო ზარალის, გამოუყენებელი საგადასახადო კრედიტის ან საგადასახადო განაკვეთების განსაზღვრაში ყველაზე მეტად სავარაუდო თანხის ან მოსალოდნელი ღირებულების გამოყენებით, რაც დამოკიდებულია საწარმოს მოლოდინზე იმასთან დაკავშირებით, თუ რომელი მეთოდით იქნება უზრუნველყოფილი გაურკვევლობის აღმოფხვრის უკეთესად განჭვრეტა. საწარმო სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების სახით ასახავს ფაქტების ან გარემოებების ცვლილების ან ახალი ინფორმაციის გავლენას, რაც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ განსჯაზე ან შეფასებებზე. ფაქტების და გარემოებების ცვლილებების ან ახალი ინფორმაციის, რასაც შეუძლია გამოიწვიოს განსჯის ან შეფასების ხელახლა განხორციელება, მაგალითები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემოწმებებით ან სხვა ზომებით საგადასახადო ორგანოს მიერ, საგადასახადო ორგანოს მიერ დადგენილი წესების ცვლილებები ან საგადასახადოს მიერ საგადასახადო მიდგომის შემოწმების ან ხელახლა შემოწმების უფლების ვადის გასვლა. საგადასახადო მიდგომასთან დაკავშირებით საგადასახადო ორგანოსთან შეთანხმება ან უთანხმოება თავისთავად, არ არის სავარაუდო, რომ წარმოადგენდეს ფაქტების და გარემოებების ცვლილებას ან ახალ ინფორმაციას, რომელიც გავლენას ახდენს ინტერპრეტაციით მოთხოვნილ განსჯაზე და შეფასებებზე. საწარმო არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს არსებითი გავლენა ექნება მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ავანსის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით - ცვლილებები ფასს 9-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებები იძლევა იმ სესხებისა და სავალო ვალდებულებების ამორტიზებული ღირებულებით შეფასების საშუალებას, რომელთა ავანსად გადახდა შესაძლებელია თანხით რომელიც ამორტიზებულ ღირებულებაზე ნაკლებია, მაგალითად, რეალური ღირებულება ან თანხას, რომელიც მოიცავს მსესხებლისთვის გადასახდელ გონივრულ კომპენსაციას, რომლის ოდენობა ამ ინსტრუმენტის სასარგებლო მომსახურების დარჩენილ ვადაში საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ზრდის ეფექტის ახლანდელი ღირებულების ტოლია. ამასთან, სტანდარტის დასკვნის საფუძველში ჩამატებული ტექსტით დადასტურებულია ფასს 9-ის არსებული სახელმძღვანელო მითითებები, რომ იმ ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიცირება ან გაცვლა, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებითაა შეფასებული და არ იწვევს აღიარების შეწყვეტას, განაპირობებს შემოსულობის ან ზარალის მოგება-ზარალში ასახვას. ამიტომ, საანგარიშგებო საწარმოები უმეტესწილად ვერ შეძლებენ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გადასინჯვას სესხის დარჩენილი მომსახურების ვადისთვის, რათა თავიდან აიცილონ სესხის მოდიფიცირებისას მოგება-ზარალზე გავლენა. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ბასს 28 "გრძელვადიანი წილი მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში" (გამოცემულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში გარკვევითაა მინიშნებული, რომ საწარმოებმა ფასს 9 უნდა გამოიყენონ იმ გრძელვადიანი სესხების, პრივილეგირებული აქციებისა და მსგავსი ინსტრუმენტების მიმართ, რომლებიც ინვესტიციის მიმღებში კაპიტალ-მეთოდით წმინდა ინვესტიციის ნაწილია, სანამ ისინი შეამცირებენ მსგავს საბალანსო ღირებულებას ინვესტიციის მიმღების იმ ზარალის წილით, რომელიც აღემატება ინვესტორის წილს ჩვეულებრივ აქციებში. საწარმო არ მოელის, რომ ამ ცვლილებებს არსებითი გავლენა ექნება მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

5 ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

ფასს-ების წლიური გაუმჯობესებების 2015-2017 წწ. ციკლი - ცვლილებები ფასს 3-ში, ფასს 11-ში, ბასს 12-სა და ბასს 23-ში (გამოცემულია 2017 წლის 12 დეკემბერს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). შეზღუდული მოქმედების სფეროს მქონე ეს ცვლილებები ოთხ სტანდარტს ეხება. ფასს 3-ში ახსნილია, რომ შემძენმა ხელახლა უნდა შეაფასოს ერთობლივ ოპერაციაში ადრე მის მიერ ფლობილი წილი, როდესაც ის ამ ბიზნესის კონტროლს მოიპოვებს. საპირისპიროდ, ფასს 11-ში ახალი ერთმნიშვნელოვნადაა ახსნილი, რომ ინვესტორმა ხელახლა არ უნდა შეაფასოს ადრე მის მიერ ფლობილი წილი, როდესაც ის ერთობლივ ოპერაციაზე ერთობლივ კონტროლს მოიპოვებს, არსებული მოთხოვნების მსგავსად, როდესაც მეკავშირე საწარმო ერთობლივი საწარმო ხდება და პირიქით. შეცვლილ ბასს 12-ში ახსნილია, რომ საწარმო დივიდენდებთან დაკავშირებულ მთელ მოგების გადასახადს აღიარებს, როდესაც მას აღიარებული აქვს ოპერაციები ან მოვლენები, რომლებმაც წარმოქმნა დაკავშირებული მოგების განაწილება, მაგ., მოგება-ზარალში ან სხვა სრულ შემოსავალში.

ახლა ცხადია, რომ ეს მოთხოვნა ყველა ვითარებას ეხება იმდენად, რამდენადაც კაპიტალად კლასიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის გადახდები წარმოადგენს მოგების განაწილებას, და არა მარტო იმ შემთხვევებში, როდესაც საგადასახადო შედეგი გამოწვეულია განაწილებულ ან გაუნაწილებელ მოგებაზე განსხვავებული საგადასახადო განაკვეთების გამო. გადასინჯული ბასს 23-ში ახლა მოცემულია ცალსახა მითითებები, რომ კონკრეტული აქტივის დასაფინანსებლად მოძიებული ნასესხები თანხები გამოირიცხება საერთო ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯებისგან, რომლებიც კაპიტალიზაციის კრიტერიუმებს აკმაყოფილებენ მხოლოდ კონკრეტული აქტივის ასრებითად დასრულებამდე. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ცვლილებები ბასს 19-ში „პროგრამის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება“ (გამოცემულია 2018 წლის 7 თებერვალს, ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში მითითებულია, როგორ უნდა განისაზღვროს საპენსიო ხარჯები დადგენილ გადასახდელიანი საპენსიო პროგრამის ცვლილების შემთხვევაში. პროგრამის ცვლილებისას - ცვლილების შეტანა, შემცირება ან ანგარიშსწორება - ბასს 19-ით მოითხოვება წმინდა დადგენილი სარგებლის ვალდებულების ან აქტივის წმინდა დადგენილ გადასახდელიანი ვალდებულების ან აქტივის ხელახლა შეფასება. ამ ცვლილებებით მოითხოვება ამ შეფასების განახლებული დაშვებების გამოყენება, რათა განისაზღვროს მიმდინარე მომსახურების დანახარჯი წმინდა პროცენტით, პროგრამის ცვლილების შემდეგ დარჩენილი საანგარიშგებო პერიოდისთვის. ამ ცვლილებების შეტანამდე ბასს 19-ში მითითებული არ იყო, როგორ უნდა განსაზღვრულიყო ეს ხარჯები პროგრამის ცვლილების შემდგომ პერიოდში. განახლებული დაშვებების გამოყენების მოთხოვნით მოსალოდნელია, რომ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის უზრუნველყოფილი იქნება სასარგებლო ინფორმაცია. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ცვლილებები ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის კონცეპტუალურ საფუძვლებში (გამოცემულია 2018 წლის 29 მარტს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). The revised Conceptual Framework includes a new chapter on measurement; guidance on reporting გადასინჯული კონცეპტუალური საფუძვლები მოიცავს ახალ თავს შეფასების შესახებ; სახელმძღვანელო მითითებებს საქმიანობის ფინანსური შედეგების შესახებ; გაუმჯობესებულ განმარტებებსა და სახელმძღვანელო მითითებებს - განსაკუთრებით ვალდებულების განმარტება; ასევე მნიშვნელოვანი საკითხების ახსნას, როგორიცაა მაგალითად, ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებით ზედამხედველობის, წინდახედულობისა და შეფასების განუსაზღვრელობის როლი.

