

**შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“
კონსოლიდირებული ფინანსური
ანგარიშგება
2020 წლისთვის**

სარჩევი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა	3
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	7
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	8
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	11



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 „ესარჯი რიალ ისთეით“-ის აქციონერებს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს "ესარჯი რიალ ისთეით"-ის და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოგების ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ასევე საადრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციის შემცველ განმარტებით შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მოცემული თარიღით დასრულებული წლისთვის კონსოლიდირებულ ფინანსური საქმიანობის შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობა, ხსენებული სტანდარტების მიხედვით, აღწერილია დასკვნის ნაწილში „აუდიტორთა პასუხისმგებლობები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ „პროფესიონალ ბუღალტერთა საერთაშორისო ეთიკის კოდექსის“ (IESBA კოდექსი) შესაბამისად (დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების ჩათვლით), კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის საქართველოში არსებულ შესაბამის ეთიკურ მოთხოვნებთან ერთად, ჩვენ ვართ „ჯგუფისგან“ დამოუკიდებლები და ასევე ვართ შესაბამისობაში „IESBA“ კოდექსის სხვა ეთიკურ პასუხისმგებლობებთან. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ აუდიტის მსვლელობისას ჩვენ მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები წარმოადგენს ჩვენი მოსაზრებისთვის საკმარის და მართებულ საფუძველს.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აბზაცი

ჩვენ ყურადღებას კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 2(c)-ე შენიშვნაზე ვამახვილებთ, რომელშიც აღწერილია, რომ ფუთ-ოფციონის ვალდებულების აღიარების გამო, ჯგუფმა დააკორექტირა მისი 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგება, რომელიც ხელმძღვანელობამ 2021 წლის 16 აგვისტოს დაამტკიცა და რომელზეც ჩვენ გამოვეცით ჩვენი აუდიტორთა დასკვნა 2021 წლის 16 აგვისტოს. ჩვენი პროცედურები 2021 წლის 16 აგვისტოს შემდგომ, მათ შორის აუდიტორული პროცედურები შემდგომ მოვლენებზე, 2(c) შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებებით შემოიფარგლება. შენიშვნა 2(c) ასევე მიუთითებს, რომ 2019 წლის 31 დეკემბრისთვისა და 2019 წლის 1 იანვრისთვის წარმოდგენილი შესადარისი ინფორმაცია შესაბამისად არის გადაანგარიშებული. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული აღნიშნულ საკითხთან მიმართებაში.



შესადარის ინფორმაციასთან დაკავშირებული სხვა საკითხი

ჩვენ მიერ ჩატარებული, 2020 წლის 31 დეკემბრის და აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ნაწილის სახით, ჩვენ ჩავატარეთ 2(c) შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებების აუდიტი, რომლებიც გამოყენებულ იქნა 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის და 2019 წლის 1 იანვრისთვის წარმოდგენილი შესადარის ინფორმაციის გადასაანგარიშებლად. ჩვენი აზრით, 2(c) შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებები არის შესაბამისი და სწორად იქნა გამოყენებული.

მმართველობითი ანგარიში

ხელმძღვანელობა პასუხს აგებს მმართველობით ანგარიშზე. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ არ მოიცავს "მმართველობით ანგარიშს".

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

ჩვენ არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის მარწმუნებელ დასკვნას მმართველობით ანგარიშთან დაკავშირებით. ჩვენ წავიკითხეთ მმართველობითი ანგარიში და ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე დავასკვნით, რომ მმართველობითი ანგარიში:

- შეესაბამება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და არ მოიცავს არსებით უზუსტობებს;
- მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც მოთხოვნილია და შეესაბამება საქართველოს კანონს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხს აგებენ ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორთა პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მივიღოთ გონივრული რწმუნება შეიცავს თუ არა კონსოლიდირებული 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 ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

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

- ვახდენთ კონსოლიდირებულ 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 მართებულია ჩვენი მოსაზრების 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, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, დამახინჯებას, ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.
- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა ჯგუფის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი საადრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.
- გამოვსჯავს 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 მიმართებებში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, ან, თუ შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნა არაადეკვატური იქნება, შევცვალოთ ჩვენი მოსაზრება. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა, შესაძლოა გავლენა იქონიოს ჯგუფის უნარზე განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების სრულად წარდგენას, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- ვიღებთ საკმარის და შესაბამის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფის შიგნით არსებული საწარმოების ან ბიზნეს საქმიანობების ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აზრის გამოხატვის მიზნით. ჩვენ პასუხისმგებელი ვართ ჯგუფის აუდიტის ხელმძღვანელობასა და წარმართვაზე. ჩვენ ერთპიროვნულად ვაგებთ პასუხს ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.



შპს "ესარჯი რიალ ისთეით"
დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა
გვერდი 4

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

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

ნათია თევზაძე

შპს KPMG Georgia

თბილისი, საქართველო

16 აგვისტო, 2021 წელი, გარდა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა 2(c)-ში წარმოდგენილი კორექტირებებისა, რომლებიც არის 2021 წლის 27 დეკემბრის მდგომარეობით



შპს "ესარჯი რიალ ისთეით"
დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა
გვერდი 4

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

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

ნათია თევზაძე

ნათია



შპს KPMG Georgia

თბილისი, საქართველო

16 აგვისტო, 2021 წელი, გარდა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნა 2(c)-ში წარმოდგენილი კორექტირებებისა, რომლებიც არის 2021 წლის 27 დეკემბრის მდგომარეობით

შპს "ესარჯი რიალ ისთეით"
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის

'000 ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი		
		31 დეკემბერი 2020	2019 გადაანგარიშებული *	1 იანვარი 2019 გადაანგარიშებული*
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	274,840	273,379	280,697
საინვესტიციო ქონება	11	303,748	302,051	328,510
არამატერიალური აქტივები	10	2,584	6,534	6,594
ავანსები გრძელვადიანი აქტივებისთვის		560	5,956	1,713
სასესხო მოთხოვნები	15	267,650	218,399	129,040
გრძელვადიანი აქტივები		849,382	806,319	746,554
მარაგები		3,739	5,410	5,726
სასესხო მოთხოვნები	15	3,295	5,295	56,410
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	16,445	7,410	5,900
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	14	16,221	30,600	30,568
ავანსები და სხვა აქტივები	13	6,413	9,544	9,640
მიმდინარე აქტივები		46,113	58,259	108,244
სულ აქტივები		895,495	864,578	854,798
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		671,140	670,989	3,326
დაგროვილი ზარალი		(136,691)	(134,163)	532,574
კომპანიის მესაკუთრეებზე მიკუთვნილებადი კაპიტალი		534,449	536,826	535,900
არამაკონტროლებელი წილები		4,545	16,574	14,665
სულ კაპიტალი	16	538,994	553,400	550,565
ვალდებულებები				
სესხები და კრედიტები	18	267,776	218,106	143,362
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	1,011	-	-
ფუთ-ოფციონის ვალდებულება	17	40,804	31,820	25,667
გრძელვადიანი ვალდებულებები		309,591	249,926	169,029
სესხები და კრედიტები	18	35,847	44,800	108,622
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	11,063	16,452	26,582
მიმდინარე ვალდებულებები		46,910	61,252	135,204
სულ ვალდებულებები		356,501	311,178	304,233
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		895,495	864,578	854,798

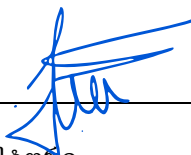
*შესადარისი ინფორმაცია გადაანგარიშებულია წინა პერიოდის შეცდომების გასწორების გათვალისწინებით. იხილეთ შენიშვნა 2(c).

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია გვერდებზე 11 - 66.

'000 ლარი	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი	5	58,358	192,573
სხვა შემოსავალი	5	38,929	8,475
საოპერაციო ხარჯები	6	(30,234)	(82,470)
ხელფასები და დასაქმებულთა სხვა გასამრჯელოები		(35,662)	(71,538)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(26,492)	(27,835)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სასესხო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი	20 (ბ(ii))	(350)	(1,299)
სხვა ხარჯები		(4,307)	(3,029)
საოპერაციო საქმიანობების შედეგები		242	14,877
საპროცენტო შემოსავალი		18,932	17,515
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა შემოსულობა /(ზარალი)		2,414	(745)
საპროცენტო ხარჯი		(22,441)	(23,343)
წმინდა ფინანსური ხარჯები	7	(1,095)	(6,573)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(853)	8,304
მოგების გადასახადის სარგებელი	8	-	899
(ზარალი)/მოგება და სულ სრული (ზარალი)/შემოსავალი წლის განმავლობაში მოგება და სულ სრული შემოსავალი/(ზარალი), რომელიც მიკუთვნება:		(853)	9,203
კომპანიის მესაკუთრეებზე (გადაანგარიშებული)*		1,830	7,503
არამაკონტროლებელ წილებზე (გადაანგარიშებული)*		(2,683)	1,700

* შესადარისი ინფორმაცია გადაანგარიშებულია წინა პერიოდის შეცდომების გასწორების კათვალისწინებით. იხილეთ შენიშვნა 2(c).

