

შპს „სითი ლოფტი“

2018 წლის კონსოლიდირებული და
ინდივიდუალური
ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა	3
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	8
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	10



შპს „KPMG Georgia“
ჯი ემ თი პლაზა
მე-5 სართული, თავისუფლების მოედანი №4
თბილისი, საქართველო 0105
ტელეფონი: +995 322 93 5713
ინტერნეტი: www.kpmg.ge

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს „სითი ლოჯის“ აქციონერს

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „სითი ლოჯის“ (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში, „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, 2018 წლის 31 დეკემბრით და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებებს, და მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებსა და სხვა ახსნა-განმარტებითი ხასიათის ინფორმაციის შემცველ შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს „ჯგუფის“ და „კომპანიის“ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ასევე 2018 წლის 31 დეკემბრით და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის მის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსური საქმიანობის შედეგებსა და კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობას ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ISAs) შესაბამისად. ხსენებული სტანდარტების საფუძველზე ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში „აუდიტორთა პასუხისმგებლობები კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების აუდიტზე“. „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის საქართველოში არსებულ შესაბამის ეთიკურ მოთხოვნებთან ერთად, ჩვენ ვართ „ჯგუფისგან“ დამოუკიდებელი და ასევე ვართ შესაბამისობაში IESBA კოდექსის სხვა ეთიკურ პასუხისმგებლობებთან. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ აუდიტის მსვლელობისას ჩვენ მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები წარმოადგენს აუდიტორული დასკვნისათვის საკმარის და შესაბამის საფუძველს.

მმართველობითი ანგარიში

ხელმძღვანელობა პასუხს აგებს მმართველობით ანგარიშზე. ჩვენი დასკვნა, კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშს.

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

ჩვენ არ გავცემთ არანაირი სახის მარწმუნებელ დასკვნას მმართველობითი ანგარიშის შესახებ. მმართველობითი ანგარიშის გაცნობის შემდეგ და ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს შედეგად, ჩვენ გამოვთქვამთ აზრს იმასთან დაკავშირებით, რომ მმართველობითი ანგარიში:

- არის შესაბამისობაში კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან და არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს;
- მოიცავს ინფორმაციას, რომელსაც მოითხოვს და რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ.

ხელმძღვანელობის და მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად მომზადებასა და კეთილსინდისიერად წარდგენაზე და ისეთი შიდა კონტროლის სისტემის შექმნაზე, რომელიც, მათი თვალსაზრისით, უზრუნველყოფს ისეთი კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებულ არსებით უზუსტობებს.

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ და მოახდინოს მსგავსი შეფასების წარდგენა მანამ, სანამ ხელმძღვანელობას არ გაუჩნდება სურვილი მოახდინოს ჯგუფის/კომპანიის ლიკვიდაცია ან შეწყვიტოს მუშაობა, ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა ზემოთ განსაზღვრული მოქმედებებისა.

მმართველობაზე უფლებამოსილი პირები პასუხს აგებენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მივიღოთ გონივრული რწმუნება შეიცავს თუ არა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება შეცდომის ან თაღლითობის შედეგად გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორთა დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნებულების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას. თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად წარმოშობილი უზუსტობები შესაძლებელია მოიაზრებოდნენ არსებითად, თუ ცალკე ან ერთობლივად შეუძლიათ გავლენა იქონიონ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ასს-ის შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან ჩვენ:

- ვახდენთ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.
- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა კომპანიის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.

- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს ჯგუფი/კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების სრულად წარდგენას, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- ჯგუფის შიდა საწარმოების ან ბიზნეს საქმიანობების ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით საკმარისი შესაბამისი აუდიტორული მტკიცებულების მიღება, კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დასკვნის გასაკეთებლად. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ, ჯგუფის აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და მოსწრებაზე. ჩვენ, მხოლოდ ჩვენი აუდიტის დასკვნაზე ვართ პასუხისმგებელნი.

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად, მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს გავუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული მსჯელობების შესახებ, მათ შორის ჩვენს მიერ აუდიტის პროცესში აღმოჩენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

პარტნიორი აუდიტისა, რომლის შედეგადაც მოცემული დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა გაიცა, არის:

კარენ საფარიანი

შპს „KPMG Georgia“

6 ნოემბერი, 2019 წელი

- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე დასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს ჯგუფი/კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების სრულად წარდგენას, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- ჯგუფის შიდა საწარმოების ან ბიზნეს საქმიანობების ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით საკმარისი შესაბამისი აუდიტორული მტკიცებულების მიღება, კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დასკვნის გასაკეთებლად. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ, ჯგუფის აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და მოსწრებაზე. ჩვენ, მხოლოდ ჩვენი აუდიტის დასკვნაზე ვართ პასუხისმგებელნი.

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად, მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს გავუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული მსჯელობების შესახებ, მათ შორის ჩვენს მიერ აუდიტის პროცესში აღმოჩენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

პარტნიორი აუდიტისა, რომლის შედეგადაც მოცემული დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა გაიცა, არის:

კარენ საფარიანი

შპს „KPMG Georgia“

6 ნოემბერი, 2019 წელი



შპს „სითი ლოჯიტი“
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით

000 ლარი	შენიშვნები	ჯგუფი			კომპანია		
		31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
აქტივები							
გრძელვადიანი აქტივები							
ძირითადი საშუალებები	8(a)	207,798	126,005	89,597	163,127	114,773	72,660
არამატერიალური აქტივები		1,242	1,994	535	710	688	426
საინვესტიციო ქონება	8(c)	4,489	3,623	3,701	4,152	3,625	3,701
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	14(a)	-	-	-	197,783	10,299	8,405
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	14(b)	4,779	5,272	-	4,779	5,272	-
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	8(b)	6,870	7,239	3,234	5,801	7,158	3,234
სასესხო მოთხოვნები	9	52,008	14,818	17,104	46,250	16,535	18,675
სულ გრძელვადიანი აქტივები		277,186	158,951	114,171	422,602	158,350	107,101
მიმდინარე აქტივები							
მარაგები		1,859	716	525	992	395	312
სასესხო მოთხოვნები	9	1,456	19,278	461	5,716	19,253	428
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	10,032	5,613	6,774	6,468	3,892	946
საგადასახადო აქტივები		3,695	1,588	-	3,912	1,398	-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	11	3,190	8,143	5,163	2,644	543	903
სავაჭროდ ფლობილის კატეგორიაში კლასიფიცირებული აქტივები	12	25,712	-	-	6,799	-	-
სულ მიმდინარე აქტივები		45,944	35,338	12,923	26,531	25,481	2,589
სულ აქტივები		323,130	194,289	127,094	449,133	183,831	109,690
კაპიტალი და ვალდებულებები							
კაპიტალი							
საწესდებო კაპიტალი (დაგროვილი ზარალი)/გაუნაწილებელი მოგება	13	49,598	6,256	12,924	49,598	6,256	12,924
კომპანიის მესაკუთრეებზე მიკუთვნებადი კაპიტალი		(84,832)	(4,134)	(17,273)	92,257	2,632	(13,810)
არამაკონტროლებელი წილები		1,239	1,097	737	-	-	-
სულ კაპიტალი		(83,593)	(3,037)	(16,536)	92,257	2,632	(13,810)
გრძელვადიანი ვალდებულებები							
სესხები და კრედიტები	14	226,649	122,238	81,030	202,547	113,435	69,368
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		226,649	122,238	81,030	202,547	113,435	69,368
მიმდინარე ვალდებულებები							
სესხები და კრედიტები	14	92,623	50,141	25,479	90,924	50,141	25,479
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	66,750	18,756	9,110	63,405	17,623	28,329
მომხმარებლების ნაშთები	17	-	6,129	6,175	-	-	-
წარმოებული ფინანსური ვალდებულებები	17	-	62	70	-	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-	21,766	-	-	324
გასაყიდად ფლობილ აქტივებთან პირდაპირ დაკავშირებული ვალდებულებები	12	20,701	-	-	-	-	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		180,074	75,088	62,600	154,329	67,764	54,132
სულ ვალდებულებები		406,723	197,326	143,630	356,876	181,199	123,500
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		323,130	194,289	127,094	449,133	183,831	109,690

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და მოცემულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 10 - 58 გვერდებზე.

შპს „სითი ლოჯიტი“
 2018 და 2017 წლების კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მოგებისა ან ზარალის
 და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

’000 ლარი	შენიშვნები	ჯგუფი		კომპანია	
		2018	2017	2018	2017
შემოსავალი	5(a)	227,430	158,187	35,742	21,892
საიჯარო შემოსავალი		5,335	492	3,402	136
სხვა შემოსავალი	5(b)	2,358	1,591	83,493	53,437
საოპერაციო ხარჯები	6	(92,946)	(64,870)	(19,531)	(11,167)
გაუფასურების ზარალი ფინანსურ აქტივებზე	18(b)(ii)	(7,484)	(17,560)	(8,694)	(17,593)
თანამშრომელთა სარგებლის ხარჯი		(46,958)	(33,387)	(15,701)	(8,541)
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	(10,604)	(6,002)	(7,291)	(4,009)
სხვა დანახარჯები	8	(11,131)	(10,958)	(7,672)	(5,525)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები		66,000	27,493	63,748	28,630
საპროცენტო შემოსავალი		9,640	3,629	8,416	3,798
საპროცენტო ხარჯი	14(b)	(18,711)	(12,048)	(18,638)	(10,977)
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული შემოსულობა/(ზარალი)		(7,766)	1,455	(6,443)	1,909
წმინდა ფინანსური ხარჯები		(16,837)	(6,964)	(16,665)	(5,270)
ზარალის წილი „ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში“		(493)	-	(493)	-
მოგება დაბეგვრამდე		48,670	20,529	46,590	23,360
მოგების გადასახადის ხარჯი		(17)	-	-	-
წლის მოგება		48,653	20,529	46,590	23,360
მოგება მიკუთვნებადი:					
კომპანიის მესაკუთრეებზე		48,511	20,169	-	-
არამაკონტროლებელ წილებზე		142	360	-	-
		48,653	20,529	-	-

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2019 წლის 6 ნოემბერს და მისი სახელით ანგარიშგებას ხელი მოაწერეს:

ვალერი ჩეხერია
 დირექტორი

ლევან გუდიაშვილი
 ჯგუფის ფინანსური დირექტორის
 მოადგილე

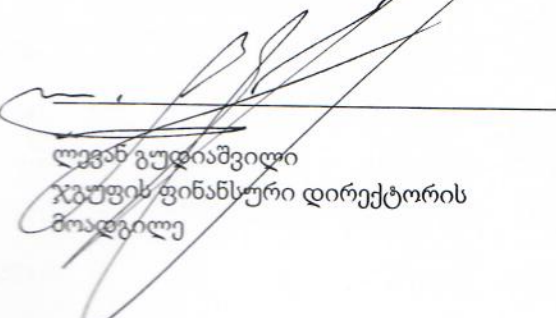
კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და მოცემულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 10 - 58 გვერდებზე.

'000 ლარი	შენიშვნები	ჯგუფი		კომპანია	
		2018	2017	2018	2017
შემოსავალი	5(a)	227,430	158,187	35,742	21,892
საიჯარო შემოსავალი		5,335	492	3,402	136
სხვა შემოსავალი	5(b)	2,358	1,591	83,493	53,437
საოპერაციო ხარჯები	6	(92,946)	(64,870)	(19,531)	(11,167)
გაუფასურების ზარალი ფინანსურ აქტივებზე	18(b)(ii)	(7,484)	(17,560)	(8,694)	(17,593)
თანამშრომელთა სარგებლის ხარჯი		(46,958)	(33,387)	(15,701)	(8,541)
ცვეთა და ამორტიზაცია	7	(10,604)	(6,002)	(7,291)	(4,009)
სხვა დანახარჯები	8	(11,131)	(10,958)	(7,672)	(5,525)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები		66,000	27,493	63,748	28,630
საპროცენტო შემოსავალი		9,640	3,629	8,416	3,798
საპროცენტო ხარჯი	14(b)	(18,711)	(12,048)	(18,638)	(10,977)
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული შემოსულობა/(ზარალი)		(7,766)	1,455	(6,443)	1,909
წმინდა ფინანსური ხარჯები		(16,837)	(6,964)	(16,665)	(5,270)
ზარალის წილი „ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში“		(493)	-	(493)	-
მოგება დაბეგვრამდე		48,670	20,529	46,590	23,360
მოგების გადასახადის ხარჯი		(17)	-	-	-
წლის მოგება		48,653	20,529	46,590	23,360
მოგება მიკუთვნებადი:					
კომპანიის მესაკუთრეებზე		48,511	20,169	-	-
არამაკონტროლებელ წილებზე		142	360	-	-
		48,653	20,529	-	-

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2019 წლის 6 ნოემბერს და მისი სახელით ანგარიშგებას ხელი მოაწერეს:



ვალერი ჩეხერია
დირექტორი


ლევან გუდიაშვილი
ჯგუფის ფინანსური დირექტორის
მოადგილე

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და მოცემულია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 10 - 58 გვერდებზე.

გვარჯი '000 ლარი	(დაგროვილი ზარალი)/გაუნაწი- ლებელი მოგება		სულ	არამაკონტრო- ლებელი წილი	სულ კაპიტალი
	საწესდებო კაპიტალი	საწესდებო კაპიტალი			
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარს	12,924	(30,197)	(17,273)	737	(16,536)
წლის მოგება	-	20,169	20,169	360	20,529
შენატანები და განაწილებები					
დივიდენდები (შენიშვნა 13 (b))	-	(250)	(250)	-	(250)
საწესდებო კაპიტალის შემცირება (შენიშვნა 13(a))	(6,668)	-	(6,668)	-	(6,668)
სულ შენატანები და განაწილებები	(6,668)	(250)	(6,918)	-	(6,918)
მფლობელობის და წილის ცვლილება					
შვილობილი კომპანიის შეძენა	-	(112)	(112)	-	(112)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	6,256	(10,390)	(4,134)	1,097	(3,037)
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	6,256	(10,390)	(4,134)	1,097	(3,037)
წლის მოგება	-	48,511	48,511	142	48,653
შენატანები და განაწილებები					
დივიდენდები (შენიშვნა 13 (b))	-	(307)	(307)	-	(307)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 13(a))	86,521	-	86,521	-	86,521
საწესდებო კაპიტალის შემცირება (შენიშვნა 13(a))	(43,179)	-	(43,179)	-	(43,179)
სულ შენატანები და განაწილებები	43,342	(307)	43,035	-	43,035
ცვლილება მფლობელობის წილებში					
საერთო კონტროლის ოპერაციის შედეგი(შენიშვნა 13 (c))	-	(172,244)	(172,244)	-	(172,244)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	49,598	(134,430)	(84,832)	1,239	(83,593)

კომპანია '000 ლარი	(დაგროვილი ზარალი)/გაუნაწი- ლებელი მოგება		სულ
	საწესდებო კაპიტალი	საწესდებო კაპიტალი	
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარს	12,924	(26,734)	(13,810)
წლის მოგება	-	23,360	23,360
შენატანები და განაწილებები			
დივიდენდები (შენიშვნა 13 (b))	-	(250)	(250)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 13(a))	(6,668)	-	(6,668)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	6,256	(3,624)	2,632
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	6,256	(3,624)	2,632
წლის მოგება	-	46,590	46,590
შენატანები და განაწილებები			
დივიდენდები (შენიშვნა 13(b))	-	(307)	(307)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შენიშვნა 13(a))	86,521	-	86,521
საწესდებო კაპიტალის შემცირება (შენიშვნა 13(a))	(43,179)	-	(43,179)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	49,598	42,659	92,257

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც კონსოლიდირებული ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და წარმოდგენილია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 10 - 58 გვერდებზე.

’000 ლარი	შენიშვნები	ჯგუფი		კომპანია	
		2018	2017	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან					
წლის მოგება დაბეგვრამდე		48,670	20,529	46,590	23,360
<i>კორექტირებები:</i>					
ცვეთა და ამორტიზაცია		10,603	6,006	7,291	4,009
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა		2,605	91	2,605	-
ფინანსური აქტივების გაუფასურება		7,484	17,597	8,694	17,593
შემოსავალი დივიდენდებიდან		-	-	(82,520)	(52,854)
„ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში“ მოგების წილი		493	-	493	-
წმინდა ფინანსური ხარჯი		16,837	6,964	16,665	5,270
<i>ცვლილებები:</i>					
მარაგებში		(1,188)	(99)	(597)	(83)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(11,485)	(4,150)	(16,966)	(16,622)
მიმწოდებლებისთვის გადახდილ ავანსებში		(575)	(97)	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(10,518)	(31,544)	3,572	(20,145)
წარმოებულ ფინანსურ ვალდებულებებში		30	(9)	-	-
მომხმარებლების ნაშთებში		(819)	(46)	-	-
საგადასახადო მოთხოვნაში/ვალდებულებაში		(2,505)	(16,416)	(2,515)	(1,722)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე (საოპერაციო საქმიანობებში გამოყენებული ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე)		59,632	(1,174)	(16,688)	(41,194)
გადახდილი პროცენტი		(29,712)	(18,438)	(28,620)	(17,357)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(17)	(7,046)	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობებიდან / (საოპერაციო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)		29,903	(26,658)	(45,308)	(58,551)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან					
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა		(61,251)	(37,293)	(55,218)	(34,477)
შვილობილი კომპანიების და „ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში“ შეძენა, მიღებული ფულადი სახსრების გამოკლებით		(47,348)	(5,272)	(51,908)	(9,461)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობები		2,094	5,286	2,094	-
გაცემული სესხები		(76,472)	(13,615)	(64,493)	(10,204)
გაცემული სესხების დაფარვა		38,799	20,066	38,799	20,066
მიღებული პროცენტი		266	8	221	-
მიღებული დივიდენდი		-	-	63,107	29,518
საინვესტიციო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(143,912)	(30,820)	(67,398)	(4,558)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობებიდან					
სააქციო კაპიტალის გამოშვებიდან მიღებული შემოსულობები	13(a)	851	4,924	851	4,924
შვილობილი კომპანიების საწესდებო კაპიტალის შემცირებით					
მიღებული ფულადი სახსრების გადინება	13(a)	(10,314)	(11,592)	(10,314)	(11,591)
შემოსულობები სესხებიდან	14(b)	444,297	82,956	444,191	82,956
სესხების დაფარვა	14(b)	(319,942)	(15,437)	(319,124)	(12,826)
გადახდილი დივიდენდები	13(b)	(307)	(250)	(307)	(250)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობებიდან		114,585	60,601	115,297	63,213
წმინდა მატება ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში		576	3,123	2,591	104
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		8,143	5,163	543	903
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		194	(143)	(490)	(464)
გასაყიდად ფლობილ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	12(a)	(5,723)	-	-	-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბრის	11	3,190	8,143	2,644	543

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც კონსოლიდირებული ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენენ და წარმოდგენილია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 10 - 58 გვერდებზე.

1. ანგარიშგების წარმდგენი საწარმო

(a) ორგანიზაცია და ოპერაციები

კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები (შემდგომში „ფინანსური ანგარიშგება“) მოიცავს შპს „სითი ლოფტის“ და მისი შვილობილი კომპანიების კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას ქვემოთ მოყვანილის შესაბამისად (ერთად მოხსენიებული როგორც „ჯგუფი“, ხოლო ცალ-ცალკე როგორც „ჯგუფის საწარმოები“) და კომპანიის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას.

შპს „სითი ლოფტი“ წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, საქართველოს მეწარმეთა შესახებ კანონის მიხედვით, რომელიც დარეგისტრირდა 2011 წლის 8 სექტემბერს. კომპანიის რეგისტრირებული ოფისი მდებარეობს 26 მაისის ქუჩაზე, თბილისი, საქართველო. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 404909934.

კომპანიის შვილობილი კომპანიები წარმოადგენენ: შეზღუდული პასუხისმგებლობის და სააქციო საზოგადოებებს, საქართველოს მეწარმეთა შესახებ კანონის განმარტების მიხედვით.

კომპანია მოქმედებს როგორც ჯგუფის საწარმოების ჰოლდინგური კომპანია და მოღვაწეობს საქართველოს სასტუმროების, უძრავი ქონების და სასოფლო-სამეურნეო სექტორებში.

2018 და 2017 წლების განმავლობაში, კომპანია ასევე ფლობდა წილებს, შპს „ავიატორსა“ და შპს „სქაიკორპ“-ში (ონლაინ თამშების კომპანიები, რომლებიც მის მომხმარებლებს ონლაინ კაზინოთი, ონლაინ peer-to-peer თამაშებითა და ონლაინ ტოტალიზატორის პლატფორმებით უზრუნველყოფენ). ზემოაღნიშნული მომსახურება www.adjarabet.com ვებსაიტის საშუალებით იყო გაწეული. კომპანიის მაკონტროლებელი წილი სათამაშო საწარმოებში 2019 წლის განმავლობაში გაიყიდა (იხილეთ შენიშვნა 25).

ჯგუფის საწარმოების პირდაპირი მფლობელობის გარდა, კომპანიის ძირითადი საქმიანობა შემდეგი საქმიანობებისგან შედგება:

- ჯგუფის საწარმოებისთვის, არქიტექტურული, ინტერიერის დიზაინის და სამშენებლო პროექტების უზრუნველყოფა. კომპანიის ძირითადი მიზანი და სამუშაო კონცეპცია არის ისტორიული და მიტოვებული სტრუქტურების, თანამედროვე, მოდურ შენობებად ქცევა, სასტუმროების ბიზნესში ან უძრავი ქონების სფეროში მათი შემდგომი საქმიანობისთვის; და
- „სასტუმრო რუმის თბილისში“, „სასტუმრო სტამბა თბილისში“, „კაფე ლოლიტა“ და „სასტუმრო რუმის ყაზბეგში“-ს ფლობა და მართვა.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ შვილობილ და ქვე-შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი კომპანიები	ძირითადი საქმიანობები	მფლობელობა/ ხმის მიცემა 31 დეკემბერი 2018	მფლობელობა/ ხმის მიცემა 31 დეკემბერი 2017	მფლობელობა/ ხმის მიცემა 1 იანვარი 2017
შპს „აჭარა ჯგუფი“ (იხილეთ შენიშვნა 16 (a))	„ჰოლიდი ინ სასტუმროს“ ფლობა და მართვა თბილისში	100%	-	-
შპს „სასტუმრო ყაზბეგი“ (იხილეთ შენიშვნა 16 (a))	ყაზბეგში სასტუმრო „რუმის“ მართვა	100%	-	-
სს „ნინო“	თბილისში „ფაბრიკა ჰოსტელის“ ფლობა და მართვა	66%	66%	66%
შპს „სითი ლოფტ სასტუმროს მართვა“	კომპანია არ საქმიანობდა 2017 და 2018 წლებში და ამჟამად არ არის აქტიური	100%	100%	100%

შვილობილი კომპანიები	ძირითადი საქმიანობები	მფლობელობა/ ხმის მიცემა 31 დეკემბერი 2018	მფლობელობა/ ხმის მიცემა 31 დეკემბერი 2017	მფლობელობა/ ხმის მიცემა 1 იანვარი 2017
შპს „გემო-96“	კომპანია არ საქმიანობდა 2017 და 2018 წლებში და ამჟამად არ არის აქტიური	100%	100%	100%
შპს „ავიატორ +“	მგზავრების გადაყვანის მომსახურების გაწევის მიზნით, ვერტმფრენის მფლობელი	100%	100%	100%
შპს „რუბიკონი-1“	კომპანია არ არის აქტიური	100%	-	-
სს „დასასვენებელი სახლი შუქურა“	კომპანია არ საქმიანობდა 2017 და 2018 წლებში და ამჟამად არ არის აქტიური	99%	99%	-
შპს „სქაიკოვკ“	2017 წელს კომპანიას ჰქონდა მცირე საქმიანობა ონლაინ აზარტულ თამაშებში და 2018 წელს არ მოქმედებს	100%	100%	100%
შპს „ატლასი“ (იხილეთ შენიშვნა 16 (a))	აზარტულ თამაშებში ჩართული საწარმოების ჰოლდინგური კომპანია	100%	-	-
შპს „ავიატორი“	ონლაინ აზარტული თამაშები	-	100%	100%
შპს „უდაზნო კენკრა“	კომპანია ამჟამად არ საქმიანობს	100%	-	-
შპს „უდაზნო ფერმა“	კომპანია ამჟამად არ საქმიანობს	100%	-	-

(შპს „ატლასი“-ს მიერ ფლობილი) ქვე-შვილობილი კომპანიები	ძირითადი საქმიანობები	მფლობელობა/ ხმის მიცემა 31 დეკემბერი 2018	მფლობელობა/ ხმის მიცემა 31 დეკემბერი 2017	მფლობელობა/ ხმის მიცემა 1 იანვარი 2017
შპს „აჭარა ფი“	სწრაფი გადახდის მომსახურების გაწევა	100%	-	-
შპს „ავიატორი“	ონლაინ აზარტული თამაშები	100%	-	-
შპს „კოსმოსი“	ონლაინ აზარტული თამაშები	100%	-	-
შპს „საბარკო“	ონლაინ აზარტული თამაშები	100%	-	-
შპს „კაბარკო“	ონლაინ აზარტული თამაშები	100%	-	-
შპს „აბარკო“	ონლაინ აზარტული თამაშები	100%	-	-

შპს „აჭარა ჯგუფის“ და შპს „სასტუმრო ყაზბეგის“ ძირითადი საქმიანობა წარმოადგენს საქართველოში, თბილისსა და ყაზბეგში მდებარე, „ჰოლიდეი ინ თბილისის“ ბრენდის ქვეშ ფუნქციონირებადი სასტუმროს და „სასტუმრო რუმსი ყაზბეგში“, მართვა (შესაბამისად). ზემოაღნიშნულმა სასტუმროებმა მათი საქმიანობა თბილისსა და ყაზბეგში 2010 და 2012 წელს დაიწყეს, შესაბამისად, როდესაც ზემოაღნიშნული შენობების რენოვაციისა და განახლების სამუშაოები დასრულებულ იქნა. შპს „სითი ლოჯტი“, 2018 წლის 28 დეკემბერს შპს „სასტუმრო ყაზბეგის“ პრიდაპირი მფლობელი გახდა. ძალაში 2019 წლის 1 იანვრიდან, შპს „აჭარა ჯგუფმა“ დაიწყო ჯგუფში შემავალი, ყველა სასტუმროს, რესტორნისა და ბარის ოპერირება.

2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრისთვის, როდესაც მოცემული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილი იყო გამოსაშვებად, შპს „გემო-96“, შპს „რუბიკონი-1“ და სს „დასასვენებელი სახლი შუქურა“ -ს არ გააჩნიათ აქტიური ოპერაციები. სს „დასასვენებელი სახლი შუქურა“ ფლობს მიწის ნაკვეთს ციხისძირში, მასზე მდებარე შენობასთან ერთად.

ჯგუფის და კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელ მხარეს წარმოადგენს ფიზიკური პირი თეიმურაზ უგულავა (საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე). კომპანიის და ჯგუფის ოპერაციები დაკავშირებულ მხარესთან განხილულია წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მე-19 შენიშვნაში.

(b) ბიზნეს გარემო

ჯგუფის/კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზეგავლენას ახდენს საქართველოში არსებული ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, მაგრამ განსხვავებულად ხდება მათი ინტერპრეტაცია და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოადგენს. წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას ჯგუფის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

2. აღრიცხვის საფუძველი**შესაბამისობა**

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან (ფასს-ები) სრულ შესაბამისობაში.

ეს არის კომპანიის და ჯგუფის პირველი წლიური კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება რომელიც მომზადებულია ფასს-ს მიხედვით და სადაც გამოყენებულ იქნა ფასს 1 „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“.