საწარმოს განმარტება – ცვლილებები ფასს 3-ში (გამოცემულია 2018 წლის 22 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ცვლილებებში გადასინჯულია საწარმოს განმარტება. საწარმო შედგება რესურსებისა და პროცესებისაგან, რომლებსაც მნიშვნელოვანი წვლილი შეაქვთ პროდუქციის წარმოების შესაძლებლობაში. ახალ სახელმძღვანელო მითითებებში მოცემულია ჩარჩო იმის შესაფასებლად, როდის არსებობს რესურსები და არსებითი პროცესები, მათ შორის ადრეულ ეტაპზე მყოფი საწარმოების შემთხვევაში, რომლებიც პროდუქციას არ წარმოქმნიან. როდესაც პროდუქცია არ იქმნება, საწარმოს სახით კლასიფიკაციისთვის საჭიროა ორგანიზებული სამუშაო ძალის არსებობა. „პროდუქციის“ განმარტება ისეთი ფართო აღარ არის და აქცენტი გაკეთებულია მომხმარებლებისთვის მიწოდებულ პროდუქციასა და გაწეულ მომსახურებაზე, რომელიც წარმოქმნის

5 ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების ახალი ოფიციალური დოკუმენტები (გაგრძელება)

საინვესტიციო და სხვა შემოსავალს და არ შეიცავს დაბალი დანახარჯების ან სხვა ეკონომიკური სარგებლის სახით მიღებულ უკუგებას. აგრეთვე, საჭირო აღარ არის იმის შეფასება, ბაზრის მონაწილეებს შეუძლიათ თუ არა საჭირო ელემენტების ჩანაცვლება ან შეძენილი საქმიანობისა და აქტივების ინტეგრირება. საწარმოს შეუძლია „კონცენტრაციის ტესტის“ გამოყენება. შეძენილი აქტივები საწარმოს არ წარმოადგენენ, თუ ამ აქტივების ბრუტო რეალური ღირებულება არსებითად კონცენტრირებული არ არის ერთ აქტივში (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფში). საწარმო ამ სამომავლო ცვლილებებს გამოიყენებს და შეაფასებს მათ გავლენას 2020 წლის 1 იანვრიდან.

არსებითობის განმარტება – ცვლილებები ბასს 1-სა და ბასს 8 (გამოცემულია 2018 წლის 31 ოქტომბერს, ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ამ ცვლილებებით უფრო ნათლად არის ჩამოყალიბებული არსებითობის განმარტება და ახსნილია, როგორ შეიძლება მისი გამოყენება, რაც ადრე ამ ფასს-ის ტექსტში იყო მოცემული ახლა კი განმარტებაშია ასახული. ამასთან, გაუმჯობესებულია განმარტების თანმხლები ახსნა. დასასრულ, ცვლილებებით უზრუნველყოფილია არსებითობის განმარტების თანმიმდევრულობა ყველა ფასს-ში. ინფორმაცია არსებითია, თუ მისი გამოტოვების, უზუსტობის ან ბუნდოვნად წარდგენისას შეიძლება გონივრულ ფარგლებში მოსალოდნელი იყოს იმ გადაწყვეტილებებზე გავლენის მოხდენა, რომლებსაც საერთო დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი მომხმარებლები იღებენ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე, სადაც ასახულია ფინანსური ინფორმაცია კონკრეტული საანგარიშგებო საწარმოს შესახებ. ამჟამად საწარმო ახორციელებს თავის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ამ ცვლილებების გავლენის შეფასებას.

ზემოთ სხვაგვარად თუ არ არის მითითებული, მოსალოდნელი არ არის, რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენენ საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საზოგადოდ, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული

დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულია ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

2018 წლის 31 დეკემბერს დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები იყო შემდეგი:

	შენიშვნა	უშუალო მშობელი საწარმო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	9	-	1,812
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიანი თანხა	11	960	1
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	-	1,097
ძირითადი საშუალებების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	15	-	(7,240)
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის	15	-	(742)
არამატერიალური აქტივების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	15	-	(16)
გადასახდელი მენეჯმენტის საზღაური და ხარჯები	15	(1,206)	(117)
სხვა ვალდებულებები	15	-	(24)
ნასესხები სახსრები	14	-	(237)

Error! Reference source not found. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაკავშირებულ მხარეებთან იყო შემდეგი ნაშთები:

	შენიშვნა	უშუალო მშობელი კომპანია	უშუალო მშობელი კომპანია
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიანი თანხა	11	19,545	22
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	-	46
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის	15	-	(27,237)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	-	(881)

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლები და ხარჯები შეადგენდა:

	შენიშვნა	ძირითადი აქციონერები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირითადი ხელმძღვანელი პირები
ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია		-	-	(316)
მმართველობის საზღაური და ხარჯები (*)	20	(213)	(442)	-
სხვა მომსახურებები		-	(222)	-
საპროცენტო შემოსავლები	26	-	(11)	-

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლები და ხარჯები შეადგენდა:

	შენიშვნა	ძირითადი აქციონერები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	ძირითადი ხელმძღვანელი პირები
ხელმძღვანელი პირების კომპენსაცია		-	-	(355)
მმართველობის საზღაური და ხარჯები (*)	20	(477)	(932)	-
სხვა მომსახურებები		-	(49)	-
საპროცენტო შემოსავლები	26	-	1	-

ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება. ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება მოიცავს ხელფასებსა და ბონუსებს.

(*) - 2017 წელს ჯგუფმა საზიარო მენეჯმენტისა და საერთო მენეჯმენტის მომსახურების შეთანხმებები გააფორმა შპს ჯი სი ეფ პარტნიორებთან (GCFP), რომელიც საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოა. საზიარო მენეჯმენტის შეთანხმებები გულისხმობს GTDF-ის მიერ თავის შვილობილ საწარმოებში ინვესტიციების საზიარო მართვასა და იმის უზრუნველყოფას, რომ ინვესტიციის მიმღები სათანადოდ ახორციელებს საქმიანობას, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. საერთო მენეჯმენტის შეთანხმებების GCFP-ს უფლებას აძლევს, რომ წარმართოს ეს კომპანიები და მონიტორინგი და ზედამხედველობა განახორციელოს მათ ყოველდღიურ საქმიანობაზე. საზიარო მენეჯმენტისთვის ანაზღაურება ფიქსირებულია და ხელშეკრულებით განისაზღვრება, ხოლო საერთო მენეჯმენტის მომსახურების შემთხვევაში ის დამოკიდებულია პროექტის დანახარჯებზე, რომელიც უნდა მოიცავდეს პროექტის შეფასებულ ინვესტიციებს.

საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებთან დაკავშირებული სხვა უფლებები და მოვალეობები შეადგენდა:

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
კომპანიის მიერ მიღებული გარანტიები	28	800	800

7 ძირითადი საშუალებები

ცვლილებები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში:

	მიწა	შენობები	მანქანა-დანადგარები	ავტო-მობილები	ავეჯი და ინვენტარი	კომპიუტერები და მოწყობილობები	სხვა აქტივები	დაუმთავრებელი მშენებლობა (*)	სულ
თვითღირებულება									
ნაშთი 31 დეკემბერი 2016	8,791	-	2	-	-	-	-	94,969	103,762
შეძენები	3,862	7,710	3,118	656	18,567	469	452	58,277	93,111
გადატანები	-	113,650	21,898	-	13,196	713	1,583	(151,040)	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	12,653	121,360	25,018	656	31,763	1,182	2,035	2,206	196,873
შეძენები	-	2,381	964	680	4,955	296	1,133	6,812	17,221
ჩამოწერები	-	-	-	-	-	-	(707)	-	(707)
გადატანები	-	2,815	89	-	47	-	-	(2,951)	-
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	**12,653**	**126,556**	**26,071**	**1,336**	**36,765**	**1,478**	**2,461**	**6,067**	**213,387**
დაგროვილი ცვეთის ხარჯები									
ნაშთი 31 დეკემბერი 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
წლის ცვეთის ხარჯები	-	(1,627)	(1,046)	(37)	(2,138)	(90)	(112)	-	(5,050)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	-	(1,627)	(1,046)	(37)	(2,138)	(90)	(112)	-	(5,050)
წლის ცვეთის ხარჯები	-	(4,649)	(2,997)	(153)	(6,668)	(274)	(98)	-	(14,839)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	**-**	**(6,276)**	**(4,043)**	**(190)**	**(8,806)**	**(364)**	**(210)**	**-**	**(19,889)**
საბალანსო ღირებულებები									
ნაშთი 31 დეკემბერი 2016	8,791	-	2	-	-	-	-	94,969	103,762
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	12,653	119,733	23,972	619	29,625	1,092	1,923	2,206	191,823
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	**12,653**	**120,280**	**22,028**	**1,146**	**27,959**	**1,114**	**2,251**	**6,067**	**193,498**

(*) CIP - დაუმთავრებელი მშენებლობა, მოიცავს სასტუმროს მშენებლობას შავი ზღვის სანაპიროზე (სოფელი შეკვეთილი). დასრულების შემდეგ აქტივები გადავა შენობებში.

Error! Reference source not found. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

გარდა ჯგუფის მიერ შეძენილი და დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისა, 2015 წლის 2 აპრილს, ჯგუფმა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან შეთანხმება გააფორმა ოზურგეთის რაიონის, სოფელ ნატანებში მიწის ნაკვეთებით უსასყიდლოდ სარგებლობაზე 99 წლის განმავლობაში (შენიშვნა 28).