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 16 აგვისტოს, გარდა ფინანსური ანგარიშგების 2(c) შენიშვნაში აღწერილი კორექტირებებისა, რომლებიც დამტკიცებულია 2021 წლის 27 დეკემბერს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერს:



დირექტორი
გიორგი მარრი

'000 ლარი	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალები	სულ	არამაკონტროლებელი წილები	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს, ადრე აღრიცხულის შესაბამისად*		3,326	531,626	534,952	41,280	576,232
წინა პერიოდის შეცდომის გასწორების გავლენა (იხილეთ შენიშვნა 2(c))		-	948	948	(26,615)	(25,667)
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს (გადაანგარიშებული)		3,326	532,574	535,900	14,665	550,565
სულ სრული შემოსავალი						
მოგება და სულ სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში (გადაანგარიშებული)		-	7,503	7,503	1,700	9,203
სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრესთან						
საწესდებო კაპიტალის ზრდა		48	-	48	-	48
ფუთ-ოფციონის ვალდებულების საბალანსო ღირებულების ცვლილება (გადაანგარიშებული)	17	-	(6,153)	(6,153)	-	(6,153)
შენატანები ჯგუფის საწარმოების კაპიტალში (გადაანგარიშებული)	17	-	(1,487)	(1,487)	378	(1,109)
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებების გავლენა	16 (a)	667,615	(667,615)	-	-	-
ჯგუფის საწარმოების მიერ გამოცხადებული დივიდენდები	16 (c), 17	-	(4,079)	(4,079)	(169)	(4,248)
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებების შედეგად აღდგენილი დივიდენდები	16 (c)	-	5,094	5,094	-	5,094
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს (გადაანგარიშებული)		670,989	(134,163)	536,826	16,574	553,400
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს (გადაანგარიშებული)		670,989	(134,163)	536,826	16,574	553,400
სულ სრული შემოსავალი/(ზარალი)						
მოგება/(ზარალი) და სულ სრული შემოსავალი/(ზარალი) წლის განმავლობაში		-	1,830	1,830	(2,683)	(853)
სულ პირდაპირ კაპიტალში ასახული ოპერაციები მესაკუთრესთან						
ფუთ-ოფციონის ვალდებულების საბალანსო ღირებულების ცვლილება	17	-	(8,984)	(8,984)	-	(8,984)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა და არამაკონტროლებელი წილის შეძენა	17	151	4,626	4,777	(6,226)	(1,449)
ჯგუფის საწარმოების მიერ გამოცხადებული დივიდენდები	16 (c), 17	-	-	-	(3,120)	(3,120)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს		671,140	(136,691)	534,449	4,545	538,994

კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნეს განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც წარმოადგენს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების განუყოფელ ნაწილს და მოცემულია გვერდებზე 11 - 66.

შპს "ესარჯი რიალ ისთეით"
2020 წლის კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
(ზარალი) / მოგება მოგების გადასახადით დაბეგრამდე კორექტირებები:		(853)	8,304
ცვეთა და ამორტიზაცია		26,492	27,835
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და სასესხო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი		350	1,299
(ამონაგები)/ზარალი ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან		(33,231)	2,970
წმინდა ფინანსური ხარჯები		1,095	6,573
ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ჩამოწერა		1,295	-
<i>ცვლილებები:</i>			
მარაგებში		1,671	316
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		203	(2,703)
ავანსებსა და სხვა აქტივებში		3,131	995
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(1,330)	(2,568)
(საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) / საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადის და პროცენტის გადახდამდე		(1,177)	43,021
გადახდილი პროცენტი	18	(10,297)	(31,190)
(საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული)/საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		(11,474)	11,831
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
შემოსულობები ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების გაყიდვიდან დაკავშირებული მხარის შესხების გაცემა	11	30,912	29,461
გაცემული დაკავშირებული მხარის შესხების დაფარვა		(4,176)	(21,748)
მიღებული პროცენტი		-	12,207
ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების და საინვესტიციო ქონების შეძენა		-	1,359
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები/(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)		(24,750)	(34,377)
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები/(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)		1,986	(13,098)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	16	-	48
შემოსულობები შესხებიდან	18	18,978	234,457
სესხების დაფარვა	18	(23,975)	(227,960)
არამაკონტროლებელი წილების შეძენა	23	(1,670)	-
გადახდილი დივიდენდები	16	-	(4,781)
(საფინანსო საქმიანობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები)/ საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		(6,667)	1,764
წმინდა (კლება)/მატება ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში		(16,155)	497
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		30,600	30,568
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		1,776	(465)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	14	16,221	30,600

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია გვერდებზე 11 - 66.

1. ანგარიშგების წარმდგენი საწარმო

(a) საქართველოს ბიზნეს გარემო

ჯგუფის საქმიანობა ძირითადად ხორციელდება საქართველოში. შესაბამისად, ჯგუფზე ძირითადად ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი ექვემდებარებიან განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო და ფისკალურ სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოქმნის. COVID—19-ის პანდემიამ შეიტანა დამატებითი გაურკვევლობები ბიზნეს გარემოში. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას ჯგუფის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან. ვინაიდან ჯგუფის ფულადი სახსრების წარმომქმნელი აქტივები ძირითადად შემომსვლელ ტურისტებს ემსახურება, ჯგუფზე ასევე გავლენა აქვს იმ ქვეყნების ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებს, რომლებიც ქართული ტურიზმის ყველაზე დიდი მიმწოდებელი ბაზრები არიან.

(b) ორგანიზაცია და ოპერაციები

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს ესარჯი რიალ ისთეით - ის (შემდგომში "კომპანია") და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთად წოდებული „ჯგუფი“, ცალკე-ცალკე „ჯგუფში შემავალი საწარმოები“) ფინანსურ ანგარიშგებებს, შენიშვნა 23-ში აღწერილის შესაბამისად.

კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად და იურიდიული პირის სახით 2017 წლის 7 აპრილს დარეგისტრირდა. კომპანიის შვილობილი კომპანიები წარმოადგენენ შეზღუდული პასუხისმგებლობის და სააქციო საზოგადოებებს “მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის” შესაბამისად.

კომპანიის რეგისტრირებული ოფისის მისამართია: საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, რესპუბლიკის მოედანი, ხოლო კომპანიის სარეგისტრაციო ნომერია 404535240.

შპს ესარჯი რიალ ისთეით -ის ძირითადი საქმიანობაა ჯგუფის საწარმოებისთვის ჰოლდინგურ საწარმოდ მოქმედება. ჯგუფის საწარმოების ძირითადი საქმიანობაა:

- თბილისსა და ბათუმში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროების და წინანდალში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ქოლექშენ ბრენდის სასტუმროს ფლობა და მართვა (ერთად წოდებული "სასტუმროები", დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 6).
- თბილისსა და ბათუმში კაზინოების მართვა (ერთად წოდებული "კაზინოები"). კაზინოები თბილისსა და ბათუმში რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროებში მდებარეობს.
- კომპლექს „რესპუბლიკის“ ფლობა და მართვა;
- საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში მდებარე უძრავი ქონების განვითარება და მართვა (იხილეთ შენიშვნა 11).

2020 წლის 29 აპრილს, ჯგუფში შემავალმა საწარმოებმა და "DSDG Holding ApS"-მა დადეს ხელშეკრულება 220 ნომრიანი სასტუმროს მშენებლობაზე, რომელიც თბილისის ცენტრში LEED ოქროს სტანდარტების მიხედვით იმუშავებს. მშენებლობას ნაწილობრივ "DSDG Holding ApS"-ი დააფინანსებს. 2020 წელს და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დადასტურების თარიღისთვის, პროექტი განვითარების საწყის ეტაპზეა.

2019 წლის განმავლობაში, კომპანიის მშობელი კომპანიების რეორგანიზაციის შედეგად, რამდენიმე იურიდიული პირი საწარმო იქნა შეტანილი კომპანიის კაპიტალში. წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ჯგუფის საწარმოების შედეგები იმ დაშვებით, რომ კომპანია მათ 2018 წლის 1 იანვრიდან აკონტროლებდა. საერთო კონტროლის ქვეშ განხორციელებული ოპერაციები წარმოდგენილია მე-16-ე შენიშვნაში.

კომპანიის მფლობელები არიან შემდეგი საწარმოები:

სახელი:	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი"	95%	-
Amphidon Holding (Malta) Limited	5%	-
Comodon Holding (Malta) Limited	-	100%
სულ	100%	100%

2020 წელს, "Comodon Holding (Malta) Limited"-მა შეიტანა კომპანიის 95%-ი და 5%-ი შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგის"-ის და "Amphidon Holding (Malta) Limited"-ის კაპიტალებში, შესაბამისად.

2020 წელს, კომპანიის შუალედური მშობელი კომპანიის რეორგანიზაცია მოხდა, რის შედეგადაც ჯგუფს ახალი ბენეფიციარი მფლობელი ჰყავს - იერკინ ტატიშევი, არაპირდაპირი უმცირესობის წილით (38.2%) ჯგუფში.

ჯგუფის საბოლოო მშობელი კომპანია რჩება „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედი“ - ფიზიკური პირი, გიორგი რამიშვილის მიერ კონტროლირებული საწარმო. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია 24-ე შენიშვნაში.

2. აღრიცხვის საფუძველი

(a) შესაბამისობა

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

(b) უწყვეტი ფუნქციონირება

მიუხედავად არსებული COVID 19-ის სიტუაციისა და ფაქტისა, რომ ჯგუფის საქმიანობა არის შენელებული (იხილეთ შენიშვნა 25) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის გამოყენებით, რომელიც ჯგუფის დირექტორებს მიაჩნიათ შესაბამისი, შემდეგი მიზეზების გამო.