ჯგუფს და კომპანიას ადრე არ მოუზადებია კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება სხვა ფინანსური ანგარიშგების სტრუქტურის მიხედვით. შედეგად, ჯგუფს და კომპანიას არ წარუდგენიათ შეჯერებები ფასს 1-ის „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“ მოთხოვნების მიხედვით.

კომპანიამ საერთაშორისო სტანდარტები გამოიყენა მოგვიანებით ვიდრე მისმა შვილობილმა კომპანიებმა. გადასვლის თარიღისთვის, შვილობილი კომპანიების აქტივები და ვალდებულებები, იგივე საბალანსო ღირებულებით შეფასდა როგორც შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებში იყო მოცემული.

3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნულ ვალუტას ქართული ლარი წარმოადგენს, რომელიც კომპანიის და მისი შვილობილი კომპანიების სამუშაო ვალუტაა და რომელშიც წარმოდგენილია წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება. ყველა ფინანსური ინფორმაცია წარმოდგენილია ლარში, თუ სხვაგვარად არ იქნება მითითებული.

4. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს მსჯელობებს, შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ სააღრიცხვო პოლიტიკაზე და წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე. ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისგან.

სააღრიცხვო შეფასებებისა და ძირითადი დაშვებების გადახედვა მუდმივად ხორციელდება. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგად გამოწვეული ცვლილებები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გადახედვა და ნებისმიერ შემდგომ პერიოდში, რომელზეც მათ ექნებათ გავლენა.

ხელმძღვანელობას, ჯგუფის/კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას, არ გაუკეთებია არანაირი კრიტიკული განსჯა რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ ოდენობებზე.

ინფორმაცია დაშვებებსა და შეფასებებთან დაკავშირებული გაურკვევლობების შესახებ, რომლებიც მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში არსებითი ცვლილების გამოწვევის მნიშვნელოვანი რისკის წინაშე დგანან, განხილულია შემდეგ შენიშვნებში:

- შენიშვნა 8(a) ძირითადი საშუალებები – ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები;
- შენიშვნა 8(b) ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება – საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება; და
- შენიშვნა 18(b)(ii) – ფინანსური აქტივებისა და საკრედიტო ვალდებულებებთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკის აღდგენადობა.

სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის და ჯგუფის რამდენიმე სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებები საჭიროებს ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრას.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისას, კომპანია შემდგომისდაგვარად იყენებს ბაზრის დაკვირვებად მონაცემებს. სამართლიანი ღირებულებები დაჯგუფებულია სხვადასხვა დონეების მიხედვით, სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში იმ მონაცემების საფუძველზე, რომლებიც გამოყენებულია შეფასების მეთოდოლოგიაში შემდეგი სახით:

- დონე 1: კოტირებული საბაზრო ფასი (დაუკორექტირებელი) აქტიურ ბაზარზე მსგავსი აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის.
- დონე 2: შემავალი მონაცემები გარდა იმისა, რაც შესულია პირველ დონეში და რომლებიც ხელმისაწვდომია აქტივისა და ვალდებულებისთვის, როგორც პირდაპირ (მაგ. ფასები), ასევე ირიბად (მაგ. ფასებისგან წარმოებული).
- დონე 3: მონაცემები აქტივისა და ვალდებულებისთვის, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არადაკვირვებადი მონაცემები).

იმ შემთხვევაში, როდესაც აქტივისა ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული მონაცემების დაჯგუფება შესაძლოა სამართლიანი ღირებულების სხვადასხვა დონეში, მაშინ სამართლიანი ღირებულების შეფასების დაჯგუფება ხდება მთლიანობაში, სამართლიანი ღირებულების იერარქიის იმავე დონეში, რომელშიც ყველაზე დაბალი დონის მონაცემებია, რაც მნიშვნელოვანია მთლიანი შეფასებისთვის.

სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას გაკეთებული დაშვებების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია შენიშვნაში 18 (a) - ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება და შენიშვნაში 8 (b) - საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება.

5. შემოსავალი და სხვა შემოსავალი

(a) შემოსავალი (საცალო და ადგილობრივი)

’000 ლარი	ჯამური		კომპანია	
	2018	2017	2018	2017
სხვა შემოსავალი				
შემოსავალი კაზინოდან				
აზარტული თამაშებიდან, ონლაინ კაზინოდან მიღებული წმინდა შემოსავალი *	155,069	106,494	-	-
(ფიზიკური) კაზინოდან მიღებული შემოსავალი	4,204	4,988	-	-
a	159,273	111,482	-	-
მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი				
შემოსავალი კაზინოდან				
თამაშებიდან მიღებული წმინდა შემოსავალი, ონლაინ „peer-to-peer“ თამაშები *	14,779	17,644	-	-
აზარტული თამაშებიდან მიღებული წმინდა შემოსავალი, სხვა*	1,942	2,862	-	-
b	16,721	20,506	-	-
სულ შემოსავალი სათამაშო საქმიანობიდან	c=a+b	175,994	131,988	-
მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი				
შემოსავალი სასტუმროდან და სხვა საქმიანობებიდან				
შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან	25,496	14,495	15,939	12,190
საკვებ-სასმელის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	22,321	9,876	17,227	8,480
სხვა	3,619	1,828	2,576	1,222
სულ სასტუმროდან და სხვა საქმიანობებიდან მიღებული შემოსავალი	d	51,436	35,742	21,892
სულ მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული შემოსავალი	e=b+d	68,157	46,705	35,742
სულ შემოსავალი	f=c+e	227,430	158,187	35,742

*წმინდა შემოსავალი სათამაშო საქმიანობიდან მოცემულია სამომხმარებლო აქციების (უფასო გაფორება, უფასო დატრიალება და ა.შ.) და ბონუსების გამოკლებით.

სათამაშო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის ძირითადი ნაწილი საბოლოოდ, საქართველოში მდებარე ონლაინ კლიენტებს უკავშირდება. ბიზნეს საქმიანობის მოკლე ვადიანობის გამო, არ არსებობს სახელშეკრულებო ნაშთები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან.

მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებების ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია 23 (b) შენიშვნაში.

(b) სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავალი კომპანიის სრული შემოსავლის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში ძირითადად შვილობილი კომპანიებისგან დივიდენდის სახით მიღებულ შემოსავალს უკავშირდება.

2018 წლის განმავლობაში კომპანიამ, 82,250 ათასი ლარის ოდენობით დივიდენდები მიიღო (2017: 52,854 ათასი ლარი) (შენიშვნა 13(b)). დივიდენდების გადახდის შედეგად არ არსებობს, შვილობილ კომპანიებში ინვესტირებული აქტივების გაუფასურების რისკი, რადგან ისინი ძირითადად აზარტული თამაშების ბიზნესს უკავშირდება და არ აქვს არსებითი წმინდა აქტივები მის ბალანსზე.

6. საოპერაციო ხარჯი

'000 ლარი	ჯგუფი		კომპანია	
	2018	2017	2018	2017
საკომისიო საფასურის ხარჯი	32,926	20,343	-	-
პროვაიდერის საკომისიო	20,208	14,618	-	-
გაყიდვების და მარკეტინგის ხარჯები	9,037	7,882	-	-
ნორმატიული მოსაკრებელი	2,072	2,432	-	-
კომუნალურების და კომუნიკაციების ხარჯები	737	855	-	-
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	465	750	-	-
საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი	438	1,041	-	-
წარმომადგენლობითი ხარჯები	230	-	-	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	1,059	912	-	-
სათამაშო საქმიანობის ხარჯები	67,172	48,833	-	-
მარაგების მოხმარება	8,517	4,184	7,053	3,413
საიჯარო ხარჯი	3,599	2,101	2,257	141
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	2,197	1,007	1,304	749
მარაგები	1,667	816	1,227	722
საკომისიო საფასურის ხარჯი	1,437	734	1,430	702
გაყიდვების და მარკეტინგის ხარჯები	1,331	904	1,068	828
მომსახურება	932	869	561	434
სასტუმროს საოპერაციო ხარჯები	785	166	-	-
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	559	274	561	221
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები	578	564	467	225
საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯები	356	2,317	302	2,308
სხვა საოპერაციო ხარჯები	3,816	2,101	3,301	1,424
სასტუმროსთან და სხვა საქმიანობებთან დაკავშირებული ხარჯები	25,774	16,037	19,531	11,167
სულ საოპერაციო ხარჯები	92,946	64,870	19,531	11,167

7. სხვა ხარჯები

'000 ლარი	ჯგუფი		კომპანია	
	2018	2017	2018	2017
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	2,956	1,826	1,996	1,080
სარემონტო სამუშაოები	2,059	114	1,743	114
ზარალი მარაგებზე	1,340	417	1,340	417
ზარალი კონვერტაციისას	746	1,001	746	1,001
გაუფასურების ზარალი	505	-	-	-
სასამართლო დავები	-	3,930	-	-
სხვა ხარჯები	3,525	3,670	1,847	2,913
სულ სხვა ხარჯები	11,131	10,958	7,672	5,525

8. ძირითადი საშუალებები, საინვესტიციო ქონება და არამატერიალური აქტივები

(a) ძირითადი საშუალებები

ჯგუფი '000 ლარი	მიწა და შენობა- ნაგებობები	ავეჯი, მოწყობილობები და სხვა აღჭურვილობა	დაუსრულებელი მშენებლობა და დაშლილი მოწყობილობა	სხვა	სულ
თვითღირებულება					
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარს	53,530	19,793	19,720	2,415	95,458
შემენები საერთო კონტროლის ფარგლებში/მისი საშუალებით (შენიშვნა 12)	324	-	-	-	324
შესყიდვები	6,137	14,076	23,902	3,584	47,699
გადაცემა	116	-	-	(116)	-
გაყიდვები/ჩამოწერები	-	(5,947)	(104)	(161)	(6,212)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	60,107	27,922	43,518	5,722	137,269
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	60,107	27,922	43,518	5,722	137,269
შესყიდვები საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი ბიზნეს კომბინაციების საშუალებით (შენიშვნა 12)	30,457	16,469	919	410	48,255
შესყიდვები	28,442	13,777	28,149	4,712	75,080
გაყიდვები/ჩამოწერები	-	(1,113)	(7,640)	(1,112)	(9,865)
გადაცემები	38,726	2,835	(41,561)	-	-
გასაყიდად ფლობილ აქტივებად რეკლასიფიკაცია	-	(8,134)	-	(207)	(8,341)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	157,732	51,756	23,385	9,525	242,398
დაგროვილი ცვეთა					
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარს	(1,822)	(3,134)	-	(905)	(5,861)
წლის დარიცხვა	(1,217)	(3,864)	-	(813)	(5,894)
გაყიდვები/ჩამოწერები	-	491	-	-	491
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	(3,039)	(6,507)	-	(1,718)	(11,264)
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	(3,039)	(6,507)	-	(1,718)	(11,264)
შესყიდვები საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი ბიზნეს კომბინაციების საშუალებით (შენიშვნა 12)	(4,749)	(10,633)	-	(104)	(15,486)
წლის დარიცხვა	(2,857)	(7,450)	-	(1,458)	(11,765)
გაყიდვები/ჩამოწერები	-	747	-	-	747
გასაყიდად ფლობილ აქტივებად რეკლასიფიკაცია (შენიშვნა 12)	-	3,053	-	115	3,168
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	(10,645)	(20,790)	-	(3,165)	(34,600)
საბალანსო ღირებულებები					
2017 წლის 1 იანვარს	51,708	16,659	19,720	1,510	89,597
2017 წლის 31 დეკემბერს	57,068	21,415	43,518	4,004	126,005
2018 წლის 31 დეკემბერს	147,087	30,966	23,385	6,360	207,798

კომპანია	მიწა და შენობა- ნაგებობები	ავეჯი, მოწყობილობები და სხვა აღჭურვილობა	დაუსრულებელი მშენებლობა და დაშლილი მოწყობილობა	სხვა	სულ
'000 ლარი					
თვითღირებულება					
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარს	46,697	8,906	19,720	2,335	77,658
შესყიდვები	6,137	12,852	23,902	3,215	46,106
გაყიდვები	-	(104)	-	-	(104)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	52,834	21,654	43,622	5,550	123,660
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	52,834	21,654	43,622	5,550	123,660
შესყიდვები	26,366	8,711	24,397	4,508	63,982
გაყიდვები	-	(218)	(7,101)	(1,101)	(8,420)
გადაცემები	38,726	(950)	(37,777)	1	-
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	117,926	29,197	23,141	8,958	179,222
დაგროვილი ცვეთა					
ნაშთი 2017 წლის 1 იანვარს	(1,692)	(2,406)	-	(900)	(4,998)
წლის დარიცხვა	(851)	(2,231)	-	(807)	(3,889)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	(2,543)	(4,637)	-	(1,707)	(8,887)
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარს	(2,543)	(4,637)	-	(1,707)	(8,887)
წლის დარიცხვა	(1,762)	(4,148)	-	(1,298)	(7,208)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	(4,305)	(8,785)	-	(3,005)	(16,095)
საბალანსო ღირებულებები					
2017 წლის 1 იანვარს	45,005	6,500	19,720	1,435	72,660
2017 წლის 31 დეკემბერს	50,291	17,017	43,622	3,843	114,773
2018 წლის 31 დეკემბერს	113,621	20,412	23,141	5,953	163,127

დაუმთავრებელი ძირითადი საშუალებები

2017 წლის განმავლობაში, კომპანიამ შეიძინა არა-აქტიური კომპანია, სს „დასასვენებელი სახლი შუქურა“, რომელიც ფლობდა მიწას და მასთან დაკავშირებულ შენობას, ციხისძირში (აჭარა, საქართველო). შესყიდვა შეფასდა როგორც აქტივის შეძენა და მიწისა და შენობის ღირებულება დადგინდა 731 ათასი ლარის ტოლი.

დამატებები აღჭურვილობასა და სხვა ძირითად საშუალებებზე ძირითადად შენობის იმ ნაწილს უკავშირდება, რომელიც, მოცემული ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის, „სასტუმრო სტამბა, თბილისი“ და „რესტორანი/კაფე სტამბას“ ფარგლებში იმართება.

2018 წლის განმავლობაში, კომპანიამ, 4,593 ათასი ლარის და 20,938 ათასი ლარის ღირებულების, კახეთში (საქართველო) მდებარე მიწები და თბილისში (საქართველო) მდებარე შენობები (შესაბამისად), შეიძინა.

2018 წელს, კომპანიამ „სასტუმრო სტამბა, თბილისი“ და „სასტუმრო რუმსი, თბილისი“-ს ნაწილი გახსნა, რაც დაუმთავრებელი მშენებლობიდან მიწზე და შენობებზე და ავეჯზე და სხვა აღჭურვილობაზე, 38,109 ათასი ლარის და 671 ათასი ლარის (შესაბამისად) გადაცემის მიზეზს წარმოადგენდა.

ზემოაღნიშნული ქონების მშენებლობასთან დაკავშირებულმა, კაპიტალიზებულმა სასესხო ხარჯებმა, 8,040 ათასი ლარი და 7,898 ათასი ლარი შეადგინა, კაპიტალიზაციის განაკვეთით 10%-13% და 9%-10%, 2018 და 2017 წლებში, შესაბამისად.

(b) გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები

გრძელვადიანი აქტივებისთვის განხორციელებული წინასწარი გადახდები არის მხოლოდ ძირითადი საშუალებების სამშენებლოდ და შესაძენად.

(c) საინვესტიციო ქონება

2018 წლის 31 დეკემბერს, 2017 წლის 31 დეკემბერს და 2017 წლის 1 იანვარს, საინვესტიციო ქონება, საბალანსო ღირებულებით 4,489 ათასი ლარი, 3,625 ათასი ლარი და 3,701 ათასი ლარი, შესაბამისად, რომელიც წარმოადგენს, თბილისი, საქართველოში, თორაძის ქუჩის N3-ში მდებარე, 1,806 კვადრატული მეტრი ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთს და 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2,256 კვადრატული მეტრი ფართობის მიწის ნაკვეთს, მასზე მიმაგრებული შენობით, რომელიც მდებარეობს, თბილისი საქართველოში, 26 მაისის ქუჩაზე, დამატებულ იქნა საინვესტიციო ქონების ნაშთებზე. თბილისი, საქართველოში, 26 მაისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთი, მასზე მიმაგრებული შენობით, გაცემულია იჯარით არადაკვირვებული მხარის საწარმოზე, რომელიც კაზინოების ბიზნესში საქმიანობს, სადაც იჯარა მოიცავს გაუქმებად პირობებს, ყოველთვიური ფიქსირებული საიჯარო ფასით.

2018 წლის 31 დეკემბერს, 2017 წლის 31 დეკემბერს და 2017 წლის 1 იანვარს, 26 მაისის ქუჩაზე მდებარე საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება, 11,000 ათასი აშშ დოლარისა და 18,000 ათასი აშშ დოლარის დიაპაზონში იყო.

საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა შემდეგი ინფორმაციის საფუძველზე:

- კომერციული ფართი თითოეული კვადრატული მეტრის იჯარის საბაზრო განაკვეთი, განსაზღვრული უკანასკნელ გარიგებებზე ან მსგავს ადგილმდებარეობაზე და მსგავს ფიზიკურ მდგომარეობაში მყოფ, მსგავს ქონებაზე გამოცხადებულ, მოთხოვნის ფასებზე დაყრდნობით; და
- კაპიტალიზაციის განაკვეთი 11%-13%-მდე შუალედში.

რაც შეეხება თორაძის N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთს, ხელმძღვანელობის შეფასებით, მისი თვითღირებულება მის სამართლიან ღირებულებას უახლოვდება. მოცემული, მსგავსი მიწების საბაზრო შესასდარისის გამოყენებით დადგინდა.

სამართლიანი ღირებულება, სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში მესამე დონეზე არის კლასიფიცირებული, რადგან არსებობს მნიშვნელოვანი არა-დაკვირვებადი კორექტირებები დაკვირვებად მონაცემებში.

(d) არამატერიალური აქტივები

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, არამატერიალური აქტივების ზრდა 2018 წლის განმავლობაში, შპს „ავიატორის“ მიერ გაკეთებული, 1,247 ათასი ლარის და 1,521 ათასი ლარის ოდენობით, ლიცენზიისა და პროგრამული უზრუნველყოფის განვითარების და ვებსაიტის განვითარების დამატებებს უკავშირდება (შესაბამისად).

(e) უზრუნველყოფა

ჯგუფისა და კომპანიის ყველა ძირითადი საშუალება და საინვესტიციო ქონება, 2018 წლის 31 დეკემბერს, 2017 წლის 31 დეკემბერს და 2017 წლის 1 იანვარს, დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში (იხილეთ შენიშვნა 14).

(f) აქტივების გაუფასურება

ჯგუფის ხელმძღვანელობას არ გამოუვლენია ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი ერთეულების გაუფასურების ინდიკატორები.

9. სასესხო მოთხოვნები

მოცემული შენიშვნა გვაწვდის ინფორმაციას ჯგუფის/კომპანიის ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული, პროცენტის სასესხო მოთხოვნების სახელშეკრულებო პირობებზე. დამატებითი ინფორმაციისთვის ჯგუფის/კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის, უცხოური ვალუტის და საკრედიტო რისკებზე დაქვემდებარების შესახებ, იხილეთ შენიშვნა 18.

ჯგუფი '000 ლარი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
გრძელვადიანი აქტივები			
სესხები ფიზიკურ პირებზე	1,189	1,085	1,315
არაუზრუნველყოფილი სესხები	11,743	5,947	-
არაუზრუნველყოფილი სესხი დაკავშირებულ მხარეზე	71,994	22,567	22,849
	84,926	29,599	24,164
გამოკლებული: გაუფასურების ზარალის რეზერვი	(32,918)	(14,781)	(7,060)
	52,008	14,818	17,104
მიმდინარე აქტივები			
სესხები ფიზიკურ პირებზე	1,000	726	292
არაუზრუნველყოფილი სესხები	1,202	211	-
არაუზრუნველყოფილი სესხი დაკავშირებულ მხარეზე	599	27,243	610
	2,801	28,180	902
გამოკლებული: გაუფასურების ზარალის რეზერვი	(1,345)	(8,902)	(441)
	1,456	19,278	461
კომპანია '000 ლარი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
გრძელვადიანი აქტივები			
სესხები ფიზიკურ პირებზე	1,189	1,085	1,314
არაუზრუნველყოფილი სესხები	11,743	5,947	-
არაუზრუნველყოფილი სესხი დაკავშირებულ მხარეზე	62,565	24,526	24,702
	75,497	31,558	26,016
გამოკლებული: გაუფასურების ზარალის რეზერვი	(29,247)	(15,023)	(7,341)
	46,250	16,535	18,675
მიმდინარე აქტივები			
სესხები ფიზიკურ პირებზე	1,001	727	292
არაუზრუნველყოფილი სესხები	1,202	211	-
არაუზრუნველყოფილი სესხი დაკავშირებულ მხარეზე	5,200	27,242	577
	7,403	28,180	869
გამოკლებული: გაუფასურების ზარალის რეზერვი	(1,687)	(8,927)	(441)
	5,716	19,253	428

2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრისთვის სესხები ფიზიკურ პირებზე სრულად გაუფასურებულია, რადგან ჯგუფი/კომპანია აღარ მოელის ამ ნაშთების აღდგენას.

(a) ვადები და დაფარვის გრაფიკი

ჯგუფი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017		1 იანვარი 2017	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
'000 ლარი									
არაუზრუნველყოფილი სესხი	ლარი	12%	2017-2023	40,519	40,519	17,740	17,740	16,124	16,124
დაკავშირებული მხარისგან	ლარი	12%	2022	12,945	12,945	6,158	6,158	-	-
არაუზრუნველყოფილი სესხები									
არაუზრუნველყოფილი სესხი	აშშ დოლარი	9-12%	2017-2022	-	-	10,198	10,198	1,441	1,441
დაკავშირებული მხარისგან									
სულ სასესხო მოთხოვნა				53,464	53,464	34,096	34,096	17,565	17,565

კომპანია	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017		1 იანვარი 2017	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
'000 ლარი									
არაუზრუნველყოფილი სესხი	ლარი	12%	2017-2023	17,901	17,901	17,701	17,701	16,092	16,092
დაკავშირებული მხარისგან	ლარი	12%	2022	12,945	12,945	6,158	6,158	-	-
არაუზრუნველყოფილი სესხები									
არაუზრუნველყოფილი სესხი	აშშ დოლარი	9-12%	2017-2022	21,120	21,120	11,929	11,929	3,011	3,011
დაკავშირებული მხარისგან									
სულ სასესხო მოთხოვნა				51,966	51,966	35,788	35,788	19,103	19,103

10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფი '000 ლარი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სავაჭრო მოთხოვნები	9,760	5,472	6,636
სხვა მოთხოვნები	272	141	138
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10,032	5,613	6,774

კომპანია '000 ლარი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სავაჭრო მოთხოვნები	6,315	1,414	946
სხვა მოთხოვნები	153	2,478	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,468	3,892	946

ჯგუფის/კომპანიის დაქვემდებარება ფინანსურ აქტივების და ვალდებულებების ფინანსურ რისკზე განხილულია 18(b) შენიშვნაში.

11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ჯგუფი '000 ლარი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფული სალაროში	201	3,379	2,007
საბანკო ნაშთები	2,989	4,764	3,156
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	3,190	8,143	5,163

კომპანია '000 ლარი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფული სალაროში	28	20	21
საბანკო ნაშთები	2,616	523	882
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	2,644	543	903

ჯგუფის/კომპანიის დაქვემდებარება საპროცენტო განაკვეთის რისკზე და ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია 18 (b) შენიშვნაში.

12. გასაყიდად ფლობილის კატეგორიაში კლასიფიცირებული აქტივები/ვალდებულებები

(a) ჯგუფი: გასაყიდი „გასაყიდად ფლობილი“ ჯგუფი

2018 წლის 31 დეკემბერს ჯგუფის/კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეიმუშავა მისი აზარტული თამაშების ბიზნესის ხაზის ნაწილის გაყიდვის გეგმა, კერძოდ, მის მიერ მთლიანად ფლობილი შვილობილი კომპანიის (შპს „ატლასი“) 51 %-ისა. შპს „ატლასი“ წარმოადგენს ჰოლდინგურ კომპანიას და სათამაშო საქმიანობაში ჩართული საწარმოების - შპს „ავიატორი“, შპს „კოსმოსი“, შპს „საბარკო“, შპს „კაბარკო“, შპს „აბარკო“ და შპს „აჭარა ფი“ (ეს უკანასკნელი სწრაფი გადახდის მომსახურებას უზრუნველყოფს) - 100%-იან მშობელ კომპანიას. გასაყიდი ჯგუფის გაყიდვის მცდელობები უკვე დაიწყო და გაყიდვა 2019 წლის თებერვალში არის მოსალოდნელი.

2018 წლის 31 დეკემბერს, გასაყიდი ჯგუფი აღრიცხულია მისი საბალანსო ღირებულებით, რომელიც მიჩნეულ იყო მის სამართლიან ღირებულებაზე (გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები) ნაკლები, მამასადამე, გასაყიდი ჯგუფის ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების შესამცირებლად, არ ყოფილა გაუფასურების ზარალი აღიარებული.

2018 წლის 31 დეკემბერს, გასყიდი ჯგუფი შემდეგ აქტივებსა და ვალდებულებებს მოიცავდა:

'000 ლარი	შენიშვნა	2018
გასაყიდად ფლობილის კატეგორიაში კლასიფიცირებული აქტივები		
ძირითადი საშუალებები		5,173
არამატერიალური აქტივები		3,991
ავანსები გრძელვადიანი აქტივებისთვის		5,966
მარაგები		774
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		4,085
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები		5,723
		25,712

'000 ლარი	შენიშვნა	2018
გასაყიდად ფლობილის კატეგორიაში კლასიფიცირებული ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		15,300
მომხმარებლების ნაშთები		5,310
წარმოებული ფინანსური ვალდებულებები		91
		20,701

სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული დაგროვილი შემოსავალი ან ხარჯი

არ არსებობს სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული, დაგროვილი შემოსავალი ან ხარჯი რომელიც ჯგუფის გაყიდვას უკავშირდება.

(b) კომპანია: გასაყიდად ფლობილი ინვესტიცია შვილობილ კომპანიაში

2018 წლის 31 დეკემბერს და მოცემული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისათვის, შპს „ატლასს“ ჰქონდა წილი შემდეგ საწარმოებში:

დასახელება	რეგისტრაციისა და საქმიანობის ქვეყანა	მოცემული კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დადასტურების თარიღი	31 დეკემბერი 2018 მფლობელობა/ხმის მიცემა %
შპს „ავიატორი“	საქართველო	100%	100%
შპს „კოსმოსი“	საქართველო	100%	100%
შპს „აჭარა ფეი“	საქართველო	100%	100%
შპს „საბარკო“	საქართველო	100%	100%
შპს „კაბარკო“	საქართველო	100%	100%
შპს „აბარკო“	საქართველო	100%	100%

შპს „ატლასი“ დარეგისტრირდა 2018 წლის 31 დეკემბერს, იმავე თარიღში როდესაც ყველა ზემოაღნიშნული კომპანია გადმოვიდა მის მფლობელობაში.

