

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგება

*2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის  
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად*

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

|                                                           |      |
|-----------------------------------------------------------|------|
| მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება ..... | 5    |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....                   | 6    |
| საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....           | 7    |
| ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....                         | 8    |
| ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.....       | 9-34 |

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯიას“ პარტნიორს და ხელმძღვანელობას

### მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯიას“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

### მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. პასუხისმგებლობა, რომელსაც აღნიშნული სტანდარტები ჩვენთვის ითვალისწინებს, დაწვრილებით არის აღწერილი ჩვენი დასკვნის ნაწილში სახელწოდებით „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

### სხვა საკითხები

კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი სხვა აუდიტორმა ჩაატარა, რომელმაც არამოდიფიცირებული დასკვნა მასზე 2019 წლის 30 მაისს გამოსცა.

### *სხვა ინფორმაცია ასახულია კომპანიის 2018 წლის მმართველობითი ანგარიშგებაში*

სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის 2018 წლის მმართველობით ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას, გარდა ფინანსური ანგარიშგებისა და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნისა. სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. კომპანიის 2018 წლის მმართველობითი ანგარიშგება ჩვენთვის ხელმისაწვდომი სავარაუდოდ გახდება წინამდებარე აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოხატული ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას და მასთან დაკავშირებით ჩვენ არც ახლა და არც მომავალში გამოვთქვამთ რწმუნებას რამე ფორმით.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ სხვა ინფორმაცია და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მიღებულ ცოდნასთან, ან თუ შეიცავს სხვა არსებით უზუსტობას. თუ ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე დავასკვნით, რომ სხვა ინფორმაცია არსებით უზუსტობას შეიცავს, ჩვენ ვალდებული ვართ, გავაცხადოთ ეს ფაქტი. აღნიშნულთან დაკავშირებით გასაცხადებელი არაფერი გვაქვს.

### *ხელმძღვანელობის და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე*

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან თავისუფალი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობაა შეაფასოს, შესწევს თუ არა კომპანიას უნარი, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე, განაცხადოს ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული საკითხები და აღრიცხვისას გამოიყენოს ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ მას არ აქვს რეალური არჩევანი ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის მეთვალყურეობაზე.

### *აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე*

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება იმაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის დასკვნის გამოცემა, რომელიც ჩვენს მოსაზრებას შეიცავს. გონივრული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ არა გარანტია იმისა, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა მაშინ, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ისინი ცალ-ცალკე ან ერთობლივად გავლენას იქონიებენ მომხმარებლების მიერ წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ასს-ის მიხედვით, აუდიტის ჩატარების პროცესში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ▶ გამოვავლენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისთვის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული რისკი, რადგან თაღლითობა შეიძლება მოიცავდეს საიდუმლო მორიგებას, გაყალბებას, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, არასწორი ინფორმაციის წარდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.
- ▶ შევისწავლით აუდიტის შესაბამის შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ▶ ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის, ასევე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- ▶ ვაფასებთ, რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მიერ აღრიცხვისთვის ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენება და, მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვასკვნით, არსებობს თუ არა ისეთ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვის საფუძველი გახდეს იმასთან მიმართებაში, შეძლებს თუ არა კომპანია გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნებზე, ან, თუ განმარტებითი შენიშვნები არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა.





**Building a better  
working world**

- ▶ მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება საბაზისო ოპერაციებს და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფილ იქნას სამართლიან წარდგენას.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ვატყობინებთ აუდიტის მასშტაბს და ვადებს, აგრეთვე აუდიტორული შემოწმების მნიშვნელოვან შედეგებს, მათ შორის აუდიტის პროცესში გამოვლენილ შიდა კონტროლის მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებს.

რუსლან ხოროშვილი

შპს „იუაის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

2019 წლის 29 ოქტომბერი

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯიას“ პარტნიორს და ხელმძღვანელობას

### *მოსაზრება*

ჩავატარეთ შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯიას“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

### *მოსაზრების საფუძველი*

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. პასუხისმგებლობა, რომელსაც აღნიშნული სტანდარტები ჩვენთვის ითვალისწინებს, დაწვრილებით არის აღწერილი ჩვენი დასკვნის ნაწილში სახელწოდებით „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

### *სხვა საკითხები*

კომპანიის 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი სხვა აუდიტორმა ჩაატარა, რომელმაც არამოდიფიცირებული დასკვნა მასზე 2019 წლის 30 მაისს გამოსცა.

### ***სხვა ინფორმაცია ასახულია კომპანიის 2018 წლის მმართველობითი ანგარიშგებაში***

სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის 2018 წლის მმართველობით ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას, გარდა ფინანსური ანგარიშგებისა და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნისა. სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. კომპანიის 2018 წლის მმართველობითი ანგარიშგება ჩვენთვის ხელმისაწვდომი სავარაუდოდ გახდება წინამდებარე აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოხატული ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას და მასთან დაკავშირებით ჩვენ არც ახლა და არც მომავალში გამოვთქვამთ რწმუნებას რამე ფორმით.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ სხვა ინფორმაცია და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მიღებულ ცოდნასთან, ან თუ შეიცავს სხვა არსებით უზუსტობას. თუ ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოების საფუძველზე დავასკვნით, რომ სხვა ინფორმაცია არსებით უზუსტობას შეიცავს, ჩვენ ვალდებულნი ვართ, გავაცხადოთ ეს ფაქტი. აღნიშნულთან დაკავშირებით გასაცხადებელი არაფერი გვაქვს.

### ***ხელმძღვანელობის და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე***

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან თავისუფალი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობაა შეაფასოს, შესწევს თუ არა კომპანიას უნარი, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე, განაცხადოს ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული საკითხები და აღრიცხვისას გამოიყენოს ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ მას არ აქვს რეალური არჩევანი ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის მეთვალყურეობაზე.



## **აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე**

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება იმაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის დასკვნის გამოცემა, რომელიც ჩვენს მოსაზრებას შეიცავს. გონივრული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ არა გარანტია იმისა, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა მაშინ, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ისინი ცალ-ცალკე ან ერთობლივად გავლენას იქონიებენ მომხმარებლების მიერ წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ასს-ის მიხედვით, აუდიტის ჩატარების პროცესში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ▶ გამოვავლენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისთვის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული რისკი, რადგან თაღლითობა შეიძლება მოიცავდეს საიდუმლო მორიგებას, გაყალბებას, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, არასწორი ინფორმაციის წარდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.
- ▶ შევისწავლით აუდიტის შესაბამის შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ▶ ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის, ასევე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- ▶ ვაფასებთ, რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მიერ აღრიცხვისთვის ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენება და, მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვასკვნით, არსებობს თუ არა ისეთ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვის საფუძველი გახდეს იმასთან მიმართებაში, შეძლებს თუ არა კომპანია გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის განმარტებით შენიშვნებზე, ან, თუ განმარტებითი შენიშვნები არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა.

- ▶ მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება საბაზისო ოპერაციებს და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფილ იქნას სამართლიან წარდგენას.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ვატყობინებთ აუდიტის მასშტაბს და ვადებს, აგრეთვე აუდიტორული შემოწმების მნიშვნელოვან შედეგებს, მათ შორის აუდიტის პროცესში გამოვლენილ შიდა კონტროლის მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებს.

რუსლან ხოროშვილი

შპს „იუაის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

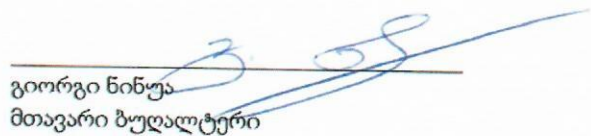
2019 წლის 29 ოქტომბერი

შპს „რას ალ ზაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“  
 მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

| '000 ლარი                                                       | შენიშვნა | 2018            | 2017 (რეკლასი-<br>ფიცირებული) |
|-----------------------------------------------------------------|----------|-----------------|-------------------------------|
| შემოსავალი                                                      |          |                 |                               |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები                               | 5        | 2,559           | 2,265                         |
| გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურების<br>შემოზღუდვა/(გაუფასურება) | 6        | (9,566)         | (6,623)                       |
| სხვა შემოსავალი                                                 | 8        | 35,756          | (10,922)                      |
| საოპერაციო საქმიანობის შედეგები                                 |          | <u>28,749</u>   | <u>(14,257)</u>               |
| ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი                     | 15       | 306             | 295                           |
| ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები                       | 7        | (8,633)         | (5,438)                       |
| უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა<br>ზარალი       |          | <u>(5,545)</u>  | <u>(455)</u>                  |
| ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული წმინდა დანახარჯები                |          | <u>(13,872)</u> | <u>(5,598)</u>                |
| დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)                                       |          | <u>14,877</u>   | <u>(19,855)</u>               |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                       |          | <u>-</u>        | <u>-</u>                      |
| წლის მოგება/(ზარალი)                                            |          | <u>14,877</u>   | <u>(19,855)</u>               |
| წლის სხვა სრული შემოსავალი                                      |          | <u>-</u>        | <u>-</u>                      |
| წლის სრული მოგება/(ზარალი), სულ                                 |          | <u>14,877</u>   | <u>(19,855)</u>               |

ეს ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა და ხელი მოეწერა  
 2019 წლის 29 ოქტომბერს:

  
 ელისონ ჯეინ გრინჩელ  
 დირექტორი

  
 გიორგი ნინუა  
 მთავარი ბუღალტერი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს 9-დან 34-ე გვერდებზე  
 წარმოდგენილ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც თან ერთვის ფინანსურ ანგარიშგებას და მის ნაწილს  
 წარმოადგენს.

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

| '000 ლარი                                                        | შენიშვნა | 2018            | 2017 (რეკლასი-<br>ფიცირებული) |
|------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|-------------------------------|
| შემოსავალი                                                       | 5        | 2,559           | 2,265                         |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები                                | 6        | (9,566)         | (6,623)                       |
| გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურების<br>შემობრუნება/(გაუფასურება) | 8        | 35,756          | (10,922)                      |
| სხვა შემოსავალი                                                  |          | –               | 1,023                         |
| <b>საოპერაციო საქმიანობის შედეგები</b>                           |          | <b>28,749</b>   | <b>(14,257)</b>               |
| ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი                      | 15       | 306             | 295                           |
| ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები                        | 7        | (8,633)         | (5,438)                       |
| უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა<br>ზარალი        |          | (5,545)         | (455)                         |
| <b>ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული წმინდა დანახარჯები</b>          |          | <b>(13,872)</b> | <b>(5,598)</b>                |
| <b>დასაბეგრი მოგება/(ზარალი)</b>                                 |          | <b>14,877</b>   | <b>(19,855)</b>               |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                        |          | –               | –                             |
| <b>წლის მოგება/(ზარალი)</b>                                      |          | <b>14,877</b>   | <b>(19,855)</b>               |
| წლის სხვა სრული შემოსავალი                                       |          | –               | –                             |
| <b>წლის სრული მოგება/(ზარალი), სულ</b>                           |          | <b>14,877</b>   | <b>(19,855)</b>               |

ეს ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2019 წლის 29 ოქტომბერს:

ელისონ ჯეინ გრინნელლ  
დირექტორი

გიორგი ნინუა  
მთავარი ბუღალტერი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს 9-დან 34-ე გვერდებზე წარმოდგენილ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც თან ერთვის ფინანსურ ანგარიშგებას და მის ნაწილს წარმოადგენს.