დირექტორებმა მოამზადეს ფულადი ნაკადების პროგნოზები წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღის შემდეგ 12-თვიანი პერიოდისთვის, რაც მიანიშნებს იმაზე, რომ გონივრულად შესაძლებელი მოვლენათა უარყოფითი განვითარებების გათვალისწინებით, ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები, მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, აღნიშნული პერიოდისთვის. პროგნოზები ითვალისწინებს შემდეგ ძირითად დაშვებებს და ფაქტებს:

- 2020 წლის 31 დეკემბრის და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დადასტურების თარიღისთვის, ჯგუფს აქვს უარყოფითი საბრუნავი კაპიტალი, მაგრამ იგი ასევე ინარჩუნებს შედარებით მნიშვნელოვან ფულადი სახსრების ნაშთს COVID 19-ის შემდგომი პერიოდისთვის (იხილეთ შენიშვნა 14), რომელიც მოსალოდნელია, რომ გაიზრდება ეტაპობრივად, ბიზნესის აღდგენასთან ერთად (ქვემოთ წარმოდგენილის შესაბამისად);

- ჯგუფს აქვს სოლიდური გრძელვადიანი აქტივების ბაზა, საბალანსო ღირებულებებზე არსებითად მეტი სამართლიანი ღირებულებებით (იხილეთ შენიშვნა 11);
- კაზინოებმა ბათუმსა და თბილისში განაახლეს მათი საქმიანობა 2021 წლის აპრილიდან და 2021 წლის ივლისიდან, შესაბამისად. მოსალოდნელია, რომ ჯგუფი აღადგენს მისი კაზინოს შემოსავალს პანდემიამდე შემოსავლის 65%-ის დონემდე, მიმდინარე მომენტიდან პირველი 6 თვის განმავლობაში და სულ მცირე პანდემიამდე შემოსავლის 80%-ის დონემდე - შემდგომ პერიოდში. მოსალოდნელია, რომ ხარჯის მარჟები ისტორიული ხარჯების მარჟის მსგავსი იქნება (კონკრეტული ხარჯების შემცირებების გათვალისწინებით, რომლებიც უკვე შეთანხმებული და ასევე მატერიალიზებული იქნა).
- სასტუმროებმა უკვე განაახლეს მათი საქმიანობა და 2021 წლის მეორე ნახევრიდან აღდგენის დადებით ტენდენციას ამჟღავნებენ და მოსალოდნელია, რომ მათი საქმიანობა ეტაპობრივად გაიზრდება;
- როგორც კაზინოს, ასევე სასტუმროს საქმიანობის 2021 წლის რეალური შედეგები აჩვენებს ძლიერ აღდგენას და დადებით ფულად ნაკადებს. მიუხედავად ტურისტული სეზონის დასასრულის მოახლოებასთან დაკავშირებული ზრდის ტემპის მოსალოდნელი შენელებისა და ქვეყანაში COVID-19-ის გავრცელების მაჩვენებლების ზრდისა, ჯგუფი კვლავ მოელის, რომ მისი ყველა ბიზნესი მომავალში უწყვეტ საქმიანობას გააგრძელებს;
- არ ექნება ადგილი არსებით საკრედიტო ზარალებს დაკავშირებული მხარეებისგან აღებულ სესხებთან დაკავშირებით და ჯგუფის მიერ გაცემულ გარანტიებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნები 20 (ბ) (ii) და 22 (ბ));
- 2021 წლის აგვისტოში, ჯგუფმა წარმატებით აწარმოა მოლაპარაკებები სს "თიბისი ბანკთან" მიმდინარე საკრედიტო ხაზების ფარგლებში ძირი თანხისა და პროცენტის დაფარვის ახალ პირობებთან დაკავშირებით და შესაბამისი ხელშეკრულებების ხელმოწერის ეტაპზეა (იხ. შენიშვნა 29);
- ნაკლებად სავარაუდო მოვლენათა ყველაზე ცუდი განვითარების შემთხვევაში, კომპანიის საბოლოო მშობელ კომპანიას "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედ"-ს აქვს სურვილი და შესაძლებლობა, საჭიროების შემთხვევაში ფინანსური მხარდაჭერა გაუწიოს კომპანიას და მის დაკავშირებულ მხარეებს. შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედ"-მა დააფიქსირა მისი განზრახვა, რომ შემდგომშიც ხელმისაწვდომი გახადოს ფინანსური რესურსი კომპანიის საჭიროების შესაბამისად, პროგნოზით გათვალისწინებული პერიოდის განმავლობაში. ისევე როგორც ნებისმიერი სხვა კომპანია, რომელიც იმედებს ჯგუფის სხვა საწარმოების ფინანსურ მხარდაჭერაზე ამყარებს, დირექტორებიც აცნობიერებენ, რომ ვერ იქნებიან დარწმუნებულნი იმაში, რომ აღნიშნული მხარდაჭერა გაგრძელდება, თუმცა, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის არ ყოფილა მიზეზი, რომ მათ სხვაგვარად ეფიქრათ.

შესაბამისად, დირექტორები დარწმუნებულნი არიან, რომ ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები, რომ გააგრძელოს მისი ვალდებულებების დაკმაყოფილება მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღიდან სულ მცირე 12-თვიანი პერიოდის განმავლობაში და შესაბამისად მოამზადა წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის საფუძველზე. აქედან გამომდინარე ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ არ არსებობს გაურკვევლობა დაკავშირებული ჯგუფის უნართან გააგრძელოს საქმიანობა უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის მიხედვით.

(c) ადრე გამოშვებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების კორექტირება

ჯგუფის 2020 წლის 31 დეკემბრის და აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, რომელიც ხელმძღვანელობამ 2021 წლის 16 აგვისტოს დაამტკიცა, ჯგუფს არ უღიარებია ფუთ-ოფციონის ვალდებულება შპს "წინანდლის სავანესა" (გთხოვთ იხილეთ შენიშვნა 23) და სს "საპარტნიორო ფონდს" (შპს

"წინანდლის მამულების" არამაკონტროლებელი წილის მესაკუთრე) შორის 2016 წლის 2 სექტემბერს დადებული "საპარტნიორო ხელშეკრულების" ფარგლებში. ჯგუფს მიაჩნია, რომ არამაკონტროლებელ აქციონერს ამჟამად არ აქვს წვდომა შპს "წინანდლის მამულებში" შესაბამის საკუთრების წილთან დაკავშირებულ ამონაგებზე და როგორც ასეთი, მოსალოდნელი-შესყიდვის მეთოდი უნდა იქნეს გამოყენებული ინვესტიციაზე. დამატებითი ინფორმაციისთვის გთხოვთ იხილეთ შენიშვნა 17 და შენიშვნა 27(ii).

შედეგად, 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და ადრე გამოშვებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არამაკონტროლებელი წილების და ფუთ-ოფციონის ვალდებულების ნაშთები იქნა წარმოდგენილი ზედმეტობით და ნაკლებობით, შესაბამისად. ფუთ-ოფციონის ვალდებულება სათანადოდ იქნა აღიარებული, ხოლო შპს "წინანდლის მამულებში" ინვესტიციისთვის არამაკონტროლებელი წილის აღიარება შესაბამისად იქნა შეწყვეტილი შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგის" (ჯგუფის მშობელი კომპანია, იხ. შენიშვნა 24) ფას-ების მიხედვით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში (გამოშვებული 2021 წლის 3 ნოემბერს). ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ფას-ებთან შესაბამისობისთვის და ასევე, მშობელი კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან შესაბამისობისთვის და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის პოტენციური გაუგებრობის თავიდან ასაცილებლად, ხელმძღვანელობამ გადაწყვიტა დაეკორექტირებინა ჯგუფის 2021 წლის 16 აგვისტოს დამტკიცებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და გადაენგარიშებინა ფუთ-ოფციონის და არამაკონტროლებელი წილების ნაშთები 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 1 იანვრისთვის. განხილული კორექტირების შედეგად, ფინანსური მდგომარეობის მესამე ანგარიშგება 2019 წლის 1 იანვრისთვის იქნა დამატებული. შპს "წინანდლის მამულებში" არამაკონტროლებელი წილის და დაკავშირებული ფუთ-ოფციონის აღრიცხვის შესახებ ინფორმაცია წარმოდგენილია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების 17-ე შენიშვნაში. კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის და კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებებზე თითოეული განხორციელებული კორექტირების გავლენა წარმოდგენილია ქვემოთ. საკითხს არ ჰქონია გავლენა კონსოლიდირებულ ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაზე.

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

'000 ლარი	შეცდომების გასწორების გავლენა		
	ადრე აღრიცხულის შესაბამისად		
	კორექტირებები	გადაანგარიშებული	
1 იანვარი 2019			
ვალდებულებები			
ფუთ-ოფციონის ვალდებულება	-	25,667	25,667
კაპიტალი			
დაგროვილი ზარალები	531,626	948	532,574
არამაკონტროლებელი წილები	41,280	(26,615)	14,665

'000 ლარი	შეცდომების გასწორების გავლენა		
	ადრე აღრიცხულის შესაბამისად		
	კორექტირებები	გადაანგარიშებული	
31 დეკემბერი 2019			
ვალდებულებები			
ფუთ-ოფციონის ვალდებულება	-	31,820	31,820
კაპიტალი			
დაგროვილი ზარალები	(120,048)	(14,115)	(134,163)
არამაკონტროლებელი წილები	34,279	(17,705)	16,574

შპს "ესარჯი რიალ ისთეით"
2020 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

'000 ლარი	შეცდომების გასწორების გავლენა		
	ადრე		
	აღრიცხვლის შესაბამისად	კორექტირებები	გადაანგარიშებული
31 დეკემბერი 2020			
ვალდებულებები			
ფუთ-ოფციონის ვალდებულება	-	40,804	40,804
კაპიტალი			
დაგროვილი ზარალები	(108,474)	(28,217)	(136,691)
არამაკონტროლებელი წილები	17,132	(12,587)	4,545

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

'000 ლარი	შეცდომების გასწორების გავლენა		
	ადრე		
	აღრიცხვლის შესაბამისად	კორექტირებები	გადაანგარიშებული
2019			
მოგება და სულ სრული შემოსავალი			
რომელიც მიკუთვნება:			
კომპანიის მესაკუთრეებზე	12,173	(4,670)	7,503
არამაკონტროლებელ წილებზე	(2,970)	4,670	1,700