ძირითადი მიზეზი ზემოაღნიშნული აზარტული თამაშების კომპანიების შპს „ატლასის“ ქვეშ გაერთიანებისა იყო აზარტულ თამაშებში ჩართული კომპანიების მათი შემდგომი გაყიდვისთვის მომზადება. შედეგად, 2019 წლის თებერვალში, შპს „ატლასის“ მკონტროლებელი წილი შეძენილ იქნა „Paddy Power Betfair PLC“-ის, მსოფლიოს უდიდესი ტოტალიზატორის და აზარტული თამაშების ჯგუფის, მიერ, რომელიც ოპერირებს როგორც ონლაინ ასევე საცალო სექტორში. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ატლასის ნომინალური ღირებულება, რაც მის თვითღირებულებას წარმოადგენს, 6,799 ათასი ლარის ტოლი იყო.

13. კაპიტალი და კაპიტალის მართვა

(a) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს, კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტაციაში რეგისტრირებული კაპიტალის ნომინალურ ოდენობას.

2018 წლის განმავლობაში, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 985 ათასი ლარის ოდენობით ფულადი სახსრებით და ბიზნეს შენატანით, რომელიც აღიარებულ იქნა გაცვლითი ოდენობით - 85,670 ათასი ლარი (შენიშვნა 13 (c)) და შეამცირა საწესდებო კაპიტალი ფულადი სახსრებით 10,343 ათასი ლარის ოდენობით და 32,836 ათასი ლარის ოდენობით მოთხოვნებთან და გაცემულ სესხებთან ურთიერთგადაფარვის გზით.

2017 წლის განმავლობაში, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 6,668 ათასი ლარის ოდენობით ფულადი სახსრებით.

(b) დივიდენდები

საწესდებო კაპიტალის მფლობელები უფლებამოსილი არიან მიიღონ, კომპანიის მიერ დროდადრო გამოცხადებული დივიდენდები და მფლობელობის წილების პროპორციის შესაბამისად, მფლობელებს აქვთ შესაბამისი რაოდენობის ხმის უფლება კომპანიის შეხვედრების დროს.

მოგებისა ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალურ ანგარიშგების „სხვა შემოსავლის“ მუხლის ქვეშ წარმოდგენილია კომპანიის შვილობილებისგან მიღებული დივიდენდები 82,521 ათასი და 52,854 ათასი ლარის ოდენობით, 2018 და 2017 წლებში, შესაბამისად. ზემოაღნიშნულში შეტანილია შპს „ავიატორისგან“ მიღებული დივიდენდები, 75,000 ათასი ლარის და 52,854 ათასი ლარის ოდენობით, 2018 და 2017 წლებში, შესაბამისად.

(c) შესყიდვა საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოებისგან

2018 წლის განმავლობაში, საბოლოო მაკონტროლებელმა მხარემ გადაწყვიტა, ადრე არა-გაერთიანებული და ცალკე ფლობილი ბიზნესების გაერთიანება, რის შედეგადაც საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის მიერ, შპს „აჭარა ჯგუფის“ და შპს „სასტუმრო ყაზბეგის“ 100%-იანი მფლობელობის წილი გადაცემულ იქნა კომპანიის მფლობელობაში, კაპიტალის შენატანების და გაზიარება-შესყიდვის გარიგების საფუძველზე, 2018 წლის 26 ივლისის და 2018 წლის 28 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად.

კომპანიის მიერ შპს „აჭარა ჯგუფის“ ფლობა მიღწეულ იქნა ეტაპობრივად, როგორც აღწერილია ქვემოთ:

- 2018 წლის 31 მაისს, შპს „აჭარა ჯგუფის“ 35%-იანი წილი შეძენილ იქნა მისი წინა მფლობელისგან, ნანა დავითაიასგან (მესამე მხარე) 49,930 ათასი ლარის ოდენობით ანაზღაურების სანაცვლოდ; და
- 2018 წლის 26 ივლისს, შპს „აჭარა ჯგუფის“ 65%-იანი წილი შეტანილ იქნა კომპანიის საწესდებო კაპიტალში, რამაც კომპანიის საწესდებო კაპიტალის, 85,670 ათასი ლარით ზრდა გამოიწვია (შენიშვნა 13(a)).

კომპანიასა და საბოლოო მაკონტროლებელ მხარეს შორის (თეიმურაზ უგულავა) გაზიარება-შესყიდვის ხელშეკრულება (ყაზბეგი SPA) 2018 წლის 28 დეკემბერს გაფორმდა, რის შედეგადაც 53,178 ათასი ლარის ანაზღაურების სანაცვლოდ, საბოლოო მაკონტროლებელი მხარისგან შეძენილ იქნა შპს „სასტუმრო ყაზბეგის“ 100%-იანი წილი.

ზემოაღნიშნული ორივე კომპანია (შპს „აჭარა ჯგუფი“ და შპს „სასტუმრო ყაზბეგი“), თეიმურაზ უგულავას კონტროლის ქვეშ მრავალი წლის განმავლობაში იყო და მოცემული „შეძენის“ გარიგებები, მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, აღრიცხულ იქნა „საერთო გარიგებების“ ფარგლებში, საბალანსო ღირებულებით, აღრიცხვის ხარჯის მეთოდის შესაბამისად.

ბიზნეს შერწყმების შედეგად, ცვლილება გაუნაწილებელ მოგებაში, 2018 წლის 31 დეკემბერს შედგენილია შემდეგნაირად:

'000 ლარი	2018
გაუნაწილებელი მოგება 2018 წლის 1 იანვრისთვის	(10,390)
წლის შედეგი	48,511
გადახდილი დივიდენდები	(307)
კომპანიის გაუნაწილებელი მოგება შესყიდვებამდე 2018 წლის 31 დეკემბერს	37,814
შპს „აჭარა ჯგუფის“ 35%-იანი წილის შეძენა	(49,930)
შპს „აჭარა ჯგუფში“ 65%-იანი წილის შპს „სითი ლოგტი“-ს საწესდებო კაპიტალში შეტანა	(85,670)
შპს „სასტუმრო ყაზბეგის“ 100%-იანი წილის შეძენა	(53,178)
შპს „კოსმოსის“ 100%-იანი წილის შეძენა	(7)
კომპანიის ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში 2018 წლის 31 დეკემბერს	(188,785)
შპს „აჭარა ჯგუფის“ საწესდებო კაპიტალი 2018 წლის 28 ივლისის	5,204
შპს „სასტუმრო ყაზბეგის“ საწესდებო კაპიტალი 2018 წლის 28 დეკემბერს	126
შპს „კოსმოსის“ საწესდებო კაპიტალი 2018 წლის 26 დეკემბერს	215
შპს „აჭარა ჯგუფის“, შპს „სასტუმრო ყაზბეგის“ და შპს „კოსმოსის“ საწესდებო კაპიტალები	5,545
შემენილი/გაერთიანებული კომპანიების დაგროვილი ზარალი	10,996
გაუნაწილებელი მოგება 2018 წლის 31 დეკემბერს	(134,430)

(d) იდენტიფიცირებადი შეძენილი აქტივები და ნაკისრი ვალდებულებები

შემდეგი ცხრილი აჯამებს შეძენის თარიღებისთვის* შეძენილი აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარებულ ოდენობებს, რომლებიც მნიშვნელოვანია ჯგუფის მიზნებისთვის:

'000 ლარი	შპს „ყაზბეგის სასტუმრო“ (აუდიტირებული) 28 დეკემბერი 2018*	შპს „აჭარა ჯგუფი“ (აუდიტირებული) 26 ივლისი 2018*	შპს „კოსმოსი“ (აუდიტირებული) 27 დეკემბერი 2018*
აქტივები			
<i>გრძელვადიანი აქტივები</i>			
ძირითადი საშუალებები	4,780	29,805	2
არამატერიალური აქტივები	172	415	-
ავანსები გრძელვადიანი აქტივებისთვის	373	568	-
სასესხო მოთხოვნები	3,124	19,477	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები	8,449	50,265	2
<i>მიმდინარე აქტივები</i>			
სასესხო მოთხოვნები	150	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, წმინდა	2,143	9,121	13
მარაგები	525	381	-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	77	261	101
სულ მიმდინარე აქტივები	2,895	9,763	114
სულ აქტივები	11,344	60,028	116
<i>გრძელვადიანი ვალდებულებები</i>			
სესხები და კრედიტები	43	19,274	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	43	19,274	-
<i>მიმდინარე ვალდებულებები</i>			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	748	1,940	12,407
სესხები და კრედიტები	91	-	3,177
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	839	1,940	15,584
სულ ვალდებულებები	882	21,214	15,584
სულ იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივები	10,462	38,814	(15,468)

(e) კაპიტალის მართვა

კომპანიასა და ჯგუფს არ გააჩნიათ კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს შეინარჩუნოს საკმარისი კაპიტალი კომპანიის საოპერაციო და სტრატეგიული მიზნების განსახორციელებლად და ბაზრის მონაწილეებს შორის ნდობის შესანარჩუნებლად. ეს მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვით, კომპანიისა და ჯგუფის შემოსავლების, მოგებისა და გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმების მუდმივი მონიტორინგის გზით.

ჯგუფის საინვესტიციო გეგმები, რომლებიც სასტუმროების, სასოფლო-სამეურნეო და საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე (იხილეთ შენიშვნა 1 (a)) საქმიანობას უკავშირდება, დაფინანსებული იქნება როგორც კაპიტალის შენატანებით, ასევე სესხებითა და კრედიტებით.

2018 და 2017 წლების განმავლობაში, ჯგუფისა და კომპანიის კაპიტალის მართვის მიდგომებში არ ყოფილა ცვლილებები. ჯგუფი არ ექვემდებარება გარედან დაწესებულ კაპიტალის მოთხოვნებს.

14. სესხები და კრედიტები

მოცემული შენიშვნა გვაწვდის ინფორმაციას, ჯგუფისა და კომპანიის ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული, პროცენტიანი სესხებისა და კრედიტების სახელმწიფრო პირობების შესახებ. დამატებითი ინფორმაციისთვის ჯგუფისა და კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის, უცხოური ვალუტის და ლიკვიდურობის რისკებზე დამოკიდებულების შესახებ, იხილეთ შენიშვნა 18.

ჯგუფი '000 ლარი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები	226,283	121,897	58,250
არაუზრუნველყოფილი სესხი	-	-	22,447
დაკავშირებული მხარისგან	366	341	333
სხვა სესხები ფიზიკური პირებისგან	226,649	122,238	81,030
მიმდინარე ვალდებულებები			
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები	74,326	24,989	19,418
არაუზრუნველყოფილი სესხი	17,873	25,152	6,061
დაკავშირებული მხარისგან	424	-	-
სხვა სესხები ფიზიკური პირებისგან	92,623	50,141	25,479
	319,272	172,379	106,509
კომპანია '000 ლარი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები	200,422	113,435	46,940
არაუზრუნველყოფილი სესხი	2,125	-	22,428
დაკავშირებული მხარისგან	202,547	113,435	69,368
მიმდინარე ვალდებულებები			
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხები	72,966	24,989	19,418
არაუზრუნველყოფილი სესხი	17,958	25,152	6,061
დაკავშირებული მხარისგან	90,924	50,141	25,479
	293,471	163,576	94,847

(a) სესხის დაფარვის ვადები და პირობები

დაუფარავი სესხის დაფარვის ვადები და პირობები იყო შემდეგი:

ჯგუფი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017		1 იანვარი 2017	
				ნომინალური ლირებულება	საბალანსო ლირებულება	ნომინალური ლირებულება	საბალანსო ლირებულება	ნომინალური ლირებულება	საბალანსო ლირებულება
'000 ლარი	აშშ დოლარი	6.5 %- 10.5%+LIBOR/9%							
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი			2019-2028	247,360	247,360	110,672	110,672	56,272	56,272
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	11% - 14%/ 5% - 7% + საბაზისო განაკვეთი	2019-2022	23,357	23,357	32,320	32,320	17,205	17,205
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7%- 7.5% + LIBOR	2019-2028	29,892	29,892	3,894	3,894	4,191	4,191
სესხები დაკავშირებული მხარისგან	ლარი	12%-14%	2018-2023	17,873	17,873	25,152	25,152	28,508	28,508
სხვა სესხები ფიზიკური პირებისგან სულ პროცენტიანი ვალდებულებები	ლარი	14%	მოთხოვნა- მდე	790	790	341	341	333	333
				319,272	319,272	172,379	172,379	106,509	106,509

კომპანია	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2017		1 იანვარი 2017	
				ნომინალური ლირებულება	საბალანსო ლირებულება	ნომინალური ლირებულება	საბალანსო ლირებულება	ნომინალური ლირებულება	საბალანსო ლირებულება
'000 ლარი	აშშ დოლარი	6.5 %- 8.5%+LIBOR/9%							
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი			2019-2028	220,140	220,140	102,207	102,207	44,944	44,944
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	11% - 14%/ 5% - 7% + საბაზისო განაკვეთი	2019-2022	23,356	23,356	32,320	32,320	17,205	17,205
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7%- 7.5% + LIBOR	2019-2028	29,892	29,892	3,897	3,897	4,191	4,191
სესხები დაკავშირებული მხარისგან	ლარი	12%-14%	2018-2023	20,083	20,083	25,152	25,152	28,507	28,507
სულ პროცენტიანი ვალდებულებები				293,471	293,471	163,576	163,576	94,847	94,847

ჯგუფის საბანკო სესხები უზრუნველყოფილია ყველა მოძრავი და უძრავი ძირითადი საშუალებებით და ჯგუფის საინვესტიციო ქონებით, საბალანსო ღირებულებით, 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის 217,482 ათასი ლარი, 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის 129,628 ათასი ლარი და 2017 წლის 1 იანვრისთვის 93,298 ათასი ლარი.

კომპანიის საბანკო სესხები უზრუნველყოფილია ყველა მოძრავი და უძრავი ძირითადი საშუალებებით და კომპანიის საინვესტიციო ქონებით, საბალანსო ღირებულებით, 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის 167,278 ათასი ლარი, 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის 118,398 ათასი ლარი და 2017 წლის 1 იანვრისთვის 76,361 ათასი ლარი.

(b) ვალდებულებების მოძრაობის ფინანსური საქმიანობებიდან წარმოშობილ, ფულად ნაკადებთან შეჯერება:

ჯგუფი

'000 ლარი

ნაშთი 1 იანვარს

შემოსულობები სესხები და კრედიტებიდან

სესხებისა და კრედიტების დაფარვა

სულ ცვლილება ფულადი ნაკადების დაფინანსებიდან

უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა

საპროცენტო ხარჯი

კაპიტალიზებული საპროცენტო ხარჯი

კაპიტალიზებული უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებები

გადახდილი პროცენტი

სესხებისა და კრედიტების ზრდა საერთო კონტროლის

შესყიდვებისას (შენიშვნა 13(c))

სულ ვალდებულებებთან დაკავშირებული სხვა ცვლილებები

ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს

	2018	2017
ნაშთი 1 იანვარს	172,379	106,509
შემოსულობები სესხები და კრედიტებიდან	444,297	82,956
სესხებისა და კრედიტების დაფარვა	(319,942)	(15,437)
სულ ცვლილება ფულადი ნაკადების დაფინანსებიდან	124,355	67,519
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა	8,511	(3,157)
საპროცენტო ხარჯი	18,711	12,048
კაპიტალიზებული საპროცენტო ხარჯი	3,628	3,492
კაპიტალიზებული უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებები	4,412	4,406
გადახდილი პროცენტი	(29,712)	(18,438)
სესხებისა და კრედიტების ზრდა საერთო კონტროლის		
შესყიდვებისას (შენიშვნა 13(c))	16,988	-
სულ ვალდებულებებთან დაკავშირებული სხვა ცვლილებები	22,538	(1,649)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	319,272	172,379

კომპანია

'000 ლარი

ნაშთი 1 იანვარს

შემოსულობები სესხები და კრედიტებიდან

სესხებისა და კრედიტების დაფარვა

სულ ცვლილება ფულადი ნაკადების დაფინანსებიდან

უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა

საპროცენტო ხარჯი

კაპიტალიზებული სასესხო ხარჯები

კაპიტალიზებული უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებები

გადახდილი პროცენტი

სულ ვალდებულებებთან დაკავშირებული სხვა ცვლილებები

ნაშთი 31 დეკემბერს

	2018	2017
ნაშთი 1 იანვარს	163,576	94,847
შემოსულობები სესხები და კრედიტებიდან	444,191	82,956
სესხებისა და კრედიტების დაფარვა	(319,124)	(12,826)
სულ ცვლილება ფულადი ნაკადების დაფინანსებიდან	125,067	70,130
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა	6,770	(2,919)
საპროცენტო ხარჯი	18,638	10,977
კაპიტალიზებული სასესხო ხარჯები	3,628	3,492
კაპიტალიზებული უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებები	4,412	4,406
გადახდილი პროცენტი	(28,620)	(17,357)
სულ ვალდებულებებთან დაკავშირებული სხვა ცვლილებები	4,828	(1,401)
ნაშთი 31 დეკემბერს	293,471	163,576

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ჯგუფი '000 ლარი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ვალდებულება მესაკუთრის მიმართ	52,802	30	31
სავაჭრო ვალდებულებები	10,193	17,094	8,708
სახელფასო ვალდებულებები	504	1,558	338
მიღებული ავანსები	78	-	-
ვალდებულებები ფიზიკური პირების მიმართ	64	-	-
სხვა ვალდებულებები	3,109	74	33
	66,750	18,756	9,110

კომპანია '000 ლარი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ვალდებულება მესაკუთრის მიმართ	52,642	30	31
სავაჭრო ვალდებულებები	7,249	9,825	2,043
ვალდებულება შვილობილი კომპანიის მიმართ	2,915	7,488	25,968
სახელფასო ვალდებულებები	457	280	287
მიღებული ავანსები	77	-	-
ვალდებულებები ფიზიკური პირების მიმართ	65	-	-
	63,405	17,623	28,329

ჯგუფის სხვა ვალდებულებების ზრდა გამოწვეულია ახალ საწარმოებზე კონტროლის მიღებით (შენიშვნა 13(c)) და შვილობილი კომპანიების მიმართ ვალდებულებების ზრდით. თითოეული შვილობილი კომპანიის დონეზე არსებითი ზრდა არ აღინიშნება.

კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია შენიშვნაში 18 (b).

16. შვილობილი კომპანიები და ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

(c) ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში (ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებული)

ანგარიშგების თარიღისთვის, ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში იყო შემდეგი:

ჯგუფის საწარმოები '000 ლარი	ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში 31 დეკემბერი 2018	ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში 31 დეკემბერი 2017	ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში 1 იანვარი 2017
შპს „აჭარა ჯგუფი“	135,600	-	-
შპს „სასტუმრო ყაზბეგი“	53,178	-	-
შპს „ავიატორი“	7,484	3,592	7,000
სს „ნინო“	453	447	447
შპს „სქაიკორპ“	403	403	140
სს „დასასვენებელი სახლი შუქურა“	375	375	-
შპს „სითი ლოჯიკის სასტუმროს მართვა“	290	290	290
შპს „ავიატორი“	-	5,192	528
	197,783	10,299	8,405

ზემოაღნიშნული სია არ მოიცავს შპს „გემო 96“-ს, შპს „რუბიკონი“-ს, შპს „სქაიკორპ“-ს, შპს „უდაბნოს კენკრა“-ს და შპს „უდაბნოს ფერმას“, რადგან ისინი არ ახორციელებენ საქმიანობას და ინვესტიციებს მოცემულ კომპანიებში, და აღნიშნული მიჩნეულია ნულის ტოლად.

ჯგუფის მაკონტროლებელი აქციონერის მფლობელობის ქვეშ მყოფ საწარმოებში წილების გადაცემიდან წარმოშობილი ბიზნეს შერწყმები, აღირიცხება გაცვლითი ოდენობის აღრიცხვის საფუძველზე: ანუ იმის საფუძველზე, რომ მხარეები ცალკეულ, დამოუკიდებელ საწარმოებს წარმოადგენენ და აღრიცხვა, გარიგების ფაქტობრივ პირობებს უნდა ასახავდეს.

(d) ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში

ინვესტიცია „ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში“ წარმოადგენს შპს „კოხტა რუმს სასტუმროს მართვის“ 50%-იან წილს. ინვესტიცია შეფასდა როგორც „ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში“. საწარმო, ამჟამად ბაკურიანში, სასტუმროს მშენებლობის პროცესშია, რომელიც სავარაუდოდ ჯგუფის რომელიმე საწარმოს მიერ იქნება მართული. საწარმო, შპს „კოხტა რუმს სასტუმროს მართვის“ და შპს „სითი ლოგისტიკა“ მიერ, 2017 წელს დაარსდა და არ ახორციელებდა არანაირ საქმიანობას 2017 წელს. 2018 წელს ის ზარალიანი იყო და ინვესტიცია, ზარალის შესაბამისი პროცენტულობით, შემცირებულ იქნა. სამშენებლო სამუშაოები აქტიურ ეტაპზეა და მოცემული ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის ჯერ არ იყო დასრულებული.

'000 ლარი	2018	2017
ასოცირებულ კომპანიებში წილების საბალანსო ღირებულება	4,779	5,272
წილი:		
—უწყვეტი საქმიანობებიდან ზარალის წილი	(493)	-

(e) არამაკონტროლებელი წილი (კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან დაკავშირებული)

შემდგომი ცხრილი აჯამებს, ჯგუფის შვილობილ კომპანიასთან, სს „ნინოსთან“ (რომელსაც არსებითი არამაკონტროლებელი წილი აქვს) დაკავშირებულ ინფორმაციას:

ლარი '000	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
არამაკონტროლებელი წილის პროცენტულობა	34%	34%	34%
გრძელვადიანი აქტივები	7,250	7,707	8,103
მიმდინარე აქტივები	223	408	1,284
გრძელვადიანი ვალდებულებები	(10,135)	(9,746)	(10,507)
მიმდინარე ვალდებულებები	(1,026)	(1,635)	(1,072)
წმინდა ვალდებულებები	(3,688)	(3,266)	(2,192)
არამაკონტროლებელ წილზე მიკუთვნებადი			
წმინდა ვალდებულებები	(1,239)	(1,097)	(737)

ლარი '000	2018	2017
შემოსავალი	5,013	3,849
ზარალი	(424)	(1,070)
სულ სრული ზარალი	(424)	(1,070)
არამაკონტროლებელ წილზე მიკუთვნებადი ზარალი	(142)	(360)

17. მომხმარებლების ნაშთები და წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები

ჯგუფი

’000 ლარი

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
მომხმარებლების ნაშთები	-	6,129	6,175
ტოტალიზატორის ღია პოზიციები*	-	61	70
	-	6,190	6,245

*ტოტალიზატორის ღია პოზიციები ასახავს მომხმარებლებისგან, ტოტალიზატორის ღონისძიებებში, მიღებულ ოდენობებს, რომლებსაც წლის ბოლოსთვის ადგილი არ ჰქონია. მსგავსი პოზიციები წარმოადგენს წარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს და შემუშავებულია კომპანიის მიერ თავდაპირველი აღიარებისას როგორც ფინანსური ვალდებულებები სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

წარმოებული ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება არსებითად არ განსხვავდება იმ ოდენობისგან რასაც კომპანია, ფინანსური ინსტრუმენტების დაფარვის ვადის დადგომისას, გადახდას მოელის. ტოტალიზატორი არის უპროცენტო, მაშასადამე, მოცემულ ნაშთებზე არ არსებობს საპროცენტო განაკვეთზე ან საკრედიტო რისკზე დაქვემდებარება.

18. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა

(a) ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია იმ ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიღებული იქნება შეფასების თარიღისთვის აქტივის გაყიდვისგან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისთვის სტანდარტული ოპერაციის ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის. თუმცა, შეფასების სუბიექტურობიდან და გაურკვევლობებიდან გამომდინარე სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული, როგორც აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას რეალიზებად ღირებულებად.

ჯგუფმა და კომპანიამ განსაზღვრა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება შეფასების მეთოდის გამოყენებით. შეფასების მეთოდის მიზანს წარმოადგენს სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს იმ ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვით ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადაცემით შეფასების დღეს ბაზრის მონაწილეებს შორის სტანდარტულ ოპერაციაში. გამოყენებული შეფასების მეთოდი წარმოადგენს დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელს. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება ძირითადი თანხის და საპროცენტო მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, რომელიც დისკონტირებულია პროცენტის საბაზრო განაკვეთით, საანგარიშგებო თარიღისთვის.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება მიახლოებულია მათ საბალანსო ღირებულებასთან.

(b) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობის გამო კომპანია და ჯგუფი შემდეგ რისკებს ექვემდებარება:

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

(i) რისკის მართვის სტრუქტურა

ზოგადად, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ჯგუფისა და კომპანიის რისკების მართვის სტრუქტურის შექმნაზე და მის ზედამხედველობაზე.

ჯგუფისა და კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკები განსაზღვრულია იმგვარად, რომ მოხდეს მათ წინაშე არსებული რისკების დროული გამოვლენა და ანალიზი, შესაბამისი რისკების საზღვრებისა და კონტროლების დაწესება, ისევე როგორც შესაბამისი რისკების მაქსიმალურ დასაშვებ საზღვრებთან შესაბამისობის მონიტორინგი. რისკების მართვის პოლიტიკების გადახედვა ხდება რეგულარულად, ბაზრის პირობებისა და კომპანიისა და ჯგუფის საქმიანობაში ცვლილებების გათვალისწინებით. ჯგუფისა და კომპანიის მიზანია, რომ შექმნას ისეთი კონსტრუქციული და დისციპლინირებული კონტროლის გარემო, სადაც ყველა თანამშრომელს გააზრებული ექნება მისი ფუნქცია-მოვალეობები. ამისთვის გამოიყენება სასწავლო და სხვა ტიპის ტრენინგები და მმართველობითი სტანდარტები.

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ჯგუფისა და კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაპენტი ვერ ასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ის ძირითადად წარმოიშობა ჯგუფის/კომპანიის მოთხოვნებიდან კლიენტების მიმართ, სასესხო მოთხოვნებიდან და ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტებიდან.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო დაქვემდებარებას. მაქსიმალური დაქვემდებარება საკრედიტო რისკზე ანგარიშგების თარიღისთვის იყო შემდეგი:

ჯგუფი '000 ლარი	საბალანსო ღირებულება		
	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	2,989	4,764	3,156
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10,032	5,613	6,774
სასესხო მოთხოვნები	53,464	34,096	17,565
ნაშთი 31 დეკემბერს	66,485	44,473	27,495
საკრედიტო ვალდებულებები	79,534	86,996	100,460

კომპანია '000 ლარი	საბალანსო ღირებულება		
	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	2,616	523	882
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,468	3,892	946
სასესხო მოთხოვნები	51,966	35,788	19,103
ნაშთი 31 დეკემბერს	61,050	40,203	20,931
საკრედიტო ვალდებულებები	79,534	86,996	100,460

გაუფასურების ზარალი მოგებაში ან ზარალში აღარებულ ფინანსურ აქტივებზე იყო შემდეგი:

ჯგუფი '000 ლარი	2018	2017
გაუფასურების ზარალი დარიცხული:		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე *	1,784	1,378
სასესხო მოთხოვნებზე	10,580	16,182
საერთო კონტროლის ქვეშ შესყიდვის გავლენა (13(c))	(4,880)	-
	7,484	17,560

კომპანია '000 ლარი	2018	2017
გაუფასურების ზარალი დარიცხული:		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე *	1,710	1,425
სასესხო მოთხოვნებზე	6,984	16,168
	8,694	17,593

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ჯგუფი და კომპანია, როგორც წესი, ფულად სახსრებს, კარგი საკრედიტო რეიტინგის მქონე ბანკებში ინახავს. 2017 წლის 1 იანვარს, 2017 წლის 31 დეკემბერს და 2018 წლის 31 დეკემბერს ყველა საბანკო ნაშთი განთავსებულია უდიდეს ქართულ ბანკში მოკლევადიანი დეფოლტ რეიტინგით B (Fitch-ის სარეიტინგო სააგენტოს მიხედვით).

ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების გაუფასურება ფასდება 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის საფუძველზე და ასახავს დაქვემდებარებების მოკლე ვადიანობას. კონტრაქტების გარე საკრედიტო რეიტინგების საფუძველზე, ჯგუფი/კომპანია მიიჩნევს, რომ მის ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს, აქვთ დაბალი საკრედიტო რისკი.

2018 და 2017 წლის 31 დეკემბერს, ფასს 9-ის მიხედვით მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის იდენტიფიცირების მიზნებისთვის, ჯგუფი/კომპანია ანაწილებს საბანკო ნაშთებს 1-ელ დონეზე (2017 წლის 1 იანვარი: დონე 1). ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ ანგარიშგების თარიღებისთვის, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის არა-არსებითი.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

საკრედიტო რისკი იმართება, ჯგუფის სტანდარტული გადახდის და მიწოდების პირობების შეთავაზებამდე, ყველა ახალი კლიენტის კრედიტუნარიანობის ინდივიდუალურად შეფასების გზით. ჯგუფი არ ითხოვს უზრუნველყოფას სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან მიმართებაში.

კლიენტის საკრედიტო რისკის მონიტორინგის პროცესში, კლიენტები ჯგუფდებათ მათი საკრედიტო მახასიათებლების მიხედვით, მათ შორის იმის გათვალისწინებით, ისინი ფიზიკური პირები არიან, თუ - იურიდიული, საბითუმო თუ საცალო მოვაჭრეები თუ საბოლოო მომხმარებლები, ასევე მათი გეოგრაფიული ადგილმდებარეობის, მრეწველობის, დამკველების პროფილის, ვადიანობის და ადრე არსებული ფინანსური სირთულეების გათვალისწინებით.

ჯგუფი ადგენს გაუფასურების რეზერვს, რომელიც წარმოადგენს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან მიმართებაში, მოსალოდნელი ზარალის მისეულ შეფასებას. ამ რეზერვის მთავარი კომპონენტი არის ჯგუფური ზარალის კომპონენტი. ჯგუფის და კომპანიის სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად ადგილობრივ საცალო კლიენტებს უკავშირდება. ჯგუფსა და კომპანიას არ აქვთ მომხმარებლების არსებითი კონცენტრაცია.

ანგარიშგების თარიღისთვის, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საკრედიტო რისკზე დამოკიდებულება, გეოგრაფიული რეგიონების მიხედვით იყო შემდეგი:

ჯგუფი '000 ლარი	საბალანსო ღირებულება		
	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ადგილობრივი	10,032	5,613	6,774
კომპანია '000 ლარი	საბალანსო ღირებულება		
	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
ადგილობრივი	6,468	3,892	946

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

შემდეგი ცხრილი გვაწვდის ინფორმაციას საკრედიტო რისკზე დაქვემდებარების და მომხმარებლების მიმართ სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესახებ, 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

ჯგუფი		ბრუტო		გაუფასურება		ბრუტო		გაუფასურება	
კრედიტით		31 დეკემბერი		31 დეკემბერი		31 დეკემბერი		31 დეკემბერი	
'000 ლარი		2018		2018		2017		2017	
გაუფასურებული		2018		2018		2017		2017	
დაბალი									
რისკი	არა	7,715	(17)	3,208	(9)	6,781	(7)		
მაღალი									
რისკი	კი	5,486	(3,152)	3,790	(1,376)	-	-		
		13,201	(3,169)	6,998	(1,385)	6,781	(7)		
კომპანია									
კრედიტით		31 დეკემბერი		31 დეკემბერი		31 დეკემბერი		31 დეკემბერი	
'000 ლარი		2018		2018		2017		2017	
გაუფასურებული		2018		2018		2017		2017	
დაბალი									
რისკი	არა	4,144	(17)	1,491	(9)	953	(7)		
მაღალი									
რისკი	კი	5,653	(3,312)	4,020	(1,610)	187	(187)		
		9,797	(3,329)	5,511	(1,619)	1,140	(194)		

დაბალი რისკი - მსესხებელს, ახლო მომავალში, გააჩნია მისი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებების დაკმაყოფილების მაღალი უნარი და ეკონომიკური და ბიზნეს გარემოებების მომავალი უარყოფითი ცვლილებები სავარაუდოა, რომ არ შეამცირებს მსესხებლის უნარს დააკმაყოფილოს მისი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებები. მას გააჩნია გარე საკრედიტო რეიტინგის BBB- -დან BB+ - მდე (S&P) ეკვივალენტური რეიტინგი.

მაღალი რისკი -კონტრაქტებს, ახლო მომავალში, გააჩნიათ მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებების დაკმაყოფილების დაბალი უნარი და ეკონომიკურ და ბიზნეს გარემოებების მომავალმა უარყოფითმა ცვლილებებმა სავარაუდოა, რომ უარყოფითად იმოქმედონ კონტრაქტების უნარზე დააკმაყოფილონ თავიანთი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებები.

წლების განმავლობაში. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან მიმართებაში გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა იყო შემდეგი:

ჯგუფი	გაუფასურება	
	2018	2017
'000 ლარი		
1 იანვარს	(1,385)	(7)
წლის დარიცხვა	(1,784)	(1,378)
31 დეკემბერს	(3,169)	(1,385)
კომპანია		
'000 ლარი	გაუფასურება	
	2018	2017
1 იანვარს	(1,619)	(194)
წლის დარიცხვა	(1,710)	(1,425)
31 დეკემბერს	(3,329)	(1,619)

სასესხო მოთხოვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს, 2017 წლის 31 დეკემბერს და 2017 წლის 1 იანვარს ჯგუფმა და კომპანიამ დაკავშირებულ მხარეებზე სესხები გასცეს. სესხები არ არის უზრუნველყოფილი.

ხელმძღვანელობამ სესხების გაუფასურება, თითოეული იურიდიული საწარმოს, ინდივიდუალური მახასიათებლების საფუძველზე შეაფასა. თითოეულ კომპანიას აქვს მისი საკუთარი „დეფოლტის ალბათობა“, რომელიც მის ფინანსურ საქმიანობასა და მომავალ, განსახორციელებელ გადახდებს ეფუძნება. რაც შეეხება ფიზიკურ პირებზე გაცემულ სესხებს, ყველა არის 1 წელზე მეტი ვადაგადაცილებული და მათ სრულ ოდენობაზე არის ანარიცხი გაკეთებული.

კომპანია მის საკრედიტო რისკის ხარისხზე დამოკიდებულებას ანაწილებს ზარალის რისკის პროგნოზირებისთვის აუცილებელი მონაცემების (რაც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება შემდეგით: გარე რეიტინგები, აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება, ხელმძღვანელობის ანგარიშები და ფულადი ნაკადების პროგნოზები და კონტრაქტებზე ხელმისაწვდომი პრეს-ინფორმაცია) და მომხმარებლის ქცევასთან დაკავშირებით, გამოცდილი საკრედიტო განსჯის გამოყენების საფუძველზე. საკრედიტო რისკის ხარისხები განისაზღვრება ხარისხობრივი და რაოდენობრივი ფაქტორების გამოყენებით, რომლებიც დეფოლტის რისკზე მიანიშნებს და შესაბამისობაშია, სააგენტოებისგან მიღებულ, გარე საკრედიტო რეიტინგის განმარტებებთან.

ჩვეუვა

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2018 არ არის გაუფასურებული კრედიტით	31 დეკემბერი 2018 კრედიტით გაუფასურებული	31 დეკემბერი 2018 სულ
კონტრაქტის საკრედიტო რისკის ხარისხი			
საშუალო რისკი	63,443	-	63,443
მაღალი რისკი	-	24,284	24,284
სულ მთლიანი საბალანსო ღირებულება	63,443	24,284	87,727
ზარალის რეზერვი	(9,979)	(24,284)	(34,263)
	53,464	-	53,464
'000 ლარი	31 დეკემბერი 2017 არ არის გაუფასურებული კრედიტით	31 დეკემბერი 2017 კრედიტით გაუფასურებული	31 დეკემბერი 2017 სულ
კონტრაქტის საკრედიტო რისკის ხარისხი			
საშუალო რისკი	38,778	-	38,778
მაღალი რისკი	-	19,001	19,001
სულ მთლიანი საბალანსო ღირებულება	38,778	19,001	57,779
ზარალის რეზერვი	(4,682)	(19,001)	(23,683)
	34,096	-	34,096
'000 ლარი	1 იანვარი 2017 არ არის გაუფასურებული კრედიტით	1 იანვარი 2017 კრედიტით გაუფასურებული	1 იანვარი 2017 სულ
კონტრაქტის საკრედიტო რისკის ხარისხი			
საშუალო რისკი	23,418	-	23,418
მაღალი რისკი	-	1,648	1,648
სულ მთლიანი საბალანსო ღირებულება	23,418	1,648	25,066
ზარალის რეზერვი	(5,853)	(1,648)	(7,501)
	17,565	-	17,565

კომპანია

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2018 არ არის გაუფასურებული კრედიტით	31 დეკემბერი 2018 კრედიტით გაუფასურებული	31 დეკემბერი 2018 სულ
კონტრაქტის საკრედიტო რისკის ხარისხი			
საშუალო რისკი	58,616	-	58,616
მაღალი რისკი	-	24,284	24,284
სულ მთლიანი საბალანსო ღირებულება	58,616	24,284	82,900
ზარალის რეზერვი	(6,650)	(24,284)	(30,934)
	51,966	-	51,966

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2017 არ არის გაუფასურებული კრედიტით	31 დეკემბერი 2017 კრედიტით გაუფასურებული	31 დეკემბერი 2017 სულ
კონტრაქტის საკრედიტო რისკის ხარისხი			
საშუალო რისკი	40,737	-	40,737
მაღალი რისკი	-	19,001	19,001
სულ მთლიანი საბალანსო ღირებულება	40,737	19,001	59,738
ზარალის რეზერვი	(4,949)	(19,001)	(23,950)
	35,788	-	35,788

'000 ლარი	1 იანვარი 2017 არ არის გაუფასურებული კრედიტით	1 იანვარი 2017 კრედიტით გაუფასურებული	1 იანვარი 2017 სულ
კონტრაქტის საკრედიტო რისკის ხარისხი			
საშუალო რისკი	25,237	-	25,237
მაღალი რისკი	-	1,648	1,648
სულ მთლიანი საბალანსო ღირებულება	25,237	1,648	26,885
ზარალის რეზერვი	(6,134)	(1,648)	(7,782)
	19,103	-	19,103

საშუალო რისკი - კონტრაქტებს, ახლო მომავალში, უნდა დააკმაყოფილონ რესტრუქტურირებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებები და ეკონომიკურ და ბიზნეს გარემოებების მომავალმა უარყოფითმა ცვლილებებმა სავარაუდოა, რომ შეამციროს მესხებლის უნარი დააკმაყოფილოს მისი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებები. სასესხო მოთხოვნები, მოსალოდნელი სკარედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის, თავდაპირველად მე-2 დონეზე კლასიფიცირდება. საშუალო შეწონილი ზარალის განაკვეთი მაღალრისკიანი ხარისხისთვის დაახლოებით 33%-ია.

მაღალი რისკი - კონტრაქტებს, ახლო მომავალში, გააჩნიათ მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებების დაკმაყოფილების დაბალი უნარი და ეკონომიკურ და ბიზნეს გარემოებების მომავალმა უარყოფითმა ცვლილებებმა სავარაუდოა, რომ უარყოფითად იმოქმედონ კონტრაქტების უნარზე დააკმაყოფილონ თავიანთი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებები. სასესხო მოთხოვნები, მოსალოდნელი სკარედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის, თავდაპირველად მე-2 დონეზე კლასიფიცირდება. ზარალი დეფოლტისას მაღალრისკიანი ხარისხისთვის 100%-ს უახლოვდება.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი გამოითვლება თითოეული კონტრაქტისთვის, მათი ვადაგადაცილების სტატუსის, გარე საკრედიტო რეიტინგის, კონტრაქტების მიმდინარე პირობების და სასესხო მოთხოვნების მოსალოდნელი სარგებლობის ვადის მანძილზე ეკონომიკური პირობების კომპანიისეული ხედვის და სასესხო მოთხოვნების დაფარვის გზების მიხედვით.

გარანტიები და საკრედიტო ვალდებულებები

ჯგუფის/კომპანიის პოლიტიკა მდგომარეობს, ფინანსური გარანტიების, მხოლოდ შვილობილი კომპანიების ვალდებულებებისთვის და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარისთვის გაცემაში.

2015 წლის 3 თებერვალს, კომპანია ზოგადი საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებას შეუერთდა, რომლის მიხედვითაც, ჯგუფში შემავალი, სხვა დაკავშირებული მხარის კომპანიებთან და სხვა, ჯგუფთან საერთო მაკონტროლებელი მხარის საშუალებით დაკავშირებულ საწარმოებთან ერთად, კომპანია ინარჩუნებს 100 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით საკრედიტო ხაზს, ორ ქართულ ბანკში: სს საქართველოს ბანკი და სს თიბისი ბანკი. 2018 წლის სექტემბერში საკრედიტო ხაზი 200 მილიონ აშშ დოლარამდე გაიზარდა და ვადა 2030 წელს გასდის. ნებისმიერი კონტრაქტის დეფოლტის შემთხვევაში, მოცემული ხელშეკრულების ფარგლებში, საკრედიტო ხაზის ნაწილის სახით, ყველა კონტრაქტი ერთობლივად აგებს პასუხს მთლიანი გატანილი საკრედიტო ხაზის თანხაზე. საკრედიტო ხაზი შეთანხმდა საბაზრო პირობებზე, გაცემაზე პრემიის გარეშე.

2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, საკრედიტო ხაზის დაუფარავი ოდენობა შეადგენდა 79,534 ათას ლარს და 86,996 ათას ლარს და 100,460 ათას ლარს, შესაბამისად.

დაუფარავი საკრედიტო ვალდებულებების ოდენობები წარმოადგენს მაქსიმალურ სააღრიცხვო ზარალს რომელიც აღიარებული იქნებოდა ანგარიშგების თარიღებისთვის თუ კონტრაქტები ვერ შეძლებდნენ მათი სახელშეკრულებო ვალდებულებების სრულად დაკმაყოფილებას. მაშასადამე, ქვემოთ წარმოდგენილი, მთლიანი დაუფარავი სახელშეკრულებო ვალდებულებები არ არის აუცილებელი მოიცავდეს მომავალი ფულადი სახსრების გადინების მოთხოვნებს, რადგან მოცემულ ვალდებულებებს შეიძლება ვადა გაუვიდეს, ან დაფინანსების მოთხოვნის გარეშე შეწყდეს.

საკრედიტო ხაზი უზრუნველყოფილია ჯგუფისა და კომპანიის 151,645 ათასი ლარის, 129,693 ათასი ლარის და 128,757 ათასი ლარის ოდენობით ძირითადი საშუალებებით, 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვარს, შესაბამისად.

კომპანია ასევე ექვემდებარება, კომპანიის მიერ დადებული საგარანტიო ხელშეკრულებებიდან წარმოშობილ საკრედიტო რისკს, რომლებიც კომპანიამ, კონტრაქტების, საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში დავალიანების გარანტირებისთვის დადო. საკრედიტო რისკი არასაბალანსო ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის განისაზღვრება, როგორც ზარალის გაწევის ალბათობა, ფინანსური ინსტრუმენტის მეორე მხარის მიერ ხელშეკრულების მიხედვით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში. ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ანგარიშგების თარიღებისთვის, არის არა-არსებითი.

2018 წლის 31 დეკემბრის, კომპანიას ასევე კონკრეტულ ბანკებზე ჰქონდა გაცემული გარანტია, საბოლოო მაკონტროლებელ მხარეზე მინიჭებულ, საკრედიტო ხაზთან მიმართებაში, ჯამურად 11 მილიონ აშშ დოლარის ტოლ ოდენობაზე, დაფარვის ვადებით 2020 და 2022 წლები.

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის ისეთი რისკი, რომლის დროსაც ჯგუფს და კომპანიას ექმნებათ სირთულეები ნაკისრი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში რომელთა დასაფარად საჭიროა ფულის ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდება. ჯგუფი და კომპანია შეძლებისდაგვარად ცდილობენ ლიკვიდურობის მართვის უზრუნველყოფას, რათა ყოველთვის ჰქონდეს ვალდებულების ვადაში დაფარვის შესაძლებლობა, როგორც ჩვეულებრივ, ასევე კრიზისულ პერიოდში არასაჭირო დანაკარგების ან ჯგუფის/კომპანიის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

კომპანია უზრუნველყოფს, რომ მას ჰქონდეს სათანადო მოთხოვნამდე ფულადი სახსრები მოსალოდნელი საოპერაციო ხარჯების დასაკმაყოფილებლად 3-თვიანი პერიოდისთვის, მათ შორის ფინანსური ვალდებულებების მომსახურების ჩათვლით; ეს გამოირიცხავს ისეთი ექსტრემალური

ვითარებების პოტენციურ გავლენას, რომელთა გონივრულ ფარგლებში წინასწარ განსაზღვრა შეუძლებელია, მაგალითად ბუნებრივი კატასტროფები.

წინდახედული ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას, საკრედიტო ხაზების ადეკვატური ოდენობის საშუალებით. კომპანია წარმოადგენს საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების კონტრაჰენტს, საიდანაც მას დამატებითი დაფინანსების მიღება შეუძლია. გამოუყენებელი საკრედიტო ლიმიტი, საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების თანახმად, 323,975 ათას ლარს, 44,547 ათას ლარს და 93,770 ათას ლარს შეადგენს, 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის, და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, შესაბამისად.

ლიკვიდურობის რისკზე დაქვემდებარება

ქვემოთ მოცემულია ანგარიშგების თარიღში ფინანსური ვალდებულებების დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადები, სავარაუდო პროცენტის გადახდების ჩათვლით. არ არის მოსალოდნელი რომ ფულად ნაკადებს ადგილი ექნებათ არსებითად ადრე ან არსებითად განსხვავებული ოდენობებით ვიდრე ეს ვადიანობის ანაღზშია მოცემული.

ჩვეუბი

31 დეკემბერი 2018 '000 ლარი	სახელშეკრულებო				
	საბალანსო ღირებულება	ფულადი ნაკადები	1 წლამდე	1-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
უზრუნველყოფილი სესხი	319,272	435,038	117,135	167,027	150,876
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	66,168	66,246	66,246	-	-
საკრედიტო ვალდებულებები	79,534	79,534	79,534	-	-
	464,974	580,818	262,915	167,027	150,876

31 დეკემბერი 2017 '000 ლარი	სახელშეკრულებო				
	საბალანსო ღირებულება	ფულადი ნაკადები	1 წლამდე	1-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
უზრუნველყოფილი სესხი	172,379	215,517	62,067	118,878	34,572
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17,198	17,198	17,198	-	-
საკრედიტო ვალდებულებები	86,996	86,996	86,996	-	-
	276,573	319,711	166,261	118,878	34,572

1 იანვარი 2017 '000 ლარი	სახელშეკრულებო				
	საბალანსო ღირებულება	ფულადი ნაკადები	1 წლამდე	1-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
უზრუნველყოფილი სესხი	106,509	129,815	31,379	85,272	13,164
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8,772	9,110	9,110	-	-
საკრედიტო ვალდებულებები	100,460	100,460	100,460	-	-
	215,741	239,385	140,949	85,272	13,164

კომპანია

31 დეკემბერი 2018 '000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო		1 წლამდე	1-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
		ფულადი ნაკადები				
უზრუნველყოფილი სესხი	293,471	400,255	113,265	150,140	136,850	
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	62,871	62,948	62,948	-	-	
საკრედიტო ვალდებულებები	79,534	79,534	79,534	-	-	
	435,876	542,737	255,747	150,140	136,850	
31 დეკემბერი 2017 '000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო		1 წლამდე	1-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
		ფულადი ნაკადები				
უზრუნველყოფილი სესხი	163,576	206,539	61,018	110,947	34,574	
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17,343	17,343	17,343	-	-	
საკრედიტო ვალდებულებები	86,996	86,996	86,996	-	-	
	267,915	310,878	165,357	110,947	34,574	
1 იანვარი 2017 '000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო		1 წლამდე	1-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
		ფულადი ნაკადები				
უზრუნველყოფილი სესხი	94,847	118,116	28,334	76,618	13,164	
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	28,042	28,042	28,042	-	-	
საკრედიტო ვალდებულებები	100,460	100,460	100,460	-	-	
	223,349	246,618	156,836	76,618	13,164	

(iv) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ საბაზრო ფასების ცვლილება, როგორც არის უცხოური გაცვლითი კურსები, საპროცენტო განაკვეთები და კაპიტალის ფასები, იმოქმედებს კომპანიის შემოსავალზე ან მისი ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის ღირებულებაზე. საბაზრო რისკის მართვის მიზანს წარმოადგენს საბაზრო რისკის დაქვემდებარების მართვა და კონტროლი, მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

ჯგუფი/კომპანია ექვემდებარება სავალუტო რისკს იმის გათვალისწინებით, რომ არსებობს შეუსაბამოა გაყიდვების, შესყიდვებისა და კრედიტების ვალუტებსა და ჯგუფის საწარმოების შესაბამის სამუშაო ვალუტას შორის. ჯგუფის კომპანიების სამუშაო ვალუტას ქართული ლარი წარმოადგენს. ვალუტა, რომელშიც კომპანია აქვს სავალუტო რისკზე დაქვემდებარება არის აშშ დოლარი.

სავალუტო რისკზე დაქვემდებარება

კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის რისკზე იყო შემდეგი:

ჯგუფი '000 ლარი	აშშ დოლარში დენომინირებული 31 დეკემბერი 2018	აშშ დოლარში დენომინირებული 31 დეკემბერი 2017	აშშ დოლარში დენომინირებული 1 იანვარი 2017
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	826	3,692	856
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	20	2,009	26
სასესხო მოთხოვნები	-	10,198	1,441
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,870)	(649)	(109)
სესხები და კრედიტები	(247,360)	(110,672)	(56,273)
წმინდა დაქვემდებარება	(248,384)	(95,422)	(54,059)

კომპანია '000 ლარი	აშშ დოლარში დენომინირებული 31 დეკემბერი 2018	აშშ დოლარში დენომინირებული 31 დეკემბერი 2017	აშშ დოლარში დენომინირებული 1 იანვარი 2017
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	655	296	767
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	1,838	-
სასესხო მოთხოვნები	21,120	11,929	3,011
სესხები და კრედიტები	(220,140)	(102,207)	(44,944)
წმინდა დაქვემდებარება	(198,365)	(88,144)	(41,166)

წლის განმავლობაში გამოიყენებოდა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

ლარში	საშუალო განაკვეთი		ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული განაკვეთი	
	2018	2017	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
1 აშშ დოლარი	2.5345	2.5086	2.6766	2.5922

მგრძნობელობის ანალიზი

აშშ დოლართან მიმართებაში ლარის გონივრული შესაძლო შესუსტება, ქვემოთ წარმოდგენილის შესაბამისად, 31 დეკემბრის მდგომარეობით იმოქმედებდა უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და იმოქმედებდა მოგებაზე ან ზარალზე ქვემოთ მოცემული ოდენობით. ეს ანალიზი გულისხმობს, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ კი საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელი დარჩება და უგულებელყოფს საპროგნოზო გაყიდვებისა და შესყიდვების ნებისმიერ გავლენას.

'000 ლარი	მოგება ან ზარალი	
	ჯგუფი	კომპანია
2018		
აშშ დოლარი (10%-იანი შესუსტება)	(24,838)	(19,837)
2017		
აშშ დოლარი (10%-იანი შესუსტება)	(9,542)	(8,814)

ლარის გამყარებას ზემოაღნიშნულ ვალუტებთან მიმართებაში, 31 დეკემბერს, ექნებოდა იგივე მაგრამ საპირისპირო გავლენა ზემოაღნიშნულ ვალუტებზე, ზემოაღნიშნული ოდენობებით, იმის გათვალისწინებით, რომ ყველა სხვა ცვლადი უცვლელი დარჩება.

(v) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება, უპირველეს ყოვლისა, დიდ გავლენას ახდენს სესხებსა და კრედიტებზე, რადგან ეს იწვევს სესხის სამართლიანი ღირებულების (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მომავალი ფულადი ნაკადების (სესხი ცვალებადი განაკვეთით) ცვლილებას. ხელმძღვანელობას არ აქვს ფორმალური პოლიტიკა იმის დასადგენად, ჯგუფის/კომპანიის ფინანსური ვალდებულებებიდან რამდენი უნდა იყოს ფიქსირებული და რამდენი ცვალებადი

საპროცენტო განაკვეთით. თუმცა, ახალი სესხის აღების დროს გადაწყვეტილების მიღებისას მართვის გუნდი ხელმძღვანელობს საკუთარი მოსაზრებით სესხის მოსალოდნელი სარგებლობის პერიოდის დასრულებამდე რომელი საპროცენტო განაკვეთი უფრო მომგებიანი იქნება ჯგუფისთვის/კომპანიისთვის - ფიქსირებული თუ ცვალებადი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება

ანგარიშგების წარდგენის თარიღში, კომპანიის პროცენტის ფინანსური ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთის პროფილი იყო შემდეგი:

ჯგუფი

'000 ლარი

ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სესხები და კრედიტები	(18,663)	(25,493)	(28,841)
სასესხო მოთხოვნები	53,464	34,096	17,565
	34,801	8,603	(11,276)

ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები

სესხები და კრედიტები	(300,609)	(146,886)	(77,668)
----------------------	------------------	------------------	-----------------

კომპანია

'000 ლარი

ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017	1 იანვარი 2017
სესხები და კრედიტები	(20,083)	(25,152)	(28,507)
სასესხო მოთხოვნები	51,966	35,788	19,103
	31,883	10,636	(9,404)

ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები

სესხები და კრედიტები	(273,388)	(138,424)	(66,340)
----------------------	------------------	------------------	-----------------

სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობის ანალიზი ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

ჯგუფი არ აღრიცხვას ფიქსირებულგანაკვეთიან ფინანსურ ინსტრუმენტებს სამართლიანი ღირებულებით მოგების ან ზარალის ან გასაყიდად ხელმისაწვდომის კატეგორიაში. შესაბამისად, ცვლილება საპროცენტო განაკვეთებში ანგარიშგების თარიღისთვის არ იმოქმედებდა მოგებაზე ან ზარალზე, ან კაპიტალზე.

ფულადი ნაკადების მგრძნობელობის ანალიზი ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

ჯგუფი

100 საბაზისო პუნქტიანი გონივრული შესაძლო ცვლილება საპროცენტო განაკვეთებში 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 1 იანვრისთვის გავლენას იქონიებდა მოგებაზე ან ზარალზე 3,006 ათასი ლარით, 1,469 ათასი ლარით, და 777 ათასი ლარით, შესაბამისად. ეს ანალიზი გულისხმობს, რომ ყველა სხვა ცვალებადი მაჩვენებელი, კონკრეტულად, უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსები, უცვლელი დარჩება.

კომპანია

100 საბაზისო პუნქტიანი გონივრული შესაძლო ცვლილება საპროცენტო განაკვეთებში 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2017 წლის 1 იანვრისთვის გავლენას იქონიებდა მოგებაზე ან ზარალზე 2,734 ათასი ლარით, 1,384 ათასი ლარით, და 664 ათასი ლარით, შესაბამისად. ეს ანალიზი გულისხმობს, რომ ყველა სხვა ცვალებადი მაჩვენებელი, კონკრეტულად, უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსები, უცვლელი დარჩება.