გაუფასურება. მშენებლობის დასრულებისა და სასტუმროს ოპერირების დაწყების შემდეგ, კომპანიის მენეჯმენტმა გამოავლინა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ნიშნები გადასინჯული საოპერაციო ბიუჯეტისა და გრძელვადიანი პროგნოზის დაყრდნობით. წინასწარი ანალიზის მიხედვით კომპანიის ძირითადი საშუალებების შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არსებითად ნაკლებია მათ საბალანსო ღირებულებაზე. საქმიანობის ხასიათისა და საბაზრო მონაცემების არარსებობის გამო, მენეჯმენტმა გადაწყვიტა გარე შემფასებლის დაქირავება, რათა განესაზღვრა ანაზღაურებადი ღირებულება. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღით, მენეჯმენტი აგრძელებდა გაუფასურებაზე ტესტირებას და შესაბამისად, კომპანიის ძირითადი საშუალებებთან დაკავშირებით 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაუფასურება არ აღიცხული არ არის.

8 არამატერიალური აქტივები

	შეძენილი კომპიუტერული პროგრამების ლიცენზიები	სულ
თვითღირებულება		
ნაშთი 31 დეკემბერი 2016	215	215
შეძენები	589	589
ჩამოწერები	(29)	(29)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	775	775
შეძენები	142	142
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	**917**	**917**
დაგროვილი ამოტიზაცია და გაუფასურება		
ნაშთი 31 დეკემბერი 2016	-	-
წლის ამორტიზაციის ხარჯები	(42)	(42)
წლის გაუფასურების ხარჯები	(29)	(29)
ჩამოწერები	29	29
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	**(42)**	**(42)**
წლის ამორტიზაციის ხარჯები	(82)	(82)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	**(124)**	**(124)**
საბალანსო ღირებულებები		
ნაშთი 31 დეკემბერი 2016	215	215
ნაშთი 31 დეკემბერი 2017	733	733
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	**793**	**793**

9 კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი2017
ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	3,006	3,268
ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	431	236
არამატერიალური აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	27	32
სხვა აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	220	772
	3,684	**4,308**
მინუს: გაუფასურების ანარიცხები	-	-
სულ კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსები, წმინდა	**3,684**	**4,308**

ცვლილებები კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილ ავანსების საბალანსო ღირებულებაში:

	ძირითადი საშუალებების მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები	ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	არამატერიალური აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	სხვა აქტივების შეძენისთვის გადახდილი ავანსები	სულ
საბალანსო ღირებულება, 31 დეკემბერი 2016	19,931	1,060	9	-	21,000
დამატებები	8,518	2,401	572	772	12,263
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან მომსახურების მიღებისას	(23,098)	(2,872)	(521)	-	(26,491)
საგადასახადო აქტივებში გადატანა	(3,952)	(353)	(28)	-	(4,333)
გაუფასურების ხარჯი	(15)	-	-	-	(15)
გაუფასურების ანარიცხის აღდგენა	1,869	-	-	-	1,869
ჩამოწერილი ამოუღებადი თანხები	15	-	-	-	15
საბალანსო ღირებულება, 31 დეკემბერი 2017	**3,268**	**236**	**32**	**772**	**4,308**
დამატებები	3,629	2,232	53	669	6,583
აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან მომსახურების მიღებისას	(3,654)	(1,902)	(49)	(1,221)	(6,826)
საგადასახადო აქტივებში გადატანა	(237)	(135)	(9)	-	(381)
საბალანსო ღირებულება, 31 დეკემბერი 2018	**3,006**	**431**	**27**	**220**	**3,684**

კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსების გაუფასურების ანარიცხის ცვლილებები:

	2018	2017
გაუფასურების ანარიცხი 1 იანვარს	-	(1,869)
გაუფასურების ხარჯი წლის განმავლობაში	-	(15)
გაუფასურების ანარიცხის აღდგენა წლის განმავლობაში	-	1,869
წლის განმავლობაში ჩამოწერილი ამოუღებადი თანხები	-	15
გაუფასურების ანარიცხი 31 დეკემბერს	**-**	**-**

10 მარაგები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სასტუმროს სხვა მარაგები	335	853
საკვები	282	369
სპა-ს მარაგები	197	261
სარემონტო და სათადარიგო მარაგები	182	189
სასმელი	168	169
დასუფთავების საშუალებები	98	146
ნიმუშები	34	-
თამბაქო	4	-
მარაგი სტუმრებისთვის	-	249
სამშენებლო მასალები	-	129
სულ მარაგები	**1,300**	**2,395**

წლის განმავლობაში ხარჯის სახით აღიარებული მარაგების ღირებულება, რომელიც წარმოადგენს ამონაგების თვითღირებულებას, შეადგინა 8,047 ათასი ლარი (2017: 1,261 ათასი ლარი).

11 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
კაპიტალის გაზრდელად მფლობელისგან მისაღები თანხა	960	19,545
სასტუმროს სტუმრებისგან მისაღები თანხები	-	85
საპროცესინგო კომპანიებისგან მისაღები თანხები	28	33
მინუს: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების რეზერვი	-	-
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	**988**	**19,663**
გადახდილი ავანსები	984	663
სხვა მოთხოვნები	1	4
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	**1,973**	**20,330**

კომპანიის მფლობელისგან მისაღები თანხა სრულად იქნა მიღებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღის მდგომარეობით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის არც ვადაგადაცილებულისა და არც გაუფასურების კატეგორიაში.

ცვლილებები გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულებაში:

	2018	2017
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს	663	168
დამატებები	3,846	4,590
გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან მომსახურების მიღებისას	(3,525)	(4,095)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს	**984**	**663**

12 ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნაღდი ფული სალაროში	59	22
ფული მიმდინარე ანგარიშებზე ბანკში	3,559	46
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	**3,618**	**68**

ნ. ხიდეშელი

12 ფული და ფულის ეკვივალენტები (გაგრძელება)

ECL-ის გაანგარიშების მიზნებისათვის, ფული და ფულის ეკვივალენტების ნაშთები არის ჩართული 1-ლ დონეში. ECL-ის ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის ნულის ტოლი.

მოთხოვნამდე ანგარიშების ნაშთები ბანკში არის ქართულ ბანკში, რომელიც შეფასებულია როგორც B+ by Fitch's სარეიტინგო სისტემით.

13 საწესდებო კაპიტალი

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 243,775 ათას ლარს, საიდანაც 960 ათასი ლარი იყო დასაფარი მფლობელის მიერ (31 დეკემბერი 2017: 236,775 ათასი ლარი, საიდანაც 19,545 ათასი ლარი იყო დასაფარი მფლობელის მიერ).

14 ნასესხები სახსრები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ვადიანი სესხები	235	-
დარიცხული გადასახდელი პროცენტები	2	-
სულ ნასესხები სახსრები	**237**	**-**

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ნასესხები სახსრების რეალური ღირებულება მისი საბალანსო ღირებულების ტოლი იყო, რადგან დისკონტირების ეფექტი იყო არაარსებითი.

მიწა უზრუნველყოფის სახით არის გამოყენებული სს ბანკი ქართუს მიერ, საერთო 17,000 ათასი დოლარის საკრედიტო ხაზისთვის, რომლის დახურვის ვადაა 11 მარტი 2031.

15 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ძირითადი საშუალებების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	7,465	26,135
გადასახდელი მენეჯმენტის საზღაური და ხარჯები	1,602	2,090
ძირითადი საშუალებების მშენებლობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	1,000	1,726
სავაჭრო ვალდებულებები	921	1,059
არამატერიალური აქტივების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	177	121
საოპერაციო იჯარის ვალდებულებები	17	-
სხვა ვალდებულებები და კრედიტორები	185	114
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	***11,367***	***31,245***
ავანსად მიღებული დეპოზიტები	163	198
დარიცხული ხარჯები	433	65
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**11,963**	**31,508**

16 დაქირავებით მომსახურეთა ანაზღაურების ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
გადასახდელი ხელფასები	76	20
გადასახდელი სარგებლები	3	3
სულ დაქირავებით მომუშავეთა ანაზღაურების ვალდებულებები	**79**	**23**

17 ამონაგები მომსახურების გაწევიდან

მომსახურებიდან მიღებული ამონაგების ანალიზი კატეგორიების მიხედვით:

	2018	2017
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან	13,504	1,026
ამონაგები საკვების და სასმელის გაყიდვიდან	6,720	887
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან	839	112
ამონაგები საოპერაციო იჯარიდან	91	39
ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავლები	55	2
სულ ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	**21,209**	**2,066**

18 გაწეული მომსახურების თვითღირებულება

	შენიშვნა	2018	2017
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხაჯები	7	14,833	5,050
გამოყენებული სასტუმროს მარაგების თვითღირებულება		8,045	1,261
დაქირავებით მომუშავე პირთა გასამრჯელოები ხარჯები	23	4,841	1,322
კომუნალური ხარჯები		2,326	-
მცირე ღირებულების მქონე ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	7	707	-
გამოყენებული სასტუმროს საოპერაციო მოწყობილობების თვითღირებულება		226	3,661
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხაჯები	8	52	29
სხვადასხვა რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		16	-
სხვა ხარჯები		537	52
სულ გაწეული მომსახურების თვითღირებულება		**31,583**	**11,375**