'000 ლარი	შეცდომების გასწორების გავლენა		
	ადრე		
	აღრიცხვლის შესაბამისად	კორექტირებები	გადაანგარიშებული
2020			
მოგება და სულ სრული შემოსავალი			
რომელიც მიკუთვნება:			
კომპანიის მესაკუთრეებზე	6,948	(5,118)	1,830
არამაკონტროლებელ წილებზე	(7,801)	5,118	(2,683)

კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

'000 ლარი	შეცდომების გასწორების გავლენა		
	ადრე		
	აღრიცხვლის შესაბამისად	კორექტირებები	გადაანგარიშებული
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი			
მოგება და სულ სრული შემოსავალი, რომელიც მიკუთვნება:			
- კომპანიის მესაკუთრეებზე	12,173	(4,670)	7,503
- არამაკონტროლებელ წილებზე	(2,970)	4,670	1,700
ფუთ-ოფციონის ვალდებულების საბალანსო ღირებულების ცვლილება	-	(6,153)	(6,153)
ჯგუფის საწარმოების კაპიტალში განხორციელებული შენატანები			
- კომპანიის მესაკუთრეებზე მიკუთვნებადი			
დაგროვილი ზარალები	2,753	(4,240)	(1,487)
- არამაკონტროლებელი წილები	(3,862)	4,240	378

'000 ლარი	შეცდომების გასწორების გავლენა		
	ადრე		
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წელი	ადრეცხულის		
	შესაბამისად	კორექტირებები	გადაანგარიშებული
მოგება და სულ სრული შემოსავალი რომელიც მიკუთვნება:			
- კომპანიის მესაკუთრეებზე	6,948	(5,118)	1,830
- არამაკონტროლებელ წილებზე	(7,801)	5,118	(2,683)
ფუთ-ოფციონის ვალდებულების საბალანსო ღირებულების ცვლილება	-	(8,984)	(8,984)

პირველად ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად, დაკორექტირდა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემდეგი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები:

- შენიშვნა 4 - ფუთ-ოფციონის ვალდებულების აღიარება და შეფასება იქნა დამატებული მნიშვნელოვანი მსჯელობის სახით;
- შენიშვნა 17 - "არამაკონტროლებელი წილები და ფუთ-ოფციონის ვალდებულება" იქნა დაკორექტირებული შპს "წინანდლის მამულებში" არამაკონტროლებელი წილის ამოღების და ფუთ-ოფციონის ვალდებულებასთან დაკავშირებული ახსნა-განმარტებების დამატების გზით.
- შენიშვნები 20(iii) და 20(v) - ფუთ-ოფციონის ვალდებულებები იქნა შეტანილი ლიკვიდურობის და სავალუტო რისკების შენიშვნებში.

3. სამუშაო და წარდგენის ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი, რომელიც ამავდროულად წარმოადგენს კომპანიის და ჯგუფის საწარმოების სამუშაო ვალუტას და ვალუტას, რომელშიც წარმოდგენილია წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ათასამდე.

4. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

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

შეფასებების და ძირითადი დაშვებების გადახედვა ხორციელდება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის საფუძველზე. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, რომელშიც მოხდა მათი გადახედვა და ასევე ნებისმიერ შემდგომ პერიოდში, რომელზედაც მათ ექნებათ გავლენა.

ინფორმაცია დაშვებებსა და შეფასებებთან დაკავშირებული გაურკვევლობების შესახებ, რომლებიც მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების არსებითი ცვლილებების გამოწვევის მნიშვნელოვან რისკს ატარებენ, განხილულია შენიშვნაში 11 - საინვესტიციო ქონების შეფასება.

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

- შენიშვნა 2(ბ) - უწყვეტი ფუნქციონირების შეფასება;
- შენიშვნა 9 - ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ნიშნების შეფასება;
- შენიშვნა 27(თ)(iii) - ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები;

- შენიშვნა 27(თ)(ii) - ძირითადი საშუალებების აღიარება და შეფასება;
- შენიშვნა 16 - საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებების აღრიცხვა.
- შენიშვნა 17 - ფუთ-ოფციონის ვალდებულების აღიარება და შეფასება.

სამართლიანი ღირებულებების შეფასება

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

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

- დონე 1: იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიური ბაზრების კოტირებული ფასები (დაუკორექტირებელი).
- დონე 2: მოცემული აქტივის ან ვალდებულების შესახებ 1-ელ დონეზე მიკუთვნებული ყველა მონაცემი, გარდა კოტირებული ფასებისა, რომელიც ემპირიულია პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან არაპირდაპირ (მაგ. ფასებისგან წარმოებული).
- დონე 3: აქტივის ან ვალდებულების შესახებ არაემპირიული ამოსავლო მონაცემები (არადაკვირდებადი მონაცემები).

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

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

- შენიშვნა 11 - საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულებები;
- შენიშვნა 20 (ა) - ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება.

5. შემოსავალი და სხვა შემოსავალი

(a) შემოსავალი

'000 ლარი	2020	2019
შემოსავალი კაზინოს საქმიანობიდან	30,622	121,391
შემოსავალი კაზინოს „ლაივ“ თამაშებიდან	21,870	82,246
შემოსავალი „სლოტ“ აპარატებიდან	8,618	38,645
სხვა შემოსავალი	134	500
შემოსავალი სასტუმროს და კომპლექსი "რესპუბლიკას" საქმიანობიდან	18,553	59,376
საკვების და სასმელის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	9,968	20,942
ოთახების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი	6,856	33,731
სასტუმროს სხვა შემოსავალი	1,729	4,703
სხვა შემოსავალი	9,183	11,806
	58,358	192,573

ჯგუფი იღებს შემოსავალს ძირითადად სასტუმროს და კაზინოს საქმიანობებიდან. სასტუმროებიდან მიღებული შემოსავალი ძირითადად სასტუმროების ოთახების გაქირავებას და სასტუმროს რესტორანში საკვებისა და სასმელის გაყიდვებს უკავშირდება. სასტუმროს ბიზნეს საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე, რომელიც ძირითადად საკასო პრინციპზე არის დაფუძნებული, ჯგუფს არ აქვს არანაირი არსებითი სახელშეკრულებო აქტივები და/ან სახელშეკრულებო ვალდებულებები. სხვა შემოსავალი მოიცავს შემოსავალს მრავალი სხვა საქმიანობიდან, როგორც არის კლუბების, რესტორნების, საღონისძიებო დარბაზების, მუზეუმების ფუნქციონირებიდან და საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 27 (ბ). 2020 წელს, მთლიანი შემოსავლის დაახლოებით 48% (2019: 35%) კლიენტებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებზე მიეკუთვნება. კაზინოდან მიღებული შემოსავლის წყარო ძირითადად მიკუთვნებადია კაზინოს თამაშებზე, როგორცაა პოკერი, ბაკარა, ბლეიქ ჯეკი, ამერიკული რულეტი, სლოტ აპარატები. ამ სათამაშო საქმიანობებზე დადებული ფსონებიდან მიღებული ამონაგები, როგორც წესი, ცნობილია ფსონის დადების დროს. აღნიშნულ ფსონს ეწოდება „ფსონი ფიქსირებული კოეფიციენტით“. მსგავსი ხელშეკრულებები აკმაყოფილებენ ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები -ს ფინანსური ინსტრუმენტის განმარტებას და შესაბამისად გათავისუფლებულნი არიან ფასს 15-ისგან.

(ბ) სხვა შემოსავალი

'000 ლარი	2020	2019
ქონების გაყიდვიდან მიღებული ამონაგები*	33,231	869
ქონების გადასახადის კომპენსაციიდან მიღებული შემოსავალი**	2,139	-
კაზინოს მომსახურების საკომისიოდან მიღებული შემოსავალი	1,676	6,562
სხვა	1,883	1,044
	38,929	8,475

* ქონების გაყიდვიდან მიღებული ამონაგები 28,563 ათასი ლარის ოდენობით უკავშირდება დაკავშირებული მხარის კომპანიაზე მიწის გაყიდვიდან მიღებულ შემოსავალს (იხ. შენიშვნა 11).
 **2020 წელს, საქართველოს მთავრობის მიერ სასტუმროების სექტორში შემოღებული მხარდაჭერის ზომების ფარგლებში (იხ. შენიშვნა 25), ჯგუფი გათავისუფლდა 2020 და 2019 წლებზე მიკუთვნებადი ქონების გადასახადისგან. იმის გათვალისწინებით, რომ 2019 წლის ქონების გადასახადის გათავისუფლებასთან დაკავშირებული ცვლილებები კანონმდებლობაში 2020 წლის ივლისში იქნა შეტანილი, ჯგუფმა აღიარა ქონების გადასახადის ხარჯი და შესაბამისი ვალდებულება 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. შესაბამისად, 2020 წელს, ჯგუფმა მოახდინა 2019 წლისთვის ძირითად საშუალებებზე აღიარებული ქონების გადასახადის კომპენსირება 2,139 ათასი ლარის ოდენობით შესაბამისი შემოსავლის აღიარებით. 2,234 ათასი ლარის ოდენობით 2020 წელზე მიკუთვნებადი ქონების გადასახადი წარმოდგენილია წმინდად შესაბამისი სამთავრობო საგრანტო შემოსავლით (იხ. შენიშვნა 27 (ჟ)).