19. ვალდებულებები

(a) ვალდებულებები კრედიტებიდან

2017 წლის 1 იანვარს და 2017 წლის 31 დეკემბერს, კომპანია, დაკავშირებულ მხარეებთან ერთად, ინარჩუნებდა, 100 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით საკრედიტო ხაზს სს საქართველოს ბანკთან და სს თიბის ბანკთან, დაფარვის წელი - 2030.

ნებისმიერი კონტრაქტის დეფოლტის შემთხვევაში, საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში, ყველა კონტრაქტი ჯგუფურად არის პასუხისმგებელი მთლიან გატანილ საკრედიტო ხაზზე, ხელშეკრულების ფარგლებში. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საკრედიტო ხაზი 200 მილიონ აშშ დოლარამდე გაიზარდა.

საკრედიტო ხაზის დაუფარავი ოდენობა, თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის, 79,534 ათასი ლარი, 86,996 ათასი ლარი და 100,460 ათასი ლარი იყო, 2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, შესაბამისად. მე-12 შენიშვნაში განხილული, კომპანიის სესხები და კრედიტები, საკრედიტო ხაზის ნაწილს წარმოადგენს.

საკრედიტო ვალდებულებების დაუფარავი ოდენობები ასახავს მაქსიმალურ სააღრიცხვო ზარალს რომელიც აღიარდებოდა ანგარიშგების თარიღისთვის თუ კონტრაქტები ვერ შეძლებდნენ სრულად მათი, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დაკმაყოფილებას. მაშასადამე, არ არის აუცილებელი რომ ქვემოთ წარმოდგენილმა, მთლიანმა დაუფარავმა სახელშეკრულებო ვალდებულებებმა, მომავალი ფულადი ნაკადების გადინება გამოიწვიოს, რადგან მოცემულ ვალდებულებებს შეიძლება ვადა გაუვიდეს ან იქნას შეწყვეტილი დაფინანსების აუცილებლობის გარეშე.

ჯგუფს აქვს უზრუნველყოფა საკრედიტო ხაზთან მიმართებაში და მოცემულ ხაზზე, რომელიც უზრუნველყოფით არის დაფარული, არ აქვს რეზერვი აღიარებული.

თუ უზრუნველყოფა არ არის საკმარისი საკრედიტო ხაზის დასაფარად, ამ შემთხვევაში აღიარდება რეზერვი. საკრედიტო ხაზი უზრუნველყოფილია ჯგუფის და კომპანიის და საკრედიტო ხაზის ნაწილი კომპანიების ძირითადი საშუალებებით, რომელთა ღირებულება არის: 151,645 ათასი ლარი, 129,693 ათასი ლარი, და 128,757 ათასი ლარი, 2018 წლის 31 დეკემბერს, 2017 წლის 31 დეკემბერს და 2017 წლის 1 იანვარს, შესაბამისად.

(b) ვალდებულებები საგარეჯოში (საქართველო) შეძენილი მიწის ნაკვეთებიდან

2018 წლის 8 მაისს, კომპანიამ, საქართველოს მთავრობასთან (საჯარო სამართლის იურიდიული პირის, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ წარმოდგენილი) „ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება (SPA 1)“ გააფორმა, 540 ჰექტარი მიწის შეძენაზე, საგარეჯოში (საქართველო) 1,700 ათასი ლარის ანაზღაურების სანაცვლოდ.

ზემოაღნიშნულთან ერთად, კომპანიამ დამატებით, შემდეგი საინვესტიციო ვალდებულებები იკისრა:

- მრავალწლიანი მცენარეების, ერთწლიანი კულტურების და დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის განვითარებაზე, ჯამურად, მინიმუმ 8,000 ათასი ლარის ოდენობით კაპიტალური დანახარჯები გასწიოს, შეძენილი ფართის მინიმუმ 70%-ზე, ზემოაღნიშნული SPA 1-ს ფარგლებში მითითებული ეტაპების მიხედვით;
- შეძენილ მიწის ნაკვეთზე დაიწყოს, 600 მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვის ტევადობის მქონე, ფერმის მშენებლობა და ოპერირება; და
- 30-ოთახიანი სასტუმროს მშენებლობასა და ოპერირებაზე, ჯამურად, მინიმუმ, 4,000 ათასი ლარის ოდენობით, კაპიტალური დანახარჯები გასწიოს.

ყველა ზემოაღნიშნული ვალდებულება უნდა შესრულდეს SPA 1-ის ხელმოწერის შემდეგ, არაუგვიანეს ოთხი წლის ვადაში.

2018 წლის 31 დეკემბერს, კომპანია არ არღვევს ზემოაღნიშნულ საინვესტიციო ვალდებულებას.

(c) ვალდებულებები ციხისძირში (საქართველო) შეძენილი მიწის ნაკვეთებიდან

2018 წლის 7 მარტს, კომპანიამ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსთან (წარმოდგენილი მისი ქონების მართვის და პრივატიზაციის დეპარტამენტი) „ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება (SPA 2)“ გააფორმა, სს „დასასვენებელი სახლი შუქურას“ (საწარმო, რომელიც ციხისძირში (საქართველო) დაახლოებით 7,871 ფართობის მიწის ნაკვეთს ფლობს) 99.9%-იანი წილის შესყიდვაზე, 1,100 ათასი ლარის ანაზღაურების სანაცვლოდ.

შედეგად, კომპანიამ ასევე, იკისრა შემდეგი, ინვესტიციასთან დაკავშირებული ვალდებულება:

- ტურისტული მიმართულების შექმნისა და განვითარების მიზნით, ჯამში მინიმუმ, 1,000 ათასი ლარის ოდენობით კაპიტალური დანახარჯები გასწიოს.

ყველა ზემოაღნიშნული ვალდებულება უნდა შესრულდეს SPA 1-ის ხელმოწერის შემდეგ, არაუგვიანეს სამი წლის ვადაში.

2018 წლის 31 დეკემბერს, კომპანია არ არღვევს ზემოაღნიშნულ საინვესტიციო ვალდებულებას.

20. პირობითი ვალდებულებები**(a) დაზღვევა**

სადაზღვევო ინდუსტრია საქართველოში განვითარების ეტაპზეა და მსოფლიოს სხვადასხვა კუთხეში არსებული დაზღვევის მრავალი სახეობა, ზოგადად, ჯერ ხელმიუწვდომელია საქართველოსთვის. ჯგუფს/კომპანიას სრულად არ აქვს დაზღვეული ძირითადი საშუალებები, ბიზნეს-საქმიანობის წყვეტა, ან ქონების და გარემოს დაზიანების გამო მესამე მხარის ვალდებულება, რომელიც წარმოიშვება ჯგუფის/კომპანიის ოპერაციების შედეგად მომხდარი უბედური შემთხვევების საფუძველზე. სანამ ჯგუფი/კომპანია არ უზრუნველყოფს შესაფერის სადაზღვეო გარანტიებს, მუდამ იარსებებს იმის რისკი, რომ კონკრეტული აქტივის განადგურებით ან დაკარგვით ჯგუფის/კომპანიის საოპერაციო და ფინანსურ მდგომარეობას მიაღებავს არსებითი ზიანი.

(b) სასამართლო დავა

ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, ჯგუფი/კომპანია დაქვემდებარებულია სამართლებრივ ქმედებებს, დავებს და საჩივრებს. მმართველობას მიაჩნია, რომ მოცემული ქმედებებით ან საჩივრებით გამოწვეულ საბოლოო ვალდებულებას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, არ ექნება არსებითი უარყოფითი გავლენა მომავალი ოპერაციების ფინანსურ პირობებსა და შედეგებზე.

(c) პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებებით, ოფიციალური განცხადებებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ზოგჯერ ბუნდოვანი და ურთიერთგამომრიცხავია და ერთმანეთისგან განსხვავებული ინტერპრეტაციების საშუალებას იძლევა. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია დააკისროს რაიმე დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან გასულია სამი წელი.

ამგვარმა ვითარებამ შესაძლოა წარმოქმნას საგადასახადო რისკები, რომლებიც, სხვა ქვეყნებთან შედარებით, საქართველოში გაცილებით მაღალია. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მან სათანადოდ უზრუნველყო საგადასახადო ვალდებულებები საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების საფუძველზე. თუმცა, შესაბამისი უწყებების ინტერპრეტაციები შესაძლოა განსხვავდებოდეს კომპანიისეული ინტერპრეტაციისგან და იმ შემთხვევაში, თუ უწყებები წარმატებით შესძლებენ მათი ინტერპრეტაციის ამოქმედებას, მათ შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიონ წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

21. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

2018 წლის 31 დეკემბრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვრის და მოცემული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად დამტკიცების თარიღის მდგომარეობით, კომპანიას ფიზიკური პირი, თემურ უგულავა ფლობს.

(b) ოპერაციები წამყვან ხელმძღვანელობასთან

(i) წამყვანი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

წამყვანმა ხელმძღვანელობამ წლის განმავლობაში, შემდეგი ანაზღაურება მიიღო (რაც შესულია თანამშრომეთა სარგებლის ხარჯებში):

ჯგუფი '000 ლარი	2018	2017
ხელფასები და ბონუსები	5,804	4,892
კომპანია '000 ლარი	2018	2017
ხელფასები და ბონუსები	621	486

(a) სხვა ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ჯგუფი '000 ლარი	ოპერაციის ღირებულება 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის		დაუფარავი ნაშთი		
	2018	2017	31 დეკემბრის 2018	31 დეკემბრის 2017	1 იანვრის 2017
საქონლისა და მომსახურების გაყიდვა:					
საწარმოები მნიშვნელოვანი გავლენით	1,024	-	195	302	76
საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები	837	687	2,417	715	554
კომპანიები რომლებზეც კომპანიის დირექტორს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა	-	-	53	-	10
საბოლოო მშობელი კომპანია	3	-	-	-	2
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	-	-	1,477	440
კომპანიის დირექტორი	-	-	-	-	5
საქონლისა და მომსახურების შეძენა:					
საწარმოები მნიშვნელოვანი გავლენით	1,194	2	1,279	115	1
ჯგუფში შემავალი სხვა შვილობილი კომპანიები	-	-	1,308	-	-
საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები	1,498	624	211	1,879	13,773
საბოლოო მშობელი კომპანია	-	-	52,644	30	31
სხვა დაკავშირებული მხარეები	23	7,160	-	644	-
კომპანიის დირექტორი	246	181	-	2	-
გაცემული სესხები:					
საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები	42,398	21,787	41,692	18,750	-
კომპანიები რომლებზეც კომპანიის დირექტორს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა	10,340	(11,970)	450	10,115	17,565
მიღებული სესხები:					
მნიშვნელოვანი გავლენის მქონე საწარმოები	(8,868)	149	-	8,985	14,054
საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები	1,749	1,752	17,873	16,167	14,454
საბოლოო მშობელი კომპანია	662	-	-	-	-
სხვა (საიჯარო შემოსავალი):					
მნიშვნელოვანი გავლენის მქონე საწარმოები	1,914	-	-	-	-

კომპანია '000 ლარი	ოპერაციის ღირებულება 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის		დაუფარავი ნაშთი		
	2018	2017	31 დეკემბრის 2018	31 დეკემბრის 2017	1 იანვარს 2017
საქონლისა და მომსახურების გაყიდვა:					
მნიშვნელოვანი გავლენის მქონე საწარმოები	1,391	-	1,550	302	76
ჯგუფში შემავალი სხვა შვილობილი კომპანიები	-	-	635	3,173	55
ჯგუფში შემავალი სხვა ქვე-შვილობილი კომპანიები	-	-	14	-	-
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	269	-	84	-	-
საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები	837	-	986	14	92
კომპანიები რომლებზეც კომპანიის დირექტორს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა	-	-	53	-	10
საბოლოო მშობელი კომპანია	3	-	-	-	2
კომპანიის დირექტორი	-	-	-	-	5
საქონლისა და მომსახურების შეძენა:					
მნიშვნელოვანი გავლენის მქონე საწარმოები	1,194	2	1,279	115	1
ჯგუფში შემავალი სხვა შვილობილი კომპანიები	72	64	2,692	7,924	25,991
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	261	-	-	-	-
საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები	1,197	7	114	1,879	257
საბოლოო მშობელი კომპანია	-	-	52,644	30	31
კომპანიის დირექტორი	246	181	-	2	-
გაცემული სესხები:					
ჯგუფში შემავალი სხვა შვილობილი კომპანიები	27	175	1,875	1,731	1,571
ჯგუფში შემავალი სხვა ქვე-შვილობილი კომპანიები	(13,933)	-	22,255	-	-
საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები	24,808	21,787	16,111	18,750	-
კომპანიები რომლებზეც კომპანიის დირექტორს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა	17,750	(2,742)	450	10,115	17,000
მიღებული სესხები:					
მნიშვნელოვანი გავლენის მქონე საწარმოები	(8,868)	149	-	8,985	14,054
ჯგუფში შემავალი სხვა შვილობილი კომპანიები	2,224	-	2,209	-	-
საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები	1,706	1,752	17,874	16,167	14,435
საბოლოო მშობელი კომპანია	662	-	-	-	-
სხვა (საიჯარო შემოსავალი):					
მნიშვნელოვანი გავლენის მქონე საწარმოები	1,914	-	-	-	-
ჯგუფში შემავალი სხვა შვილობილი კომპანიები	14	-	-	-	-

დაუფარავი ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე, უნდა იქნას დაკმაყოფილებული ფულადი სახსრებით ანგარიშგების თარიღიდან ექვსი თვის განმავლობაში, გაცემული სესხების ნაშთები უნდა დაკმაყოფილდეს გადახდის გრაფიკის შესაბამისად. არცერთი ნაშთი არ არის უზრუნველყოფილი (იხ. შენიშვნა 8). მიმდინარე ან წინა წელში აღიარებული ანარიცხები, უიმედო ან საექვო ვალებზე, დაკავშირებული მხარეების მიერ ნასესხებ ოდენობებზე, წარმოდგენილია 16 (b)(ii) შენიშვნაში.

მთლიანი ჯგუფი წარმოადგენს საკრდიტო ვალდებულებების ნაწილს. 100,000 ათასი აშშ დოლარის ვალდებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 1 იანვარს და 200,000 ათასი აშშ დოლარი 2018 წლის 31 დეკემბრის (იხილეთ შენიშვნა 25).

22. შეფასების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე გარდა დადებული ტოტალიზატორის ფსონების ტრანზაქციებისა, რომლებიც აღრიცხულია სამართლიანი ღირებულებით.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

ქვემოთ განსაზღვრული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული წინამდებარე კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდთან მიმართებაში, და თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული ჯგუფის კომპანიების მიერ.

(a) კონსოლიდაციის საფუძველი

(i) არამაკონტროლებელი წილები

არამაკონტროლებელი წილი ფასდება ნასყიდობის თარიღში შემძენის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების წილის პროპორციულად.

შვილობილ კომპანიაში ჯგუფის წილის ცვლილება, რომელიც არ იწვევს კონტროლის დაკარგვას, აღირიცხება კაპიტალის ოპერაციების სახით.

(ii) შვილობილი კომპანიები

შვილობილი კომპანიები წარმოადგენს ჯგუფის და კომპანიის მიერ კონტროლირებად საწარმოებს. ჯგუფი/კომპანია ახდენს საწარმოს კონტროლს, როდესაც ის ექვემდებარება ან როდესაც მას აქვს უფლება ცვლად ამონაგებზე საწარმოში მისი ჩართულობიდან და როდესაც მას შესწევს უნარი იმოქმედოს ამგვარ ამონაგებზე საწარმოში მისი უფლებამოსილების გამოყენებით. შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგება შესულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კონტროლის დაწყების თარიღიდან, მისი დასრულების თარიღამდე. შვილობილი კომპანიების სააღრიცხვო პოლიტიკები შეიცვალა, როდესაც საჭირო გახდა მათი ჯგუფის მიერ მიღებულ პოლიტიკებზე მორგება. შვილობილ კომპანიაში არამაკონტროლებელ წილთან დაკავშირებული ზარალი გადანაწილდება არამაკონტროლებელ წილებზე, მაშინაც კი თუ ამგვარი მოქმედება იწვევს არამაკონტროლებელი წილის დეფიციტურ ნაშთს.

კომპანია, მის ინვესტიციებს შვილობილ კომპანიებში აღრიცხავს თვითღირებულებით და შესაბამისად იყენებს ერთიდაიგივე სააღრიცხვო პოლიტიკებს ინვესტიციების თითოეული კატეგორიისთვის. ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში ფასდება შესყიდვის ღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების ზარალი.

კომპანია, ინვესტიციებს შვილობილ კომპანიებში აღრიცხავს კონტროლის ფაქტიური დაწყების თარიღიდან მისი ფაქტიური შეწყვეტის თარიღამდე.

(iii) საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოებისგან შეძენა

ბიზნეს შერწყმა რომელიც, ჯგუფის მაკონტროლებელი აქციონერის საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებში წილების გადაცემას უკავშირდება, საერთო კონტროლის დამყარების თარიღისთვის ნომინალური ღირებულებით აღირიცხება („carry-over“ საფუძველზე). შეძენილი აქტივები და ვალდებულებები, ადრე ჯგუფის მაკონტროლებელი აქციონერის კონსოლიდირებულ ფინანსურ

ანგარიშგებაში აღიარებული, საბალანსო ღირებულებით აღიარდება. „ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში“ კაპიტალის კომპონენტები, გარდა სააქციო და საწესდებო კაპიტალისა, ემატება იგივე კომპონენტებს ჯგუფის ფარგლებში. გადახდილ ანაზღაურებასა (გადახდილი ფულადი სახსრების ან შეძენილი კომპანიის დამატებითი აქციების გამოშვების გზით) და შეძენილი კომპანიის სააქციო ან საწესდებო კაპიტალს შორის სხვაობა გაუნაწილებელ მოგებაში, კაპიტალში აღიარდება.

(iv) კონტროლის დაკარგვა

კონტროლის დაკარგვისას, ჯგუფი წყვეტს შვილობილი კომპანიის აქტივებისა და ვალდებულებების, ნებისმიერი არამაკონტროლებელი წილების და შვილობილ კომპანიასთან დაკავშირებული, სხვა კაპიტალის კომპონენტების აღიარებას. ნებისმიერი, კონტროლის დაკარგვისას წარმოშობილი, ნამატი ან დეფიციტი მოგებაში ან ზარალში აღიარდება. თუ ჯგუფი ინარჩუნებს წილს წინა შვილობილ კომპანიაში, მაშინ მსგავსი წილი, კონტროლის დაკარგვის თარიღისთვის არსებული, მისი სამართლიანი ღირებულებით ფასდება. შემდგომ, შენარჩუნებული ზეგავლენის დონის მიხედვით, ის „ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში“ ან გასაყიდად ფლობილი ფინანსური აქტივის სახით აღირიცხება.

(v) წილები „მეკავშირე საწარმოებში ინვესტიციებში“

ჯგუფის წილები „მეკავშირე საწარმოებში ინვესტიციებში“ მოიცავს წილებს მეკავშირე საწარმოებში.

მეკავშირე საწარმოები, არის ის საწარმოები რომელთა ფინანსურ და საოპერაციო პოლიტიკებზე ჯგუფს არსებითი ზეგავლენა აქვს (მაგრამ არა კონტროლი ან საერთო კონტროლი). არსებითი ზეგავლენა არსებობს მაშინ, როდესაც ჯგუფი, მეორე საწარმოს 20%-დან 50%-მდე ხმის მიცემის უფლებას ფლობს.

წილები მეკავშირე საწარმოებში აღირიცხება კაპიტალის მეთოდის გამოყენებით და თავდაპირველად, თვითღირებულებით აღიარდება. ინვესტიციის თვითღირებულება გარიგების ხარჯებსაც მოიცავს.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფის, „მეკავშირე საწარმოებში ინვესტიციები“-ს მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის წილს (სააღრიცხვო პოლიტიკების ჯგუფის პოლიტიკებთან შესაბამისობაში მოსაყვანად განხორციელებული კორექტირებების შემდეგ), არსებითი გავლენის დაწყების თარიღიდან, არსებითი გავლენის შეწყვეტის თარიღამდე.

როდესაც ჯგუფის ზარალის წილი მის „მეკავშირე საწარმოებში ინვესტიციებში“ წილს აჭარბებს, მოცემული წილის საბალანსო ღირებულება, ნებისმიერი გრძელვადიანი ინვესტიციების ჩათვლით, დაყვანილია ნულამდე და შემდგომი ზარალის აღიარება წყდება, გარდა შემთხვევებისა როდესაც ჯგუფს გააჩნია ვალდებულება ან მეკავშირე საწარმოს სახელით აქვს განხორციელებული გადახდები.

(vi) კონსოლიდაციისას აღმოფხვრილი ოპერაციები

ჯგუფის შიდა ოპერაციებიდან წარმოშობილი ჯგუფის შიდა ნაშთები და ტრანზაქციები, ასევე ნებისმიერი ჯგუფის შიდა ოპერაციებიდან წარმოშობილი არარეალიზებადი შემოსავალი და ხარჯი აღმოფხვრება. არარეალიზებული შემოსულობა რომელიც წარმოიშობა „ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში“-სთან განხორციელებული ოპერაციებიდან, აღმოფხვრება ინვესტიციის საპირწონედ, ჯგუფის, საწარმოში წილის ოდენობის შესაბამისად. არარეალიზებული ზარალი აღმოფხვრება იგივენაირად როგორც არარეალიზებულ შემოსულობები, მაგრამ მხოლოდ იმ ოდენობით რა ოდენობაზეც არ არსებობს გაუფასურების მტკიცებულება.

(vii) დისკონტირებული ოპერაციები

დისკონტირებული ოპერაცია ჯგუფის ბიზნესის, ოპერაციების და ფულადი ნაკადების ნაწილს წარმოადგენს, რომელიც შეიძლება ნათლად იყოს გამორჩეული დანარჩენი ჯგუფისგან და რომელიც:

- წარმოადგენს შვლობილ კომპანიას, რომელიც მხოლოდ გაყიდვის მიზნით შეიქმნა.

კლასიფიკაცია, დისკონტირებული ოპერაციის სახით, ხდება გაყიდვისას ან როდესაც ოპერაცია აკმაყოფილებს გასაყიდად ფლობილის კრიტერიუმებს (თუ ეს უფრო ადრე მოხდება).

როდესაც ოპერაცია კლასიფიცირდება როგორც შეწყვეტილი ოპერაცია, სრული შემოსავლის შესადარისი ანგარიშგება არის ხელახლა წარმოდგენილი, თითქოს ოპერაცია შესადარისი პერიოდის დასაწყისიდანვე იყო შეწყვეტილი.

(b) შემოსავალი

შემოსავლის აღიარება ხდება მას შემდეგ, რაც ჯგუფი/კომპანია დააკმაყოფილებს შესრულების ვალდებულებას დაპირებული მომსახურების კლიენტისთვის გადაცემის შესახებ. შესრულების ვალდებულებების დაკმაყოფილების შემდეგ, ჯგუფი/კომპანია ტრანზაქციის ღირებულების თანხას აღიარებს შემოსავლად. შემოსავალი ფასდება იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომელიც განსაზღვრულია მომხმარებელთან გაფორმებულ ხელშეკრულებაში. შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც მოხდება ჯგუფის/კომპანიის მიერ მომხმარებლისთვის საქონლის ან მომსახურების კონტროლის გადაცემა.

მოცემული ცხრილი გვაწვდის ინფორმაციას მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე წარმოქმნილი შესასრულებელი ვალდებულების შესრულების ხასიათსა და ვადებზე, ასევე მათთან დაკავშირებული შემოსავლის აღიარების პოლიტიკებზე:

მომსახურების სახეობა	შესრულების ვალდებულების და მნიშვნელოვანი გადახდის პირობების დაკმაყოფილების ხასიათი და ვადები
შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან	ნაკისრი ვალდებულება, სასტუმროს დამსვენებლებისთვის საცხოვრებლისა და სხვა, დამხმარე მომსახურების (დამხმარე მომსახურება აღირიცხება „სხვა შემოსავლის“ ფარგლებში) უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. მოცემული მომსახურების ანაზღაურების სახით, არსებობს ფიქსირებული, გათვლილი ღირებულების საფასური, შეთანხმებული პერიოდისთვის და დამატებითი ფიქსირებული გადასახადი ნებისმიერი დამატებით შესყიდული მომსახურებისთვის. შემოსავალი აღიარდება გარკვეული დროის განმავლობაში, მომსახურების გაწევასთან ერთად. ასაღიარებელი შემოსავლის ოდენობის დადგენის დასრულების ეტაპი, დამსვენებლის მიერ სასტუმროში სრულად გატარებული ღირებულების მიხედვით ფასდება.
შემოსავალი საკვებისა და სასმელის რეალიზაციიდან და სხვა შემოსავალი	საკვები და სასმელი და სხვა შემოსავალი (მაგ. შეხვედრების ოთახი ან მოწყობილობების გაქირავება, „SPA“ მომსახურება და ა.შ.) მოიცავს საქონელსა და მომსახურებას რომელიც ოთახის დაჯავშნისგან დამოუკიდებლად არის შეძენილი, ცალკეული გასაყიდი ფასის მიხედვით და მიჩნეულია როგორც ცალკე ნაკისრი ვალდებულება, რომელიც შესაბამისი საქონლისა და მომსახურების სასტუმროს დამსვენებელზე გაწევისთანავე დაკმაყოფილდება. შემოსავალი აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, როდესაც კლიენტი მიიღებს საქონელსა და მომსახურებას. კომპანია, შემოსავალს დროის იმ გარკვეულ მომენტში აღიარებს, როდესაც კონტროლი საქონელზე გადაეცემა კლიენტს, ხოლო მომსახურების გაწევის შემთხვევაში - გარკვეული დროის განმავლობაში (რამდენადაც არა-არსებითად მოკლე დროის პერიოდში არ უნდა იქნას გაწეული მოცემული მომსახურება). შემოსავლები აღიარდება სახელშეკრულებო ანაზღაურებით, კლიენტებზე დარიცხული დღგ-ს გამოკლებით.

მომსახურების სახეობა	შესრულების ვალდებულების და მნიშვნელოვანი გადახდის პირობების დაკმაყოფილების ხასიათი და ვადები
შემოსავალი peer-to-peer თამაშებიდან	Peer-to-peer თამაშებით მიღებული შემოსავალი წარმოადგენს საკომისიო შემოსავალს („რეიკი“) და ტურნირებში მონაწილეობის საკომისიოებს თამაშებიდან, რომლებიც დასრულებული იყო სააღრიცხვო თარიღისთვის. შემოსავალი აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, როდესაც მომხმარებელი მიიღებს საქონლის ან მომსახურების კონტროლს და შესაბამისად მისი პირდაპირი გამოყენებისა და მისგან სარგებლის მიღების შესაძლებლობას. რადგან კონტროლის გადაცემა ხდება მომხმარებლის მიერ თამაშის დაწყებისას, „რეიკი“ აღიარდება მაშინვე, დროის გარკვეულ მომენტში, ყოველ დასრულებულ თამაშზე.
სხვა შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	შემოსავალი ზოგადი საქმიანობიდან მოიცავს კლიენტების ტრანზაქციების საკომისიოებსა და peer-to-peer გადაცემებიდან მიღებულ საკომისიოებს. შემოსავალი აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, როდესაც მომხმარებელი მიიღებს საქონლის ან მომსახურების კონტროლს და შესაბამისად მისი პირდაპირი გამოყენებისა და მისგან სარგებლის მიღების უნარს. რადგან კონტროლის გადაცემა ხდება მაშინ, როდესაც მომხმარებელი ტრანზაქციას/ peer-to-peer გადარიცხვას განახორციელებს, შემოსავალი აღიარდება მაშინვე, დროის გარკვეულ მომენტში.