19 გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები

	შენიშვნა	2018	2017
დაქირავებით მომუშავე პირთა გასამრჯელოები ხარჯები	22	381	112
მარკეტინგის ხარჯები		311	-
დაქირავებით მომუშავე პირთა ტრეინინგის ხარჯები		33	9
ღონისძიებების ხარჯები		18	133
მივლინების ხარჯები		11	7
სხვა ხარჯები		34	37
სულ გაყიდვის და მიწოდების ხარჯები		**788**	**298**

20 ადმინისტრაციული ხარჯები

	შენიშვნა	2018	2017
დაქირავებით მომუშავე პირთა გასამრჯელოები ხარჯები	23	2,578	1,438
გადასახადების ხარჯები, მოგების გადასახადის გარდა	22	1,889	1,540
ფრანჩიზა, ლიცენზია და სხვა საზღაური და ხარჯები		1,025	80
ძირითადი საშუალებების რემონტის და შენახვის ხარჯები		830	190
მენეჯმენტის მომსახურების საზღაური და ხარჯები		807	1,358
ტრანსპორტირების და ავტომობილების საექსპლოატაციო ხარჯები		698	196
პროფესიული მომსახურების ხარჯები		304	206
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები		264	-
განთავსების ხარჯები		209	312
კომუნალური ხარჯები		206	880
დაზღვევა		206	120
ბანკის მომსახურების და საკომისიო ხარჯები		199	66
მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯები		162	15
კომუნიკაციის ხარჯები		70	25
ოფისის მომარაგების ხარჯები		63	29
მივლინების ხარჯები		57	81
უსაფრთხოების ხარჯები		55	-
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	8	30	13
დასუფთავების ხარჯები		8	384
წარმომადგენლობითი ხარჯები		4	27
სასტუმროს დიზაინის და სამშენებლო მომსახურების ხარჯები		-	44
სხვა ხარჯები		319	108
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები		**9,983**	**7,112**

21 ხარჯების წარდგენა ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით

	შენიშვნა	2018	2017
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხაჯები	7	14,839	5,050
დაქირავებით მომუშავე პირთა გასამრჯელოები ხარჯები	23	7,800	2,872
გამოყენებული სასტუმროს მარაგების თვითღირებულება		8,047	1,261
კომუნალური ხარჯები		2,532	880
გადასახადების ხარჯები, მოგების გადასახადის გარდა	22	1,889	1,540
ფრანჩიზა, ლიცენზია და სხვა საზღაური და ხარჯები		1,026	80
ძირითადი საშუალებების რემონტის და შენახვის ხარჯები		830	190
მენეჯმენტის მომსახურების საზღაური და ხარჯები		807	1,358
მცირე ღირებულების მქონე ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა		707	-
მაკრეტინგის, რეკლამის და პრომოუტირების ხარჯები		473	15
პროფესიული მომსახურების ხარჯები		304	206
გამოყენებული სასტუმროს საოპერაციო მოწყობილობების თვითღირებულება		208	3,661
დაზღვევის ხარჯები		206	120
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები	8	82	42
სხვა ხარჯები		2,604	1,510
სულ ამონაგების თვითღირებულება, გაყიდვის და მიწოდების და ადმინისტრაციული ხარჯები		**42,354**	**18,785**

(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

22 საოპერაციო გადასახადების ხარჯი, მოგების გადასახადის გარდა

	2018	2017
ქონების გადასახადის ხარჯი	1,800	1,302
მიწის გადასახადის ხარჯი	46	38
სხვა გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	43	-
ხარჯად აღიარებული დღგ	-	200
სულ საოპერაციო გადასახადების ხარჯი, მოგების გადასახადის გარდა	**1,889**	**1,540**

23 დაქირავებით მომუშავე პირთა გასამრჯელოების ხარჯები

	2018	2017
ასახული ამონაგების თვითღირებულებაში:		
ხელფასები და გასამრჯელოები	3,602	1,199
ფულადი პრემიები დირექტორებისა და შერჩეული თანამშრომლებისთვის	272	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	74	7
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯი	98	-
სხვა სარგებელი	795	116
	4,841	**1,322**
ასახული გაყიდვის და მიწოდების ხარჯებში:		
ხელფასები და გასამრჯელოები	289	107
ფულადი პრემიები დირექტორებისა და შერჩეული თანამშრომლებისთვის	35	-
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	5	1
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯი	21	-
სხვა სარგებელი	31	4
	381	**112**
ასახული ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ხელფასები და გასამრჯელოები	1,733	1,329
ფულადი პრემიები დირექტორებისა და შერჩეული თანამშრომლებისთვის	369	1
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	38	4
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯი	89	-
სხვა სარგებელი	349	104
	2,578	**1,438**
სულ დაქირავებით მომუშავე პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	**7,800**	**2,872**

24 მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა

	შენიშვნა	2018	2017
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსების გაუფასურების ზარალის ანარიცხის აღდგენა	9	-	1,869
კაპიტალური დანახარჯებისთვის გადახდილი ავანსების გაუფასურების ხარჯი	9	-	(15)
სულ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღდგენა, წმინდა		-	**1,854**

25 სხვა საოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა

	შენიშვნა	2018	2017
ზარალი მარაგების ჩამოწერიდან		(2)	-
კურსთაშორის სხვაობიდან მოგება/(ზარალი) მონეტარულ აქტივებზე და ვალდებულებებზე, წმინდა		7	4
ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან, შემცირებული შემოსულობებით		(12)	(50)
არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ხარჯი	8	-	(29)
ჯარიმების და საურავები		-	(11)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(354)	(4)
სულ სხვა საოპერაციო შემოსავლები/(ხარჯები), წმინდა		**(361)**	**(90)**

26 ფინანსური შემოსავლები

	2018	2017
საპროცენტო შემოსავალი საბანკო დეპოზიტებზე	99	-
საპროცენტო შემოსავალი ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან	4	1
სულ ფინანსური შემოსავლები	**103**	**1**

27 ფინანსური დანახარჯები, წმინდა

	2018	2017
ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული საპროცენტო დანახარჯი	(11)	-
წმინდა მოგება საკურსო სხვაობიდან უცხოური ვალუტაში დენომინირებულ ნასესხებ სახსრებზე	22	-
სულ ფინანსური დანახარჯები, წმინდა	**11**	**-**

28 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

სასამართლო საქმეები. ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობისას ზოგჯერ შეიძლება წარმოიქმნეს პრეტენზიები კომპანიის წინააღმდეგ. მენეჯმენტს, თავისი შეფასებებისა და ორივე, შიდა და გარე პროფესიული რჩევის საფუძველზე, მიაჩნია რომ პრეტენზიებთან დაკავშირებით არ წარმოიქმნება რაიმე არსებითი ზარალი, რომელიც გადააჭარბებს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ ანარიცხებს.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება კანონმდებლობის ხშირი ცვლილებებით, ახალი ოფიციალური დოკუმენტების გამოცემითა და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ. გადასახადების მიმოხილვასა და მოკვლევას მრავალი სახელმწიფო ორგანო ახორციელებს, რომელთაც გააჩნიათ მკაცრი საურავებისა და საპროცენტო ხარჯის დაკისრების უფლებამოსილება. საგადასახადო წელი საგადასახადო ორგანოს მიერ ინსპექტირებისთვის ღიად რჩება მომდევნო სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ გარემოებებში საგადასახადო წელი უფრო ხანგრძლივი პერიოდითაც რჩება ღია. აღნიშნულმა გარემოებებმა შეიძლება საქართველოში წარმოქმნას საგადასახადო რისკები, რომელიც მნიშვნელოვნად მაღალია, ვიდრე მრავალ სხვა ქვეყანაში.

გარანტიები. გარანტია არის შეუქცევადი რწმუნება, რომ ჯგუფი განახორციელებს გადახდას, თუ სხვა მხარე ვერ შეძლებს თავისი ვალდებულებების შესრულებას. ჯგუფს შემდეგი ვალდებულებები ჰქონდა გარანტირებული (ათასებში):

ბენეფიციარი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
საქართველოს ქონების მართვის ეროვნული სააგენტო	-	800 ლარი

28 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები (გაგრძელება)

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები. 31 დეკემბერს ჯგუფს უზრუნველყოფი სახით შემდეგი აქტივები ჰქონდა გამოყენებული:

	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017	
	დაგირავებული აქტივები	დაკავშირებული ვალდებულებები	დაგირავებული აქტივები	დაკავშირებული ვალდებულებები
ძირითადი საშუალებები	USD 23,000	-	USD 23,000	-
სულ დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები	**USD 23,000**	-	**USD 23,000**	-

გარემოს დაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვით რეგულირების აღსრულება ვითარდება და მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივად გადაისინჯება. ჯგუფია პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. ვალდებულებების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნან არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, თუმცა, შეიძლება არსებითი იყოს. არსებული აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულება.

29 ფინანსური რისკების მართვა

ჯგუფში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკსა და ლიკვიდობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ქვედანაყოფის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ქვედანაყოფების მიზანია იმის უზრუნველყოფა რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და იურიდიული რისკები.

საკრედიტო რისკი. ჯგუფს აქვს საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის მიერ საქონლის კრედიტით გაყიდვით და პარტნიორებთან სხვა ოპერაციებით, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს.