6. საოპერაციო ხარჯები

'000 ლარი	2020	2019
მომხმარებელთან დაკავშირებული ხარჯი*	4,912	17,339
მარაგების მოხმარება	2,926	6,441
კვარტალური ნებართვის მოსაკრებლის ხარჯები**	2,909	11,845
კომუნალური ხარჯები	2,671	3,419
საიჯარო ხარჯები	2,089	6,630
მარკეტინგის ხარჯები	2,054	5,168
სასტუმროს მარაგები	1,911	3,542
შეკეთება და ტექნიკური მხარდაჭერა	1,556	3,485
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურების საფასური***	1,158	3,431
საბანკო და სხვა საკომისიოები	824	3,203
უსაფრთხოების ხარჯები	791	1,413
სასტუმროს მართვის საფასური***	516	5,405
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	938	4,520
სხვა საოპერაციო ხარჯები	4,979	6,629
	30,234	82,470

*მომხმარებელთან დაკავშირებული ხარჯი წარმოადგენს კაზინოს მომხმარებლებზე მიწოდებულ უფასო მომსახურებას და საქონელს, მაგალითად: წასახემსებელი, სასმელი, სიგარეტი, საჭმელი, სასტუმროს ოთახები რედისონ ბლუ თბილისსა და ბათუმში, თვითმფრინავის ბილეთები და ა.შ.

**კვარტალური ნებართვის მოსაკრებლის ხარჯები წარმოადგენს კონკრეტულ ფიქსირებულ კვარტალურ საგადასახადო დარიცხვას ადგილობრივ აზარტული თამაშების ბიზნესის უფლებამოსილ ორგანოებზე და კერძოდ, სლოტ აპარატების ოპერირებისთვის საქართველოში.

***ზემოთ განსაზღვრული პროფესიული მომსახურების ხარჯი მოიცავს აუდიტორული ფირმისთვის აუდიტორული მომსახურების გაწვევისთვის 499 ათასი ლარის ოდენობით გადახდილ თანხას (2019: 475 ათასი ლარი).

****სასტუმროს კონკრეტული საქმიანობების მართვის მიზნით, ჯგუფის საწარმოები ყოველწლიურად უხდიან მართვის მომსახურების საფასურს "Rezidor Hotels"-ს. მართვის საფასური არის ცვალებადი და განისაზღვრება სასტუმროს საოპერაციო შედეგების მიხედვით. 2020 წლამდე სასტუმროებს მართავდა "რედისონ სასტუმროები" სხვადასხვა "საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულებების" ფარგლებში; 2020 წლის 20 მარტს, შპს "წინანდლის მამულებმა" "Radisson Hotel Aps Danmark"-თან "საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულება" გააფორმა და მიიღო სასტუმროს "რედისონ ქოლექშენ სასტუმროს" ბრენდის სახელით ოპერირების ლიცენზია. სალიცენზიო ხელშეკრულების მოქმედების ვადა არის 2035 წლის 31 დეკემბერი. საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, წინანდლის სასტუმროს საქმიანობასთან დაკავშირებული "საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულება" (IMA) იქნა შეწყვეტილი და წინანდლის სასტუმრო ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ "რედისონ ქოლექშენის" ბრენდის ფარგლებში იმართება. 2021 წელს, თბილისისა და ბათუმის სასტუმროების "საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულება" ასევე იქნა შეწყვეტილი და გაფორმდა საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულება "Radisson Hotel Aps Danmark"-თან (იხ. შენიშვნა 29).

7. წმინდა ფინანსური ხარჯები

'000 ლარი	2020	2019
აღიარებული მოგებაში ან ზარალში		
საპროცენტო შემოსავალი სასესხო მოთხოვნებზე	18,932	17,515
წმინდა სავალუტო ამონაგები	2,414	-
ფინანსური შემოსავალი	21,346	17,515
წმინდა სავალუტო ზარალი	-	(745)
საპროცენტო ხარჯი სესხებსა და კრედიტებზე	(22,441)	(23,343)
ფინანსური ხარჯები	(22,441)	(24,088)
მოგებაში ან ზარალში აღიარებული წმინდა ფინანსური ხარჯები	(1,095)	(6,573)

8. მოგების გადასახადები

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 განაწილების თარიღამდე. კანონი ძალაში შედის საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრიდან. სააღრიცხვო პოლიტიკა მოგების გასადასახადის აღიარებისა და შეფასებისთვის წარმოდგენილია შენიშვნაში 27 (ვ).

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული ოდენობები:

'000 ლარი	2020	2019
მიმდინარე გადასახადი		
მიმდინარე წელი	-	(899)
სულ საგადასახადო სარგებელი	-	(899)

2019 წელს, შპს "ესარჯი რიალ ისთეით"-ი გახდა 2018 წელს "Black Sea Development (Malta) Limited"-ზე გამოცხადებული დივიდენდების უფლებამონაცვლე (იხილეთ შენიშვნა 16). საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით, მოგების გადასახადი არ დაირიცხება რეზიდენტ საწარმოებზე გამოცხადებულ დივიდენდებზე. შედეგად, ადრე აღიარებული მოგების გადასახადი, 899 ათასი ლარის ოდენობით, უკუგატარებული იქნა 2019 წელს.

9. ძირითადი საშუალებები

'000 ლარი	სათამაშო					სხვა	სულ
	მიწები	შენობა- ნაგებობები	მაგიდები და სლოტ აპარატები	ავეჯი და მოწყობილობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა		
თვითღირებულება							
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	10,314	266,467	7,868	35,075	13,641	16,603	349,968
შესყიდვები	-	6,832	259	1,500	852	2,563	12,006
გასვლები	-	-	-	-	-	(50)	(50)
გადაცემები *	-	13,154	-	487	(13,641)	-	-
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	10,314	286,453	8,127	37,062	852	19,116	361,924
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	10,314	286,453	8,127	37,062	852	19,116	361,924
შესყიდვები*	-	20,489	154	592	1,192	391	22,818
გასვლები და ჩამოწერები	-	(1,358)	-	(242)	-	(370)	(1,970)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	10,314	305,584	8,281	37,412	2,044	19,137	382,772
ცვეთა							
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	-	(48,035)	(3,881)	(8,181)	-	(9,174)	(69,271)
წლის ცვეთა	-	(9,109)	(860)	(5,424)	-	(3,925)	(19,318)
გასვლები	-	-	-	-	-	44	44
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	-	(57,144)	(4,741)	(13,605)	-	(13,055)	(88,545)
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	-	(57,144)	(4,741)	(13,605)	-	(13,055)	(88,545)
წლის ცვეთა	-	(11,080)	(835)	(7,063)	-	(516)	(19,494)
გასვლები და ჩამოწერები	-	58	-	-	-	49	107
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	-	(68,166)	(5,576)	(20,668)	-	(13,522)	(107,932)
საბალანსო ღირებულებები							
2019 წლის 1 იანვარს	10,314	218,432	3,987	26,894	13,641	7,429	280,697
2019 წლის 31 დეკემბერს	10,314	229,309	3,386	23,457	852	6,061	273,379
2020 წლის 31 დეკემბერს	10,314	237,418	2,705	16,744	2,044	5,615	274,840

შენობების ძირითადი ნაწილი წარმოადგენს ქონებებს, რომლებიც გამოიყენება სასტუმროების, კაზინოების და კომპლექს რესპუბლიკის მართვაში (იხილეთ შენიშვნა 1 (ბ)). ისტორიული ღირებულება განისაზღვრა ძირითადი საშუალების შექმნისა და შეძენის ღირებულებით და ყველა დაკავშირებული ხარჯით, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად დასახული მიზნებისათვის. მიწები ძირითადად წარმოადგენს ზემოაღნიშნულ შენობებთან დაკავშირებულ მიწებს.

*2020 წლის განმავლობაში ჯგუფმა ჩაატარა თბილისის სასტუმროს სარემონტო და განახლების სამუშაოები და ააშენა დამატებითი სპორტული კომპლექსები წინანდლის სასტუმროში. ზემოაღნიშნულ სარემონტო და განახლების სამუშაოებზე გაწეული ინვესტიციები ჯამში 14,060 ათას ლარსა და 4,415 ათას ლარს შეადგენს, შესაბამისად. 2019 წელს მთლიანი "მომრეობა დაუმთავრებელ მშენებლობაში" ოდენობიდან 12,418 ათას ლარი კომპლექს რესპუბლიკას უკავშირდება, რომელმაც საქმიანობა 2019 წელს დაიწყო.

(a) უზრუნველყოფა

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის ძირითადი საშუალებების მთავარი ნაწილი (დაახლოებით 85%) დაგირავებულია საბანკო სესხების უზრუნველყოფის სახით (იხილეთ შენიშვნა 18).

(b) ძირითადი საშუალებების გაუფასურება

ყოველი საბალანსო თარიღისთვის, ჯგუფი აფასებს არსებობს თუ არა ნიშანი, რომ ჯგუფის აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებაზე დაბლა დაეცა. ხელმძღვანელობამ განსაზღვრა, რომ ჯგუფის ძირითადი საშუალებები ოთხ დიდ ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულს უკავშირდება:

- სასტუმრო და კაზინო თბილისში, საქართველო;
- სასტუმრო და კაზინო ბათუმში, საქართველო;
- სასტუმრო წინანდალში, საქართველო;
- კომპლექსი რესპუბლიკა.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, ხელმძღვანელობამ გამოავლინა კონკრეტული შიდა და გარე ფაქტორები, რომლებიც გაუფასურების ნიშნებად იქნა მიჩნეული და შესაბამისად, ჩაატარა გაუფასურებაზე ტესტირება მის ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებთან მიმართებაში. აღდგენადი ღირებულებები განისაზღვრა გამოყენებითი ღირებულების გათვალისწინებით, დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდი, ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების მიერ გენერირებული მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოდინებების და გადინებების საფუძველზე. გამოყენებული დისკონტირების და კაპიტალიზაციის განაკვეთები იყო 10.67% და 8.3%, შესაბამისად. ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ გაუფასურება არ უნდა აღიარდეს ჯგუფის ძირითად საშუალებებზე, რადგან ჯგუფის აქტივების აღდგენადი ღირებულებები შესაბამის საბალანსო ღირებულებებზე მეტი იყო (2019 წლის 31 დეკემბერი: გაუფასურების მაჩვენებლები არ ყოფილა გამოვლენილი).