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

| '000 ლარი                                | შენიშვნა | 2018 წლის<br>31 დეკემბერი | 2017 წლის<br>31 დეკემბერი |
|------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>აქტივები</b>                          |          |                           |                           |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>             |          |                           |                           |
| ძირითადი საშუალებები                     | 8        | 219,221                   | 123,045                   |
| საინვესტიციო ქონება                      |          | 219                       | 219                       |
| გრძელვადიან აქტივებში გადახდილი ავანსები |          | 4,233                     | 15,279                    |
| არამატერიალური აქტივები                  |          | 294                       | 276                       |
| გაცემული სესხები                         | 13       | 3,859                     | 2,504                     |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>         |          | <b>227,826</b>            | <b>141,323</b>            |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                |          |                           |                           |
| სასაქონლო-მატერიალური მარაგები           |          | 162                       | 182                       |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება   | 13       | 7,991                     | 7,571                     |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები          |          | 19,731                    | 13,454                    |
| ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში                 | 13       | 11,715                    | 17,003                    |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>            |          | <b>39,599</b>             | <b>38,210</b>             |
| <b>სულ აქტივები</b>                      |          | <b>267,425</b>            | <b>179,533</b>            |
| <b>კაპიტალი</b>                          |          |                           |                           |
| საწესდებო კაპიტალი                       | 9        | 109,624                   | 109,624                   |
| დამატებით შეტანილი კაპიტალი              | 9        | 16,728                    | 7,770                     |
| აკუმულირებული ზარალი                     |          | (131,636)                 | (146,513)                 |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                      |          | <b>(5,284)</b>            | <b>(29,119)</b>           |
| <b>ვალდებულებები</b>                     |          |                           |                           |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>        |          |                           |                           |
| სესხები                                  | 11       | 39,277                    | 13,482                    |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>    |          | <b>39,277</b>             | <b>13,482</b>             |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>           |          |                           |                           |
| სესხები                                  | 11       | 220,355                   | 182,445                   |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება  | 12       | 13,077                    | 12,725                    |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>       |          | <b>233,432</b>            | <b>195,170</b>            |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                 |          | <b>272,709</b>            | <b>208,652</b>            |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>     |          | <b>267,425</b>            | <b>179,533</b>            |

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს 8-დან 34-ე გვერდებზე წარმოდგენილ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც თან ერთვის ფინანსურ ანგარიშგებას და მის ნაწილს წარმოადგენს.

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

| '000 ლარი                                                                                | შენიშვნა | საწესდებო<br>კაპიტალი | დამატებით<br>შეტანილი<br>კაპიტალი | აკუმულირებული<br>ზარალი | სულ<br>საკუთარი<br>კაპიტალი |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b>                                     |          | <b>109,624</b>        | <b>7,770</b>                      | <b>(126,658)</b>        | <b>(9,264)</b>              |
| წლის ზარალი                                                                              |          | –                     | –                                 | (19,855)                | (19,855)                    |
| <b>ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b>                                     |          | <b>109,624</b>        | <b>7,770</b>                      | <b>(146,513)</b>        | <b>(29,119)</b>             |
| წლის მოგება                                                                              |          | –                     | –                                 | 14,877                  | 14,877                      |
| ბენეფიციალური მფლობელისგან<br>მიღებული სესხის<br>მოდიფიცირებით წარმოქმნილი<br>შემოსულობა | 11       | –                     | 8,958                             | –                       | 8,958                       |
| <b>ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b>                                     |          | <b>109,624</b>        | <b>16,728</b>                     | <b>(131,636)</b>        | <b>(5,284)</b>              |

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს 9-დან 34-ე გვერდებზე წარმოდგენილ განმარტებით  
შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც თან ერთვის ფინანსურ ანგარიშგებას და მის ნაწილს წარმოადგენს.



შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

| '000 ლარი                                                               | შენიშვნა | 2018            | 2017            |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები</b>                |          |                 |                 |
| მომხმარებლებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები                             |          | 2,367           | 2,638           |
| მომწოდებლებისთვის და თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები       |          | (15,525)        | (7,436)         |
| გადასახადების გადახდა, მოგების გადასახადის გარდა სხვა წმინდა გადახდები  |          | (314)           | (264)           |
|                                                                         |          | (818)           | (284)           |
| <b>საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები</b>      |          | <b>(14,290)</b> | <b>(5,346)</b>  |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                       |          |                 |                 |
| ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა და აგება      |          | (38,266)        | (51,138)        |
| გრძელვადიან აქტივებში გადახდილი ავანსები                                |          | (1,760)         | (15,279)        |
| გაცემული სესხები                                                        |          | (1,050)         | (845)           |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები</b>    |          | <b>(41,076)</b> | <b>(67,262)</b> |
| <b>ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები</b>                 |          |                 |                 |
| ამონაგები სესხებიდან                                                    | 11       | 52,529          | 74,739          |
| ნასესხები სახსრების დაფარვა                                             | 11       | (1,601)         | (1,440)         |
| გადახდილი პროცენტი                                                      | 11       | (531)           | (660)           |
| <b>ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები</b>          |          | <b>50,397</b>   | <b>72,639</b>   |
| <b>წმინდა ცვლილება ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში</b>            |          | <b>(4,969)</b>  | <b>31</b>       |
| ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში 1 იანვრის მდგომარეობით                         |          | 17,003          | 17,313          |
| სავალუტო კურსის მოძრაობის გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე |          | (319)           | (341)           |
| <b>ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b>               |          | <b>11,715</b>   | <b>17,003</b>   |

მნიშვნელოვანი არაფულადი ოპერაციები განხილულია მე-11 შენიშვნაში.

## შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

#### 1. ანგარიშვალდებული საწარმო

##### (ა) სამართლებრივი ფორმა და საქმიანობა

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 204544154, არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებული და მოქმედი იურიდიული პირი. კომპანია თბილისის საგადასახადო ინსპექციამ 2007 წლის 30 ნოემბერს დაარეგისტრირა.

კომპანიის იურიდიული მისამართია თელავის ქ. 20, ისნის რაიონი, 0103, თბილისი, საქართველო.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საქართველოში, კერძოდ თბილისში მდებარე სასტუმრო „შერატონ მეტეხი პალასის“ (შემდგომში „სასტუმრო“) ფლობა და მისი მუშაობის უზრუნველყოფა. სასტუმროს მართავს „მარიოტ ინტერნეშენალის“ შვილობილი კომპანია, ბელგიური კორპორაცია „სტარვუდ ჰოტელს ენდ რიზორტს ვორლდვაიდ“ (შემდგომში „სტარვუდი“), კომპანიასა და „სტარვუდს“ შორის გაფორმებული საოპერაციო მომსახურების და სალიცენზიო ხელშეკრულებების საფუძველზე, რომლებიც თავდაპირველად ძალაში იყო 2008 წლის 20 მაისიდან 2023 წლის 31 დეკემბრამდე, მაგრამ მოქმედების ვადა გაუგრძელდა 2016 წლის 1 აგვისტოდან 2039 წლის 31 დეკემბრამდე. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სასტუმრო დაიხურა გენერალური რემონტის და რეკონსტრუქციის მიზნით და ის გასწევდა ისეთ შეზღუდულ ოპერაციებს, როგორიც არის დიპლომატიური ოფისების მომსახურება და სარემონტო პროცესის მხარდაჭერა. სასტუმრო ოფიციალურად გაიხსნა და ფუნქციონირება განაახლა 2019 წლის 1 მარტს.

2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია იყო „Ras Al Khaimah Investment Authority“-ის (არაბთა გაერთიანებული საამიროები) 100%-იან საკუთრებაში („პარტნიორი“).

შპს „რას ალ ხაიმა დეველოპმენტი“ კომპანიის მნიშვნელოვანი კრედიტორი (იხილეთ მე-11 შენიშვნა) და ბენეფიციარული მფლობელია შუალედური ჰოლდინგური კომპანიების ქსელში (შემდგომში „ბენეფიციარული მფლობელი“).

2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეა რას ალ ხაიმის (არაბთა გაერთიანებული საამიროები) ხელისუფლება (შემდგომში „საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე“).

##### (ბ) ბიზნესგარემო საქართველოში

კომპანიის საქმიანობა მთლიანად საქართველოშია კონცენტრირებული. შესაბამისად, კომპანიაზე გავლენას ახდენს საქართველოს ეკონომიკური და ფინანსური ბაზრები, რომლებსაც აქვთ განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლები. იურიდიული, საგადასახადო და ნორმატიული ბაზა განაგრძობს განვითარებას, თუმცა ის ექვემდებარება სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას და ხშირ ცვლილებებს, რაც, სხვა იურიდიული და ფინანსური ხასიათის დაბრკოლებებთან ერთად, კიდევ უფრო ზრდის გამოწვევებს იმ საწარმოებისთვის, რომლებიც საქართველოში საქმიანობენ. ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნესგარემოს გავლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალში ბიზნესგარემო შესაძლოა ხელმძღვანელობის შეფასებისგან განსხვავდებოდეს.

## შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

## 2. მომზადების საფუძველი

### შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების“ (შემდეგში „ფასს“) შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით, გარდა სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული საინვესტიციო უძრავი ქონებისა.

### ცვლილებები წარდგენაში

2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში გარკვეული რეკლასიფიკაციები შევიდა, 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის წარდგენასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

| მოგება-ზარალის და<br>სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება    | რეკლასიფიკაციამდე | რეკლასიფიკაცია | რეკლასიფიკაციის<br>შემდეგ |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|----------------|---------------------------|
| გაყიდული საქონლის თვითღირებულება                          | (2,284)           | 2,284          | –                         |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები                         | (4,339)           | (2,284)        | (6,623)                   |
| ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები                 | (5,893)           | 455            | (5,438)                   |
| უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი<br>წმინდა ზარალი | –                 | (455)          | (455)                     |

### ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მის მიმდინარე აქტივებს 193,833 ათასი ლარით აღემატება (2017 წ.: 156,960 ათასი ლარი). 2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას დაფინანსების დიდი ნაწილი მიღებული აქვს და, შესაბამისად, ყველაზე მაღალი საკრედიტო რისკი აქვს, საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოების მიმართ. ამის გამო კომპანია ეკონომიკურად დამოკიდებულია დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებულ დაფინანსებაზე. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოებისგან კომპანიის მიერ ნასესხები სახსრები 254,303 ათას ლარს (2017 წ.: 189,127 ათასი ლარი) შეადგენდა. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები დაწვრილებით არის აღწერილი მე-15 შენიშვნაში.

მოკლევადიანი სესხების ნაწილის დაფარვა მოსალოდნელია შემდგომი რეფინანსირებით და სასტუმროს საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადებით, მას შემდეგ, რაც 2019 წლის 1 მარტს გაიხსნება. გარდა ამისა, კომპანიის ხელმძღვანელობამ თავისი ბენეფიციალური მფლობელისგან მიიღო წერილი, რომელშიც ეს უკანასკნელი აცხადებს, რომ საჭიროების შემთხვევაში პირდაპირ ან არაპირდაპირ ფინანსურ მხარდაჭერას აღმოუჩენს კომპანიას, რათა კომპანიამ შეძლოს თავისი ვალდებულებების დროულად შესრულება და საქმიანობის გაგრძელება თავისი ოპერაციების მნიშვნელოვანი შეზღუდვის გარეშე ამ ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღიდან მინიმუმ 12-თვიანი პერიოდის განმავლობაში.

გარემოებების გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მიზანშეწონილია ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, რაც გულისხმობს იმას, რომ კომპანია მოახდენს თავისი აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

## ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

### 3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა ქართული ლარია (ლარი), რაც არის კომპანიის როგორც სამუშაო, ისე წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის ვალუტა. თუ სხვაგვარად არ იქნება განსაზღვრული, ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ათასამდე.

### 4. შეფასებების და დაშვებების გამოყენება

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ის შესაბამისად მომზადება ხელმძღვანელობისაგან მოითხოვს მოსაზრებების, შეფასებების და დაშვების გაკეთებას, რომლებიც გავლენას ახდენს სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებაზე და აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების გაცხადებულ თანხებზე. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან.

შეფასებები და თანმდევი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. გადახედილი სააღრიცხვო შეფასებების აღიარება ხდება იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა შეფასებების გადახედვა და ყველა იმ მომავალ პერიოდში, რომლებზეც ამან გავლენა მოახდინა.

შემდეგ განმარტებით შენიშვნებში წარმოდგენილია ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის დანერგვისას გამოყენებული კრიტიკული განსჯის, ასევე დაშვებების და განუსაზღვრელობის შეფასებების შესახებ, რომლებიც ყველაზე მეტად მოქმედებს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე:

- ▶ მე-4 შენიშვნა - არსებითი კანონდარღვევები
- ▶ მე-8 და მე-16(i) შენიშვნები - კომპანიის არაფინანსური აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება
- ▶ მე-11 შენიშვნა - დაბალპროცენტიანი სესხების სამართლიანი ღირებულება.

ხელმძღვანელობის აზრით, არ არსებობს ისეთი დაშვებები ან დაუზუსტებელი პროგნოზები, რომელთა გამოც შესაძლოა მომდევნო ფინანსურ წელს არსებითი კორექტირებები გახდეს საჭირო.

## შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 4. შეფასებების და დაშვებების გამოყენება (გაგრძელება)

##### არსებითი კანონდარღვევები

კომპანიას აქვს რამდენიმე მიმდინარე არსებითი სასამართლო პროცესი საქართველოს სასამართლოებში და საარბიტრაჟო პროცესი სტოკჰოლმის სავაჭრო პალატაში. ამ პროცესების არახელსაყრელმა შედეგმა შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს კომპანიის ფინანსურ სტაბილურობაზე და არსებითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და მისი საქმიანობის შედეგებზე. კომპანიის 100%-იან წილს და მის მთელ ქონებას სასამართლო ბრძანების საფუძველზე ყადაღა ადევს, აღნიშნული პროცესების პოტენციური უარყოფითი შედეგის უზრუნველსაყოფად. ხელმძღვანელობის აზრით, კომპანიისთვის წაყენებული მოთხოვნები უსაფუძვლოა და, სავარაუდოდ, კომპანია ყველა სასამართლო პროცესს მოიგებს. შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში ამასთან დაკავშირებით ანარიცხები არ ასახულა. ამ შეფასებისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა შიდა და გარე იურისტების კონსულტაციები, ასევე კომპანიის დაკავშირებული მხარეების მზაობა და უნარი, კომპანიის სახელით დაფარონ პოტენციური ვალდებულება, თუ ამ უკანასკნელს კომპანიას დააკისრებს სასამართლო. ამ დავებთან დაკავშირებით ეკონომიკური სარგებლის გადინების ალბათობა და ოდენობა მეტწილად ხელმძღვანელობის განსჯას ეყრდნობა.

#### 5. შემოსავალი

'000 ლარი

საიჯარო შემოსავალი  
სხვა შემოსავალი

| 2018         | 2017         |
|--------------|--------------|
| 2,466        | 2,252        |
| 93           | 13           |
| <b>2,559</b> | <b>2,265</b> |

2018 და 2017 წლების შემოსავალი, ძირითადად, შედგება სასტუმროს შენობის ნაწილის საოპერაციო იჯარიდან მიღებული შემოსავლისგან. კომპანიის მიერ მომავალში მისაღები არადისკონტირებული საიჯარო გადასახადებია:

'000 ლარი

- 1 წლის განმავლობაში დასაფარი  
- ერთიდან ხუთ წლამდე ვადაში დასაფარი

| 2018         | 2017         |
|--------------|--------------|
| 2,436        | 2,359        |
| –            | 2,359        |
| <b>2,436</b> | <b>4,718</b> |

#### 6. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

'000 ლარი

ხელფასები და პრემიები  
ქონების და სხვა გადასახადი (მოგების გადასახადის გარდა)  
საიჯარო ხარჯი  
საბანკო მომსახურების ხარჯები  
დაზღვევა  
მარკეტინგისა და რეალიზაციის ხარჯები  
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება  
სხვა

| 2018         | 2017 (რეკლასი-<br>ფიცირებული) |
|--------------|-------------------------------|
| 3,971        | 3,612                         |
| 2,237        | –                             |
| 696          | 262                           |
| 655          | 496                           |
| 518          | 347                           |
| 290          | –                             |
| 177          | 354                           |
| 1,022        | 1,552                         |
| <b>9,566</b> | <b>6,623</b>                  |

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

7. ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები

| '000 ლარი                                                                                    | 2018         | 2017(რეკლასი-<br>ფიცირებული) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------|
| დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების საპროცენტო ხარჯი<br>(მე-11 და მე-15 შენიშვნები) | 8,105        | 4,780                        |
| უზრუნველყოფილი საბანკო სესხების საპროცენტო ხარჯი<br>(მე-11 შენიშვნა)                         | 528          | 658                          |
|                                                                                              | <b>8,633</b> | <b>5,438</b>                 |

8. ძირითადი საშუალებები

| '000 ლარი                           | მიწა   | შენობა-<br>ნაგებობები | ავტო, ინვენტარი,<br>აღჭურვილობა და დაუმთავრებელი<br>ავტოტრანსპორტი | მშენებლობა | სულ      |
|-------------------------------------|--------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|----------|
| <b>თვითღირებულება</b>               |        |                       |                                                                    |            |          |
| ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბერს        | 64,340 | 19,050                | 2,549                                                              | 21,779     | 107,718  |
| შესყიდვები                          | –      | –                     | 11,600                                                             | 57,139     | 68,739   |
| გასვლები/ჩამოწერები                 | –      | –                     | (217)                                                              | (5)        | (222)    |
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს        | 64,340 | 19,050                | 13,932                                                             | 78,913     | 176,235  |
| შესყიდვები                          | –      | –                     | 8,755                                                              | 51,775     | 60,530   |
| გასვლები/ჩამოწერები                 | –      | –                     | (184)                                                              | –          | (184)    |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს        | 64,340 | 19,050                | 22,503                                                             | 130,688    | 236,581  |
| <b>ცვეთა და გაუფასურების ზარალი</b> |        |                       |                                                                    |            |          |
| ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბერს        | –      | 19,050                | 2,396                                                              | 20,608     | 42,054   |
| ცვეთა წლის განმავლობაში             | –      | –                     | 389                                                                | –          | 389      |
| გაუფასურების ზარალი                 | –      | –                     | –                                                                  | 10,922     | 10,922   |
| გასვლები                            | –      | –                     | (175)                                                              | –          | (175)    |
| ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს        | –      | 19,050                | 2,610                                                              | 31,530     | 53,190   |
| ცვეთა წლის განმავლობაში             | –      | –                     | 87                                                                 | –          | 87       |
| გაუფასურების შემობრუნება            | –      | (4,226)               | –                                                                  | (31,530)   | (35,756) |
| გასვლები                            | –      | –                     | (161)                                                              | –          | (161)    |
| ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს        | –      | 14,824                | 2,536                                                              | –          | 17,360   |
| <b>საბალანსო ღირებულებები</b>       |        |                       |                                                                    |            |          |
| 2017 წლის 31 დეკემბერს              | 64,340 | –                     | 11,322                                                             | 47,383     | 123,045  |
| 2018 წლის 31 დეკემბერს              | 64,340 | 4,226                 | 19,967                                                             | 130,688    | 219,221  |

ძირითადი საშუალებები შედგება მიწის ნაკვეთისგან, შენობისგან და სასტუმროს ფუნქციონირებისთვის საჭირო სხვა მოძრავი ქონებისგან.

დაუმთავრებელი მშენებლობა მოიცავს სასტუმროს მშენებლობის გამო ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ კაპიტალიზებულ დანახარჯებს 8,386 ათასი ლარის ოდენობით (2017 წ.: 3,752 ათასი ლარი), რომელიც გამოთვლილია 6.7%-იანი კაპიტალიზაციის ნორმით (2017 წ.: 7%) (იხილეთ მე-11 და მე-15 შენიშვნები), საიდანაც 3,718 ლარი (2017.: ნული) წარმოადგენს უცხოურ ვალუტაში ნასესხები სახსრებიდან მიღებულ საკურსო სხვაობას, რომელიც წარმოიშობა იმ პირობით, რომ ისინი საპროცენტო ხარჯის ცვლილებად იქნება ჩათვლილი.

წინასწარ გადახდილი გადასახადების და გრძელვადიანი აქტივების ცვლილება სასტუმროს სამშენებლო სამუშაოებს უკავშირდება.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

**8. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)**

**(ა) კომპანიის არაფინანსური აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება**

კომპანია ბალანსის შედგენის ყოველი თარიღისთვის აფასებს, ხომ არ არის კომპანიის აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები.

ხელმძღვანელობამ დაიქირავა დამოუკიდებელი ექსპერტი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაფასებელი ქონების სამართლიანი ღირებულების დასადგენად. ამ შეფასების შედეგად აღმოჩნდა, რომ ქონების ანაზღაურებადი ღირებულება აღემატება მის საბალანსო ღირებულებას (დაგროვილი ცვეთის ჩათვლით) 35,756 ლარით, რის შედეგადაც 2018 წელს მოგებაში ან ზარალში გაუფასურების შემობრუნების შესაბამისი თანხა აისახა.

ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულება, ძირითადად, განისაზღვრა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდების გამოყენებით, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე დაყრდნობით, რომელიც მიეკუთვნება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მესამე დონეს.

ძირითადი საშუალებების შეფასება შემდეგ ძირითად დაშვებებს დაეყრდნო:

- ▶ ფულადი ნაკადების პროგნოზირება მოხდა მოსალოდნელი საოპერაციო შედეგების და ათწლიანი ბიზნესგეგმის მიხედვით;
- ▶ სასტუმროს დატვირთული ნომრების მთლიანი რაოდენობა 220 ნომრით განისაზღვრა;
- ▶ დატვირთვის მაჩვენებელი პირველი წლისთვის განისაზღვრა 55%-ით და 2021 წლისთვის მისი 70%-მდე ზრდაა მოსალოდნელი;
- ▶ 2020 და 2021 წლებში ნომრის საშუალო ღირებულების 5%-იანი, ხოლო შემდგომში - 2%-იანი ზრდაა მოსალოდნელი;
- ▶ გამოყენებული იქნა 11.1%-იანი დისკონტირების განაკვეთი;
- ▶ საბოლოო ღირებულება განისაზღვრა 10-წლიანი პერიოდის ბოლოსთვის. საბოლოო ღირებულების გამოსათვლელად გამოყენებულია საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი 2.2%-იანი ზრდა.

დაშვებების საფუძველზე მიღებული ძირითადი რიცხობრივი მაჩვენებლები ეყრდნობა ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნესის სამომავლო ტენდენციების შეფასებას და როგორც გარე, ისე შიდა წყაროებს (ისტორიული მონაცემები).

ძირითადი საშუალებების ღირებულება განსაკუთრებით მგრძნობიარეა დისკონტირების განაკვეთის ცვლილების მიმართ.

**(ბ) უფლებრივად დატვირთვა**

2018 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის 199,770 ათასი ლარის საბალანსო ღირებულების მქონე ქონება (2017 წ.: 111,723 ათასი ლარი) დაგირავებულია საბანკო სესხების უზრუნველსაყოფად (იხილეთ მე-11 შენიშვნა). კომპანიის ყველა ქონება ქართული სასამართლოს მიერ გირაოს და მიმდინარე სამართალწარმოების ფარგლებში საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ გამოტანილ ყადაღის ბრძანების საგანია.

## შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 9. საწესდებო კაპიტალი და მარაგები

##### (ა) საწესდებო კაპიტალი

2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 200,000 ათასი ლარია, საიდანაც შეტანილია 109,624 ათასი ლარი.

##### (ბ) დამატებით შეტანილი კაპიტალი

დამატებით შეტანილი კაპიტალი წარმოადგენს სხვაობას დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების სამართლიან ღირებულებას და მათ ნომინალურ ღირებულებას შორის, სასესხო ხელშეკრულებების პირობების აღიარების და მნიშვნელოვანი მოდიფიცირების მომენტში. სხვაობა სამართლიან ღირებულებაში უმეტესად გამოწვეულია საპროცენტო განაკვეთების სამართლიან და ნომინალურ ღირებულებას შორის სხვაობით (იხილეთ მე-11 შენიშვნა).

##### (გ) დივიდენდები

საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, კომპანიის გასანაწილებელი რეზერვები იზღუდება კომპანიის მიერ გენერირებული მოგებით. 2018 და 2017 წლებში კომპანიას დივიდენდები არ გამოუცხადებია.

##### (დ) უფლებრივად დატვირთვა

კომპანიის 100%-იანი წილი ქართული სასამართლოს მიერ გირაოს და მიმდინარე სამართალწარმოების ფარგლებში საარბიტრაჟო სასამართლოს მიერ გამოტანილ ყადაღის ბრძანების საგანია (იხილეთ მე-4 შენიშვნა).

#### 10. კაპიტალის მართვა

კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის ოფიციალური პოლიტიკა. კომპანიის გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმები უმეტესად კომპანიის პარტნიორის, ბენეფიციარული მფლობელის და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის მიერ ფინანსდება.