სხვა შემოსავალი

სამორინედან ან ონლაინ კაზინო თამაშებიდან მიღებული შემოსავალი წარმოადგენს წმინდა მოგებებს („customer drop“), რაც წარმოადგენს სხვაობას დადებულ თანხებსა და მომხმარებელთა მოგებებს შორის, გამოკლებული მომხმარებლებზე პერიოდის განმავლობაში გაცემული წახალისებები და ბონუსები.

შემოსავალი ტოტალიზატორის საქმიანობიდან - შემოსავალი ტოტალიზატორის საქმიანობიდან წარმოადგენს წმინდა შემოსულობას ან ზარალს, პერიოდის განმავლობაში ფსონების დადების ოპერაციებიდან, და აღრიცხულია მომხმარებლებზე, პერიოდის განმავლობაში გაცემული წახალისებების და ბონუსების გამოკლებით. კომპანიის ტოტალიზატორის საქმიანობა კლასიფიცირდება წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტების სახით. მოცემული წარმოებულები, თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით აღიარდება და შემდგომ სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით, „შემოსავლის“ ერთეულის ქვეშ რადგან ეს კომპანიის ძირითად საქმიანობას ასახავს. ღია პოზიციები აღირიცხება სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით და მოცემული შეფასების შედეგად მიღებული შემოსულებები და ზარალი აღიარდება შემოსავალში, ისევე როგორც დახურულ პოზიციებზე მიღებული შემოსულობები და ზარალი. მომხმარებლებზე გაცემული წახალისებები („ფრი ბეთების“ ჩათვლით (უფასო ფსონები)) და ბონუსები აკლდება ტოტალიზატორის საქმიანობიდან მიღებულ შემოსავალს. შემოსავალი აღრიცხულია დღე-ს გამოკლებით.

(c) ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

ჯგუფის ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები მოიცავს:

- საპროცენტო შემოსავალი ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე;
- საპროცენტო ხარჯი ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ ვალდებულებებზე; და
- საკურსო სხვაობით გამოწვეული შემოსულობა ან ზარალი ფინანსურ აქტივებსა და ფინანსურ ვალდებულებებზე;

საპროცენტო შემოსავლის და ხარჯის გამოთვლისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი გამოიყენება აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე (როდესაც აქტივი არ არის გაუფასურებული კრედიტით) ან ვალდებულების ამორტიზირებულ ღირებულებაზე. თუმცა, ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც თავდაპირველი აღიარების შემდგომ გაუფასურდა, საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებაზე გამოყენებით. თუ აქტივი აღარ არის გაუფასურებული, მაშინ საპროცენტო შემოსავლის გამოთვლა უბრუნდება მთლიანი საბალანსო ღირებულებაზე დათვლის მეთოდს.

სასესხო ხარჯები რომლებიც პირდაპირ არ უკავშირდება კვალიფიციური აქტივის შეძენას, მშენებლობას ან წარმოებას აღიარდება მოგებაში ან ზარალში ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობით გამოწვეული ამონაგები ან ზარალი აღირიცხება ნეტო საფუძველზე, ფინანსური შემოსავლის ან ფინანსური ხარჯის სახით, იმის მიხედვით მოძრაობა უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსში წმინდა მოგების პოზიციაშია, თუ წმინდა ზარალის პოზიციაში.

(d) უცხოური ვალუტი

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირება ხდება მოცემული თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ამონაგები ან ზარალი ფულად მუხლებზე წარმოადგენს პერიოდის დასაწყისში არსებული საპროცენტო განაკვეთით და პერიოდის განმავლობაში განხორციელებული გადახდებით დაკორექტირებული, მოქმედი ვალუტის ამორტიზირებადი ღირებულებისა და პერიოდის ბოლოს არსებული, შესაბამისი გაცვლითი კურსით დაკორექტირებული, უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ამორტიზირებადი ღირებულების სხვაობას.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი ერთეულები რომლებიც ისტორიული ღირებულებით ფასდება, კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში, გარიგების თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსით.

კონვერტირებით წარმოშობილი სხვაობა უცხოურ ვალუტაში აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(e) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს.

(i) მიმდინარე გადასახადი

მიმდინარე გადასახადის ხარჯი არის აღნიშნული წლის დასაბეგრი მოგების ან ზარალის საფუძველზე წარმოქმნილი მოსალოდნელი საგადასახადო ვალდებულება ან მოთხოვნა, იმ საგადასახადო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ძალაშია არ არსებითად ამოქმედებულია ანგარიშგების წარდგენის თარიღისათვის. მიმდინარე გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს წინა წლების საგადასახადო ვალდებულების ნებისმიერ კორექტირებას. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ასევე მოიცავს დივიდენდებიდან წარმოშობილ ნებისმიერ საგადასახადო ვალდებულებას.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის

თარიღამდე. კანონი ძალაში შევიდა 2016 წლიდან და გამოიყენება საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა მოგვიანებით.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ახალი სისტემა არ გულისხმობს მოგების გადასახადისგან გათავისუფლებას, ეს უკანასკნელი გადმოდის მოგების გამომუშავების მომენტიდან მათი განაწილების მომენტამდე: ე.ი. ძირითად დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს განაწილებული მოგება. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი განსაზღვრავს განაწილებულ მოგებას, როგორც აქციონერებზე დივიდენდების სახით გაცემულ მოგებას. ამას გარდა, ზოგიერთი სხვა ოპერაციაც მიიჩნევა განაწილებულ მოგებად, მაგალითად არასაბაზრო ტრანსსასაზღვრო ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან და/ან გადასახადისგან გათავისუფლებულ პირებთან, რომლებიც ასევე ითვლებიან განაწილებული მოგების მიმღებებად მოგების გადასახადის მიზნებისთვის.

დივიდენდების გადახდიდან წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება ხარჯის სახით დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა ან იმ პერიოდისა, როდესაც ხორციელდება დივიდენდების გადახდა. დივიდენდის განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა გამოითვლება როგორც წმინდა განაწილების ოდენობის 15/85-ი.

საგადასახადო ანაზღაურება გამოცხადებულ და გადახდილ დივიდენდებზე, ხელმისაწვდომია გადახდილ მოგების გადასახადზე 2008-2016 წლების გაუნაწილებელ მოგებაზე, თუ ასეთი მოგება განაწილდება 2017 ან შემდეგ წლებში.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი განსაზღვრავს მოგების გადასახადის იმ კონკრეტულ ოპერაციებზე დარიცხვას, რომლებიც არ უკავშირდება საწარმოს ეკონომიკურ საქმიანობებს, უფასო მიწოდებებს და დაშვებულ ლიმიტებში წარმომადგენლობით ხარჯებს. კომპანია ამგვარი ოპერაციის დაბეგვრას არ განიხილავს ბასს 12-ის (მოგების გადასახადები) ფარგლებში და აღრიცხავს სხვა გადასახადების მუხლში.

(f) მარაგები

მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგის ღირებულება საშუალო შეწონილი ღირებულების პრინციპის საფუძველზე ფასდება და მოიცავს დანახარჯებს მარაგების შეძენაზე, წარმოებასა და გარდაქმნაზე და მათი ადგილზე მიწოდებისა და სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად საჭირო სხვა ხარჯებს.

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

(g) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებების ერთეულები თავდაპირველად ფასდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან დაკავშირებულ პირდაპირ დანახარჯებს. საკუთარი ძალებით შექმნილი აქტივის ღირებულება შედგება მასალების, შრომითი და ნებისმიერი პირდაპირი დანახარჯების ღირებულებისაგან, რომელიც საჭიროა აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟის, გატანის და იმ ადგილის დასუფთავების ღირებულებას, სადაც აქტივია განთავსებული.

როდესაც ძირითადი საშუალების ცალკეულ მნიშვნელოვან ნაწილებს განსხვავებული სასიცოცხლო ვადა აქვთ, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალების ძირითადი კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებების გასვლით მიღებული ნებისმიერი სარგებელი ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც ამონაგებსა და ძირითადი საშუალებების წმინდა საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და წმინდა ოდენობა აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში როგორც სხვა შემოსავლები ან სხვა ხარჯები.

(ii) შემდგომი დანახარჯები

შემდგომი დანახარჯი კაპიტალიზდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სავარაუდოა, რომ დანახარჯთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი ჯგუფში/კომპანიაში შემოედინება.

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

(iii) ცვეთა

ძირითადი საშუალებები ექვემდებარებიან ცვეთის დარიცხვას მათი დამონტაჟებისა და მზადყოფნა მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ხოლო საწარმოს შიდა ძალებით დამზადებული აქტივი - მათი სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან.

ცვეთა ანგარიშდება აქტივის ღირებულებიდან, რომელსაც გამოკლებული აქვს მისი ნარჩენი ღირებულება.

ცვეთა, როგორც წესი, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ძირითად საშუალებების თითოეული ნაწილის სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული, მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას.

მნიშვნელოვანი ძირითადი საშუალებების სავარაუდო საშუალო მომსახურების ვადა მიმდინარე და შესადარის პერიოდში შემდეგია:

— შენობები	40 წელი;
— ავეჯი და სხვა მოწყობილობა	3-12 წელი;
— სხვა	2-7 წელი;.

ცვეთის მეთოდების, სასარგებლო მომსახურების ვადისა და ნარჩენი ღირებულების გადახედვა ხორციელდება ყოველ ფინანსურ წელს და საჭიროებისამებრ კორექტირდება.

(iv) სასესხო ხარჯები

სასესხო ხარჯები რომლებიც პირდაპირ არის მიკუთვნებადი კვალიფიციური აქტივის შეძენაზე, მშენებლობასა ან წარმოებაზე, კაპიტალიზდება შესაბამისი კვალიფიციური აქტივზე ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით, გარდა შემთხვევებისა როდესაც კვალიფიციური აქტივი სამართლიანი ღირებულებით არის შეფასებული.

(h) საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს ქონებას, რომლის ფლობის მიზანია საიჯარო შემოსავლის მიღება ან კაპიტალის გაზრდა, ან ორივე, თუმცა არა საქმიანობის ჩვეულებრივ პროცესში განხორციელებული გაყიდვა, წარმოებაში ან საქონლის ან მომსახურების მიწოდებაში ან სხვა ადმინისტრაციული მიზნებისთვის გამოყენება. საინვესტიციო ქონება მოიცავს მშენებარე ქონებას, რომლებიც შეტანილი იქნება საინვესტიციო ქონების კატეგორიაში მშენებლობის დასრულების შემდეგ.

საინვესტიციო ქონების თავდაპირველი შეფასება ხდება თვითღირებულებით, ყველა დაკავშირებული ტრანზაქციის ხარჯის დამატებით. ამასთან, თვითღირებულება შეიცავს ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია საინვესტიციო ქონების შესყიდვასთან. საკუთარი ძალებით შექმნილი საინვესტიციო ქონების ღირებულება შედგება მასალების, შრომითი და ნებისმიერი პირდაპირი დანახარჯების ღირებულებისაგან, რომელიც საჭიროა აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად, ისევე როგორც კაპიტალიზებულ სასესხო ხარჯებს.

(i) ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია აკლასიფიცირებს არა-წარმოებულ ფინანსურ ვალდებულებებს სხვა ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიაში.

კომპანია აკლასიფიცირებს თავის არა-წარმოებულ ფინანსურ აქტივებს როგორც სესხებს და მოთხოვნებს.

ფასს 9 აწესებს ფინანსური აქტივების, ფინანსური ვალდებულებების და ზოგიერთი არა-ფინანსური აქტივის შესყიდვა/გაყიდვის ხელშეკრულებების, აღიარების და შეფასების მოთხოვნებს. ეს სტანდარტი ანაცვლებს ბასს 39-ს *ფინანსური ინსტრუმენტები აღიარება და შეფასება*.

(i) ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

ფასს 9 ძირითადად იწარჩუნებს ბასს 39-ში არსებულ მოთხოვნებს ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციასა და აღრიცხვასთან მიმართებაში.

ფასს 9 აუქმებს ბასს 39-ის დროს გამოყენებულ კატეგორიებს როგორებიცაა ხანდაზმულობის ვადის მიხედვით, სესხები და მოთხოვნები და გასაყიდად ხელმისაწვდომი.

ფასს 9-ის მიხედვით, თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსურ აქტივი კლასიფიცირდება ისევე როგორც აღირიცხება: ამორტიზირებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავლში ასახვით - ვალის ინვესტიცია; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავლში ასახვით - კაპიტალის ინვესტიცია; ან სამართლიანი ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით.

ფასს 9-ის ფარგლებში, ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია, ზოგადად იმ ბიზნეს მოდელზეა დამოკიდებული, რომლის ფარგლებშიც ფინანსური აქტივი იმართება და მის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე.

ფინანსური აქტივი აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით თუ ის აკმაყოფილებს შემდგომ მოყვანილ ოროივე პირობას და არ არის გამიზნული როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული:

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

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასებისთვის შემდეგი სააღრიცხვო პოლიტიკები გამოიყენება:

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები	მოცემული აქტივები შემდგომ ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით, ფასდება. ამორტიზირებული ღირებულება მცირდება გაუფასურების ზარალით (იხილეთ (ii) ქვემოთ). საპროცენტო შემოსავალი, უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული შემოსულობა ან ზარალი და გაუფასურება მოგებაში ან ზარალში აღიარდება. აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი მოგებაში ან ზარალში აღიარდება.
სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასებული სესხის ინვესტიციები	მოცემული აქტივები შემდგომ სამართლიანი ღირებულებით ფასდება. ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით გამოთვლილი საპროცენტო შემოსავალი, უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული შემოსულობა ან ზარალი და გაუფასურება მოგებაში ან ზარალში აღიარდება. სხვა წმინდა შემოსულობა ან ზარალი სხვა სრულ შემოსავალში აღიარდება. აღიარების შეწყვეტისას, სხვა სრულ შემოსავალში დაგროვილი შემოსულობა და ზარალი, მოგებაში ან ზარალში არის რეკლასიფიცირებული.

ფას 9-ის გამოყენების გავლენა ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე 2017 წლის 1 იანვარს, მხოლოდ ახალი გაუფასურების მოთხოვნებს უკავშირდება (ქვემოთ აღწერილის შესაბამისად).

(ii) ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფას 9 ანაცვლებს ბასს 39-ის „გაწეული ზარალის“ მოდელს „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის“ (მსზ) მოდელით. ახალი გაუფასურების მოდელი ვრცელდება ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე, სახელშეკრულებო აქტივებზე. ფას 9-ის მიხედვით, საკრედიტო ზარალი აღიარდება უფრო ადრე ვიდრე ბასს 39-ის გამოყენებისას.

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები შედგება სავაჭრო მოთხოვნებისა და ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისგან.

ფას 9-ის მიხედვით, ზარალის რეზერვები ფასდება შემდეგიდან ერთ-ერთის საფუძველზე:

- 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ის ნაწილი რომელიც წარმოიშობა ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში მომხდარი დეფოლტის შემთხვევებისაგან;
- არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი რომელიც წარმოიშობა ყველა შესაძლო დეფოლტის შემთხვევებისგან ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

ჯგუფმა/კომპანიამ გადაწყვიტა მისი ზარალის რეზერვების, სავაჭრო მოთხოვნებზე, არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ტოლი ოდენობით შეფასება.

ფინანსურ აქტივზე თავდაპირველად აღიარებული საკრედიტო რისკის არსებითი ზრდის დასადგენად და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დადგენისას, ჯგუფი/კომპანია ითვალისწინებს გონივრულ და დამხმარე ინფორმაციას რომელიც შესაბამისია და ხელმისაწვდომი დამატებითი ხარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე. ეს მოიცავს როგორც ხარისხობრივ ისე რაოდენობრივ

ინფორმაციას და ანალიზს, ჯგუფის/კომპანიის წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, ინფორმირებული საკრედიტო შეფასების და წინდახედულობის პრინციპის გათვალისწინებით.

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

ჯგუფი/კომპანია ფინანსურ აქტივს მიიჩნევს დეფოლტირებულად მაშინ როდესაც:

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

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის ალბათობაზე დაფუძნებული სავარაუდო საკრედიტო ზარალი. საკრედიტო ზარალი აღირიცხება ყველა ფულადი დანაკლისის მიმდინარე ღირებულებით (ანუ სხვაობა ორგანიზაციიდან ხელშეკრულების მიხედვით მიღებულ ფულად ნაკადებსა და მოსალოდნელ მისაღებ ფულად ნაკადებს შორის).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

გაუფასურების წარდგენა

ზარალის რეზერვები ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე აკლდება აქტივების მთლიან საბალანსო ღირებულებას.

(i) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კაპიტალის სახით კლასიფიცირდება.

(j) გაუფასურება

ფინანსური ინსტრუმენტები

ჯგუფი/კომპანია აღიარებს ზარალის რეზერვებს ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე:

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

- სასესხო ფასიანი ქაღალდები რომელსაც სააღრიცხვო თარიღისთვის აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი; და
- სხვა სასესხო ფასიანი ქაღალდები და საბანკო ნაშთები რომლისთვისაც საკრედიტო რისკი (ანუ ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის განმავლობაში დეფოლტის ალბათობა) არსებითად არ გაზრდილა თავდაპირველი აღიარების შემდგომ.

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

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

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

კომპანია ფინანსურ აქტივს მიიჩნევს დეფოლტირებულად მაშინ როდესაც:

- არ არის სავარაუდო რომ მსესხებელი სრულად დაფარავს თავის საკრედიტო ვალდებულებებს ჯგუფის/კომპანიის მიმართ, ჯგუფის/კომპანიის მიერ სესხის უზრუნველყოფის რეალიზაციის გარეშე (ესეთის არსებობის შემთხვევაში); ან
- ფინანსურ აქტივი 90 დღეზე მეტია ვადაგადაცილებულია; ჯგუფი/კომპანია მიიჩნევს, რომ სასესხო ფასიან ქაღალდს აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი როდესაც მისი საკრედიტო რეიტინგი ეკვივალენტურია გლობალურად მიღებული განმარტებისა „ინვესტიციის ხარისხი“.

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

12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ის ნაწილი რომელიც წარმოიშობა ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში მომხდარი დეფოლტის შემთხვევებისაგან (ან უფრო მოკლე ვადაში თუ ფინანსური ინსტრუმენტის მოხმარების ვადა 12 თვეზე ნაკლებია).

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის ალბათობაზე დაფუძნებული სავარაუდო საკრედიტო ზარალი. საკრედიტო ზარალი აღირიცხება ყველა ფულადი დანაკლისის მიმდინარე ღირებულებით (ანუ სხვაობა ორგანიზაციიდან ხელშეკრულების მიხედვით მიღებულ ფულად ნაკადებსა და მოსალოდნელ მისაღებ ფულად ნაკადებს შორის).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

კრედიტით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები

ყოველი სააღრიცხვო პერიოდის დასაწყისში ჯგუფი/კომპანია აფასებს არის თუ არა ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასებული, სასესხო უზრუნველყოფები გაუფასურებული კრედიტით. ფინანსური აქტივი „გაუფასურებულია კრედიტით“ როდესაც

ფინანსური აქტივის სამომავლო ფულად ნაკადებზე საზიანო გავლენის მქონე ერთ ან მეტ შემთხვევას ჰქონდა ადგილი.

მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია კრედიტით მოიცავს შემდეგ დაკვირვებად მონაცემებს:

- გამცემის ან მიმღების არსებითი ფინანსური სირთულეები;
- ხელშეკრულების დარღვევა, მაგალითად დეფოლტი, ან 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება;
- კომპანიის მიერ წინსწრების ან სესხის რესტრუქტურირაცია იმ პირობებით რომლებსაც კომპანია სხვა შემთხვევაში არ განიხილავდა;
- მოსალოდნელია მსესხებელის გაკოტრება ან სხვა ფინანსური რეორგანიზაციის გამოყენება; ან
- ფინანსური სირთულეების გამო უზრუნველყოფის აქტიური ბაზრის გაქრობა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარდგენა

ზარალის რეზერვი ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე, აკლდება აქტივების მთლიან საბალანსო ღირებულებას.

ჩამოწერა

ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება ჩამოწერილია როდესაც ჯგუფს/კომპანიას აღარ აქვს მისი მთლიანობაში ან ნაწილობრივ ამოღების იმედი. ჯგუფი/კომპანია ინდივიდუალურად აფასებს ჩამოსაწერ ოდენობას და ვადებს, იმის მიხედვით არის თუ არა გონივრული მოლოდინი იმისა რომ მოხერხდება თანხის ამოღება. ჯგუფი/კომპანია აღარ ელის მნიშვნელოვანი ოდენობის ამოღებას ჩამოწერილი თანხიდან. თუმცა, ჩამოწერილი ფინანსური აქტივები შეიძლება კიდევ დაექვემდებაროს აღსრულების მცდელობას ჯგუფის/კომპანიის მხრიდან ვადაგასული თანხების ამოღების პროცედურების შესაბამისად.

(k) თანამშრომელთა სარგებელი

დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოს ვალდებულებები ფასდება არადისკონტირებულ საფუძველზე და აღირიცხება შესაბამისი მომსახურების გაწევისას.

ვალდებულება აღიარდება იმ თანხაზე, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია მოკლევადიანი ფულადი ბონუსების ან მოგების განაწილების გეგმის საფუძველზე, თუ ჯგუფს/კომპანიას ექნება მიმდინარე სამართლებრივი და კონსტრუქციული ვალდებულება გადაიხადოს ამგვარი თანხა დაქირავებული პირის მიერ წარსულში გაწეული მომსახურებისთვის და ვალდებულება შესაძლოა ობიექტურად იქნას შეფასებული.

(l) ფინანსური გარანტიები

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

გაცემული ფინანსური გარანტიები თავდაპირველად ფასდება სამართლიანი ღირებულებით. შემდგომ ისინი ფასდება შემდეგნაირად:

- 2018 წლის 1 იანვრიდან: ფასს 9-ის (იხილეთ შენიშვნა 5(b)(ii)) მიხედვით გამოთვლილ ზარალის რეზერვსა და თავდაპირველად აღიარებულ ოდენობას შორის უდიდესით (გამოკლებული, შესაბამისობის შემთხვევაში, ფასს 15-ის მიხედვით აღიარებული შემოსავლის კუმულაციური ოდენობა); და

- 2018 წლის 1 იანვრამდე: თავდაპირველ, სამართლიანი ღირებულების ამსახველ ოდენობასა (ამორტიზირებული, გარანტიის ან ვალდებულების მოხმარების მანძილზე) და ნებისმიერ, ვალდებულების დასაფარად განხორციელებული (როდესაც გადახდა ხელშეკრულების ფარგლებში, ხდება სავარაუდო) მოსალოდნელი გადახდების, მიმდინარე ღირებულებას შორის უდიდესით.

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

ფასს 16 ანაცვლებს არსებულ საიჯარო სახელმძღვანელოს, ბასს 17 იჯარების ჩათვლით, ფასიკ 4 - შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას, იმკ-15 - საოპერაციო იჯარა – სტიმულირება და იმკ-27 - გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას.

სტანდარტი ძალაშია ყოველწლიური პერიოდებისთვის 2019 წლის 1 იანვრიდან. ადრეული გამოყენება ნებადართულია. ხელმძღვანელობის შეფასებით, ფასს 16-ს, თავდაპირველი გამოყენების პერიოდში, არ ექნება არსებითი გავლენა ჯგუფის/კომპანიის კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

სხვა სტანდარტები და ინტერპრეტაციები

არ არის მოსალოდნელი, რომ ქვემოთ მოყვანილ კორექტირებულ სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებს ექნებათ მნიშვნელოვანი გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებზე:

- ფასიკ 23 გაურკვევლობა საგადასახადო მიდგომებში
- წინსწრების ფუნქციები უარყოფითი კომპენსაციით (ფასს 9-ის კორექტირებები)
- „გრძელვადიანი პროცენტები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში“ (ბასს 28-ის კორექტირებები);
- გეგმის კორექტირება, შემცირება ან გაქვითვა (ბასს 19-ის კორექტირებები);
- ფასს-ების ყოველწლიური გაუმჯობესებები 2015-2017 ციკლი - სხვადასხვა სტანდარტები;
- კორექტირებები ფასს სტანდარტების კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითებებში.
- ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები;

25. შემდგომი მოვლენები

2019 წლის თებერვალში, შპს „ატლასის“ მაკონტროლებელი წილი (51%) Paddy Power Betfair-ის მიერ (მსოფლიოს ერთ-ერთი უდიდესი ტოტალიზატორის და აზარტული თამაშების ჯგუფი, რომელიც საქმიანობს როგორც ონლაინ, ასევე საცალო სექტორში), 116,472 ათას ევროდ იქნა შეძენილი. 2018 წლის 31 დეკემბერს, ატლასის ნომინალური ღირებულება, რაც მის თვითღირებულებას წარმოადგენს, 6,799 ათასი ლარის ტოლი იყო.

2019 წლის თებერვალში, შპს „ატლასის“ 51%-ის გაყიდვიდან მიღებული ფულადი შემოდიანების შედეგად, კომპანიამ, 11,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით, სესხები და კრედიტები დაფარა.

2019 წლის განმავლობაში, ჯგუფმა/კომპანიამ, 1,850 ათასი აშშ დოლარის ანაზღაურების სანაცვლოდ, შპს „კურორტი აბასთუმანი სანატორიუმი არაზინდო“ შეიძინა, საწარმო რომელიც, „სასტუმრო რუმსი აბასთუმანში“ ოპერირების მიზნით, ფლობს 7,328 კვ. მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთს, მასზე დაკავშირებული შენობით.

2019 წლის განმავლობაში, ჯგუფმა/კომპანიამ შემოიერთა შპს „ინდუსტრიალ სითი“, საწარმო რომელმაც, 23,325 ათასი ლარის ანაზღაურების სანაცვლოდ, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსგან, მუხიანში მდებარე (თბილისი, საქართველო), 12 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი შეიძინა (მასზე დაკავშირებული შენობით).

ჯგუფს/კომპანიას და შპს „აჭარა ჯგუფს“ შორის დადებული, „ყიდვა/გაყიდვის“ ხელშეკრულების თანახმად, 2019 წლის იანვრიდან, შემდეგ სასტუმროებთან დაკავშირებული ბიზნეს ოპერაციები: „სასტუმრო რუმსი თბილისი“ და „სასტუმრო სტამბა თბილისი“, 6,500 ათასი აშშ დოლარის ანაზღაურების სანაცვლოდ, გადაცემულ იქნა შპს „აჭარა ჯგუფზე“. შეძენილი აქტივებისა და ვალდებულებების წმინდა ნომინალური ღირებულება დაახლოებით 99,200 ათას ლარს შეადგენს.

შპს „სითი ლოჯტი“

მმართველობითი ანგარიში

1. ბიზნესი

(a) კორპორატიული სტრუქტურა და ბიზნესის მიმოხილვა

სითი ლოფტი (შემდგომში, „კომპანია“) მის შვილობილ კომპანიებთან ერთად (ერთად წოდებული „ჯგუფი“ და ცალ-ცალკე „ჯგუფის საწარმოები“) წარმოადგენს სასტუმროების და უძრავი ქონების სფეროში ერთ-ერთ უდიდეს და ყველაზე სწრაფად მზარდ აგრო-მეწარმეობის ჯგუფს საქართველოში.

დაახლოებით 10 წელიწადის განმავლობაში, ჯგუფი, მისი დამფუძნებლის ხედვის მმართველობის ქვეშ, იყო ინოვაციური მის სამრეწველო სფეროში. ცხოვრების სტილის ბრუნდების განვითარებითა და მართვის გზით, მოდური დაწესებულებებისა და სამეწარმეო პროექტებისთვის მან მსოფლიო აღიარება მოიპოვა. ჯგუფის მიერ შექმნილი რესტორნები, საერთაშორისო გასტრონომიულ ნიჭს, ახალ, ადგილობრივ პროდუქტთან აერთიანებენ.