10. არამატერიალური აქტივები

'000 ლარი	კაზინოს ნებართვა	სლოტ აპარატების	სულ
		პროგრამული უზრუნველყოფა, ლიცენზიები და სხვა	
თვითღირებულება			
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	5,408	2,891	8,299
შესყიდვები	5,410	190	5,600
გასვლები	(5,426)	-	(5,426)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	5,392	3,081	8,473
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	5,392	3,081	8,473
შესყიდვები	-	4	4
გასვლები	(5,171)	-	(5,171)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	221	3,085	3,306
ამორტიზაცია			
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	(1,490)	(215)	(1,705)
ამორტიზაცია წლის განმავლობაში	(5,426)	(234)	(5,660)
გასვლები	5,426	-	5,426
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	(1,490)	(449)	(1,939)
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	(1,490)	(449)	(1,939)
ამორტიზაცია წლის განმავლობაში	(3,757)	(197)	(3,954)
გასვლები	5,171	-	5,171
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	(76)	(646)	(722)
საბალანსო ღირებულებები			
2019 წლის 1 იანვარს	3,918	2,676	6,594
2019 წლის 31 დეკემბერს	3,902	2,632	6,534
2020 წლის 31 დეკემბერს	145	2,439	2,584

არამატერიალური აქტივების არსებით ოდენობას, თბილისში კაზინოს საქმიანობის „კაზინოს ნებართვა“ წარმოადგენს. კაზინოს ნებართვა მიიღება ყოველწლიურად 5 მილიონი ლარის გადახდის საფუძველზე, რათა კაზინომ იმუშაოს გადახდის თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში. ყოველ წელს ჯგუფი იღებს ახალ ნებართვას მას შემდეგ რაც ძველს ვადა გასდის, მამასადამე ზემოთ მოცემული უწყვეტობის ცხრილი დიდი ოდენობით მატებას და გასვლას ასახავს წლის განმავლობაში. ბათუმში კაზინოს ოპერირების ნებართვა 200 ათასი ლარი ღირს. განსხვავებული ნებართვის ღირებულებები საქართველოს კანონმდებლობით განისაზღვრება და კაზინოს საქმიანობის ადგილმდებარეობას უკავშირდება.

2020 წელს Covid-19- თან დაკავშირებული მთავრობის მიერ დაწესებული შეზღუდვების გამო, კაზინოებმა მხოლოდ პირველი სამი თვე იმუშავეს და შესაბამისად, სალიცენზიო მოსაკრებელი არ ყოფილა გადახდილი 2020 წელს. 2021 წელს სალიცენზიო მოსაკრებელი თბილისის კაზინოსთვის იქნა შემცირებული 5 მილიონი ლარიდან 2.5 მილიონ ლარამდე (იხ. შენიშვნა 29).

11. საინვესტიციო ქონება

'000 ლარი	მიწები	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა**	სულ
თვითღირებულება/დასაშვები საწყისი ღირებულება				
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	207,982	126,030	1,223	335,235
შესყიდვები	1,056	3,680	4,094	8,830
გასვლები*	(30,347)	(1,503)	(693)	(32,543)
გადაცემები	-	651	(651)	-
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	178,691	128,858	3,973	311,522
შესყიდვები	-	1,842	5,098	6,940
გასვლები და ჩამოწერები	(1,878)	(308)	(13)	(2,199)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	176,813	130,392	9,058	316,263
ცვეთა				
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	-	(6,725)	-	(6,725)
დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	(2,920)	-	(2,920)
ცვეთა გასვლებზე	-	174	-	174
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	-	(9,471)	-	(9,471)
დარიცხვა წლის განმავლობაში	-	(3,044)	-	(3,044)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	-	(12,515)	-	(12,515)
საბალანსო ღირებულება				
2019 წლის 1 იანვარს	207,982	119,305	1,223	328,510
2019 წლის 31 დეკემბერს	178,691	119,387	3,973	302,051
2020 წლის 31 დეკემბერს	176,813	117,877	9,058	303,748

*2019 წელს, ჯგუფმა თბილისში (საქართველო), სანაპიროს ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის დიდი ნაწილი (მთლიანი ფართობი 20,314 კვ.მ.), საბალანსო ღირებულებით 30,309 ათასი ლარი, მის დაკავშირებული მხარის კომპანიაზე 29,461 ათასი ლარის ანაზღაურების სანაცვლოდ გაყიდა. ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში, ჯგუფს ქონდა წვდომა 9,960 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით დამატებით პირობით ანაზღაურებაზე, იმ შემთხვევაში თუ "განვითარების მარეგულირებელი გეგმა" (გულისხმობს მიწის ნაკვეთზე 60,000 კვ.მ. მთლიან სამშენებლო ფართს) წარმატებით დამტკიცდებოდა მუნიციპალური უფლებამოსილი ორგანოების მხრიდან. 2019 წლის 31 დეკემბერს, "განვითარების მარეგულირებელი გეგმის" დამტკიცება არ იყო არც ჯგუფის კონტროლის ქვეშ და არც ეჭვგარეშე, მაშასადამე, შესაბამისი შემოსავალი არ ყოფილა აღიარებული 2019 წლის განმავლობაში. 2020 წელს მუნიციპალური უფლებამოსილი ორგანოებისგან მიღებულ იქნა შესაბამისი დამტკიცება. შედეგად, ჯგუფმა კონტრაქტისგან მიიღო 30,912 ათასი ლარის ოდენობით დამატებითი ანაზღაურება (9,790 ათასი აშშ დოლარი) და აღიარა დაკავშირებული შემოსავალი მოგებაში ან ზარალში 2020 წელს (იხ. შენიშვნა 5(ბ)).

** დაუმთავრებელი მშენებლობა ძირითადად მოიცავს 2020 და 2019 წლების განმავლობაში, აჭარის რეგიონში, "ბათუმი რივიერა" საცხოვრებელი კომპლექსის განვითარებისთვის გაწეულ კაპიტალურ დანახარჯებს, რომლის პირველი ეტაპიც მოსალოდნელია, რომ 2024 წელს დასრულდება.

(a) საინვესტიციო ქონების აღწერა

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება მოიცავს შემდეგ უძრავ ქონებას:

- ქონება 1 - წინანდალში (საქართველო) მდებარე, "წინანდლის ვილების" მიწის ნაკვეთები;
- ქონება 2 - ყოფილი ცენტრალური ფოსტის შენობა, რომელიც მდებარეობს თბილისში საქართველო.

- ქონება 3 - შპს „ახალი ოფისის“ საკუთრებაში არსებული შენობა, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველო, რუსთაველის გამზირი 37-ში (იხ. შენიშვნა 23);
- ქონება 4 - შპს „ახალი ოფისის“ საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა ობიექტები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, ვარდების რევოლუციის მოედანთან ახლოს (იხ. შენიშვნა 23);
- ქონება 5 - შპს „ახალი ოფისის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, რუსთაველის გამზირზე და საქანელას ქუჩაზე (იხ. შენიშვნა 23);
- ქონება 6 - მიწის ნაკვეთი სოფელ მისაქციელში, რომელიც მდებარეობს მისაქციელში, საქართველოში;
- ქონება 7 - შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი სანაპიროს ქუჩაზე, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში (იხ. შენიშვნა 23);
- ქონება 8 - შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული შენობა, რომელიც მდებარეობს თბილისში, საქართველო, რუსთაველის გამზირი 37-ში;
- ქონება 9 - შპს „ცენტრ პლაზას“ საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა ობიექტები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში, ვარდების რევოლუციის მოედანთან ახლოს (იხ. შენიშვნა 23);
- ქონება 10 - ბათუმი რივიერას მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში;
- ქონება 11 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ქობულეთში, საქართველოში;
- ქონება 12 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ბათუმში, საქართველოში;
- ქონება 13 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ხელვაჩაურში, საქართველოში;
- ქონება 14 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველოში;
- ქონება 15 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს ფოთში, საქართველოში;
- ქონება 16 - მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მდებარეობს აბასთუმანში, საქართველოში;

ხელმძღვანელობამ ქონება დააკლასიფიცირა საინვესტიციო ქონების სახით, რადგან აღნიშნული ქონება მფლობელობაშია საიჯარო შემოსავლის გამომუშავების, ან ღირებულების ზრდის მიზნით, ან მისი სამომავლო განუსაზღვრელი გამოყენებისთვის (ქონება, რომელიც მფლობელობაშია განუსაზღვრელი მომავალი გამოყენებისთვის იქნება კლასიფიცირებული ძირითად საშუალებებში თუ და მაშინ, როდესაც ჯგუფი დაიწყებს ქონების საკუთარი გამოყენებისთვის განვითარებას). მოიჯარებზე გასაწევი დამხმარე მომსახურებები წარმოადგენს გარიგების (მის მთლიანობაში) შედარებით უმნიშვნელო კომპონენტს, ქონებისთვის რომლებიც მფლობელობაშია საიჯარო შემოსავლის გამომუშავების მიზნით. გარკვეული ქონებების არა-არსებითი ნაწილები მფლობელობაშია ჯგუფის მიერ საკუთარი გამოყენების მიზნით, მაგრამ კლასიფიცირებულია საინვესტიციო ქონების სახით, რადგან წარმოადგენს მთლიანი საინვესტიციო ქონების არა-არსებით კომპონენტებს.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრისთვის, საინვესტიციო ქონების ძირითადი ნაწილი მფლობელობაშია ღირებულების ზრდის მიზნით ან მისი სამომავლო განუსაზღვრელი გამოყენებისთვის და შედეგად, ჯგუფს არ ჰქონდა არსებითი საიჯარო შემოსავალი არც 2020 და არც 2019 წლებში.