#### 11. სესხები

'000 ლარი

##### გრძელვადიანი ვალდებულებები

უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი

დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები

##### მიმდინარე ვალდებულებები

უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი

დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები

|                                             | 2018           | 2017           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| გრძელვადიანი ვალდებულებები                  |                |                |
| უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი                | –              | 5,150          |
| დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები | 39,277         | 8,332          |
|                                             | <b>39,277</b>  | <b>13,482</b>  |
| მიმდინარე ვალდებულებები                     |                |                |
| უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი                | 5,329          | 1,650          |
| დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები | 215,026        | 180,795        |
|                                             | <b>220,355</b> | <b>182,445</b> |



შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

11. სესხები (გაგრძელება)

ვადები და ვალის დაფარვის გრაფიკი

გადაუხდელი სესხებისა და კრედიტების ვადები და პირობები:

| '000 ლარი                            | ვალუტა     | ნომინალური<br>საპროცენტო<br>განაკვეთი | ვადის<br>ამოწურვის<br>წელი | საბალანსო ღირებულება      |                           |
|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                      |            |                                       |                            | 2018 წლის<br>31 დეკემბერი | 2017 წლის<br>31 დეკემბერი |
| უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი         | აშშ დოლარი | 9%                                    | 2018-2021                  | 5,329                     | 6,800                     |
| დაკავშირებული მხარის სესხები (ა)     | აშშ დოლარი | 6%                                    | 2021                       | 215,026                   | 167,358                   |
| დაკავშირებული მხარის სესხები (ბ)     | აშშ დოლარი | 16%                                   | 2027                       | 29,810                    | 22,509                    |
| დაკავშირებული მხარის სესხები (გ)     | აშშ დოლარი | –                                     | 2024-2025                  | 9,467                     | 8,332                     |
| <b>სულ პროცენტიანი ვალდებულებები</b> |            |                                       |                            | <b>259,632</b>            | <b>204,999</b>            |

(ა) 2016 წლის 28 თებერვალს ბენეფიციალურ მფლობელთან გაფორმდა საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებები. საკრედიტო ხაზის შეწყდება 2021 წლის 30 ივნისს წინასწარი შეტყობინების გარეშე. საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებების პირობების თანახმად, კრედიტორს უფლება აქვს მოითხოვოს საკრედიტო ხაზის სასწრაფო წესით დაფარვა, კომპანიისთვის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ შეტყობინების წარდგენისთანავე. კომპანია კრედიტის დაუფარავ ძირითად თანხას და დარიცხულ პროცენტს მიაკუთვნებს მიმდინარე ვალდებულებებს.

(ბ) საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება, რომელიც 2007 წლის 1 დეკემბერს გაფორმდა და წარმოადგენს ბენეფიციალური მფლობელის მიერ გაცემულ სესხებს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. 2018 წლის 8 აპრილს დაიდო შეთანხმება თავდაპირველი სასესხო ხელშეკრულების ვადის 2027 წლის 31 დეკემბრამდე გაგრძელების თაობაზე. კრედიტის შეცვლილი პირობები არსებითად განსხვავდებოდა თავდაპირველი პირობებისგან, რის გამოც თავდაპირველი კრედიტის აღიარება შეწყდა და მოხდა ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება მოდიფიკაციის თარიღით დადგენილი სამართლიანი ღირებულებით. კომპანიამ დამატებით შეტანილ კაპიტალში აღიარა მოდიფიკაციის შედეგად მიღებული 8,958 ათასი ლარის შემოსულობა, ვადაამოწურული სესხის ნომინალურ ღირებულებას და ახლად წარმოშობილი მოდიფიცირებული სესხების სამართლიან ღირებულებებს შორის სხვაობის გამო.

ბენეფიციალურ მფლობელთან გაფორმებული საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებების თანახმად, კრედიტორს უფლება აქვს მოითხოვოს საკრედიტო ხაზის სასწრაფო წესით დაფარვა, კომპანიისთვის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ შეტყობინების წარდგენისთანავე. კომპანია კრედიტის დაუფარავ ძირითად თანხას და დარიცხულ პროცენტს მიაკუთვნებს მიმდინარე ვალდებულებებს.

(გ) სესხებს ბენეფიციალური მფლობელისგან შეღავათიანი პირობები აქვთ და მათი დაფარვის წლებია 2024-2025. თავდაპირველი აღიარებისას სესხების დისკონტირება მოხდა ხელმძღვანელობის მიერ წინასწარ შეფასებული 10%-იანი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებულ სესხებზე დისკონტი დამატებით შეტანილ კაპიტალში აღირიცხა.

## შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 11. სესხები (გაგრძელება)

2018 წელს სესხებზე დარიცხულმა და აღიარებულმა პროცენტმა 13,301 ათასი ლარი (2017 წ.: 9,190 ათასი ლარი) შეადგინა, საიდანაც 4,668 ათასი ლარი კაპიტალიზებულია ძირითადი საშუალებების შემოსვლების სახით, ხოლო 8,633 ათასი ლარი მოგება-ზარალშია აღიარებული (2017 წ.: 3,752 ლარი კაპიტალიზდება ძირითადი საშუალებების ნაწილის სახით, ხოლო 5,438 ლარი მოგება-ზარალში აღიარდება).

სესხების უზრუნველყოფის საგნები მე-8 შენიშვნაშია აღწერილი.

#### ფინანსური საქმიანობით გამოწვეული ვალდებულებების შეჯერება

|                                                                                 | სულ            |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>2017 წლის 31 დეკემბერი</b>                                                   | <b>196,927</b> |
| სესხის გადახდა                                                                  | 52,529         |
| სესხის დაფარვა                                                                  | (1,601)        |
| გადახდილი პროცენტი                                                              | (531)          |
| ბენეფიციალური მფლობელისგან მიღებული სესხის მოდიფიცირებით წარმოქმნილი შემოსულობა | (8,958)        |
| დარიცხული პროცენტი და დისკონტის ამორტიზაცია                                     | 12,662         |
| უცხოური ვალუტის კონვერტაცია                                                     | 8,604          |
| <b>2018 წლის 31 დეკემბერი</b>                                                   | <b>259,632</b> |

#### მნიშვნელოვანი არაფულადი ოპერაციები

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის, შემოსულობა ბენეფიციალური მფლობელისგან მიღებული სესხის მოდიფიცირებიდან 8,958 ათასი ლარის ოდენობით და სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები 8,386 ათასი ლარის ოდენობით, რომლებიც ძირითადი საშუალებების ღირებულებაშია კაპიტალიზებული, წარმოადგენს საფინანსო და საინვესტიციო საქმიანობებთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან არაფულად ოპერაციებს.

#### 12. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

| ‘000 ლარი                                                           | 2018          | 2017          |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| გრძელვადიან აქტივებში გადასახდელი თანხები                           | 12,294        | 11,142        |
| საიჯარო ხელშეკრულების ფარგლებში მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები | 610           | 627           |
| სხვა დავალიანება                                                    | 173           | 956           |
|                                                                     | <b>13,077</b> | <b>12,725</b> |

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

**13. სამართლიანი ღირებულება და რისკების მართვა**

**(ა) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები**

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიიღება აქტივის გასაყიდად ან ვალდებულების გადაცემის ასანაზღაურებლად ბაზრის მონაწილეებს შორის სტანდარტულ ოპერაციაში შეფასების თარიღისთვის. ამასთან, გაურკვევლობების და სუბიექტური მსჯელობის გათვალისწინებით, რეალური ღირებულება არ უნდა იქნას ინტერპრეტირებული როგორც რეალიზებადი აქტივების გაყიდვაში ან ვალდებულებათა გადაცემაში.

კომპანიამ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები შეფასების მეთოდების გამოყენებით განსაზღვრა. შეფასების მეთოდის მიზანია განსაზღვროს სამართლიანი ღირებულება, რომელიც ასახავს აქტივის გაყიდვის შედეგად მიღებულ ან ვალდებულების გადაცემის შედეგად გადახდილ თანხას ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. შეფასების მეთოდი, რომელიც კომპანიამ გამოიყენა, არის დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდი. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება გამოთვლილია ძირითადი თანხისა და პროცენტის სამომავლო ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულების საფუძველზე, რომელიც დისკონტირებულია საანგარიშგებო თარიღისთვის ბაზარზე არსებული საპროცენტო განაკვეთით.

ხელმძღვანელობის აზრით, კომპანიის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებას უახლოვდება, ფინანსური ინსტრუმენტების უმეტესობის მოკლევადიანობის ან მოთხოვნამდე ხასიათის გამო, ან მათი წარმოშობა და თავდაპირველი აღიარება სამართლიანი ღირებულებით მათ საანგარიშგებო თარიღთან არის ახლოს. კომპანიის ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი, ბანკში არსებული ნაღდი ფულის ნაშთის გარდა, სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-2 დონეს განეკუთვნება.

**(ბ) ფინანსური რისკის მართვა**

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებით კომპანია შემდეგი რისკების წინაშე დგას:

- ▶ საკრედიტო რისკი;
- ▶ ლიკვიდურობის რისკი;
- ▶ საბაზრო რისკი.

**(i) რისკების მართვის სტრუქტურა**

კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკების მართვის მიზანია შესაბამისი ფულადი სახსრების აკუმულირება, სასტუმროს მიმდინარე სარემონტო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოებთან დაკავშირებული კაპიტალური დანახარჯების და კომპანიის საოპერაციო ხარჯების დასაფინანსებლად. ეს უმეტესწილად მიიღწევა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ნასესხები სახსრების და სავაჭრო კრედიტორული დავალიანების გზით.

პარტნიორი მიმოიხილავს კომპანიის წინაშე მდგარი რისკების მართვის სტრუქტურას.

## შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 13. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

##### (ბ) ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

##### (ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკი, თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაჰენტი ვერ შეასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და, ძირითადად, წარმოიშვება კომპანიის სავაჭრო დებიტორული დავალიანებიდან, გაცემული სესხებიდან და ბანკში არსებული ნაღდი ფულის ნაშთისგან.

31 დეკემბრის მდგომარეობით, საკრედიტო რისკის მთლიანი მოცულობა იყო:

| '000 ლარი                                                  | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები (მე-15 შენიშვნა)   | 3,859        | 2,504        |
| მოთხოვნები დაკავშირებული მხარეების მიმართ (მე-15 შენიშვნა) | 7,184        | 6,966        |
| სხვა დებიტორული დავალიანება                                | 807          | 605          |
|                                                            | <b>7,991</b> | <b>7,571</b> |
| ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში                                   | 11,715       | 17,003       |
|                                                            | <b>8,633</b> | <b>5,438</b> |

2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკი არ აქვს. კომპანია, როგორც წესი, გარიგებებს დებს მაღალი საკრედიტო რეიტინგის მქონე კონტრაჰენტებთან. ამის გათვალისწინებით, კომპანიას მიაჩნია, რომ სავაჭრო დებიტორული დავალიანების, გაცემული სესხების და სხვა ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვი არ არის არსებითი.

2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში შედგება BB- საკრედიტო რეიტინგის მქონე ქართულ ბანკებში განთავსებული მიმდინარე ანგარიშებისგან, შესაბამისად, კომპანია არ მოელის კონტრაჰენტისგან მოვალეობების შეუსრულებლობას.

2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება და გაცემული სესხები ძირითადად შედგება A-1 სუვერენული საკრედიტო რეიტინგის მქონე საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოების მიმართ ვალდებულებებისგან.

კომპანიის მოლოდინით, კონტრაჰენტი შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებებს.

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

13. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

(ბ) ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანიას გაუჭირდება ფინანსური ვალდებულებების შესრულება, რაც გულისხმობს მათ დაფარვას ფულადი სახსრებით ან სხვა რომელიმე ფინანსური აქტივით. ლიკვიდურობის მართვის მიმართ კომპანიის მიდგომაა, შეძლებისდაგვარად იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს ვადამოსული ვალდებულებების დაფარვისთვის საკმარისი ლიკვიდურობა როგორც ნორმალურ, ისე სტრესულ პირობებში, დაუშვებელი დანაკარგების განცდისა და კომპანიის რეპუტაციისთვის საფრთხის შექმნის გარეშე.

კომპანიის გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმები ძირითადად სასტუმროს განახლებას უკავშირდება და ფინანსდება დაკავშირებული მხარისგან აღებული სესხებით. ხელმძღვანელობა მოელის, რომ საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე, საჭიროების შემთხვევაში, მისთვის დამატებით ფინანსებს გამოჰყოფს, რათა გააგრძელოს საქმიანობა განჭვრეტად მომავალში (მე-2 შენიშვნა). 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობა არ მოელის, რომ კრედიტორები მოითხოვენ 248,841 ლარის სახელშეკრულებო ღირებულების მქონე ნასესხები სახსრების დაფარვას, რომლებიც შეტყობინებისთანავე გადახდას ექვემდებარება.

ლიკვიდურობის რისკის მოცულობა

ქვემოთ მოცემულია ფინანსური ვალდებულებების საანგარიშგებო თარიღისთვის დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადები. თანხები მოცემულია მთლიანად, არ არის დისკონტირებული და მოიცავს პროცენტის სავარაუდო გადახდებს.