ჯგუფი დაფუძნებულია განსაკუთრებული ხედვის მქონე და ტენდენციების შემქმნელი მეწარმის, თემურ უგულავას (შემდგომში, „მფლობელი“, „საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე“ ან „სმმ“) მიერ, მის ერთგულ პროფესიონალთა გუნდთან ერთად.

შპს „სითი ლოფტი“ („კომპანია“) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიას საქართველოს მეწარმეთა შესახებ კანონის მიხედვით და დარეგისტრირებულია 2011 წლის 8 სექტემბერს. კომპანიის რეგისტრირებული იფისის მისამართია, თბილისი, საქართველო, 26 მაისის ქუჩა. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 404909934.

კომპანია ფუნქციონირებს როგორც, საქართველოს სასტუმროების, უძრავი ქონებისა და სასოფლო-სამეურნეო სექტორებში მოღვაწე, ჯგუფის საწარმოების ჰოლდინგური კომპანია.

	ძირითადი საქმიანოები	მფლობელობა / ხმის მიცემა 31 დეკემბერს 2018	მფლობელობა / ხმის მიცემა 31 დეკემბერს 2017	მფლობელობა / ხმის მიცემა 1 იანვარს 2017
შპს „აჭარა ფეი“	„ჰოლიდი ინ სასტუმროს“ ფლობა და მართვა თბილისში	100%	-	-
შპს „სასტუმრო ყაზბეგი“	ყაზბეგში სასტუმრო „რუმისი“ მართვა	100%	-	-
სს „ნინო“	თბილისში „ფაბრიკა ჰოსტელის“ ფლობა და მართვა	66%	66%	66%
შპს „კოხტა რუმს სასტუმროს მართვა“	ბაკურიანში სასტუმროს ფლობა და მშენებლობა	50%	50%	-
შპს „სითი ლოფტის სასტუმროს მართვა“	კომპანია ამჟამად არ საქმიანობს	100%	100%	100%
შპს „გემო-96“	კომპანია ამჟამად არ საქმიანობს	100%	100%	100%
შპს „ავიატორი +“	მგზავრების გადაყვანის მომსახურების გაწევის მიზნით, ვერტმფრენის მფლობელი	100%	100%	100%
შპს „რუბიკონი-1“	კომპანია ამჟამად არ საქმიანობს	100%	100%	100%
სს „დასასვენებელი სახლი შუქურა“	კომპანია ამჟამად არ საქმიანობს	99%	99%	99%
შპს „ავიატორი“	აზარტული თამაშების საქმიანოებში ჩართული საწარმოების ჰოლდინგური კომპანია	N/A	100%	100%
შპს „სქაიკორპ“	კომპანია ამჟამად არ საქმიანობს	100%	100%	100%
შპს „ატლასი“	აზარტული თამაშების საქმიანოებში ჩართული საწარმოების ჰოლდინგური კომპანია	100%	N/A	N/A
შპს „უდაბნოს კენკრა“	კომპანია ამჟამად არ საქმიანობს	100%	100%	100%

ძირითადი საქმიანოები	მფლობელობა / ხმის მიცემა 31 დეკემბერს 2018	მფლობელობა / ხმის მიცემა 31 დეკემბერს 2017	მფლობელობა / ხმის მიცემა 1 იანვარს 2017
შპს „უდაბნოს ფერმა“ კომპანია ამჟამად არ საქმიანობს	100%	100%	100%

2017 წლის 1 იანვრის, 2017 წლის 31 დეკემბრის, 2018 წლის 31 დეკემბრის და მოცემული მმართველობითი ანგარიშის გამოსაცემად დადასტურების თარიღისთვის, ჯგუფის არცერთ საწარმოს არ ჰყავდა შვილობილი კომპანია, გარდა შპს „ატლასისა“ (აზარტული თამაშების კომპანიებზე და ჯგუფის, აზარტული თამაშების სექტორიდან გასვლის სტრატეგიის შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის, იხილეთ ქვეთავი „აზარტული თამაშების მიმოხილვა“, ქვემოთ).

(i) სასტუმროების საქმიანობის მიმოხილვა

2010 წელს, შპს „აჭარა ჯგუფი“ (საწარმო, ჯგუფის ნაწილი 2018 წლის განმავლობაში გახდა, ყველა, სასტუმროების, სასოფლო-სამეურნეო და უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საქმიანობების ერთი ჯგუფის ფარგლებში გაერთიანების ნაწილის სახით. იხილეთ, „მომავალი გეგმები და სტრატეგიები“ (სექცია ქვემოთ) საქართველოს სასტუმროების სექტორს, პირველი ადგილობრივი „ჰოლიდეი ინ“-ის ფრანშიზის შემოღებითა და მართვით შემოუერთდა, რომელმაც საერთაშორისო ბრენდისთვის, წარმატებით გააფართოვა დიზაინისა და კონცეფციის საზღვრები.

2012 წელს, მიტოვებული საბჭოთა კავშირის დროინდელი სანატორიუმი, ყაზბეგის მაღალმთიან რეგიონში, გარდაქმნილი იყო პირველ, ქართული ცხოვრების სტილის ბრენდის სასტუმროდ - „სასტუმრო რუმსი“. მას შემდეგ მან, შეუდარებელი ადგილმდებარეობისთვის, არქიტექტურისთვისა და დიზაინისთვის, გლობალური აღიარება და შექება მიიღო. სასტუმროს, შპს „სასტუმრო ყაზბეგი“ მართავს, რომელიც ადრე, საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის მიერ იყო ფლობილი და ასევე, 2018 წლის განმავლობაში, ჯგუფში იყო შეტანილი.

ორი წლის შემდეგ, 2014 წელს, ისტორიული გამომცემლობა, ამჟერად საქართველოს დედაქალაქში, თბილისში, მეორე „სასტუმრო რუმსი“ გახდებოდა. სასტუმროს დიზაინის კონცეპცია ბრუტალურ არქიტექტურას, თანამედროვე დეკორაციის ელემენტებთან აერთიანებს.

2016 წელს, ყოფილი საბჭოთა კავშირის სამკერვალო ქარხანა აღორძინდა და გარდაქმნილ იქნა ფერად სასტუმროდ, „ფაბრიკა ჰოსტელ“ და ამით ახალგაზრდა მოგზაურები და ხელოვნების მოყვარულები და ასევე ადგილობრივი გამყიდველების და კაფეების მრავალფეროვანი საზოგადოება, გააერთიანა.

„სასტუმრო სტამბა“, ჯგუფის მაღალი კლასის დანამატს წარმოადგენს და იგივე, ყოფილი საგამომცემლო სახლის კომპლექსის ცალკე შენობის ნაწილს წარმოადგენს, რის ნაწილსაც „სასტუმრო რუმსი თბილისი“ წარმოადგენს. სასტუმრო 2018 წელს გაიხსნა და გამორჩეული შესაძლებლობები შესთავაზა კლიენტებს, მაგალითად საცურაო აუზი სახურავზე, შოკოლადებისა და ყავის მაღაზია, კაფე სტამბა, შიო რამენი და ასევე გალერეები და საგამოფენო სივრცეები.

ჩვენი ბრენდის პორტფელი და ფრანშიზის საქმიანობა

ჰოლიდეი ინ თბილისი: 2010 წელს, პირველი ადგილობრივი „ჰოლიდეი ინ“ ფრანშიზის შემოღებითა და მართვის გზით, აჭარა ჯგუფი საქართველოს სასტუმროების სექტორს შეუერთდა, რომელმაც საერთაშორისო ბრენდისთვის, წარმატებით გააფართოვა დიზაინისა და კონცეფციის საზღვრები. ყოფილი, 1970 წელს აშენებული, „სასტუმრო აჭარა“ ახალი და თანამედროვე დაწესებულება გახდა, მაშინ როდესაც შენობის თავდაპირველი სტრუქტურა დიდწილად უცვლელი დარჩა.

სასტუმროს საზოგადოებრივ სივრცეებს, რომლებიც უკვე ადგილობრივი და საერთაშორისო სტუმრების შეკრების ცენტრად არიან ქცეულნი, ფართო მინის ფანჯრები და ხის კიბეები ქმნიან. ის, სასტუმრო „Intercontinental Hotel Group (IHG)“-ის მაღალი ხარისხის სტანდარტებს, ქართული სტუმართმოყვარეობის არსთან აერთიანებს. დამსვენებლების შესანიშნავი რეიტინგების საფუძველზე

„ჰოლიდეი ინ თბილისი“ მუდმივად, ევროპის „ჰოლიდეი ინ სასტუმროების“ ქსელის ტოპ ხუთეულშია.

ფაბრიკა ჰოსტელი: ჰოსტელი ფაბრიკა სასტუმროების სექტორის ახალ ცნებას წარმოადგენს. ფაბრიკა, საბჭოთა პერიოდის სამკერვალო ქარხანა იყო, რომელიც ჯგუფმა, დიზაინზე კონცენტრირებულ, მრავალფუნქციურ სივრცედ გარდაქმნა, რეგიონში ერთ-ერთი ყველაზე დიდი ჰოსტელით. პროექტი, Multiverse Architecture (MUA)-თან - თბილისში დაფუძნებული, არქიტექტორების დინამიური და ინოვაციური ჯგუფი - თანამშრომლობით განხორციელდა.

სასტუმრო რუმსი: სასტუმრო რუმსი, საქართველოში დაფუძნებულ, ახალი და დამოუკიდებელი ცხოვრების სტილის სასტუმროს წარმოადგენს, რომელიც მალევე გახდა წამყავნი ლიდერი რეგიონის სტუმართმოყვარეობის სფეროში. ბრენდს ჰყავს ლოიალური ადგილობრივი გულშემატკივართა გუნდი და აქვს მყარი კავშირი საერთაშორისო ბიზნესს და ტურისტ მოგზაურებთან. მისი პოზიციონირება საქართველოს თანამედროვე სახეს ასახავს, მაგრამ ასევე, ქვეყნის ისტორიულ ფესვებს არ შორდება, ის მუდმივად, განვითარებადი დიზაინის, გასტრონომიული და კულტურული გლობალური ტენდენციებიდან იღებს შთაგონებას და მზად არის მთლიან რეგიონსა და მის ფარგლებს გარეთ განვითარებისთვის.

„სასტუმრო რუმსის“ ბრენდის ქვეშ არსებული ყველა სასტუმრო, „Design Hotels“-ის წევრ სასტუმროს წარმოადგენს.

სასტუმრო სტამბა: იგივე, 1930 წელს აშენებულ, საგამომცემლო სახლში სადაც „სასტუმრო რუმსი თბილისი“ არის განთავსებული, „სტამბა“ აგრძელებს ქალაქურ გარდაქმნაზე, დიზაინის ესთეტიკასა და ადგილობრივ კულტურაზე კონცენტრირებას. სასტუმრო სტამბა წარმოადგენს თბილისის მუდმივად განვითარებადი იდენტურობის, როგორც ნიჭისა და ორიგინალურობის ცენტრის, დღესასწაულს. სასტუმრო, მისი დიზაინზე კონცენტრირებული ნომრებით, რესტორნებისა და ბარების უნიკალური კონცეპციით და კულტურული სივრცეებით, ადგილობრივ და უცხოელ დამსვენებლებს მრავალფეროვან გამოცდილებას სთავაზობს.

ჩვენ, მიმდინარე სასტუმროების პორტფელთან ერთად, ჩვენი განვითარების ხაზის საშუალებით, სასტუმროების მრეწველობაში ჩვენი არსებული წილის გაფართოების გზით, ჩვენი ბიზნესის ზრდაზე ვკონცენტრირდებით.

ინტელექტუალური საკუთრება

ჩვენ მაღალკონკურენტულ მრეწველობაში ვსაქმიანობთ და ჩვენი ბრენდის სახელები, სავაჭრო ნიშნები, მომსახურების ნიშნები, სავაჭრო სახელები და ლოგოები ჩვენი ქონებისა და მომსახურების გაყიდვებისა და მარკეტინგისთვის ძალიან მნიშვნელოვანია. ჩვენ გვჯერა, რომ ჩვენი ბრენდის სახელები და სხვა ინტელექტუალური საკუთრება, ხარისხის, ზრუნვის, მომსახურების და ჩვენი კლიენტებისთვის, სტუმრებისთვის და მოგზაური საზოგადოებისთვის ღირებულების, უმაღლეს სტანდარტებს აწესებს. შესაბამისად, ჩვენ ვარეგისტრირებთ და ვიცავთ ჩვენს ინტელექტუალურ საკუთრებას, შესაბამისობის შემთხვევაში და სხვაგვარად ვიცავთ არა-ავტორიზებული გამოყენებისგან.

კონკურენცია

ჩვენ, როგორც სასტუმროს, წინაშე არის აქტიური და ძლიერი კონკურენცია. კონკურენცია სასტუმროების მრეწველობაში, ზოგადად ნაგებობის მიმზიდველობაზე, ადგილმდებარეობაზე, მომსახურების დონეზე, საცხოვრებლის ხარისხზე, კეთილმოწყობაზე, საკვებ-სასმელის ვარიანტებზე, სავაჭრო ობიექტებზე, საზოგადოებრივ და შეხვედრის სივრცეებზე და სხვა, დამსვენებლის მომსახურებაზე და ამ მომსახურების თანმიმდევრულობაზე, ოთახების საფასურზე და ბრენდის რეპუტაციაზე არის დამოკიდებული.

ჩვენი საკუთრება და ბრენდები, სხვა სასტუმროებსა და ჰოსტელებს, კონკურენციას მათ შესაბამის

ბაზრებში და მომხმარებელთა სეგმენტებში უწყვეტ, ადგილობრივი ინტერესების, ფიზიკური პირების, ეროვნული და საეთაშორისო ქსელების საკუთრებაში არსებული დაწესებულებების ჩათვლით. ჩვენ გვჯერა, რომ ჩვენი პოზიცია გვეხმარება მივაღწიოთ წარმატებას, როგორც ყველაზე დიდი და გეოგრაფიულად ყველაზე მრავალფეროვანი, სასტუმროების სექტორში მოღვაწე კომპანია საქართველოში.

სეზონურობა და ციკლურობა

სასტუმროების მრეწველობა არის ციკლური და მოთხოვნა, როგორც წესი, ოდნავი ჩამორჩენით, ძირითად მაკროეკონომიკურ მაჩვენებლებს მიჰყვება. სასტუმროს ოთახებზე, დაკავებულობის მაჩვენებლებზე და სასტუმროს მფლობელების მიერ, ეკონომიკური ციკლის განმავლობაში გამომუშავებული, ოთახების საფასურზე, მიწოდებისა და მოთხოვნის და განვითარების ზრდისა და კლების ისტორია არსებობს.

ეკონომიკური პირობების და სასტუმროს ოთახების მიწოდების ცვლილებების კომბინაცია, სასტუმრო საკუთრებებისთვის არსებით არასტაბილურობას იწვევს. სასტუმროს მართვის ხარჯები უფრო ფიქსირებული ხასიათისაა, ვიდრე ცვლადი. მსგავსი ფიქსირებული ხარჯების შედეგად, უარყოფით ეკონომიკურ გარემოში, მოგების კლების განაკვეთი შეიძლება შემოსავლების კლების განაკვეთზე მაღალი იყოს.

პერიოდები როდესაც ჩვენს სასტუმროებს უფრო მაღალი შემოსავლები აქვთ, განსხვავდება თითოეული საკუთრების დონეზე და დამოკიდებულია, ძირითადად მათ ადგილმდებარეობასა და კლიენტთა ბაზაზე, რომელსაც კონკრეტული სასტუმრო ემსახურება. ჩვენ, როგორც წესი, მოველით რომ წლის პირველ მეოთხედში შემოსავალი იმაზე ნაკლები იქნება ვიდრე ყოველ შემდგომ სამ მეოთხედში.

დაზღვევა

დაზღვევის პოლიტიკების განახლების მიზნით, ჩვენ შიდა პოლიტიკები და პროცედურები, იმგვარად ჩამოვყალიბეთ, რომ სასტუმროების და რესტორნების საქმიანობასთან დაკავშირებული, არსებული რისკები მაქსიმალურად იყოს შემსუბუქებული.

ჩვენ, დაზღვეული გვაქვს ყველა ზოგადი ვალდებულება, ქონება, ბიზნესის წყვეტა და სხვა, ჩვენ მიერ ფლობილი, სასტუმროების ბიზნესთან დაკავშირებული რისკები და ყველა ჩვენი თანამშრომლისთვის გვაქვს „მუშათა კომპენსაციის ანაზღაურება“.

ზოგადად, ჩვენი დაზღვევა უზრუნველყოფს ყველა, ჩვენი სასტუმროების დიზაინიდან, განვითარებიდან და საქმიანობიდან წარმოშობილ, საჩივართან ან ზარალთან დაკავშირებულ სადაზღვევო ანაზღაურებას.

სად არის შესაძლებელი დამატებითი ინფორმაციის მიღება

დამატებითი ინფორმაცია ჯგუფის საქმიანობებზე, სასტუმროების სამომავლო პროექტებზე, კორპორატიულ სოციალურ პასუხისმგებლობებზე და ა.შ. ინტერნეტის საშუალებით, საჯაროდ არის ხელმისაწვდომი, ვებგვერდზე <https://adjaragroup.com>.

(ii) მშენებლობა და განვითარება

მოცემული თარიღისთვის, ჯგუფის ქონების უმეტესობა, ჩვენი შიდა რესურსების საშუალებით იქნა განვითარებული. თუმცა ჩვენ, მშენებლობის საქმიანობასთან დაკავშირებით, კონკრეტული ცვლილებების დანერგვას ვგეგმავთ, რაც მხოლოდ ძირითადი საქმიანობების შენარჩუნებას და ჯგუფის საწარმოებზე, არქიტექტურული და შიდა-დიზაინის მომსახურების მომზადებას გულისხმობს.

ზემოაღნიშნული მიზნისათვის, ჩვენ არქიტექტორების და ინტერიერის დიზაინერების შიდა გუნდი გვყავს, რომელიც კომპანიის სამშენებლო პროექტებზე აგებს პასუხს. 12-კაციანი კრეატიული გუნდი, ისტორიული და მიტოვებული, ბრუტალური სტუქტურების, თანამედროვე მოდურ შენობებად გადაქცევით არის ცნობილი.

(iii) სასოფლო-სამეურნეო სექტორის მიმოხილვა

ჩვენ, საქართველოს აღმოსავლეთ რეგიონში მდებარე, ქალაქ კახეთში, 4,000 ჰექტარზე მეტ მიწაში განვახორციელეთ ინვესტიცია. “უდაბნოს პროექტი“, ამ სივრცის, მიწათმოქმედებისათვის შესაფერის მიწად გარდაქმნას და ადგილობრივი მოსახლეობის დახმარებით, მის სასოფლო-სამეურნეო ცენტრად ჩამოყალიბებასა და მდგრად ტურისტულ მიმართულებად განვითარებას ისახავს მიზნად. ჯგუფი, ადგილობრივ ფერმერებთან პარტნიორობის ჩამოყალიბებისკენ და მათ მიმდინარე ზრდასა და განვითარებაში დახმარებისკენ მიისწრაფის.

(iv) აზარტული თამაშების სექტორის მიმოხილვა

2018 და 2017 წლების განმავლობაში, კომპანია შპს „ავიატორსა“ და შპს „სქაიკორპში“ - ონლაინ აზარტული თამაშების კომპანიები, რომლებიც მათ მომხმარებლებს, ონლაინ კაზინოს, ონლაინ „peer-to-peer“ თამაშებისა და ონლაინ ტოტალიზატორის პლატფორმების მომსახურებას აწვდიან - ფლობდა წილებს. ზემოაღნიშნული მომსახურებები www.adjarabet.com ვებგვერდის საშუალებით იყო გაწეული.

2018 წლის 31 დეკემბერს და მოცემული ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებისთვის დამტკიცების თარიღისთვის, შპს „ატლასი“, შემდეგ საწარმოებში ჰქონდა წილი:

დასახელება	რეგისტრაციის და საქმიანობის ქვეყანა	კონსოლიდირებული და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცების თარიღი	31 დეკემბერი 2018 მფლობელობა/ზმის მიცემა %
შპს „ავიატორი“	საქართველო	100%	100%
შპს „კოსმოსი“	საქართველო	100%	100%
შპს „აჭარა ფეი“	საქართველო	100%	100%
შპს „აკორა“	საქართველო	100%	100%
შპს „კომრა“	საქართველო	100%	100%

შპს „ატლასი“ 2018 წლის 31 დეკემბერს დარეგისტრირდა, შედეგად, ყველა ზემოაღნიშნული საწარმო, შპს „ავიატორის“ გარდა, შეძენილ იქნა ანგარიშგების თარიღამდე (2018 წლის 31 დეკემბერი). შპს „ავიატორი“ შეტანილ იქნა შპს „ატლასის“ საწესდებო კაპიტალში, მისი რეგისტრაციის თარიღისთვის.

ზემოაღნიშნული, ყველა აზარტული თამაშების კომპანიების, შპს „ატლასის“ ქვეშ გაერთიანების და შერწყმის ძირითადი მიზეზი ჯგუფში შემავალი, აზარტული თამაშების საქმიანობაში ჩართული კომპანიების, მათი შემდგომი გაყიდვისთვის მომზადება იყო. შედეგად, 2019 წლის თებერვალში, შპს „ატლასის“ მაკონტროლებელი წილი (51%) „Paddy Power Betfair PLC (PPB)“-მ შეიძინა - მსოფლიოს უდიდესი ტოტალიზატორული ფსონებისა და აზარტული თამაშების ჯგუფი, რომელიც საქმიანობს როგორც ონლაინ ასევე საცალო სექტორში.

PPB-სა და კომპანიას შორის ასევე შეთანხმდა „ქოლ“ და „ფუთ“ ოპციონებისგან შემდგარი მექანიზმი, რომელიც კომპანიას, დარჩენილი 49%-ის გაყიდვის საშუალებას, სამი წლის შემდეგ, 7-ჯერ 2021-ის EBITDA-ს ეკვივალენტური შეფასებით, აძლევს. „ქოლ/ფუთ“ ოპციონებისთვის ანაზღაურების ანგარიშსწორების ფორმა შეიძლება იყოს, ჯგუფის გადაწყვეტილებით: ფულადი სახსრებით ან წილებით.

ზემოაღნიშნული ჯგუფის, საქართველოს აზარტული თამაშების სექტორიდან საბოლოოდ გასვლის და სასტუმროების, უძრავი ქონების და სასოფლო-სამეურნეო სექტორებზე კონცენტრაციის (მის არსებულ და პოტენციურ, მომავალ პროექტებთან ერთად) ერთ-ერთ სტრატეგიას წარმოადგენს.

(b) რისკის ფაქტორები

ჩვენს ბიზნესთან და მრეწველობასთან დაკავშირებული რისკები

ჩვენ, სასტუმროების სექტორისთვის დამახასიათებელ, ბიზნეს, ფინანსურ და საოპერაციო რისკებს ვექვემდებარებით და ნებისმიერმა მათგანმა შეიძლება შეამციროს ჩვენი შემოსავალი და შეზღუდოს ჩვენი ზრდის შესაძლებლობები.

ჩვენი ბიზნესი, სასტუმროების სექტორისთვის დამახასიათებელ, რიგ ბიზნეს, ფინანსურ და საოპერაციო რისკებს ექვემდებარება. მოცემული ფაქტორები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება:

- მნიშვნელოვანი კონკურენცია მრავალი სასტუმრო მომსახურების მიმწოდებლის მხრიდან, საქართველოს ნებისმიერ კუთხეში;
- საოპერაციო ხარჯების ცვლილებები, თანამშრომელთა ანაზღაურების და სარგებლის, ენერგიის, დაზღვევის და საკვებ-სასმელის ჩათვლით;
- მესამე მხარის, ინტერნეტ და სხვა ტურისტული შუამავლების, რომლებიც დამსვენებლებს ჩვენი სასტუმროს ოთახებს ჰყიდიან, მომხმარებლების მოზიდვისა და შენარჩუნების უნარი;
- სასტუმროს მომსახურებაზე მიწოდებისა და მოთხოვნის ცვლილება, ოთახების, საკვებ-სასმელისა და სხვა პროდუქტების და მომსახურების ჩათვლით;

ამ გარემოებებიდან ნებისმიერს შეუძლია გაზარდოს ჩვენი ხარჯები ან შეზღუდოს ან შეამციროს ჩვენი მიერ, სასტუმროს პროდუქტებსა და მომსახურებაზე ფასის დადგენის შესაძლებლობა, ან სხვაგვარად იმოქმედოს ჩვენს უნარზე შევინარჩუნოთ არსებული ქონება ან განვავითაროთ ახალი ქონება. შედეგად, ამ გარემოებებიდან ნებისმიერს შეუძლია შეამციროს ჩვენი შემოსავლები და შეზღუდოს ჩვენი ზრდის შესაძლებლობები.

მაკროეკონომიკურ და ჩვენი კონტროლის ფარგლებს გარეთ მყოფ, სხვა ფაქტორებთან დაკავშირებული რისკები

მაკროეკონომიკურ და ჩვენი კონტროლის ფარგლებს გარეთ მყოფ, სხვა ფაქტორებს შეუძლიათ შეამცირონ მოთხოვნა სასტუმროების პროდუქტებსა და მომსახურებაზე, ჩვენი სასტუმროების ოთახებზე მოთხოვნის ჩათვლით. მოცემული გარემოებები მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება:

- სამთავრობო მოქმედება და ქართული და გლობალური პოლიტიკური ტენდენციებიდან და პოლიტიკებიდან გამომდინარე წარმოშობილი გაურკვევლობა, პოტენციური ტურისტული, სავაჭრო და ემიგრაციის ბარიერების ჩათვლით.
- ომი, პოლიტიკური არასტაბილურობა ან სამოქალაქო არეულობა, ტერორისტული აქტები ან საფრთხეები და მოცემული მოვლენების შედეგად, მომეტებული მოგზაურობის უსაფრთხოების ზომები;
- საქართველოს ან უცხოური ხელისუფლების წარმომადგენლების, მოგზაურობასთან და კორპორატიულ მოგზაურობასთან დაკავშირებულ საქმიანობებთან, დაკავშირებული განცხადებები, ქმედებები და ჩარევები და შედეგად, მსგავსი მოგზაურობისა და საქმიანობის უარყოფითი აღქმა საზოგადოების მხრიდან; და
- საპაერო, საავტომობილო და სხვა, ტრანსპორტირებასთან დაკავშირებული მრეწველობების, ფინანსური და ზოგადი ბიზნეს მდგომარეობა და მისი გავლენა, მოგზაურობაზე, ავიაკომპანიის მოცულობისა და მარშრუტების შემცირების და სამოგზაურო ხარჯების გაზრდის ჩათვლით.

მომხმარებელთა მოთხოვნა ჩვენს მომსახურებაზე მჭიდროდ არის დაკავშირებული ზოგად ეკონომიკურ მდგომარეობასთან და მგრძნობიარეა ბიზნეს და პირად მხარჯველობითი დონეების მიმართ. სასტუმრო პროდუქტებზე და მომსახურებაზე გლობალური ან რეგიონალური მოთხოვნის კლება უფრო გამოკვეთილია ეკონომიკური შევიწროების ან ეკონომიკური ზრდის დაბალი დონის პერიოდებში და აღდგენის პერიოდი, ჩვენს მრეწველობაში შეიძლება ჩამორჩეოდეს ეკონომიკის ზოგად გაუმჯობესებას.