(b) საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის ხელმძღვანელობამ, გარე, დამოუკიდებელი შემფასებლების დახმარებით, შეაფასა საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება. სამართლიანი ღირებულების შეფასება განეკუთვნება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონეს, შეფასების მეთოდებში გამოყენებული მნიშვნელოვანი არაემპირიული კორექტირებების გამო.

'000 ლარი	მიდგომა	სამართლიანი ღირებულებები		საბალანსო ღირებულებები	
		2020	2019	2020	2019
ქონება 1,5,6,7, 10-16	უახლესი საბაზრო გარიგებები	291,535	260,822	186,748	183,538
ქონება 2,8*	საბაზრო/შემოსავლის მიდგომა	100,425	103,830	87,203	87,566
ქონება 3,4,9	შემოსავლის მიდგომა	42,327	47,035	29,797	30,947
სულ		434,287	411,687	303,748	302,051

* 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, მე-2-ე ქონების სამართლიანი ღირებულება საბაზრო და შემოსავლის მიდგომებით განისაზღვრა, რომელიც ხელმძღვანელობამ და დამოუკიდებელმა შემფასებელმა მეტად შესაბამისად მიიჩნიეს. 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, მე-2-ე ქონების სამართლიანი ღირებულება მხოლოდ შემოსავლის მიდგომის საფუძველზე განისაზღვრა. 2019 წლის მონაცემები წარმოდგენილ იქნა მე-2-ე ქონების შესადარისი სამართლიანი ღირებულებების ასახვის მიზნით.

შეფასების ტექნიკა და მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემები

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების შეფასებაში გამოყენებული შეფასების ტექნიკა, ისევე როგორც მნიშვნელოვანი გამოყენებული არაემპირიული მონაცემები.

შეფასების ტექნიკა	მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემები	ურთიერთდამოკიდებულება ძირითად არაემპირიულ მონაცემებსა და სამართლიანი ღირებულების შეფასებას შორის
<p><i>შემოსავლის მიდგომა:</i> სამართლიანი ღირებულების/საბალანსო ღირებულების ძირითადი ნაწილი მიკუთვნება მე-9-ე ქონებაზე და შეფასებულია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდის გამოყენებით მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოდინებების და გადინებების საფუძველზე, რომლებიც წარმოიშვება საოპერაციო საქმიანობიდან და იჯარებიდან.</p>	<p>2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრისთვის, შეფასებაში გამოყენებული დისკონტირების და კაპიტალიზაციის განაკვეთები 10%-12% და 8%-10%-მდე დიაპაზონში მერყეობს, შესაბამისად.</p> <ul style="list-style-type: none"> - დატვირთვის მაჩვენებელი ეტაპობრივად გაიზარდა, 55% - დან 62% -მდე (რაც სტაბილურ დატვირთვის მაჩვენებელს წარმოადგენს); - საშუალო დღიური განაკვეთი (ADR) გაიზარდა ეტაპობრივად 158 აშშ დოლარიდან 198 აშშ დოლარამდე; - კაპიტალიზაციის და დისკონტირების განაკვეთებია დაახლოებით 8% და 11%, შესაბამისად; - მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემები უკავშირდება სხვაობებს მიწის მასასა და თვლებში, როგორც არის, ზომა, ადგილმდებარეობა, წვდომა ქონებაზე და მოლაპარაკებების გზით მიღწეული ფასდაკლება, რომლისთვისაც შემფასებელმა გამოიყენა 5%-დან 20%-მდე კორექტირებები ემპირიულ მყიდველის ფასებზე. 	<p>სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება გაიზარდა (შემცირდებოდა) თუ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ადდგენის განაკვეთი ("reversion rate") იქნებოდა უფრო (მაღალი) დაბალი - შეფასებული სამართლიანი ღირებულება გაიზარდა (შემცირდებოდა) თუ: - ადდგენის განაკვეთი ("reversion rate") იქნებოდა უფრო (მაღალი) დაბალი - თავდაპირველი ინვესტიცია იქნებოდა უფრო (მაღალი) დაბალი - პროგნოზირებული ADR და დატვირთვის მაჩვენებლები იქნებოდა უფრო მაღალი <p>შეფასებული სამართლიანი ღირებულება გაიზარდა (შემცირდებოდა) თუ გამოცხადებული მყიდველის ფასები იქნებოდა უფრო მაღალი (დაბალი)</p>
<p><i>შემოსავლის/საბაზრო მიდგომა:</i> სამართლიანი ღირებულების დაახლოებით 73% მიკუთვნება მე-2-ე ქონებაზე და შეფასებულია შემდეგი მეთოდებით 1) დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდი, ფულადი ნაკადების მოსალოდნელი შემოდინებების და გადინებების საფუძველზე, რომლებიც წარმოიშვება თბილისის ცენტრში მდებარე სასტუმროს საქმიანობიდან; და 2) საბაზრო მიდგომა მსგავს ადგილმდებარეობასა და ფიზიკურ მდგომარეობაში მყოფი მსგავსი ქონების გამოცხადებული მყიდველის ფასების მიხედვით (სასტუმრო წარმოადგენს ქონების მოსალოდნელ, ისევე როგორც ყველაზე მაღალ და საუკეთესო გამოყენებას).</p>		

შეფასების ტექნიკა	მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემები	ურთიერთდამოკიდებულება მირითად არაემპირიულ მონაცემებსა და სამართლიანი ღირებულების შეფასებას შორის
<p><i>უახლესი საბაზრო გარიგებები:</i> შეფასების მოდელი დაფუძნებულია მსგავს ადგილმდებარეობაზე და მსგავს ფიზიკურ მდგომარეობაში მყოფი მსგავსი ქონების გამოცხადებულ მყიდველის ფასებზე.</p>	<p>- მნიშვნელოვანი არაემპირიული მონაცემები უკავშირდება სხვაობებს მიწის მახასიათებლებში, როგორც არის, ზომა, ადგილმდებარეობა, წვდომა ქონებაზე და მოლაპარაკებების გზით მიღწეული ფასდაკლება, რომლისთვისაც შემფასებელმა გამოიყენა 10% დან 35%-მდე კორექტირებები ემპირიულ მყიდველის ფასებზე.</p>	<p>შეფასებული სამართლიანი ღირებულება (შემცირდებოდა) სამართლიანი გაიზრდებოდა თუ გამოცხადებული მყიდველის ფასები იქნებოდა უფრო მაღალი (დაბალი)</p>

(c) უზრუნველყოფა

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის სანვესტიციო ქონების ნაწილი (79% და 44%, შესაბამისად) დაგირავებულია ჯგუფის უზრუნველყოფილი საბანკო სესხების ფარგლებში (იხილეთ შენიშვნა 18).

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო მოთხოვნები	18,880	7,960
სხვა მოთხოვნები	3,415	5,607
„სესხები და მოთხოვნები“-ს კატეგორიაში შეტანილი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	22,295	13,567
გამოკლებული: საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(5,850)	(6,157)
	16,445	7,410

ჯგუფის საკრედიტო, სავალუტო და საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძობელობის ანალიზი განხილულია მე-20 შენიშვნაში.

13. ავანსები და სხვა აქტივები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
საგადასახადო აქტივები	3,463	2,899
ავანსები	2,134	6,371
სხვა	816	274
	6,413	9,544

14. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფული სალაროში	618	6,697
საბანკო ნაშთები	15,603	23,903
	16,221	30,600

საბანკო ნაშთები მოიცავს მიმდინარე ანგარიშებს და მოთხოვნამდე ანაზრებს, თავდაპირველი დაფარვის ვადებით 3 თვე ან ნაკლები. ჯგუფის საკრედიტო, სავალუტო და საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძობელობის ანალიზი განხილულია მე-20 შენიშვნაში.

15. სასესხო მოთხოვნები

სესხები გაცემულია დაკავშირებულ მხარეებზე. არცერთი სესხი არ არის უზრუნველყოფილი. ჯგუფის საკრედიტო, სავალუტო და საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძობელობის ანალიზი განხილულია მე-20 შენიშვნაში.

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი აქტივები		
დაკავშირებული მხარის სესხები	270,083	220,278
მიმდინარე აქტივები		
დაკავშირებული მხარის სესხები	3,398	5,295
სულ	273,481	225,573
გამოკლებული: გაუფასურების ზარალის რეზერვი	(2,536)	(1,879)
	270,945	223,694

	ვადა და დაფარვის გრაფიკი:			31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019			
'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური		წელი	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
		საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის					
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	11%	2025	111,928	111,116	91,448	90,901	
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	12%	2024	63,668	63,114	51,729	51,357	
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	11%	2022	32,153	32,153	25,584	25,601	
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	10%	2025	19,905	19,905	16,204	16,204	
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	10%	2025	19,190	19,190	15,245	15,245	
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	4%	2025	17,040	17,040	18,025	18,025	
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	10%	2021	3,315	3,188	4,407	4,287	
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2025	1,195	1,195	-	-	
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	14%	2022	1,063	1,063	1,004	1,004	
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	14%	2022	1,040	1,040	841	841	
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	13%	2022/2023	1,555	1,555	-	-	
დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	14%	2025	288	286	231	229	
დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	20%	2021	100	100	-	-	
სულ პროცენტიაანი აქტივები				272,440	270,945	224,718	223,694	

16. კაპიტალი და რეზერვები

(a) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში.