2018 წლის 31 დეკემბერი

| ‘000 ლარი                               | საბალანსო      |                | სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები |                    |          |          |          | 5 წელზე მეტი  |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|--------------------|----------|----------|----------|---------------|
|                                         | ლირებულება     | სულ            | მოთხოვ-<br>ნამდე               | 2 თვეზე<br>ნაკლები | 2-12 თვე | 1-2 წელი | 2-5 წელი |               |
| უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი            | 5,329          | 5,329          | 5,329                          | –                  | –        | –        | –        | –             |
| დაკავშირებული მხარის სესხები            | 254,303        | 291,895        | 215,026                        | –                  | –        | –        | –        | 76,869        |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 13,077         | 13,077         | 13,077                         | –                  | –        | –        | –        | –             |
|                                         | <b>272,709</b> | <b>310,301</b> | <b>233,432</b>                 | <b>–</b>           | <b>–</b> | <b>–</b> | <b>–</b> | <b>76,869</b> |

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

13. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

(ბ) ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

2017 წლის 31 დეკემბერი

| '000 ლარი                               | სახელმწიფო ფულადი ნაკადები |                |                |                 |              |              |              | 5 წელზე მეტი  |
|-----------------------------------------|----------------------------|----------------|----------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
|                                         | საბალანსო ღირებულება       | სულ            | მოთხოვ- ნამდე  | 2 თვეზე ნაკლები | 2-12 თვე     | 1-2 წელი     | 2-5 წელი     |               |
| უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი            | 6,800                      | 7,990          | –              | 363             | 1,816        | 2,179        | 3,632        | –             |
| დაკავშირებული მხარის სესხები            | 189,127                    | 197,009        | 180,795        | –               | –            | –            | –            | 16,214        |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | 12,725                     | 12,725         | 12,725         | –               | –            | –            | –            | –             |
|                                         | <b>208,652</b>             | <b>217,724</b> | <b>193,520</b> | <b>363</b>      | <b>1,816</b> | <b>2,179</b> | <b>3,632</b> | <b>16,214</b> |

(iv) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ საბაზრო ფასების, მაგალითად, სავალუტო კურსების, საპროცენტო განაკვეთების და აქციების კურსების, ცვალებადობა გავლენას მოახდენს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მფლობელობაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკის მართვის მიზანია საბაზრო რისკის დონის მართვა და გაკონტროლება მისაღები პარამეტრების ფარგლებში და, ამასთანავე, უკუგების ოპტიმიზაცია.

კომპანია არ მიმართავს ჰეჯირების აღრიცხვას მოგების ან ზარალის მერყეობის სამართავად.

სავალუტო რისკი

კომპანიას სავალუტო რისკი, ძირითადად, აქვს აშშ დოლარში გამოხატულ ნასესხებ სახსრებზე. კომპანიის სავალუტო რისკები ასეთია:

| '000 ლარი                               | აშშ დოლარში გამოხატული 2018 | აშშ დოლარში გამოხატული 2017 |
|-----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში                | 10,134                      | 14,256                      |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება  | 7,752                       | 6,949                       |
| სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება | (12,294)                    | (488)                       |
| სესხები                                 | (259,632)                   | (195,927)                   |
| <b>რისკის ნეტო ოდენობა</b>              | <b>(254,040)</b>            | <b>(175,210)</b>            |

წლის განმავლობაში მოქმედებდა შემდეგი სავალუტო კურსები:

| ლარი       | საშუალო კურსი |        | საანგარიშგებო თარიღისთვის მოქმედი სპოტ კურსი |        |
|------------|---------------|--------|----------------------------------------------|--------|
|            | 2018          | 2017   | 2018                                         | 2017   |
| აშშ დოლარი | 2.6344        | 2.5084 | 2.6766                                       | 2.5922 |

## შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

### ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

#### 13. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

##### (ბ) ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

###### მგრძნობელობის ანალიზი

ლარის გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი გამყარება/(გაუფასურება) 2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აშშ დოლართან მიმართებით, როგორც ქვემოთ არის აღნიშნული, შემდეგ გავლენას მოახდენდა აშშ დოლარში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და მოგებაზე ან ზარალზე. ანალიზი ეფუძნება იმ დაშვებას, რომ ყველა დანარჩენი ცვლადი, კერძოდ, საპროცენტო განაკვეთები მუდმივი რჩება და უგულებელყოფს პროგნოზირებული ყიდვა-გაყიდვების გავლენას.

| '000 ლარი                      | 2018   | 2017     |
|--------------------------------|--------|----------|
| დეკემბერი, 2018 წ.             |        |          |
| აშშ დოლარი (20%-იანი ცვლილება) | 50,826 | (50,826) |
| 2017 წლის დეკემბერი            |        |          |
| აშშ დოლარი (20%-იანი ცვლილება) | 35,042 | (35,042) |

##### (v) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

კომპანია არ ფლობს ცვალებადი განაკვეთის მქონე ფინანსურ ინსტრუმენტებს, ამიტომ მას არ აქვს საპროცენტო განაკვეთების ცვალებადობის რისკი.

#### 14. პირობითი ვალდებულებები

##### (ა) საგადასახადო გარემო

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხშირია საკანონმდებლო ცვლილებები, ოფიციალური განცხადებები და სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლებიც ხშირად ბუნდოვანი და ურთიერთსაწინააღმდეგოა და სხვადასხვაგვარად შეიძლება იქნეს გაგებული. საგადასახადო ორგანოებს არ აქვთ უფლება დააკისრონ დამატებითი გადასახადები, ჯარიმა ან საურავი, თუ იმ წლის ბოლოდან, რომელშიც საგადასახადო კანონმდებლობა დაირღვა, სამი წელია გასული.

ამ გარემოებებმა შეიძლება დამატებითი საგადასახადო რისკები შექმნან საქართველოში. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ მან ადეკვატურად გაითვალისწინა საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების საკუთარი ინტერპრეტაციის საფუძველზე. მაგრამ შესაბამისი ორგანოების ინტერპრეტაცია შეიძლება განსხვავდებოდეს კომპანიის ინტერპრეტაციისგან და თუ ისინი შეძლებენ თავიანთი ინტერპრეტაციის განხორციელებას, ამას შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზეგავლენა ჰქონდეს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

##### (ბ) დავები

საანგარიშგებო თარიღისთვის კომპანიას აქვს რამდენიმე გადაუჭრელი იურიდიული სარჩელი, რომლებსაც ახლავს არსებითი რისკი (მე-4 შენიშვნა).

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

**15. დაკავშირებული მხარეები**

ბასს (IAS) 24-ის „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ მიხედვით მხარეები ითვლება დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით, როგორითაც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის. დაკავშირებულ მხარეებთან დადებული ყველა გარიგება, რომელიც ქვემოთაა განხილული, დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხების გარდა, განხორციელდა გაშლილი ხელის პრინციპით. იხ. მე-11 შენიშვნა.

დაკავშირებულ მხარეთა შორის დადებული გარიგებების მოცულობა, წლის ბოლოსთვის დაუფარავი ნაშთები და შესაბამისი ხარჯი და შემოსავალი წლის განმავლობაში ასეთი იყო:

|                                             | 2018         |                                             | 2017         |                                             |
|---------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------|
|                                             | პარტნიორი    | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | პარტნიორი    | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები |
| <b>აქტივები</b>                             |              |                                             |              |                                             |
| საპროცენტო ხარჯის                           |              |                                             |              |                                             |
| კაპიტალიზაცია                               | –            | 8,290                                       | –            | 3,752                                       |
| გაცემული სესხები                            | –            | 3,859                                       | –            | 2,504                                       |
| სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება      | 7,176        | 8                                           | 6,950        | 16                                          |
|                                             | <b>7,176</b> | <b>12,157</b>                               | <b>6,950</b> | <b>6,272</b>                                |
| <b>ვალდებულებები</b>                        |              |                                             |              |                                             |
| სესხები                                     |              |                                             |              |                                             |
| (მე-11 შენიშვნა)                            | –            | 254,303                                     | –            | 189,127                                     |
|                                             | <b>–</b>     | <b>254,303</b>                              | <b>–</b>     | <b>189,127</b>                              |
| <b>შემოსავალი და ხარჯები</b>                |              |                                             |              |                                             |
| შემოსავალი                                  | –            | 28                                          | –            | 33                                          |
| ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი | –            | 306                                         | –            | 295                                         |
| საპროცენტო ხარჯი                            | –            | (8,105)                                     | –            | (4,780)                                     |
| (მე-7 შენიშვნა)                             | <b>–</b>     | <b>(7,771)</b>                              | <b>–</b>     | <b>(4,452)</b>                              |

კომპანიის უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა 2018 და 2017 წლებში ორი პირისგან შედგებოდა. 2018 წელს მათი მთლიანი ანაზღაურება შედგებოდა ხელფასებისა და ბონუსებისგან და გაუტოლდა 1,385 ლარს (2017 წ.: 1,255 ათასი ლარი).



ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

**16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები**

ქვემოთ მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკა წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდზე ვრცელდება და მას თანმიმდევრულად იყენებს კომპანია.

**(ა) საიჯარო შემოსავალი**

იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება შემოსავლის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით. საიჯარო შეღავათების აღიარება ხდება იჯარიდან მთლიანი შემოსავლის განუყოფელ ნაწილად იჯარის ვადაზე.

**(ბ) ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლები და ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები**

კომპანიის ფინანსური საქმიანობიდან მიღებულ შემოსავალში და ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეულ დანახარჯებში შედის:

- ▶ საპროცენტო შემოსავალი;
- ▶ საპროცენტო ხარჯი;
- ▶ სავალუტო შემოსულობა ან ზარალი ფინანსური აქტივებიდან და ფინანსური ვალდებულებებიდან.

საპროცენტო შემოსავლის ან ხარჯის აღიარება ხდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით მოგებაში ან ზარალში მისი დარიცხვისას.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლებიც განსაკუთრებული აქტივის შესყიდვისთვის, მშენებლობისა თუ წარმოებისთვის პირდაპირ მიკუთვნებადი არ არის, აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავალუტო შემოსულობა და ზარალი (თუ არ არის კაპიტალიზებული ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ დანახარჯებზე) აისახება წმინდა თანხით ან ფინანსური საქმიანობიდან მიღებულ შემოსავლად, ან ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეულ დანახარჯებად, იმისდა მიხედვით, სავალუტო კურსის მოძრაობა წმინდა შემოსულობის თუ წმინდა ზარალის პოზიციას განაპირობებს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

**16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)**

**(გ) უცხოური ვალუტის კონვერტაცია**

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების გადაანგარიშება კომპანიის სამეურნეო ერთეულების შესაბამის სამუშაო ვალუტებში ხდება ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსებით. საანგარიშგებო თარიღით უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაანგარიშება ლარში ხდება სამუშაო ვალუტის ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსით. ფულად მუხლებზე საკურსო შემოსულობა ან ზარალი არის სხვაობა პერიოდის დასაწყისში სამუშაო ვალუტაში ამორტიზებულ ღირებულებას, რომელიც კორექტირებულია ეფექტური პროცენტით და შენატანებით პერიოდის განმავლობაში, და უცხოურ ვალუტაში ამორტიზებულ ღირებულებას შორის, რომელშიც კონვერტაცია ხდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული კურსით.

უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი მუხლები, რომლებიც ისტორიული ღირებულების საფუძველზე ფასდება, კონვერტირდება ოპერაციის დღეს მოქმედი გაცვლითი კურსის გამოყენებით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაციის შედეგად წარმოშობილი სხვაობები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

**(დ) მოგების გადასახადი**

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე და გადავადებულ გადასახადს. მიმდინარე და გადავადებული გადასახადების აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში, თუ არ უკავშირდება პირდაპირ საკუთარ კაპიტალში ან სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებულ მუხლებს, რა შემთხვევაშიც ხდება მისი აღიარება საკუთარ კაპიტალში ან სხვა სრულ შემოსავალში.

**(i) მიმდინარე გადასახადი**

მიმდინარე გადასახადი მოიცავს წლის დასაბეგრ მოგებაზე ან ზარალზე მოსალოდნელი გადასახადის გადასახდელ ან მისაღებ თანხას საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული ან ფაქტობრივად ძალაში შესული საგადასახადო განაკვეთებისა და წინა წლებთან მიმართებით საგადასახადო დავალიანების ნებისმიერი კორექტირების მიხედვით. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ასევე მოიცავს დივიდენდებიდან წარმოშობილ ნებისმიერ საგადასახადო ვალდებულებას.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (ე.წ. მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი), რომელიც ძირითადად დაბეგვრის მომენტი დასაბეგრი მოგების მიღებიდან გადააქვს მოგების განაწილებაზე. კანონი ძალაში შევიდა 2016 წელს, მოქმედებს 2017 წლის 1 იანვრიდან დაწყებულ საგადასახადო პერიოდებზე და ეხება ყველა საწარმოს, გარდა ფინანსური დაწესებულებებისა (მაგალითად, ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი უნდა ამოქმედდეს 2019 წლის 1 იანვრიდან.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

**16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)**

**(დ) მოგების გადასახადი (გაგრძელება)**

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ახალი სისტემა არ გულისხმობს მოგების გადასახადიდან გათავისუფლებას, უბრალოდ მოგების გადასახადით დაბეგვრამ გადაინაცვლა მოგების მიღების მომენტიდან მისი განაწილების მომენტზე, ანუ ძირითადი საგადასახადო ობიექტი გახდა განაწილებული მოგება. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი განაწილებულ მოგებას განმარტავს, როგორც მფლობელებისთვის დივიდენდის სახით განაწილებულ მოგებას. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება).