ჯგუფის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით შემდეგნაირად არის ასახული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში:

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები			
- სავაჭრო მოთხოვნები	11	988	19,663
- სხვა ფინანსური მოთხოვნები	11	1	4
ფული და ფული ეკვივალენტები			
- საბანკო ნაშთები მოთხოვნამდე	12	3,618	68
სულ საბალანსო რისკი		**4,607**	**19,735**
სულ მაქსიმალური საკრედიტო რისკი		**4,607**	**19,735**

პოტენციური საკრედიტო რისკის შესამცირებლად აქტივების შესაძლო გადაფარვის გავლენა მნიშვნელოვანი არ არის.

ჯგუფს აქვს საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის, თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით

29 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება საწარმოს მიერ პარტნიორებთან ოპერაციების განხორციელების შედეგად, რაც წარმოქმნის ფინანსურ აქტივებს და ბალანსგარეშე ვალდებულებებს.

ჯგუფის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოცემულ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში. ჯგუფს არ გაუცია ფინანსური გარანტიები, არ აუღია კრედიტის გაცემის ვალდებულება, არ გაუხსნია საკრედიტო ხაზები და ექსპორტ/იმპორტის აკრედიტივები.

ჯგუფის ბიზნეს-მოდელის გათვალისწინებით მიჩნეულია, რომ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვან გავლენას ვერ მოახდენს საწარმოზე, ამიტომ ჯგუფი ინვესტიციას არ ახორციელებს საკრედიტო რისკის მართვის რთულ სისტემებში.

ზღვრები. საწარმო თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურას ქმნის პარტნიორებთან ან პარტნიორთა ჯგუფებთან დაკავშირებით მისაღები რისკის დონის ზღვრის დადგენით. საკრედიტო რისკის დონის ზღვრებს რეგულარულად ამტკიცებს ხელმძღვანელობა. მსგავსი რისკების მონიტორინგი რევოლვურ საფუძველზე ხორციელდება და წლიურად ან უფრო ხშირად მიმოიხილება.

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება. *ECL* არის სამომავლო ფულადი ნაკადების ნაკლებობის ახლანდელი 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 საწარმოს 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 დროის მოცემულ პერიოდში დეფოლტის მოხდენის ალბათობის შეფასებაა. 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. როგორ 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 ინსტრუმენტებისთვისაა შეფასებული, წარმოადგენს შეფასებას დროის მომენტში, ნაცვლად ციკლის განმავლობაში შეფასებებისა, რომლებიც საზოგადოდ გამოიყენება რეგულირების მიზნებისთვის. ამ შეფასებებში ითვალისწინებენ *პერსპექტიულ ინფორმაციას,* ანუ ECL ასახავს ძირითადი მაკროეკონომიკური ცვლადების, რომლებიც გავლენას ახდენენ საკრედიტო რისკზე, ალბათობით შეწონილ ცვლილებას.

29 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

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

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

გამჟღავნების მიზნებისთვის საწარმოს დეფოლტის განმარტება სრულად მიესადაგება გაუფასურებული კრედიტის მქონე აქტივების განმარტებას. ზემოთ მოცემული განმარტება გამოიყენება საწარმოს ყველა სახის ფინანსური აქტივებისთვის.

საწარმო ECL-ის შეფასებას ინდივიდუალურ საფუძველზე ახორციელებს ყველა ტიპის ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის.

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

როგორც წესი, ECL არის საკრედიტო რისკის შემდეგი პარამეტრების ნამრავლი: EAD, PD და LGD (რომლებიც განმარტებული და ახსნილია ზემოთ), რომელიც ახლანდელ ღირებულებამდე დისკონტირდება ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეშვეობით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების წინასწარი შეფასებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო [თვე / წელი]-სა და მომსახურების ვადის პერიოდისთვის, თითოეული რისკისთვის. 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.

ECL მოდელებში ჩართული პერსპექტიული ინფორმაცია. ECL-ის გამოთვლა გულისხმობს პერსპექტიული ინფორმაციის გამოყენებას. საწარმო გამოავლენს გარკვეულ ძირითად ეკონომიკურ ცვლადებს, რომლებიც კორელაციაშია საკრედიტო რისკსა და ECL-თან. საპროგნოზო ეკონომიკური ცვლადები ("საბაზისო ეკონომიკური სცენარი") მიიღება საწარმოსგან და წარმოადგენს მომდევნო წლის მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური მდგომარეობის საუკეთესო შეფასებას.

საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი. საწარმოს გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) აქტივებსა და ვალდებულებებთან, რომელთაც პროცენტი ერიცხებათ, და (გ) წილობრივ პროდუქტებთან (რომელთაგან ყველას აქვს საბაზრო ცვლილებების საერთო და სპეციფიკური რისკები), მიმართებით. 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.

ქვემოთ მოცემული საბაზრო რისკებისადმი სენსიტიურობა ემყარება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას, ყველა დანარჩენი ფაქტორის უცვლელად დატოვებით. პრაქტიკაში ნაკლებად სავარაუდოა, რომ ეს მოხდეს და გარკვეული ფაქტორების ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს - მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსების ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსების ცვლილებების გამო. საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული სავალუტო კურსების ცვალებადობის გავლენის რისკი.

29 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკთან მიმართებით ხელმძღვანელობა, როგორც ვალუტების მიხედვით, ასევე მთლიანი რისკის დონის ზღვარს ადგენს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია საწარმოს სავალუტო რისკი საანგარიშგებო პერიოდების ბოლოს:

	31 დეკემბერი 2018			31 დეკემბერი 2017		
	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	მონეტარული ფინანსური აქტივები	მონეტარული ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ლარი	3,791	(3,353)	438	19,713	(30,240)	(10,527)
აშშ დოლარი	794	(7,980)	(7,186)	8	(980)	(972)
ევრო	21	(305)	(284)	14	(48)	(34)
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი	1	(45)	(44)	-	-	-
სულ	**4,607**	**(11,683)**	**(7,076)**	**19,735**	**(31,268)**	**(11,533)**

ზემოთ მოცემული ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. მიჩნეულია, არაფულადი აქტივები არ წარმოქმნის არსებით სავალუტო რისკს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალისა და კაპიტალის მგრძნობელობა საწარმოს სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრულად შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017	
	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე	გავლენა მოგება-ზარალზე	გავლენა კაპიტალზე
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2017: 10%)	(719)	(719)	(97)	(97)
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2017: 10%)	719	719	97	97
ევროს დოლარის გამყარება 10%-ით (2017: 10%)	(28)	(28)	(3)	(3)
ევროს გაუფასურება 10%-ით (2017: 10%)	28	28	3	3
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გამყარება 10%-ით (2017: 10%)	(4)	(4)	-	-
დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგის გაუფასურება 10%-ით (2017: 10%)	4	4	-	-

რისკი გამოთვლილია მხოლოდ საწარმოს სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში გამოსახული ფულადი ნაშთებისთვის. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საწარმოს სავალუტო რისკი არ არის წლის განმავლობაში ტიპიური რისკის წარმომადგენლობითი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობის გავლენის რისკი. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია საწარმოს საპროცენტო განაკვეთის რისკები. ცხრილში აგრეგირებულია საწარმოს ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები და დაჯგუფებულია საპროცენტო განაკვეთის ხელახლა განსაზღვრის ან დაფარვის ვადის ამოწურვის თარიღების გათვალისწინებით.

29 ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

	მოთხოვნამდე და 1 თვეზე ნაკლები	1 - 3 თვე	3 - 12 თვე	12 თვე - 5 წელი	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2018						
სულ ფინანსური აქტივები	4,607	-	-	-	-	4,607
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(11,446)	-	-	(237)	-	(11,683)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა	**(6,839)**	**-**	**-**	**(237)**	**-**	**(7,076)**
31 დეკემბერი 2017						
სულ ფინანსური აქტივები	19,735	-	-	-	-	19,735
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(31,268)	-	-	-	-	(31,268)
წმინდა საპროცენტო მგრძნობელობის სხვაობა	**(11,533)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(11,533)**

ჯგუფს არა აქვს საპროცენტო განაკვეთის რისკის მართვის ოფიციალური პოლიტიკა ან პროცედურები, რადგან ხელმძღვანელობის აზრით ეს რისკი უმნიშვნელოა ჯგუფის საქმიანობისთვის.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს პრობლემები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. საწარმო ყოველდღიურად იღებს მოთხოვნებს თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ლიკვიდობის რისკის მართვას ჯგუფის ხელმძღვანელობა ახორციელებს. ხელმძღვანელობა ახორციელებს ჯგუფის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზის მონიტორინგს.

ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს სტაბილური დაფინანსების ბაზა, რომელიც ძირითადად მოიცავს ნასესხებ სახსრებსა და სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები 2018 წლის 31 დეკემბერს, დარჩენილი სახელშეკრულებო დაფარვის ვადის მიხედვით. ცხრილში ნაჩვენებია არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები, მთლიანი სასესხო ვალდებულებები და ფინანსური გარანტიები. მსგავსი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული თანხები ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც გადასახადელი თანხა ფიქსირებული არ არის, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული ვითარების გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადასახდელი თანხები გადაყვანილია სპოტ სავალუტო კურსით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების დავარვის ვადის ანალიზი არის შემდეგი:

	მოთხოვნამდე და 1 თვეზე ნაკლები	1 - 3 თვე	3 - 12 თვე	12 თვე - 5 წელი	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2018						
ვალდებულებები						
Borrowing	-	-	-	237	-	237
სავაჭრო ვალდებულებები (შენიშვნა 15)	11,367	-	-	-	-	11,367
სხვა ფინანსური ვალდებულებები (შენიშვნა 15)	79	-	-	-	-	79
სულ სამომავლო გადახდები, პროცენტის და ძირითადი თანხის ჩათვლით	**11,446**	**-**	**-**	**237**	**-**	**11,683**
31 დეკემბერი 2017						
ვალდებულებები						
სავაჭრო ვალდებულებები (შენიშვნა 15)	31,245	-	-	-	-	31,245
სხვა ფინანსური ვალდებულებები (შენიშვნა 15)	23	-	-	-	-	23
სულ სამომავლო გადახდები, პროცენტის და ძირითადი თანხის ჩათვლით	**31,268**	**-**	**-**	**-**	**-**	**31,268**

30 კაპიტალის მართვა

ჯგუფის კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- დაცვა ჯგუფის უნარისა, განაგრძოს მუშაობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, რათა უზრუნველყოს უკუგება აქციონერებისათვის და სარგებელი სხვა დაინტერესებული მხარეებისათვის; და
- შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა, რათა შეამციროს კაპიტალის ღირებულება.

კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნებისა და კორექტირებისათვის ჯგუფმა შეიძლება შეცვალოს აქციონერებისათვის გადახდილი დივიდენდები, აქციონერების კაპიტალზე უკუგება, შეიძლება ახალი აქციები გამოუშვას ან აქტივები გაყიდოს ვალის შესამცირებლად. დარგში სხვა კომპანიების მსგავსად, ჯგუფი კაპიტალის მონიტორინგს ახორციელებს ლევერიჯის კოეფიციენტების მეშვეობით.

ეს კოეფიციენტები გამოითვლება შემდეგნაირად:

- წმინდა სესხი გაყოფილი მთლიან კაპიტალზე, როგორც ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაშია ასახული; და
- წმინდა სესხი გაყოფილი ხელმძღვანელობის განკარგულებაში არსებულ კაპიტალზე, რაც წმინდა სესხის და მთლიანი კაპიტალის ჯამია.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია წმინდა სესხის ანალიზი და ცვლილება თითოეულ წარდგენილ პერიოდში.

	ნასესხები სახსრები	ფული და ფულის ეკვივალენტები	სულ
წმინდა სესხი, 31 დეკემბერი 2016	-	(37)	(37)
ფულადი ნაკადები	-	(89)	(89)
უცხოური ვალუტის კურსების კორექტირებები	-	58	58
წმინდა სესხი, 31 დეკემბერი 2017	-	(68)	(68)
ფულადი ნაკადები	(929)	(3,442)	(4,371)
უცხოური ვალუტის კურსების კორექტირებები	(22)	(108)	(130)
არაფულადი მოძრაობები	1,188	-	1,187
წმინდა სესხი, 31 დეკემბერი 2018	**237**	**(3,618)**	**(3,381)**

ლევერიჯის კოეფიციენტები იყო შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
წმინდა სესხები	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი	202,767	217,159
მთლიანი კაპიტალი	**202,767**	**217,159**
ლევერიჯის კოეფიციენტები:		
წმინდა სესხები გაყოფილი საკუთარ კაპიტალზე	-	-
წმინდა სესხები გაყოფილი მთლიან კაპიტალზე	-	-

31 რეალური ღირებულების გამჟღავნება

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე გახლავთ 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 მონაცემები დაკვირვებადია ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები გახლავთ შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს განსჯას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შფასების მონაცემის მნიშვნელობა ფასდება მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების საპირისპიროდ

აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით შეფასებული არ არის, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულება გამჟღავნებულია.

ქვემოთ ნაჩვენებია იმ აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით შეფასებული არ არის:

	31 დეკემბერი 2018				31 დეკემბერი 2017			
	1-ლი დონე რეალური ღირებულება	2-ე დონე რეალური ღირებულება	3-ე დონე რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	1-ლი დონე რეალური ღირებულება	2-ე დონე რეალური ღირებულება	3-ე დონე რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
აქტივები								
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური აქტივები	-	-	988	988	-	-	19,663	19,662
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	-	3,618	-	3,618	-	68	-	68
სულ ფინანსური აქტივები	**-**	**3,618**	**988**	**4,606**	**-**	**68**	**19,663**	**19,731**
ვალდებულებები								
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	11,367	11,367	-	-	31,245	31,245
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**-**	**-**	**11,367**	**11,367**	**-**	**-**	**31,245**	**31,245**

32 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ოპერაციები აქციონერებთან. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღით კომპანიის საწესდებო კაპიტალი გაზრდილია 256,558 ათას ლარამდე, შენატანები განხორციელდა ფულადი ფორმით და მფლობელისგან მისაღებმა თანხამ შეადგინა 120 ათასი ლარი.

სამშენებლო პროექტები. 2018 წლის იანვარში ჯგუფმა დაიწყო ძირითადი შენობის რამდენიმე დამატებითი ნაგებობის მშენებლობა, როგორიცაა მაგალითად ავტომობილების სამრეცხაო, პერსონალის მეორე სახლი, საწყობი, ავტომობილების პარკინგი და სხვა, რომელიც ექსპლუატაციაში შესასვლელად მზად იქნება 2019 წლის ბოლოს.

სხვა მოვლენები. 2019 წლის 25 იანვარს იურიდიული სახელწოდება შპს "ბლექ სი რიზორთს ასეთ მენეჯმენტ" შეიცვალა სახელწოდებით შპს "პარაგრაფ შეკვეთილი", რომელმაც ჩაანაცვლა შპს "ბლექ სი რიზორთსი" სალიცენზიო ხელშეკრულებაში Global Hospitality Licensing S.AR.L. (Marriott International)-თან.

33 სააღრიცხვო პოლიტიკები 2018 წლის 1 იანვრამდე

სააღრიცხო პოლიტიკები, რომლებიც მოქმედებდა შესადარის ინფორმაციაზე 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, და შეცვლილი იქნა ფასს 9-ით და ფასს 15-ით, არის შემდეგი:

ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი კრიტერიუმები. კლასიფიკაციიდან გამომდინარე, ფინანსურ ინსტრუმენტები აღრიცხულია რეალური ღირებულებით ან ამორტიზირებული ღირებულებით, როგორც ქვემოთ არის განხილული.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივების შემდეგი კატეგორიები არსებობს: (ა) სესხები და მოთხოვნები (დებიტორული დავალიანებები); (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები; (გ) დაფარვის ვადამდე ფლობილი ფინანსური აქტივები და (გ) ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებული. რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებს, თავის მხრივ, ორი ქვეკატეგორია გააჩნია: (i) აქტივები, რომელთაც ეს კლასიფიკაცია ენიჭებათ საწყისი შეფასებისას და (ii) დაფარვის ვადამდე ფლობილად კლასიფიცირებული.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია. ფინანსური ვალდებულებების შემდეგი კატეგორიები არსებობს: (ა) სავაჭროდ ფლობილი, რომელიც ასევე მოიცავს ფინანსურ დერივატივებს და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭროდ ფლობილი ვალდებულებები აღრიცხულია რეალური ღირებულებით, და ცვლილებები აისახება წლის მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში (როგორც ფინანსური შემოსავალა ან ფინანსური დანახარჯები) მიეკუთვნება იმ პერიოდს, როდესაც წარმოიშვა. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით. ჯგუფის სხვა ფინანსური ვალდებულებები ასახული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შედგება "სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები"-ს და "ნასესხები სახსრები"-სგან.

ამონაგების აღიარება. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანგარიშსწორების რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს მიწოდებული საქონლისთვის მისაღებ თანხებს, ფასდაკლებების, უკან დაბრუნებების და დღგ-ის გარეშე. ჯგუფი ამონაგებს აღიარებს, როდესაც შესაძლებელია ამონაგების საიმედოდ შეფასება; როდესაც მოსალოდნელია, რომ სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შემოვა საწარმოში; და როდესაც ჯგუფის თითოეული საქმიანობისათვის დაკმაყოფილდება სპეციფიკური კრიტერიუმები. როდესაც შეუძლებელია ბარტერული გაცვლისას მიღებული საქონლის რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება, ამონაგები ფასდება გადაცემული საქონლის ან მომსახურების რეალური ღირებულებით.

საქონლის გაყიდვა. საქონლის გაყიდვიდან მიღებული ამონაგები აღიარდება ამ საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკებისა და სარგებლის გადაცემის მომენტში, როგროც წესი, საქონლის ტრანსპორტირების დასრულებისას. თუ ჯგუფი დათანხმდება საქონლის კონკრეტულ ადგილამდე მიტანას, მაშინ ამონაგები აღიარდება, როდესაც საქონელს მომხმარებელს გადასცემენ დანიშნულების ადგილზე.