ზოგადი ეკონომიკური პირობების შედეგად, ჩვენს პროდუქტსა და მომსახურებაზე მოთხოვნის კლებამ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს ჩვენს ბიზნესზე, იმ საფასურიდან მიღებული შემოსავლების შეზღუდვის შედეგად, რომელსაც ჩვენ მიერ ფლობილი და მართული საკუთრებებიდან ვიღებთ და მოცემული საკუთრებების შემოსავლიანობა და მომგებიანობა შეამციროს. დამატებით, ჩვენს ბიზნესთან დაკავშირებული ბევრი ხარჯი, პერსონალის ხარჯების, პროცენტის, ქონების გადასახადის, დაზღვევისა და კომუნალურების ჩათვლით, მეტნაკლებად ფიქსირებულ ხარჯებს წარმოადგენს. ზოგადი ეკონომიკური სისუსტის პერიოდში, თუ ჩვენ ვერ შევძლებთ არსებითად შევამციროთ მოცემული ხარჯები, ჩვენს სასტუმროებზე მოთხოვნის კლებასთან ერთად, ამან ჩვენს ბიზნესს ოპერაციებზე და ფინანსური მდგომარეობასა და შედეგებზე შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს.

მოცემულმა გარემოებებმა, ერთობლივად ან ცალ-ცალკე, შეიძლება შეზღუდოს ან შეამციროს მოთხოვნა ჩვენს პროდუქტებსა და მომსახურებზე ან უარყოფითად იმოქმედოს ჩვენს შემოსავლის წყაროებზე, რაც ასევე უარყოფით გავლენას იქონიებს ჩვენს ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე და საქმიანობის შედეგებზე.

სასტუმროს დამსვენებლებზე კონკურენციასთან დაკავშირებული რისკები

ჩვენ, ძირითადად ინდივიდუალური დამსვენებლების, ჯგუფური ჯავშნებისა და საკონფერენციო ბიზნესის სფეროებში გვხვდება კონკურენცია. ჩვენ, აღნიშნულ მომხმარებლებზე კონკურენციას, ძირითადად ბრენდის სახელის აღიარებისა და რეპუტაციის საშუალებით, ასევე ადგილმდებარეობისა, სასტუმროს ნომრების ფასების, საკვებ-სასმელის და სხვა მომსახურების, საკუთრების ზომისა და ოთახების და საკონფერენციო სივრცეების ხელმისაწვდომობის, საცხოვრებლის ხარისხის, კლიენტთა კმაყოფილების და კეთილმოწყობის საშუალებით გავწევთ.

ჩვენს კონკურენტებს შეიძლება უფრო მეტი კომერციული, ფინანსური და მარკეტინგული რესურსები და უფრო ეფექტური ტექნოლოგიური პლატფორმები ჰქონდეთ, რაც მათ საშუალებას მისცემს გააუმჯობესონ მათი საკუთრება და გააფართოვონ და გააუმჯობესონ მათი მარკეტინგის სფეროში გაწეული ძალისხმევა, რამაც შესაძლოა ჩვენს, დამსვენებლებისთვის ეფექტური კონკურენციის გაწევის უნარზე გავლენა იქონიოს, ან მათ შეიძლება კლიენტს ისეთი სახეობის საცხოვრებელი შესთავაზონ რომელიც კლიენტებს მიმზიდველად მიაჩნიათ, მაგრამ რომელსაც ჩვენ არ ვთავაზობთ.

რეპუტაციასთან დაკავშირებული რისკები

ჩვენი ბრენდები და ჩვენი რეპუტაცია ჩვენს, ყველაზე მნიშვნელოვან აქტივებს წარმოადგენს. ჩვენი უნარი, რომ მოვიზიდოთ და შევინარჩუნოთ დამსვენებლები, ნაწილობრივ, ჩვენი ბრენდის საზოგადოებრივ აღიარებაზე და მასთან დაკავშირებულ რეპუტაციაზე არის დამოკიდებული.

ცვლილებებმა მფლობელობაში ან მართვის პრაქტიკებში, უბედური შემთხვევებისა ან დაზიანებების შემთხვევებმა, უსაფრთხოების დარღვევებმა, სტიქიურმა უბედურებებმა, დანაშაულის შემთხვევებმა, ინდივიდუალური დამსვენებლის, მეპატრონის ან დასაქმებულის უარყოფითმა რეპუტაციამ ან სხვა, მსგავსმა მოვლენებმა ჩვენს სასტუმროებში, შეიძლება დააზიანოს ჩვენი რეპუტაცია, შექმნას უარყოფითი რეკლამა და გამოიწვიოს, ჩვენი ბიზნესის მიმართ კლიენტთა ნდობის დაკარგვა.

საერთაშორისო სახელისა და ჩვენი ბრენდების ბუნების და ჩვენი ბიზნესისა და სასტუმროების ფართო სპექტრის გამო, ნებისმიერ ადგილმდებარეობაზე მომხდარმა მოვლენებმა შეიძლება უარყოფითი გავლენა იქონიოს, სხვაგვარად წარმატებულ, ინდივიდუალური ადგილმდებარეობის რეპუტაციასა და ოპერაციებზე.

დამატებით, სოციალური მედიის გაფართოებამ გააღრმავა უარყოფითი რეკლამის პოტენციური მასშტაბები, რადგან გაიზარდა ინფორმაციის გავრცელების სიჩქარე და მასშტაბი. ბევრი სოციალური მედიის პლატფორმა პირდაპირ, გაფილტვრისა და მასალების სიზუსტის გადამოწმების გარეშე, აქვეყნებს მასალებს. ქსელის ნებისმიერ სასტუმროში მომხდარ, უარყოფით შემთხვევას შეიძლება ფართო მასშტაბის გავლენა ჰქონდეს, გაყიდვების დაკარგვის, განვითარების შესაძლებლობების

დაკარგვისა და თანამშრომელთა სირთულეების ჩათვლით.

მსგავსმა შემთხვევებმა შეიძლება სასამართლო სარჩელები, სასამართლო დავები, გამოძიებები და ჯარიმები გამოიწვიოს, შესაბამის დამატებით უარყოფით რეკლამასთან ერთად. ჩვენი ბრენდების ხარისხის კლებამ ან ჩვენი რეპუტაციის დაზიანებამ შეიძლება ჩვენს ბიზნესზე, ფინანსურ მდგომარეობაზე და ოპერაციების შედეგებზე უარყოფითი გავლენა იქონიოს.

ტექნოლოგიურ განვითარებასთან დაკავშირებული რისკები

სასტუმროების მრეწველობა დახვეწილი ტექნოლოგიების და ქონების მართვის, ბრენდის რეპუტაციის და შესაბამისობის, შესყიდვების, დაჯავშნის სისტემების, ჩვენი დამსვენებელთა ლოიალურობის პროგრამების მართვის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), სასტუმროს რესურსების მიმდინარე და მომავალ, კლიენტებისა და დამსვენებლების კეთილმოწყობაზე განაწილების სისტემების გამოყენებას მოითხოვს.

მოცემული ტექნოლოგიები შეიძლება დახვეწასა და განახლებას საჭიროებდეს და მესამე მხარეებმა შეიძლება, ამჟამად გამოყენებული სისტემების მხარდაჭერა შეწყვიტონ. აღნიშნული ტექნოლოგიების განვითარებამ და ტექნიკურმა მხარდაჭერამ შეიძლება არსებითი ინვესტიციები მოითხოვოს ჩვენგან. სხვადასხვა სისტემებისა და ტექნოლოგიების მოძველებასთან ან ახალი ტექნოლოგიების აუცილებლობასთან ერთად, ჩვენ შეიძლება ვერ შევძლოთ მათი საჭიროებისამებრ დროულად ან ეფექტურად ჩანაცვლება ან განახლება. ჩვენ შეიძლება ვერ მივიღოთ ის სარგებელი, რომელსაც ჩვენ ახალი ტექნოლოგიის ან სისტემის დანერგვიდან მოველოდით.

შრომასთან დაკავშირებული რისკები

ჩვენი წარმატება, დიდწილად, თანამშრომელთა მოზიდვის, შენარჩუნების, დატრენინგების, მართვისა და ჩართვის უნარზე არის დამოკიდებული. საქართველოში, ჩვენ მიერ ფლობილ და მართულ სასტუმროებში, ჩვენ 1,100-ზე მეტ ფიზიკურ პირს ვასაქმებთ და ვმართვთ. თუ ჩვენ არ შეგვიძლია, რომ მოვიზიდოთ, შევინარჩუნოთ, დავატრენინგოთ, ვმართოთ და ჩავრთოთ გამოცდილი პირები, ჩვენ მიერ ფლობილი და მართული სასტუმროების კადრებით დაკომპლექტების და მართვის უნარმა შეიძლება მომხმარებელთა კმაყოფილების დონე შეამციროს.

საქართველოს ზოგიერთ კუთხეში კადრების დეფიციტმა შეიძლება ასევე, ხელი შეუშალოს ჩვენს უნარს გავზარდოთ და გავაფართოვოთ ჩვენი ბიზნესები. რადგან ხელფასის ხარჯები ჩვენი სასტუმროების საოპერაციო ხარჯების ძირითად კომპონენტს წარმოადგენს, გამოცდილი მუშახელის ნაკლებობამ შეიძლება უფრო მაღალი ანაზღაურება გამოიწვიოს, რაც ჩვენს შრომით ხარჯებს გაზრდის, რაც ჩვენს საოპერაციო შედეგებზე და ჩვენ მიერ, მესამე მხარეების სახელით, მართული სასტუმროების შედეგებზე უარყოფითად იმოქმედებს. დამატებით, მინიმალური სახელფასო განაკვეთების ზრდამ შესაძლოა ჩვენთვის, ხარჯების ზრდა და მოგების შემცირება გამოიწვიოს.

(c) ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საკვანძო ბიზნეს და ფინანსური საზომები

ოთახების დაკავებულობა

ოთახების დაკავებულობა წარმოადგენს გაყიდული, ოთახში გათეული ღამეების ჯამურ რაოდენობას, რომელიც გაყოფილია სასტუმროში ან სასტუმროების ჯგუფში, მოცემულ პერიოდში, ხელმისაწვდომი გასათევი ღამეების ჯამურ რაოდენობაზე.

ოთახების დაკავებულობა აფასებს ჩვენი სასტუმროების ხელმისაწვდომი ტევადობის გამოყენებას. ხელმძღვანელობა, „ოთახების დაკავებულობას“, კონკრეტული სასტუმროსთვის ან სასტუმროების ჯგუფისთვის, კონკრეტულ პერიოდში, მოთხოვნის შესაფასებლად იყენებს. ოთახების დაკავებულობის დონეები ასევე, მიღწევადი საშუალო დღიური განაკვეთის ფასების დონეების განსაზღვრაში გვეხმარება, სასტუმროს ოთახებს მოთხოვნის მატებისა და კლების შესაბამისად.

საშუალო დღიური განაკვეთი (შემდგომში “ADR”)

ADR წარმოადგენს სასტუმროს ოთახის შემოსავალს გაყოფილს, მოცემული პერიოდში გაყიდული, ოთახში გათვლილი ღამეების ჯამურ რაოდენობაზე. ADR სასტუმროს მიერ გამომუშავებულ, საშუალო ოთახის ფასს აფასებს, და ADR ტენდენციები ფასწარმოქმნის გარემოზე და სასტუმროს ან სასტუმროთა ჯგუფის მომხმარებელთა ბაზის ხასიათის შესახებ, სასარგებლო ინფორმაციას გვაწვდის. ADR წარმოადგენს ფართოდ გამოყენებულ, ეფექტურობის მაჩვენებელს მრეწველობაში და ჩვენ, ADR-ს, ფასწარმოქმნის დონეების შესაფასებლად ვიყენებთ, რომლებიც შეგვიძლია კლიენტის სახეობის მიხედვით გამოვიმუშავოთ, რადგან სხვადასხვა კლიენტებისთვის შეთავაზებული ფასების დონის ცვლილებას, ოთახების დაკავებულობის ცვლილებისგან განსხვავებული გავლენა აქვს მთლიან შემოსავალზე და ზრდად მომგებიანობაზე, ზემოთ აღწერილის შესაბამისად.

შემოსავალი თითო ხელმისაწვდომი ოთახიდან (შემდგომში “RevPAR”)

„RevPAR“, სასტუმროს ოთახებიდან მიღებული შემოსავლის, დამსვენებლებისთვის, მოცემულ პერიოდში, ხელმისაწვდომი, ოთახში გათვლილი ღამეების ჯამურ ოდენობაზე გაყოფით გამოითვლება. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ RevPAR არის ჩვენი მოსწრების მნიშვნელოვანი მაჩვენებელი, რადგან ის უზრუნველყოფს საზომს რომელიც ორ ძირითად და საკვანძო სასტუმროს ან სასტუმროთა ჯგუფის, საქმიანობების მამოძრავებელ ძალას უკავშირდება, ადრე აღწერილის შესაბამისად: ოთახების დაკავებულობა და ADR. RevPAR არის ასევე, შესადარის პერიოდებში, შესადარისი სასტუმროებისთვის მოსწრების შეფასებისთვის სასარგებლო ინდიკატორი. მითითებები RevPAR-ზე, ADR-ზე და ოთახების დაკავებულობაზე წარმოდგენილია შესადარის საფუძველზე, ხოლო მითითებები RevPAR-ზე და ADR-ზე წარმოდგენილია ვალუტის მიმართ ნეიტრალურ საფუძველზე, გარდა სხვაგვარად მითითებულისა.

EBITDA და კორექტირებული EBITDA

EBITDA ასახავს უწყვეტი ოპერაციებიდან მიღებულ შემოსავალს (ზარალს), გადასახადების, საპროცენტო ხარჯის, მოგების გადასახადის ანარიცხის და ცვეთისა და ამორტიზაციის გამოკლებით.

კორექტირებული EBITDA გამოითვლება, როგორც EBITDA ზემოთ განსაზღვრულის შესაბამისად, რომელიც შემდგომ, კონკრეტული ერთეულების გამორიცხვის მიზნით, კორექტირდება: შემოსულობების, ზარალის, შემოსავლებისა და ხარჯების ჩათვლით, რომლებიც უკავშირდება: (i) აქტივების განაწილებას, როგორც კონსოლიდირებული ასევე არაკონსოლიდირებული კაპიტალის ინვესტიციებისთვის; (ii) ოპერაციებს უცხოურ ვალუტაში; (iii) ავეჯის და სხვა ინვენტარის ჩანაცვლების რეზერვებს (iv) არაფულად გაუფასურების ზარალს; და (v) სხვა არასაოპერაციო ერთეულებს.

ჩვენ გვჯერა, რომ EBITDA და კორექტირებული EBITDA, ჩვენზე და ჩვენს ფინანსურ მდგომარეობაზე და საქმიანობის შედეგებზე, სასარგებლო ინფორმაციას აწვდის ინვესტორებს, შემდეგი მიზეზების გამო: (i) მოცემული შეფასებები ჩვენი ხელმძღვანელი გუნდის მიერ, ჩვენი საოპერაციო საქმიანობის შეფასებისთვის და ყოველდღიური საოპერაციო გადაწყვეტილებების მისაღებად, გამოყენებულ შეფასებათა შორის არის და (ii) მოცემული შეფასებები ხშირად გამოიყენება ფასიანი ქაღალდების ანალიტიკოსების, ინვესტორებისა და სხვა დაინტერესებული მხარეების მიერ, როგორც ზოგადი მოსწრების მაჩვენებელი, შედეგების შესადარებლად ან ჩვენს მრეწველობაში მოღვაწე კომპანიების შეფასებების გასაკეთებლად.

(d) მომავალი გეგმები და სტრატეგიები

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშის 1 (a) ნაწილის მიხედვით, ყველაზე დიდი და სწრაფად მზარდი ჯგუფი საქართველოში, ჩვენს საქმიანობებს სხვადასხვა სექტორებში ახორციელებს.

ჩვენ საქმიანობა 2010 წელს, საქართველოს ბაზარზე შესვლით და საერთაშორისო ბრენდის მქონე სასტუმროს, „ჰოლიდი ინის“ ფრანშიზის შემოღებითა და გამოყენებით დავიწყეთ. მას შემდეგ,

„სასტუმრო რუმის“ ბრენდის ქვეშ ჩვენ ორი სასტუმრო გავხსენით ყაზბეგში, და თბილისში, „ჰოსტელი ფაბრიკა“ და „სასტუმრო სტამბა“.

ჩვენ შემდგომ, სასტუმროების ბიზნეს საქმიანობების საქართველოს დედაქალაქის ფარგლებს გარეთ გაფართოებას ვგეგმავთ და ვაპირებთ ბაკურიანში, ბორჯომში, ბათუმში და აბასთუმანში განვაფართოოთ სასტუმროები.

ჩვენ ვგეგმავთ შემდგომ ინვესტიციებს სხვა მნიშვნელოვან სექტორებში, როგორებიც არის უძრავი ქონება და სასოფლო-სამეურნეო სექტორი, რის შედეგადაც ჩვენ შემოვიერთეთ და შევიძინეთ 12 ჰექტარი ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთი, მასზე დაკავშირებული შენობით, მუხიანში, თბილისში და ასევე, ქართულ სასოფლო-სამეურნეო სექტორში არსებით ინვესტიციებს ვგეგმავთ.

გეგმებისა და განზრახვების და 2019 წლის განმავლობაში, ჯგუფის მოსალოდნელი ზრდის შედეგად, ჯგუფის დირექტორთა საბჭომ, მთლიანი ჯგუფის დონეზე ძირეული რესტრუქტურის ჩატარება და ისეთი კომპანიის შექმნა გადაწყვიტა, რომელიც ჯგუფში შემავალი შვილობილი კომპანიებისთვის, ჰოლდინგური საწარმო გახდებოდა.

ზემოაღნიშნულის შედეგად, ჩვენ არსებითი სარგებლის მიღებას ველოთ, რაც კიდევ უფრო გაზრდის ჩვენს, მოგების გამომუშავების, ფულადი ნაკადების ოპტიმიზაციის და აქციონერებისთვისა და არსებული ან პოტენციური ინვესტორებისთვის უფრო მეტი ღირებულების შექმნის შესაძლებლობას.

რესტრუქტურის მთავარი მიზნები და ინიციატივები არის (მაგრამ არ შემოიფარგლება) შემდეგი:

- ადრე ცალ-ცალკე არსებული ბიზნეს საქმიანობების ერთი ჰოლდინგური სტრუქტურის ფარგლებში გაერთიანება;
- ხარჯების შემცირება, რაც კონკრეტული ფუნქციების გაერთიანებით, განყოფილებისა და კომუნიკაციის ქსელს შორის ურთიერთობების გაუმჯობესებით (დავალებების გაზიარება და კოორდინაცია) მიიღწევა;
- საერთო ფორმალური წესების, პოლიტიკებისა და პროცედურების შექმნა და განვითარება, რომლებსაც ჯგუფის ყველა საწარმო გაიზიარებს და დაიცავს;
- ჯგუფის შიდა ფინანსური მოთხოვნების უკეთ მართვა და აუცილებლობის შემთხვევაში, სამუშაო კაპიტალის დეფიციტის შემცირება.
- მეტი კონცენტრაცია ძირითად ბიზნეს საქმიანობებზე, სტრატეგიული და ფინანსური დაგეგმვის მიმოხილვისა და გაერთიანების ჩათვლით.

სხვადასხვა დონეების გავლით, მთლიანი ჯგუფის მომცველი, რესტრუქტურის ანალიზი ჩატარდა, კერძოდ:

- დონე I – რესტრუქტურირებული აუცილებლობის ანალიზი;
- დონე II – „რესტრუქტურის გეგმის“ მომზადება;
- დონე III – დადასტურებული „რესტრუქტურის გეგმის“ დანერგვა; და
- დონე IV – უკუკავშირი დანერგილ „რესტრუქტურის გეგმაზე“.

ზემოაღნიშნული რესტრუქტურის პროცესის ერთ-ერთი ძირითადი მიზანი არის სასტუმროების სექტორის ერთი კომპანიის ქვეშ გაერთიანება, რომელიც პირდაპირი ან არაპირდაპირი გზით, ყველა სასტუმროს, რესტორანს და სხვათა საქმიანობას მოიცავს.

ამ მიზნით, 2018 წლის ფინანსური წელიწადის განმავლობაში, ჩვენ ჯგუფში, შპს „აჭარა ჯგუფი“ და შპს „სასტუმრო ყაზბეგი“ შემოვიტანეთ, რომლებიც, „ჰოლიდეი ინისა“ და „რუმსი ყაზბეგი“-ს მმართველ კომპანიებს წარმოადგენენ, შესაბამისად (ეს უკანასკნელი შემდგომ, 2019 წლის განმავლობაში, შპს „აჭარა ჯგუფის“ კაპიტალში იქნა შეტანილი).

2019 წელს, შპს „აჭარა ჯგუფმა“, „რუმსი თბილისის“, „კაფე ლოლიტას“, და „სასტუმრო სტამბას“ ოპერირება დაიწყო, რის შედეგადაც ის, ჯგუფის ფარგლებში, „ჰორეკას“ (HORECA) ძირითადი

საოპერაციო კომპანია გახდა. ჩვენ დამატებით, ყველა ქონებისა ან ქონების მფლობელი კომპანიების გაერთიანებას ვგეგმავთ, რომ ან მათი კომპანიასთან შერწყმა ან მისი მფლობელობის ქვეშ მოქცევა მოხდეს.

ჩვენ ასევე, კონკრეტული შიდა პროცედურების შექმნა და ფორმალიზაცია დავიწყეთ და ჯგუფის ფარგლებში, კორპორატიული მმართველობის განვითარების აუცილებლობის იდენტიფიცირების საფუძველზე, ჩვენ ასევე, მსოფლიოს ერთ-ერთ წამყვან საერთაშორისო ფინანსურ ინსტიტუტთან დავამყარეთ ურთიერთობა. ჩვენ მოველით, რომ მიმწოდებელი ანალიზს არსებულ CG სტრუქტურაში ჩართავს და შეიმუშავებს ორივე, მოკლევადიან და გრძელვადიან მმართველობით სტრუქტურებს.

ჩვენ გვჯერა, რომ ზემოაღნიშნული პოლიტიკების ფორმალიზაცია, ჯგუფის ფარგლებში კორპორატიული მმართველობის დანერგვის ჩათვლით, 2020 წლის მესამე მეოთხედის ბოლოსთვის დასრულდება.

მომავალი ტენდენციების გათვალისწინებით გაკეთებული დებულებები

მმართველობითი ანგარიში, მოცემულ თანდართულ, კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ანგარიშგებაზე, მოიცავს მომავალი ტენდენციების გათვალისწინებით გაკეთებულ დებულებებს. მოცემული განცხადებები მოიცავს (მაგრამ არ შემოიფარგლება) ჩვენს ბიზნეს საქმიანობასთან, არსებულ ოპერაციებთან დაკავშირებულ რისკებთან, ჩვენ ფინანსურ შედეგებთან, ან ლიკვიდურობისა და კაპიტალის რესურსებთან დაკავშირებით, ჩვენ მოლოდინებთან დაკავშირებულ და სხვა განცხადებებს.

ზოგიერთ შემთხვევაში, შესაძლებელია მოცემული, მომავალი ტენდენციების გათვალისწინებით, განცხადებების იდენტიფიცირება, ისეთი სიტყვების გამოყენებით როგორებიცაა „პერპექტივა“, „სჯერა“, „მოელის“, „პოტენციალი“, „აგრძელებს“, „შესაძლოა“, „აპირებს“, „გააკეთებს“, „უნდა გააკეთოს“ „შეუძლია გააკეთოს“, „მიისწრაფის“, „წინასწარმეტყველებს“, „პროგნოზირებს“, „აპირებს“, „გეგმავს“ „აფასებს“ „განჭვრეტს“ ან ამ სიტყვების უარყოფითი ვარიანტების ან შესაძარისი სიტყვების გამოყენებით.

მსგავსი, მომავალი ტენდენციების გათვალისწინებით, განცხადებები სხვადასხვა რისკებსა და უზუსტობებს ექვემდებარება, მათ შორის, სასტუმროების და სასოფლო-სამეურნეო მრეწველობასთან დაკავშირებულ რისკებს, მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს რომლებიც ჩვენი კონტროლის ფარგლებს სცდება, სასტუმროს დამსვენებლებზე კონკურენციას, მესამე მხარეებთან ბიზნესის წარმოებასთან დაკავშირებულ რისკებს, ჩვენი ინფორმაციული ტექნოლოგიების სისტემების ეფექტურობას, დაჯავშნის არხების ზრდას ჩვენი სისტემის ფარგლებს გარეთ და ჩვენს დავალიანებას.

შესაბამისად, არსებობს და იარსებებს მნიშვნელოვანი გარემოებები რომლებიც გამოიწვევენ ფაქტიური შედეგების, მოცემულ დებულებებში მითითებული შედეგებისგან არსებით განსხვავებას. მოცემული გარემოებები, არ უნდა იყოს განხილული როგორც ამომწურავი და უნდა იქნას წაკითხული სხვა გამაფრთხილებელ განცხადებებთან ერთად რომლებიც შეტანილია თანდართულ კონსოლიდირებულ და ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჩვენ არ ვიღებთ პასუხისმგებლობას, რომ ახალი ინფორმაციის, მომავალი განვითარების ან სხვა გარემოებების შედეგად, საჯაროდ განვაახლებთ ან მიმოვიხილავთ ნებისმიერ, მომავალი ტენდენციების გათვალისწინებით გაკეთებულ დებულებებს (გარდა კანონით გათვალისწინებულისა).

გაფრთხილება

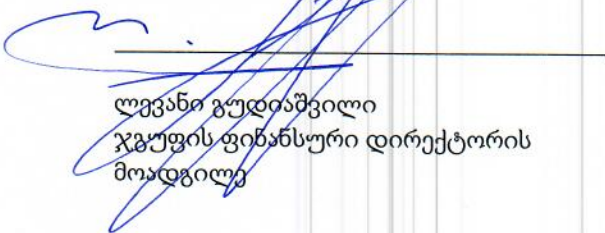
წინამდებარე ანგარიში გამიზნულია მხოლოდ ზოგადი მითითებებისთვის და ინფორმაციისთვის. მოცემული ანგარიში, არცერთ შემთხვევაში, არ უნდა იყოს გამოყენებული ან გათვალისწინებული როგორც ფინანსური ან საინვესტიციო რჩევა, რეკომენდაცია ან გაყიდვის შეთავაზება, ან ნებისმიერი, ფასიანი ქაღალდის ან კომპანიის ან ჯგუფის საწარმოების ფინანსური აქტივის სხვა ფორმის, შესყიდვის შუამდგომლობის შეთავაზება.

გთხოვთ გაითვალისწინეთ, რომ ეს არ არის შეთავაზების დოკუმენტი. ანგარიში არ უნდა იყოს მიჩნეული როგორც საინვესტიციო კვლევა ან მიზანი ან დოკუმენტში მოცემული საკითხების დამოუკიდებელი ახსნა-განმარტება.

შეიძლება მომხდარიყო ცვლილებები საკითხებში რომლებიც, მოცემული ანგარიშის თარიღის შემდგომ, გავლენას ახდენენ კომპანიებზე. წინამდებარე ანგარიშის, არც გამოშვება და არც ჩაბარება, არცერთ შემთხვევაში, არ გულისხმობს, რომ მასში შემავალი ინფორმაცია არის სწორი, გამოშვების თარიღის შემდეგ ნებისმიერ დროს ან რომ კომპანიის საქმიანობა მას შემდეგ არ შეცვლილა.

წინამდებარე ანგარიში არ ეხება ნებისმიერ კონკრეტულ საინვესტიციო მიზნებს, ფინანსურ მდგომარეობას ან ნებისმიერი, კონკრეტული პირის კონკრეტულ საჭიროებებს.


ვალერი ჩეხერია
აღმასრულებელი დირექტორი


ლევან გუდიშვილი
ჯგუფის ფინანსური დირექტორის
მოადგილე