გადასახადის ჩათვლა შესაძლებელია 2008-2016 წლების გაუნაწილებელ მოგებაზე გადახდილი მიმდინარე გადასახადისთვის, თუ ეს მოგება განაწილდება 2017 და მომდევნო წლებში.

დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა.

2018 და 2017 წლებში კომპანიას არ გადაუხდია დივიდენდები და არ ჰქონია ისეთი ოპერაციები, რომლებიც ჩაითვლება მოგების განაწილებად ზემოაღნიშნული განმარტების შესაბამისად, ამრიგად, მოგების გადასახადის ხარჯი 2018 წლისა და 2017 წლისთვის ნულს უდრის.

**(ii) გადავადებული გადასახადი**

როგორც ზემოთ აღინიშნა, საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშობათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები, ფინანსური დაწესებულებების გარდა.

**(ე) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები**

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო-მატერიალური მარაგის თვითღირებულება ეყრდნობა საშუალო შეწონილის პრინციპს და მოიცავს მარაგების შეძენის ხარჯებს, ასევე წარმოების ხარჯს, წარმოების თვითღირებულებას და სხვა ხარჯებს, რომელთა გაწევაც გახდა საჭირო მარაგების არსებულ მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მისაყვანად. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის სავარაუდო გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში, რომელსაც აკლდება დასრულების და რეალიზაციის ხარჯი.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

(ვ) ძირითადი საშუალებები

(iii) აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები და აღჭურვილობა ფასდება, როგორც თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და ნებისმიერი აკუმულირებული გაუფასურების ზარალი. დანახარჯები მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. კომპანიის მიერ აგებული აქტივების თვითღირებულება მოიცავს მასალისა და შრომის პირდაპირ დანახარჯებს და ყველა სხვა ხარჯს, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისთვის შესაბამის მდგომარეობაში მოსაყვანად, დემონტაჟის და მოხსნის ხარჯებს, ასევე იმ ტერიტორიის რეაბილიტაციის ხარჯებს, რომლებზეც ეს აქტივები მდებარეობს და ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ კაპიტალიზებულ დანახარჯებს. შესყიდული პროგრამული უზრუნველყოფა, რომელიც აუცილებელია შესაბამისი აღჭურვილობის ფუნქციონირებისთვის, კაპიტალიზდება, როგორც ამ აღჭურვილობის განუყოფელი ნაწილი.

თუ ძირითადი საშუალებების ერთეულის მნიშვნელოვან ნაწილებს სხვადასხვა სასარგებლო გამოყენების ვადა აქვთ, ისინი აღირიცხება ძირითადი საშუალებების ცალკე ერთეულებად (ძირითად კომპონენტებად).

(iv) ცვეთა

ცვეთის დარიცხვა იწყება ძირითადი საშუალების დამონტაჟების და მათი სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ან აშენებული აქტივების შემთხვევაში, იმ დროიდან, როდესაც აქტივი დასრულებულია და მზად არის გამოსაყენებლად. ცვეთა ეფუძნება აქტივის ღირებულებაზე შეფასებული ნარჩენი ღირებულების გამოკლების გზით.

ცვეთის აღიარება, როგორც წესი, მოგებაში ან ზარალში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რადგანაც ეს ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ერთეულების სავარაუდო სასარგებლო გამოყენების ვადები მიმდინარე და შედარებადი პერიოდებისთვის ასეთია:

- ▶ შენობა-ნაგებობები 30 წელი;
- ▶ ავეჯი, ინვენტარი, აღჭურვილობა და ავტოტრანსპორტი 2-20 წელი.

ცვეთის დარიცხვის მეთოდები, სასარგებლო გამოყენების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები გადაისინჯება ყოველი საანგარიშგებო თარიღით და, საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისად კორექტირდება.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტები შედგება გაცემული სესხებისგან, სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებისგან, ნაღდი ფულის ნაშთისგან ბანკში, სესხებისგან და სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებისგან.

(v) თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებს თავდაპირველად აღიარებს მათი წარმოშობის დღეს. ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება ხდება გარიგების დანახარჯებით შემცირებული სამართლიანი ღირებულებით გარიგების იმ თარიღით, როდესაც კომპანია გახდა ინსტრუმენტთან დაკავშირებით გაფორმებული ხელშეკრულების მხარე.

კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი შემდეგნაირად ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით

- ▶ ფინანსური აქტივების ფლობა ხდება ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის მიზანიც არის აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების მიზნით; და
- ▶ ფინანსური აქტივების სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს დაუფარავ ძირითად თანხაზე.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით.

(vi) აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც იწურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები აქტივიდან ფულადი სახსრების ნაკადების მიღებაზე ან როდესაც გადასცემს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ უფლებას ფინანსური აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე ისეთი გარიგების საფუძველზე, რომლის მიხედვითაც ამ ფინანსური აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული თითქმის ყველა რისკისა და სარგებელის გადაცემა ხდება. ნებისმიერი მონაწილეობა გადაცემულ ფინანსურ აქტივში, რომელიც შექმნა ან შეინარჩუნა კომპანიამ აღიარებული უნდა იყოს ცალკე აქტივის ან ვალდებულების სახით.

კომპანია ფინანსური ვალდებულების აღიარებას წყვეტს სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების, გაუქმების ან ამოწურვის შემთხვევაში.

როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ჩაანაცვლებს მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ჩაანაცვლება ან ცვლილება აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებაში აღიარდება კაპიტალში, თუ კრედიტორი აის აქციონერი ან საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო, ან აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, თუ კრედიტორი მესამე მხარეა.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

(vii) გაუფასურება

ფასს (IFRS) 9-ის მიღებამ საფუძვლიანად შეცვალა კომპანიის მიერ ფინანსური აქტივების გაუფასურების ზარალის აღრიცხვა, რადგან ბასს (IAS) 39-ის განცდილი ზარალის მიდგომა ჩაანაცვლა საპროგნოზო (მომავალზე ორიენტირებული) მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიდგომით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეფუძნება სხვაობას ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფულად ნაკადებსა და ყველა იმ ფულად ნაკადს შორის, რომელთა მიღებასაც კომპანია მოელოდა. დანაკლისი შემდგომში დისკონტირდება აქტივის თავდაპირველ მოქმედ ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთთან მიახლოებით.

კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივის შემთხვევაში (მოკლევადიანი სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გარდა, რომლისთვისაც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება გამარტივებული მეთოდით აქტივის მთელი არსებობის ვადაზე), მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მისაღებად გამოითვლება 12-თვიანი საკრედიტო ზარალი. 12 თვეში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ნაწილი, რომელიც იწვევს დეფოლტის შემთხვევებს ფინანსურ ინსტრუმენტზე და რომლებიც შესაძლოა დადგეს საანგარიშგებო თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში. თუმცა, როდესაც წარმოშობის თარიღის შემდგომ ადგილი აქვს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, რეზერვი დაეფუძნება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მეთოდს. ყველა ამ შემთხვევაში, კომპანია საკრედიტო რისკს მნიშვნელოვნად გაზრდილად მაშინ მიიჩნევს, როდესაც ხელშეკრულების მიხედვით გადახდები 30 დღეზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული.

კომპანია ფინანსურ აქტივს ვადაგადაცილებულად მიიჩნევს, როდესაც სახელშეკრულებო გადახდა ვადაგადაცილებულია 90 დღით. თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიამ შეიძლება ფინანსური აქტივი ვადაგადაცილებულად მაშინაც მიიჩნიოს, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიანიშნებს იმაზე, რომ სავარაუდოდ კომპანია სრულად ვერ მიიღებს დაუფარავ სახელშეკრულებო თანხებს, კომპანიის მფლობელობაში არსებული საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებების გათვალისწინების გარეშე.

ფას 9-ის მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალთან დაკავშირებული მოთხოვნების დაკმაყოფილება მნიშვნელოვან გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსური აქტივებისთვის შექმნილ გაუფასურების რეზერვებზე.

(viii) ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს თანხების ურთიერთგადაფარვის სამართლებრივი უფლება და განზრახული აქვს შემხვედრი მოთხოვნების ურთიერთგაქვითვა ან ერთდროულად აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულებების დაფარვა.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

**16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)**

**(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები (გაგრძელება)**

**(ix) ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში**

ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში მოიცავს მიმდინარე ანგარიშებს ქართულ ბანკებში, რომელთა სამართლიანი ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა.

**(თ) კაპიტალი**

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირებულია, როგორც საკუთარი კაპიტალი.

დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული, საბაზროზე დაბალი განაკვეთის მქონე, სესხების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება მოსალოდნელი სამომავლო ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც დისკონტირდება საბაზრო განაკვეთით. დისკონტის აღიარება ხდება პირდაპირ დამატებით შეტანილ კაპიტალში.

**(ი) არაფინანსური აქტივების გაუფასურება**

კომპანიის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებები, სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გარდა, გაუფასურების ნიშნების აღმოჩენის მიზნით ანგარიშგების ყოველი თარიღით ფასდება. ასეთი ნიშნების აღმოჩენის შემთხვევაში, განისაზღვრება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება.

გაუფასურებაზე შემოწმების მიზნით აქტივები, რომლებიც ინდივიდუალურად არ მოწმდება, ჯგუფდება უმცირეს ჯგუფებად, რომლებიც სხვა აქტივებისგან ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისგან დამოუკიდებლად წარმოქმნის ფულად ნაკადებს უწყვეტი გამოყენების პირობებში. კომპანიის კორპორაციული აქტივები არ ახდენენ განცალკევებული ფულადი ნაკადების გენერირებას და მათ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეუ მეთი ერთეული იყენებს. კორპორაციული აქტივები გადანაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებზე გონივრულ და თანმიმდევრულ საფუძველზე, და გაუფასურებაზე მოწმდება იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის შემოწმების ნაწილის სახით, რომელზეც ნაწილდება კორპორაციული აქტივები.

აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება არის გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის ხარჯით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დაბეგვრამდელი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მაშინ, თუ აქტივის და მასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის სავარაუდო ანაზღაურებად ღირებულებას.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

**16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)**

**(ი) არაფინანსური აქტივების გაუფასურება (გაგრძელება)**

გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებთან დაკავშირებული გაუფასურების ზარალი პროპორციულად გადანაწილდება ამ ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულში არსებული აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე.

წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფასდება ანგარიშგების თითოეულ თარიღში, იმის განსასაზღვრად, ხომ არ არსებობს მაჩვენებლები იმისა, რომ ზარალი შემცირდა ან აღარ არსებობს. გაუფასურების ზარალი შემობრუნდება, თუ მოხდა ცვლილება ანაზღაურებადი ღირებულების განმსაზღვრელ პროგნოზებში. გაუფასურების ზარალის შემობრუნება ხდება მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა ცვეთისა და ამორტიზაციის გამოკლებით, გაუფასურების ზარალი რომ არ აღიარებულიყო.

**(კ) საიჯარო აქტივები**

ყველა იჯარა საოპერაციო იჯარაა, ამიტომ საიჯარო აქტივების აღიარება არ წყდება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

**(ლ) სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები**

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები მოიცავს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით გაანგარიშებულ საპროცენტო ხარჯსა და უცხოურ ვალუტაში მიღებული სესხებით გამოწვეულ საკურსო სხვაობებს იმდენად, რამდენადაც ისინი ითვლება საპროცენტო ხარჯების კორექტირებად.

ისეთი აქტივის შემენისთვის ან მშენებლობისთვის უშუალოდ მიკუთვნებადი სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლის მიზნობრივი მოხმარებისთვის ან რეალიზაციისთვის მომზადებასაც საკმაოდ დიდი დრო სჭირდება, კაპიტალიზდება, როგორც შესაბამისი აქტივის თვითღირებულების ნაწილი. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა დანარჩენი დანახარჯი დადგომისთანავე გატარდება პერიოდის ხარჯად.

**(მ) სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა**

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით.

არაფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულების შეფასება უნდა ითვალისწინებდეს ბაზრის მონაწილის შესაძლებლობას მიიღოს ეკონომიკური სარგებელი ამ აქტივის საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოყენებით, ან მისი მიყიდვით ბაზრის სხვა მონაწილისათვის, რომელიც ამ აქტივს საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოიყენებს.



ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

**16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)**

**(მ) სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა (გაგრძელება)**

კომპანია ირჩევს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც შესაფერისია არსებული გარემოებებისთვის და რომელთა გამოყენებითაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძებნება, რომლებიც მაქსიმალურად იყენებენ საბაზრო - და მინიმალურად - არასაბაზრო მონაცემებს.

სამართლიანი ღირებულება დაჯგუფებულია რეალური ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონეების მიხედვით, რომელიც ეფუძნება შეფასების მეთოდებში გამოყენებულ შემავალ მონაცემებს, ესენია:

- ▶ დონე 1: იდენტური აქტივებისა და ვალდებულებების კოტირებული ფასები (არაკორექტირებული) მოქმედ ბაზარზე;
- ▶ დონე 2: აქტივის ან ვალდებულების პირველ დონეში შესული კოტირებული ფასების გარდა სხვა პირდაპირი (ანუ ფასების სახით) ან არაპირდაპირი (ანუ ფასებიდან მიღებული) საბაზრო მონაცემები.
- ▶ დონე 3: აქტივის ან ვალდებულების ამოსავალი მონაცემები, რომლებიც არ ეყრდნობა საბაზრო მონაცემებს (არასაბაზრო მონაცემები).

იმ შემთხვევაში, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული შემავალი მონაცემები შესაძლოა დაჯგუფდეს რეალური ღირებულების სხვადასხვა დონეების მიხედვით, რეალური ღირებულების განსაზღვრის დაჯგუფება ხდება მთლიანობაში, რეალური ღირებულების იერარქიის იმავე დონეში, რომელშიც ყველაზე დაბალი დონის მონაცემებია, რაც მნიშვნელოვანია მთლიანი შეფასებისთვის.

**(ნ) ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში**

კომპანიამ პირველად გამოიყენა ფასს (IFRS) 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“ და ფასს (IFRS) 15 „ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“.

**ფასს (IFRS) 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“**

ფასს (IFRS) 9 ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 39-ს *ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება* 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული და ამ თარიღის შემდეგ ყოველწლიური პერიოდებისთვის. ეს სტანდარტი ფინანსური ინსტრუმენტების აღრიცხვის სამივე ასპექტს აერთიანებს: კლასიფიკაცია და შეფასება, გაუფასურება და ჰეჯირების აღრიცხვა.

ფასს 9-ის კლასიფიკაციისა და შეფასების მოთხოვნებს არ მოუხდენია მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე. კომპანია აგრძელებს ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების შეფასებას ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

16. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები (გაგრძელება)

(6) ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში (გაგრძელება)

ფასს (IFRS) 9-ის მიღებამ შეცვალა კომპანიის მიერ ფინანსური აქტივების გაუფასურების ზარალის აღრიცხვა, ბასს (IAS) 39-ის განცდილი ზარალის მიდგომის მომავალზე ორიენტირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიდგომით ჩანაცვლების გზით. კომპანიის ფინანსური აქტივები შედგება ნაღდი ფულის ნაშთისგან ბანკში, სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებისგან და გაცემული სესხებისგან. კომპანიის შეფასებით, ამ აქტივებზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არაარსებითი იყო.

ფასს (IFRS) 15 „მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებები“

2014 წლის მაისში გამოცემული და 2016 წლის აპრილში შეცვლილი ფასს (IFRS) 15 და განსაზღვრავს ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც გამოიყენება მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავლების ასახვისთვის. ფასს (IFRS) 15-ის მიხედვით, შემოსავლების აღიარება მოხდება იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომელსაც საწარმო მოელის მომხმარებლისთვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდების სანაცვლოდ. თუმცა, იჯარიდან შემოსავალი, რომელიც შეადგენს კომპანიის შემოსავლის მთავარ ნაწილს, რჩება ბასს (IAS) 17-ის „იჯარა“ მოქმედების არეალში. ამის გამო, ფასს (IFRS) 15-ის მიღება მნიშვნელოვან გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს (IFRS) 9-სთან და ფასს (IFRS) 15-თან ერთად, კომპანიამ პირველად გამოიყენა შემდეგი ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებსაც არანაირი გავლენა არ მოუხდენიათ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ▶ ფასიკ (IFRIC) ინტერპრეტაცია 22 „ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში და ანაზღაურება ავანსად“;
- ▶ ცვლილებები ბასს (IAS) 40-ში „საინვესტიციო ქონების გადატანა“;
- ▶ ცვლილებები ფასს (IFRS) 2-ში „აქციებზე დაფუძნებული გადახდის ოპერაციების კლასიფიკაცია და შეფასება“;
- ▶ ცვლილებები ფასს (IFRS) 4-ში „ფასს (IFRS) 9-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები“ გამოყენება ფასს (IFRS) 4-თან „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“ ერთად“;
- ▶ ცვლილებები ბასს (IAS) 28-ში „ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში“ - განმარტება, რომ ინვესტიციის ობიექტების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება მოგებაში ან ზარალში ასახვით თითოეული ინვესტიციის შემთხვევაში ინდივიდუალურად უნდა მოხდეს;
- ▶ ცვლილებები ფასს (IFRS) 1-ში „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“ – მოკლევადიანი გამონაკლისების გაუქმება მათთვის, ვინც ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტებს პირველად იყენებს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

**17. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის მიღებული**

სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით ჯერ ძალაში არ შესულა, მოცემულია ქვემოთ. არც ერთ მათგანს არ ექნება მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში.

- ▶ ფასს (IFRS) 16 „იჯარა“;
- ▶ ფასს (IFRS) 17 „სადაზღვევო ხელშეკრულებები“;
- ▶ ფასიკ (IFRIC) 23-ის ინტერპრეტაცია „მოგების გადასახადით დაბეგვრასთან დაკავშირებული გაურკვევლობა“;
- ▶ ცვლილებები ფასს (IFRS) 9-ში „საავანსო გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით“;
- ▶ ცვლილებები ფასს (IFRS) 10-სა და ბასს (IAS) 28-ში „აქტივების გაყიდვა ან კაპიტალში შეტანა ინვესტორსა და მის მეკავშირე ან ერთობლივ საწარმოს შორის“;
- ▶ ცვლილებები ბასს (IAS) 19-ში: „გემის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება“;
- ▶ ცვლილებები ბასს (IAS) 28-ში „გრძელვადიანი მონაწილეობა მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში“;
- ▶ ყოველწლიური გაუმჯობესებების ციკლი 2015-2017 წ.წ. (გამოცემული 2017 წლის დეკემბერში): ფასს (IFRS) 3 „საწარმოთა გაერთიანება“, ფასს (IFRS) 11 „ერთობლივი საქმიანობა“, ბასს (IAS) 12 „მოგებიდან გადასახადები“, ბასს (IAS) 23 „ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები“.

**18. საანგარიშგებო თარიღის შემდგომი მოვლენები**

2019 წელს და ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღამდე, კომპანიამ თავისი დაკავშირებული მხარისგან 6,253 ათასი აშშ დოლარის დამატებითი დაფინანსება მიიღო (16,737 ათასი ლარის ეკვივალენტი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით).

2019 წლის 1 მარტს სასტუმრო ოფიციალურად გაიხსნა და ფუნქციონირება განაახლა.

წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს შპს „იუაის“ მიერ 2019 წლის 29 ოქტომბერს გამოშვებული ინგლისურენოვანი აუდიტის დასკვნის თარგმანს.

წინამდებარე თარგმანსა და აუდიტის დასკვნის ინგლისურენოვან ორიგინალს შორის შეუსაბამობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ინგლისურენოვან ტექსტს.



**Government of Ras Al Khaimah**  
**RAK Investment Authority Georgia**

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ  
აუტორიტი ჯორჯია“

---

მმართველობითი ანგარიში - 2018

## ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად მომზადებული ანგარიში

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯიას“  
პარტიორს და ხელმძღვანელობას

ჩვენ შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯიას“ აუდიტირებულ ფინანსურ  
ანგარიშგებაზე 2019 წლის 29 ოქტომბერს გაცემულ დასკვნაში გამოვთქვით არამოდიფიცირებული  
აუდიტორული მოსაზრება. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს აუდიტირებულ  
ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გაცემული დასკვნის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენების  
შედეგებს. ჩვენ არ ჩავიტარებთ მმართველობით ანგარიშში ასახული იმ მოვლენების შედეგების  
აუდიტი, რომლებიც დადგა ჩვენ მიერ აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული  
აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ჩვენი აზრით, რომელიც ეყრდნობა აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებს:

- მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული იმავე ფინანსური წლის ინფორმაცია,  
რომლისთვისაც მომზადდა ფინანსური ანგარიშგება, შესაბამისობაშია ფინანსურ  
ანგარიშგებასთან; და
- მმართველობით ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს  
ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-  
7 მუხლისა და შესაბამისი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს.



რუსლან ხოროშვილი

შპს „იუაის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

2019 წლის 28 ნოემბერი

## ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად მომზადებული ანგარიში

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯიას“  
პარტნიორს და ხელმძღვანელობას

ჩვენ შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯიას“ აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2019 წლის 29 ოქტომბერს გაცემულ დასკვნაში გამოვთქვით არამოდიფიცირებული აუდიტორული მოსაზრება. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენ მიერ გაცემული დასკვნის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენების შედეგებს. ჩვენ არ ჩაგვიტარებია მმართველობით ანგარიშში ასახული იმ მოვლენების შედეგების აუდიტი, რომლებიც დადგა ჩვენ მიერ აუდიტირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გაცემული აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ჩვენი აზრით, რომელიც ეყრდნობა აუდიტის ფარგლებში ჩატარებულ სამუშაოებს:

- მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული იმავე ფინანსური წლის ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა ფინანსური ანგარიშგება, შესაბამისობაშია ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- მმართველობით ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ინფორმაცია აკმაყოფილებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლისა და შესაბამისი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს.

რუსლან ხოროშვილი

შპს „იუაის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

2019 წლის 28 ნოემბერი

## სარჩევი

|                                        | გვერდი |
|----------------------------------------|--------|
| შესავალი                               | 3      |
| სტრატეგიული განვითარების გეგმა         | 3      |
| მიღწევები                              | 4      |
| ფინანსური მიმოხილვა და რისკის მართვა   | 4      |
| რისკის მართვა                          | 5      |
| ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკა | 5      |
| კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევები     | 6      |
| ბრძოლა კორუფციის წინააღმდეგ            | 6      |



## მმართველობითი ანგარიში

### შესავალი

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია“ (შპს „რაკია ჯორჯია“, შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2007 წლის 30 ნოემბერს. 2018 წლისა და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი 100%-იანი წილის მფლობელია რას ალ ხაიმა (არაბეთის გაერთიანებული საამიროები).

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ქ. თბილისში, საქართველოში მდებარე სასტუმრო „შერატონ გრანდ თბილისი მეტეხი პალასი“-ს ფლობა და განახლება. მმართველობითი ხელშეკრულების შესაბამისად, სასტუმრო იმუშავებს სტარვუდ EAME ლიცენზიით, სერვის კომპანია BVBA-სა (სტარვუდ) და შერატონ გრანდ თბილისი მეტეხი პალასის ბრენდის ქვეშ. მმართველობითი ხელშეკრულება ძალაშია 2016 წლის 1 აგვისტოდან საოპერაციო ვადით 2039 წლის დეკემბრამდე.

ზემოთხსენებულის შესაბამისად, შპს „რაკია ჯორჯია“-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს, ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირსა და თელავის ქუჩის კვეთაზე მდებარე უძრავი ქონების, საკუთრების (სასტუმრო) მართვა. 2014 წლის დეკემბრიდან სასტუმრო დახურული იყო სარემონტო სამუშაოების მიმდინარეობის გამო, შესაბამისად, არ გააჩნია ოპერაციები საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, გარდა შენობის ნაწილის იჯარისა. ამასთან, ოპერატორთან გაფორმებული მმართველობითი ხელშეკრულება მოიცავს გახსნამდე ოპერატორის მიერ გარკვეული მომსახურების შესრულებას, ხოლო მფლობელის მხრიდან შესაბამისი ხარჯების გაწევას.

### სტრატეგიული განვითარების გეგმა

სასტუმრო გაიხსნა 2019 წლის 1 მარტს.

კომპანიის ხელმძღვანელობა მიზნად ისახავს თანამედროვე, მაღალი კლასის სასტუმროს მშენებლობას და დარწმუნებულაა, რომ სასტუმრო კვლავ დაიმკვიდრებს ადგილობრივ ბაზარზე წამყვან პოზიციას. ყოველ სტუმარს ექნება საშუალება დატკბეს ქალაქის შესანიშნავი ხედებით. თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი კი მხოლოდ 11 კმ.-ით არის დაშორებული სასტუმროს ლოკაციიდან.