მომსახურების გაყიდვა. მომსახურების გაყიდვები აღიარდება იმ სააღრიცხვო პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება, კონკრეტული ოპერაციის დასრულების ეტაპის გათვალისწინებით, რაც შეფასდება, როგორც ფაქტობრივად გაწეული მომსახურების ხვედრითი წილი მთლიანად გასაწევ მომსახურებაში.

სასტუმროს ოთახებიდან ამონაგები აღიარდება, როდესაც ოთახები დაკავებულია, სტუმრის მიერ სასტუმროში გატარებული ღამეების საფუძველზე. საკვების და სასმელის გაყიდვიდან ამონაგები, როგორც წესი, აღიარდება პროდუქტის მომხმარებლის მიერ მიღებისას. საკონფერენციო დარბაზების იჯარიდან ამონაგები აღიარდება ამ მომსახურების მომხმარებლისთვის გაწევისას. გაწეული მომსახურებიდან ამონაგები სხვა სრულ შემოსავალში აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მომსახურება იქნა გაწეული.

ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

2018 წლის **31** დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

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

1 ჯგუფის ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, შპს ბლექ სი რიზორთსის (შემდგომში „საწარმო") და მისი 100% შვილობილი კომპანიის შპს პარაგრაფ შეკვეთილისთვის (ერთად მოხსენიებული როგორც "ჯგუფი" ან "ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი").

საწარმო დაასრსდა 2014 წლის 5 ივნისს 'Frankston International S.A. Panama' JSC (შპს საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი-ს უშუალო და საბოლოო მშობელი საწარმო) მიერ საქართველოში. 2014 წლის 23 სექტემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-იმ საწარმოს 100% წილის შეიტანა შპს საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი-ს საწესდებო კაპიტალში.

საწარმო დაფუძნდა საქართველოში. საწარმო არის შეზღუდული პასუხისმგებლობების საწარმო და შექმნილია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და დარეგისტრირებულია "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო"-ს მიერ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405046542

2018 წლის 22 მარტს, საწარმომ დაარსა 100%-ის შვილობილი საწარმო შპს პარაგრაფ შეკვეთილი.

2017 წლის 3 აგვისტოს კომპანიამ დაიწყო 220-ოთახიანი სასტუმროს სატესტო რეჟიმში ოპერირება და 2018 წლის 1 აპრილიდან ოფიციალურად დაიწყო ოპერირება Marriott International-თან ფრანშიზის ლიცენზიის შეთანხმების ფარგლებში. სასტუმრო ოპერირებს Marriott International-ის მდიდრული ბრენდით, Autograph Collection-ით.

"პარაგრაფი რეზორტი და სპა შეკვეთილი" არის სასტუმროს ბრენდის სახელი, რომელიც განთავსებულია სწრაფად მზარდ და ტურისტულად მიმზიდველ შავი ზღვის სანაპიროზე, შეკვეთილში (გურიის რეგიონი, სოფელი შეკვეთილი). სასტუმრო მდებარეობს მაგნიტურ სამკურნალო ქვიშის სანაპიროსა და მრავალწლიან ფიჭვნარს შორის. კურორტი შეკვეთილი ცნობილია მისი განსაკუთრებული სამკურნალო თვისებებით და მიკრო კლიმატით.

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

უმაღლესი ხარისხის და მრავალფეროვანი მომსახურებების გამო, 2018 წელს ჯგუფმა მიიღო მომხმარებელთა კმაყოფილების უმაღლესი ინდექსი და დაჯილდოვებულ იქნა Marriott International-ის მიერ როგორც "Franchise Hotel of the Year 2018".

2 ჯგუფის განვითარების გეგმები

ჯგუფი ძირითადად აქცენტს გააკეთებს გაყიდვების გაზრდასა და საოპერაციო მაჩვენებლების გაუმჯობესებაზე.

შვილობილი საწარმო შპს პარაგრაფ შეკვეთილი, იქნება ოპერატორი საწარმო, რომელიც იჯარით აიღებს უძრავ ქონებას (ძირითად საშუალებებსა და არამატერიალურ აქტივებს) შპს ბლექ სი რიზორთსი-სგან და განახორციელებს სასტუმროს ოპერაციების მართვას Marriott-is ფრანჩაიზის ლიცენზიის კონტრაქტის საფუძველზე.

ამჟამად ჯგუფი ახორციელებს პერსონალისთვის მეორე სახლის მშენებლობას, ასევე ავტომობილების სამრეცხაოს, ორი საწყობის (ერთი სურსათისა და სასმელისთვის, მეორე კი ავეჯისთვის), ავტომობილების სარემონტო სახელოსნოს, პარკინგისა და სოლარიუმის მშნებლობას. რომელთა დასრულების სავარაუდო ვადა არის 2019 წლის ბოლო.

3 ჯგუფის მიერ განხორციელებული კვლევითი და გავითარების საქმიანობა

2018 და 2017 წელს ჯგუფი არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო (R&D) საქმიანობაში.

4 ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს არ აქვს ფილიალები.

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

შერჩეული კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია, კოეფიციენტები და საოპერაციო მონაცემები:

	2018	2017[1]	წლიური ცვლილება, %
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები, პერიოდის ბოლო:			
სულ აქტივები, *მათ შორის:*	215,046	248,690	(13.5%)
ძირითადი საშუალებები	*193,498*	*191,823*	*0.9%*
სულ კაპიტალი	202,767	217,159	(6.6%)
სულ ვალდებულებები	12,279	31,534	(61.1%)
მოგების ან ზარალის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:			
სულ შემოსავლები	21,209	2,066	926.6%
საერთო ზარალი	(9,667)	(9,309)	3.8%
EBITDA[2]	(6,585)	(9,863)	(33.2%)
საოპერაციო ზარალი	(21,506)	(14,955)	43.8%
წლის ზარალი	(21,392)	(14,954)	43.1%
სულ სრული ზარალი	(21,392)	(14,954)	43.1%
ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები::			
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) წმინდა ფული	17,631	(8,576)	(305.6%)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(38,855)	(63,755)	(39.1%)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფული	24,666	72,420	(65.9%)
CapEx[3]	(38,855)	(63,754)	(39.1%)
FCF [4]	(21,224)	(72,331)	(70.7%)
ფინანსური კოეფიციენტების და საოპერაციო მაჩვენებლების შერჩეული მონაცემები:			
სულ აქტივები, საშუალო	243,188	203,314	19.6%
სულ კაპიტალი, საშუალო	213,887	190,038	12.5%
ROAA[5]	(8.8%)	(7.4%)	
ROAE[6]	(10.0%)	(7.9%)	
მთლიანი მოგების/(ზარალის) მარჟა	(45.6%)	(450.6%)	
EBITDA მარჟა	(31.1%)	(477.4%)	
საოპერაციო მოგების/(ზარალის) მარჟა	(101.4%)	(723.9%)	
წმინდა მოგების/(ზარალის) მარჟა	(100.9%)	(723.8%)	
CapEx-ის წილი შემოსავლებში, %	183.2%	3085.9%	
FCF-ის წილი შემოსავლებში, %	(100.1%)	(3501.0%)	
სულ სარეალიზაციო ოთახების რაოდენობა	220	220	
სულ სარეალიზაციო ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში	80,300	33,220	141.7%
სულ რეალიზებული ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში	35,181	5,508	538.7%
OR[7] წლის/პერიოდის განმავლობაში	43.8%	16.6%	
ADR[8] წლის/პერიოდის განმავლობაში	384	186	106.3%
RevPAR[9] წლის/პერიოდის განმავლობაში	168	31	444.5%
TRevPAR[10] წლის/პერიოდის განმავლობაში	264	62	324.7%
EBITDA სარეალიზაციო ოთახზე წლის/პერიოდის განმავლობაში	(82)	(297)	(72.3%)
FTEs[11], *მათ შორის:*			
პერიოდის ბოლოს	429	329	30.4%
პერიოდის საშუალო	408	160	155.0%

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

შენიშვნა:

1	სასტუმროს საოპერაციო პერიოდი	- 2017 წლის 3 აგვისტოდან 2018 წლის 1 აპრილამდე, სასტუმრო ფუნქციონირებდან სატესტო რეჟიმში
2	EBITDA	- მოგება/(ზარალი) პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯებამდე
3	CapEx	- კაპიტალური დანახარჯები (ფულადი გასავალი)
4	FCF	- თავისუფალი ფულადი ნაკადები
5	ROAA	- უკუგება საშუალო აქტივებზე
6	ROAE	- უკუგება საშუალო კაპიტალზე
7	OR	- დატვირთვის კოეფიციენტი
8	ADR	- ოთახის საშუალო სარეალიზაციო ფასი
9	RevPAR	- ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან
10	TRevPAR	- სულ ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან
11	FTEs	- დაქირავებით მომუშავეთა რაოდენობა

ჯგუფის ამონაგები სასტუმროს დეპარტამენტებიდან იყო შემდეგი:

	2018	2017	წლიური ცვლილება, %	% სულ ამონაგებთან 2018	2017
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან	13,504	1,026	1216.2%	63.7%	49.7%
ამონაგები საკვებისა და სასმელების გაყიდვიდან	6,720	887	657.6%	31.7%	42.9%
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან	839	112	649.1%	4.0%	5.4%
ამონაგები საოპერაციო იჯარიდან	91	39	133.3%	0.4%	1.9%
ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავლები	55	2	2650.0%	0.3%	0.1%
სულ ამონაგები სასტუმროს დეპარტამენტებიდან	**21,209**	**2,066**	**926.6%**		

ჯგუფის კონსოლიდირებულმა სულ ამონაგებმა სასტუმროს დეპარტამენტებიდან 2018 წელს შეადგინა 21,209 ათასი ლარი, რაც 926.9%-ით აღემატება 2017 წლის მონაცემს. ყველაზე მნიშვნელოვანი შემოსავლის ნაკადი იყო ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან, რომელიც გაიზარდა 1216.2%-ით წინა წელთან შედარებით და შეადგინა 13,504 ათასი ლარი, რაც იყო სულ ამონაგების 63.7% (2017: 49.7%). ამონაგები სასაკვებისა და სასმელის გაყიდვიდან გაიზარდა 657.3%-ით წინა წელთან შედარებით და შეადგინა 6,720 ათასი ლარი, რაც იყო სულ ამონაგების 31.7% (2017: 43.0%). ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან გაიზარდა 651.8%-ით წინა წელთან შედარებით და შეადგინა 839 ათასი ლარი, რაც იყო სულ ამონაგების 4.0% (2017: 5.4%). 2018 წელს, სულ ამონაგების მნიშვნელოვანი ზრდის გამომწვევი მიზეზი იყო ის ფაქტი, რომ 2017 წელს სასტუმრო ოპერირებდა 5 თვის განმავლობაში სატესტო რეჟიმში, ხოლო 2018 წელს სასტუმროს ოპერირების 12 თვიდან მხოლოდ პირველი 3 თვე იყო სატესტო რეჟიმი.

- *ურთიერთობა პერსონალთან.* ჯგუფში დასაქმებულთა რაოდენობაა 338 - 459 (2017: 326 - 329). ჯგუფს კარგად ორგანიზებული საკადრო პოლიტიკა აქვს და მხოლოდ სათანადო კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარ-ჩვევების კანდიდატებს ქირაობს.

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

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

6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2018 და 2017 წლებში კომპანიას საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

7 ფასს-ის შესაბამისად მომზადებულ წლის კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა

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

- *მომხმარებელთა მომსახურება და კმაყოფილება* – ფოკუსირება მომხმარებელთა მომსახურებაზე და მათი კმაყოფილება ჯგუფისთვის უმთავრესი მიზანია და ის ყოველდღიურად ცდილობს გადააჭარბოს მომხმარებელთა მოლოდინებს. სტუმრების მოლოდინების დაკმაყოფილება საჭიროებს სრულ და ინდივიდუალურ ყურადღების მიქცევას უმცირეს დეტალებზეც კი, სწორედ ეს გამოარჩევს სასტუმროს სხვა დანარჩენისგან. ეს დაამტკიცა Marriott International-ის მიერ აღიარებამ და შესაბამისად მინიჭებულმა ჯილდომ, მომხმარებელთა კმაყოფილებასთან დაკავშირებით, სადაც 2018 წელს აღიარებული იქნა როგორც #1, Marriott's ყველაზე მნიშვნელოვანი კრიტერიუმის: "intend to recommend"-ის მიხედვით, არა მხოლოდ Autograph Collection სასტუმროებს შორის, არამედ მთლიანად ევროპის მაშტაბით არსებულ ფრანჩაისის სასტუმროების პორთფელში;

- *სასტუმროების მართვა* – ჯგუფის უმაღლესი მენეჯმენტის თითოეულ წევრს აქვს უდიდესი პრაქტიკული გამოცდილება საქართველოში არსებულ საერთაშორისო სასტუმროების მართვაში. თანამშრომლების განგრძობითი და ყოველდღიური ტრენინგები, ასევე ორიენტირება მომხმარებელთა მომსახურების ხარისხზე, წარმოადგენს ჯგუფის საყრდენს, რომელიც ხაზს უსვავს მომხმარებელთა მიერ მაღალ შეფასებას;

- *ბრენდის სიძლიერე და რეპუტაცია* – სასტუმროს ოპერირებიდან 1 წელზე ნაკლებ პერიოდში, ჯგუფის მენეჯმენტმა, მოახერხა ბრენდის უმაღლეს ადგილას პოზიციონირება საქართველოში არსებული სასტუროების ბიზნეს სეგმენტში. დღეისათვის, ბრენდი უდავოდ ასოცირდება ქართული სასტუმრო ბიზნესის მაღალ ხარისხთან. სასტუმროში, ყველა სტუმარს განსაკუთრებული სტუმრად აღიქვამენ და მათი მოთხოვნების დაკმაყოფილება ხდება ინდივიდუალურად. ბრენდი ასოცირდება უმაღლეს ხარისხთან, პროფესიონალიზმთან, ნამდვილ სტუმართმოყვარეობასთან

- ჯგუფი, ყოველწლიურად უხდის ფრანჩიზის მოსაკრებელს Marriott International-ს. საზღაური არის ცვლადი და დამოკიდებულია ოთახების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებზე. 2018 წლის განმავლობაში, ხარჯის სახით აღიარებული იყო 1,026 ათასი ლარი (2017: 80 ათასი ლარი).

- ჯგუფი სასტუმროს ოპერაციების მენეჯმენტისთვის წლიურ მენეჯმენტის საზღაურს უხდის შპს სასტუმროების მართვის კომპანია-ს, რომელიც არის მშობელი საწარმოს, შპს "საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის" შვილობილი საწარმო. საზღაურის ოდენობა დამოკიდებულია სასტუმროს საოპერაციო შედეგებზე. 2018 წელს მენეჯმენტის საზღაურმა 217 ათასი ლარი (2017: 159 ათასი ლარი)

- მშენებლობის საკითხში კონსულტაციის, იურიდიული და ფინანსური/ბუღალტრული აღრიცხვის მომსახურებისთვის ჯგუფი მენეჯმენტის საზღაურს უხდის მის მფლობელ საწარმოს, მენეჯმენტის საზღაური ცვალებადია და 2017 წელს შეადგინა 213 ათასი ლარი (2017: 477 ათასი ლარი).

- ჯგუფს აქვს წილის მართვის და მენეჯმენტ მომსახურების კონტრაქტები საქართველოს თანაინვესტირების ფონდთან, საზღაური არის ფიქსირებული და 2018 წელს შეადგინა 378 ათასი ლარი (2017: 723 ათასი ლარი). წილის მართვის ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის აპრილში.

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

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

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და საოპერაციო გადასახდელების გადახდის შედეგად. ეს არის რისკი, რომ ჯგუფს სირთულეები შეექმნება თავისი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში, როდესაც მათი დაფარვის ვადა დადგება. ლიკვიდობის რისკის მართვასთან დაკავშირებით ჯგუფის მიდგომაა იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს საკმარისი ლიკვიდობა ვალდებულებების დაფარვის ვადის დადგომისას დასაფარად, როგორც ჩვეულებრივ, ისე სტრესულ ვითარებაში, ზარალის გაწევის ან ჯგუფის რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენების გარეშე.

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

სამეურნეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე დებიტორული დავალიანებების ამოღება შეუფერხებლად ხდება.

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

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან::

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

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

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

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

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

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

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

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

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2019 წლის 18 მარტს.

შოთა ხიზანიშვილი
დირექტორი

გიორგი ჯანელიძე
ჯგუფის ფინანსების დირექტორი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N191199360
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	30.09.2019 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება
ნოტარიუსი	ეკატერინე გვანცელაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. 39
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2 23-07-87
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	04410847612019

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

საქართველო
სანოტარო აქტი

2019 (ორიათას **ცხრამეტი**) წლის 30 (**ოცაათი**) **სექტემბერს** მე, ნოტარიუსს ეკატერინე გვანცელაძეს, ჩემს სანოტარო ოფისში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. №39"ა", პირველი სართული, მომმართა: თარჯიმანმა **ნინო ხიდეშელმა**, (პირადი №01009002854), რომლის პირადობა ჩემთვის ცნობილია. მისი დიპლომის ასლი ინახება ჩემდამი რწმუნებულ სანოტარო ოფისში. მან მოითხოვა თარგმანზე მისი ხელმოწერის სინამდვილის დამოწმება სანოტარო წესით. მე ნოტარიუსმა გავაფრთხილე თარჯიმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე, რომელმაც დაადასტურა რომ ჯეროვნად იცის ინგლისური ენა და უზრუნველყოფს თარგმნის სიზუსტეს.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური თანახმად "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" (29.12.2011წელი, დადგენილება № 507) 108 (**ასრვა**) ლარი – მუხლი 31, დღგ 19.44 (**ცხრამეტი ლარი 44 თეთრი**) ლარი - თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, 2 (ორი) ლარი ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის – მუხლი 39, თანახმად "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" (29.12.2011წელი, დადგენილება № 507).

ნოტარიუსი ეკატერინე გვანცელაძე