სასტუმროს ტერიტორია მოიცავს 24,500 კვ. მ. მიწის ნაკვეთს. სასტუმროს პირველ დონეზე მდებარეობს სასტუმროს ლობი-ატრიუმი, სადაც განლაგებულია სამუშაო სივრცეები და საკონფერენციო დარბაზები, ხოლო მიწისქვეშა დონე ძირითადად დაკავებულია სპა და სარელაქსაციო ობიექტებით. მეორე სართული წარმოადგენს ოფისს და საკონფერენციო სივრცეს. სასტუმროს ოთახები განთავსებულია 3-9 სართულებზე. მე-10 სართულზე განთავსებულია რესტორანი და შეხვედრებისთვის განკუთვნილი სივრცე, ხოლო კლუბის ტიპის ლაუნჯი მდებარეობს მე-9 სართულზე.

მიმდინარე დიზაინის მიხედვით, სასტუმრო მოიცავს შემდეგ ობიექტებსა და მომსახურებებს:

- 220 ოთახი;
- 2,100 კვ. მ. შეხვედრებისთვის განკუთვნილი სივრცე;
- 15 სართული (2 მიწისქვეშა დონის ჩათვლით);
- სასტუმროს ექსკლუზიური გამოყენებისთვის განკუთვნილი 168 საპარკინგე ადგილი;
- 1,843 კვ.მ.-ზე გადანაწილებული კვების ობიექტები (ბასეინის მიმდებარე ბარისა და ბარბეკიუს ჩათვლით);
- 1,260 კვ.მ. სპა და ფიტნეს ცენტრი;
- ბიზნეს ცენტრი;
- სასტუმროს სტანდარტით მოთხოვნილი სხვა დამატებითი მომსახურება და ობიექტები, აუცილებელი ან რეკომენდებული სასტუმროს ფუნქციონირებისთვის.

კომპანიის ვარაუდით, დატვირთვის განაკვეთი გაიზრდება შემდეგი ტემპით: პირველი საოპერაციო წელი - 55% , მეორე საოპერაციო წელი - 65%, მესამე საოპერაციო წელი - 70%.

ხელმძღვანელობის მიზანია, სასტუმრო კვლავ გახდეს საინტერესო, თანამედროვე და საუკეთესო, რეგიონში არსებულ ბაზარზე.

### მიღწევები

კომპანიამ 2017 წლის ბოლოსთვის მთლიანად დაასრულა სასტუმროს შენობის შავი კარკასის სამშენებლო სამუშაოები. 2018 წლის განმავლობაში კომპანია მუშაობდა ოთახების კეთილმოწყობასა და რემონტზე და სხვა ზემოთ აღწერილ სერვის ობიექტებზე.

კომპანია გეგმავს დაახლოებით 62,000,000 აშშ დოლარის განაწილებას სასტუმროს სრულ რენოვაციაზე, საიდანაც 55,000,000 აშშ დოლარი უკვე გამოყენებულ იქნა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. სასტუმროს ავეჯისთვის, მანქანა-დანადგარებსა და სხვა აუცილებელი ინვენტარისთვის კი დაახლოებით 7 მილიონი აშშ დოლარი დაიხარჯა.

### ფინანსური მიმოხილვა და რისკის მართვა

საკვანძო ფინანსური მაჩვენებლები:

| ლარი '000                                                  | 2018    | 2017     | ცვლილება % |
|------------------------------------------------------------|---------|----------|------------|
| შემოსავალი                                                 | 2,559   | 2,265    | 13%        |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები                          | (9,566) | (6,623)  | 44%        |
| გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურების ზარალის აღდგენა/ზარალი | 35,756  | (10,922) | (427%)     |
| სულ წლის სრული შემოსავალი/ზარალი                           | 14,877  | (19,855) | (175%)     |

## რისკის მართვა

კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკების მართვის მიზანია შესაბამისი ფულადი სახსრების აკუმულირება, სასტუმროს მიმდინარე სარემონტო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოებთან დაკავშირებული კაპიტალური დანახარჯების და კომპანიის საოპერაციო ხარჯების დასაფინანსებლად. ეს უმეტესწილად მიიღწევა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ნასესხები სახსრების და სავაჭრო კრედიტორული დავალიანების გზით.

პარტნიორი მიმოიხილავს კომპანიის წინაშე მდგარი რისკების მართვის

სტრუქტურა საკრედიტო რისკის, ლიკვიდურობის რისკის და საბაზრო რისკის ანალიზი განხილულია ფინანსურ ანგარიშგებებში.

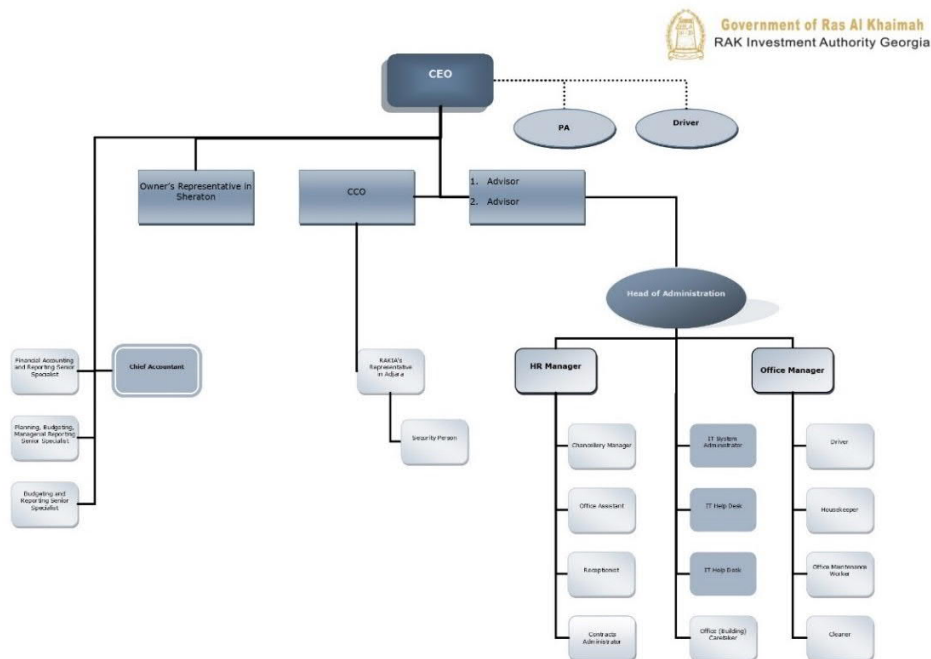
## ადამიანური რესურსების მართვის პოლიტიკა

კომპანია თანამშრომლებს სთავაზობს მაქსიმალურად უსაფრთხო და კომფორტულ სამუშაო გარემოს, რომელიც ჯეროვნად აღჭურვილია ყველა თანამედროვე ტექნოლოგიით, პროფესიონალური და უწყვეტი სამუშაო პროცესის უზრუნველსაყოფად. ამჟამად კომპანიაში დასაქმებულია 68 ადამიანი, რომლის 38%-ს შეადგენენ ქალები. კომპანიის თანამშრომლები მუშაობენ სრული განაკვეთით და იყენებენ კომპანიის მიერ შემოთავაზებულ სარგებლის პაკეტს (საქართველოს შრომის კოდექსით გათვალისწინებულის გარდა), კერძოდ:

- ყველა თანამშრომლის ჯანმრთელობა დაზღვეულია სადაზღვეო კომპანიის მიერ;
- ყველა თანამშრომელი იყენებს კორპორატიულ სატელეფონო მომსახურებას;
- ზოგიერთი სასწავლო კურსი, სემინარი და ტრენინგი შეიძლება დაფინანსდეს კომპანიის მიერ, რამდენადაც მიჩნეულ იქნება საჭიროდ და მიზნობრივად.

კომპანიის მმართველობა დიდ ყურადღებას აქცევს სტუმრებისა და სასტუმროს თანამშრომლების უსაფრთხოებას. უსაფრთხოების დეპარტამენტი ფუნქციურად მოიცავს სამედიცინო ცენტრს, შიდა და გარე უსაფრთხოებას, ვიდეო მეთვალყურეობის სისტემას, და სახანძრო სისტემას. ტარდება ხალხის ევაკუაციის სრულყოფილი ტრენინგები, ამავდროულად, სასტუმროში არსებული ხანძარსაწინააღმდეგო აღჭურვილობის ტესტირებით. ჯანმრთელობის, უსაფრთხოებისა და დაცვის დეპარტამენტი მუდმივად აუმჯობესებს უსაფრთხოების ზომებს, მარეგულირებელი ორგანოების მოთხოვნების შესაბამისად. სასტუმრო უზრუნველყოფილია პირველადი აუცილებლობის ცეცხლმაქრი აღჭურვილობით, არსებული სტანდარტების შესაბამისად.

კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა:



## კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევები

საანგარიშო პერიოდში კომპანიას არ უწარმოებია კვლევები.

## ბრძოლა კორუფციის წინააღმდეგ

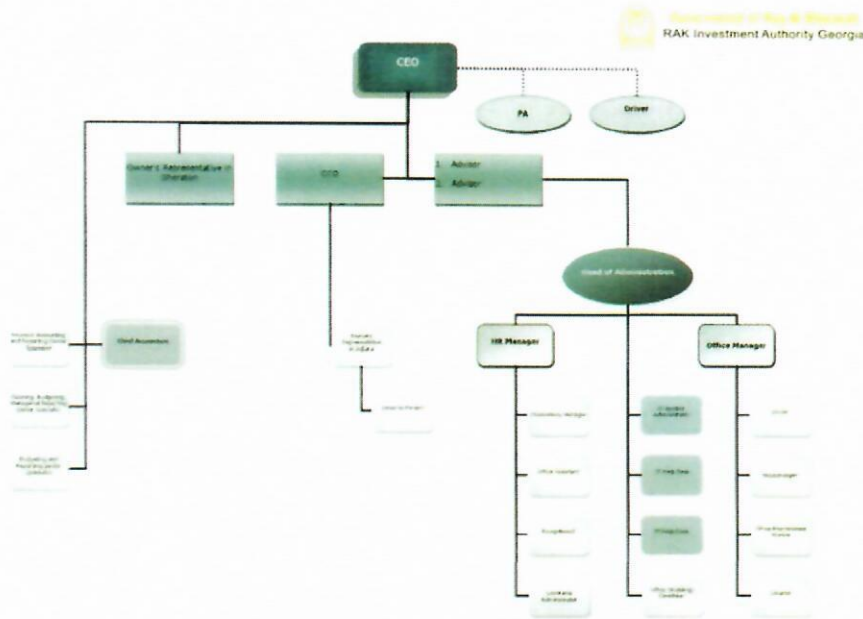
კომპანია არ არის ტოლერანტული კორუფციული ქმედებების მიმართ. კომპანიის ინტერესებიდან გამომდინარე, დაუშვებელია ნებისმიერი სახის, ფორმისა და ქრთამის ოდენობის კორუფცია. კომპანიის მმართველობა ძალიან მკაცრად განიხილავს ნებისმიერ ქმედებას ან გარიგებას, რაც შეიძლება მიხნეულ იქნას, როგორც ზიანის მომტანი კომპანიის საქმიანობისა და რეპუტაციისთვის.

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯიას“-ს მმართველობითი ანგარიში დადასტურდა და გამოიცა 2019 წლის 28 ნოემბერს.

სახელი: გიორგი ნინუა  
თანამდებობა: მთავარი ბუღალტერი

სახელი: ელისონ ჯეინ გრინნელ  
თანამდებობა: დირექტორი

კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა:



### კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევები

საანგარიშო პერიოდში კომპანიას არ უწარმოებია კვლევები.

### ბრძოლა კორუფციის წინააღმდეგ

კომპანია არ არის ტოლერანტული კორუფციული ქმედებების მიმართ. კომპანიის ინტერესებიდან გამომდინარე, დაუშვებელია ნებისმიერი სახის, ფორმისა და ქრთამის ოდენობის კორუფცია. კომპანიის მმართველობა ძალიან მკაცრად განიხილავს ნებისმიერ ქმედებას ან გარიგებას, რაც შეიძლება მიჩნეულ იქნას, როგორც ზიანის მომტანი კომპანიის საქმიანობისა და რეპუტაციისთვის.

შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯიას“-ს მმართველობითი ანგარიში დადასტურდა და გამოიცა 2019 წლის 28 ნოემბერს.

სახელი: გიორგი ნინუა  
თანამდებობა: მთავარი ბუღალტერი

სახელი: ელისონ ჯეინ გრინელ  
თანამდებობა: დირექტორი