'000 ლარი	2020	2019
ნაშთი პერიოდის დასაწყისში	670,989	3,326
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (იხილეთ შენიშვნა 17)	151	-
ფულადი შენატანები	-	48
საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებები (იხილეთ შენიშვნა 16 (ბ))	-	667,615
	671,140	670,989

(b) საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებები

2019 წლის განმავლობაში, კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელმა მხარემ გააერთიანა კომპანიის ბიზნესები, რომლებიც საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის კონტროლის ქვეშ იყვნენ და რომლებიც ადრე, ცალკეული იურიდიული პირების სახით ოპერირებდნენ. შედეგად, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 667,614 ათასი ლარით იქნა გაზდილი შესაბამისი მშობელი კომპანიების მიერ, შემდეგი გარიგებების საშუალებით:

- SRG Real Estate B.V.-ს მიერ, 2019 წლის 24 იანვარს განხორციელებული, შპს "აჭარა ინვესტმენტსის" (100% წილის მფლობელი) და მისი შვილობილი კომპანიების (იხ. შენიშვნა 23), 5,349 ათასი ლარის ოდენობით შენატანი კომპანიის კაპიტალში;
- SRG Real Estate B.V.-ს მიერ, 2019 წლის 20 თებერვალს, კომპანიის საწესდებო კაპიტალის გაზრდა 381,801 ათასი ლარის ოდენობით, შემდეგ საწარმოებში მონაწილეობის წილების გადაცემის გზით: შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანიი" (100%), შპს "ცენტრ პლაზა" (100%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხ. შენიშვნა 23), შპს "ევ ტელეკომი" (100%); შპს "წინანდლის ვილები" (100%); შპს "რივიერა" (100%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხ. შენიშვნა 23); შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი" (100%) და მისი შვილობილი კომპანიები (იხ. შენიშვნა 23); სს "ახალი სასტუმრო" (95.25%), სს "სასტუმრო მედეა +" (100%);
- "Comodon Holding (Malta) Limited"-ის მიერ, 2019 წლის 22 აპრილს განხორციელებული, 280,464 ათასი ლარის ოდენობით შენატანი, შემდეგი კომპანიების სახით: შპს "ესარჯი ინვესტმენტსი" (100%), შპს "სილქ როუდ სერვისი" (100%), შპს "რივიერა ბიზ" (100%), შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი" (96%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხილეთ შენიშვნა 23), შპს "ლიმონი 2009" (88%), შპს "დეველოპმენტ სოლუშენსი" (100%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხილეთ შენიშვნა 23), შპს "წინანდლის სავანე" (100%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხილეთ შენიშვნა 23), შპს "წინანდალი" (100%) და მისი შვილობილი კომპანია (იხილეთ შენიშვნა 23).

კომპანიამ ზემოაღნიშნული საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებები აღრიცხა საბალანსო ღირებულების აღრიცხვის საფუძველზე (ნაშთის გადატანის საფუძველი), იმგვარად, თითქოს შესყიდვები მოხდა 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ყველაზე ადრეული შესადარისი პერიოდის დასაწყისში (ანუ 2018 წლის 1 იანვარი).

2020 წელს საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებების ფარგლებში საწარმოთა შერწყმას ადგილი არ ჰქონია.

(c) დივიდენდები

საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, „კომპანიის“ გასანაწილებელი რეზერვები იზღუდება გაუნაწილებელი მოგების ნაშთით, როგორც წარმოდგენილია ფასს-ის შესაბამისად მომზადებულ „კომპანიის“ კანონით დადგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2020 წელს, ჯგუფის საწარმოებმა გამოცხადეს 3,120 ათასი ლარის ოდენობით დივიდენდები უმცირესობის აქციონერზე, რაც იქნა ურთიერთგაქვითული იგივე კონტრაქტის მიმართ არსებულ სასესხო მოთხოვნებთან.

2019 წელს, ჯგუფის საწარმოებმა გამოაცხადეს და გადაუხადეს 4,248 ათასი ლარის ოდენობით დივიდენდები იურიდიულ მფლობელს.

(d) **კაპიტალის მართვა**

ჯგუფს არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს შეინარჩუნოს კაპიტალის საკმარისი ბაზა ჯგუფის საოპერაციო და სტრატეგიული მიზნების განსახორციელებლად და ბაზრის მონაწილეთა ნდობის შესანარჩუნებლად. აღნიშნული მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვით, ჯგუფის შემოსავლებისა და მოგების მუდმივი მონიტორინგის გზით, და გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმებით, რომლებიც ძირითადად ჯგუფის საოპერაციო ფულადი ნაკადებით ფინანსდება. ამ ზომების გამოყენებით, ჯგუფი მოგების სტაბილურ ზრდას გეგმავს.

(e) **უზრუნველყოფა**

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის შპს "წინანდლის სავანეს" კაპიტალი (იხ. შენიშვნა 23) დაგირავებულია "პარტნიორთა ხელშეკრულებასთან" მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 21).

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანის", შპს "ლიმონი 2009"-ის, შპს "წინანდლის მამულების" და სს "ახალი სასტუმროს" კაპიტალები დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 18).

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, შპს "ბათუმი რივიერას" კაპიტალი დაგირავებულია უზრუნველყოფილ სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 18).

17. არამაკონტროლებელი წილები და ფუთ-ოფციონის ვალდებულება

ფუთ-ოფციონის ვალდებულება

2016 წლის 2 სექტემბერს შპს "წინანდლის სავანესა" (იხ. შენიშვნა 23) და სს "საპარტნიორო ფონდს" (შპს "წინანდლის მამულების" არამაკონტროლებელი წილის მფლობელი) შორის დადებული საპარტნიორო შეთანხმების ფარგლებში, ჯგუფს აქვს შპს "წინანდლის მამულებში" არამაკონტროლებელი წილის შექენის ქოლ-ოფციონი საპარტნიორო შეთანხმების თარიღიდან პირველი 6 წლის და 9 თვის განმავლობაში, და მეორე მხრივ, სს "საპარტნიორო ფონდს" აქვს მისი "წინანდლის მამულების" კაპიტალში არსებული წილის გაყიდვის ფუთ-ოფციონი, ქოლ-ოფციონის პერიოდის დასრულებულიდან 5 წლის განმავლობაში. როგორც ქოლ, ასევე ფუთ-ოფციონისთვის აღსრულების ფასი განისაზღვრება, როგორც საპარტნიორო ფონდის ინვესტიცია შპს "წინანდლის მამულების" კაპიტალში, დამატებული დაგროვილი პროცენტი, რომელიც შეთანხმებულია მხარეებს შორის დადებულ საპარტნიორო შეთანხმებაში.

ჯგუფს მიაჩნია, რომ ეკონომიკური თვალსაზრისით, ოფციონი იქნება აღსრულებული თითქმის ყველა შემთხვევაში, ხოლო აღსრულების ფასის მგრძობელობა საკუთრების წილის სამართლიან ღირებულებაში ცვლილებების მიმართ საკმარისად დაბალია, რომ თითქმის ყველა აღნიშნული ცვლილება მშობელ კომპანიაზე იქნეს დარიცხული. შესაბამისად, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არამაკონტროლებელ აქციონერს ამჟამად არ აქვს წვდომა შპს "წინანდლის მამულებში"

შესაბამის საკუთრების წილთან დაკავშირებულ ამონაგებზე და როგორც ასეთი, იყენებს მოსალოდნელ-შესყიდვის მეთოდს ინვესტიციაზე. ამასთანავე, ჯგუფმა აღიარა 40,804 ათასი ლარის, 31,820 ათასი ლარის და 25,667 ათასი ლარის ოდენობით ფუთ-ოფციონის ვალდებულება 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 1 იანვრისთვის, შესაბამისად, ოფციონის აღსრულების ფასის მიმდინარე ღირებულების გათვალისწინებით, რომელიც დისკონტირებულია დაახლოებით 12%-იანი დისკონტირების განაკვეთით, ყოველი წლისთვის.

2020 და 2019 წლების განმავლობაში, ჯგუფმა პირდაპირ კაპიტალში აღიარა 8,984 ათასი ლარის და 6,153 ათასი ლარის ოდენობით ცვლილებები ფუთ-ოფციონის ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში (შესაბამისად). ცვლილებები ძირითადად დისკონტის პოზიციის დახურვას და უცხოური ვალუტის რყევებს უკავშირდება, რადგან ოფციონის აღსრულების ფასი აშშ დოლარშია დენომინირებული.

არამაკონტროლებელი წილი

შემდეგ ცხრილში შეჯამებულია ჯგუფის თითოეულ შვილობილ კომპანიასთან დაკავშირებული ინფორმაცია, რომელსაც აქვს არსებითი არამაკონტროლებელი წილი, ნებისმიერ შიდაჯგუფურ გამოქვითვამდე.

31 დეკემბერი 2020 (გადაანგარიშებული)

'000 ლარი	ჯორჯიან			
	პოტენციური მენეჯმენტი	ახალი სასტუმრო	ივერია ცენტრი	ლიმონი 2009
არამაკონტროლებელი წილის პროცენტულობა	4%	0%	50%	12%
სულ აქტივები	59,084	190,423	24,427	67,498
სულ ვალდებულებები	(32,144)	(87,911)	(24,189)	(49,550)
წმინდა აქტივები	26,940	102,512	238	17,948
არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულება	1,078	-	119	2,154
მოგება/(ზარალი) და სულ სრული შემოსავალი/(ზარალი)	9,825	2,260	(6,151)	(945)
არამაკონტროლებელ წილზე მიკუთვნებადი მოგება/(ზარალი) და სულ სრული შემოსავალი/(ზარალი)	393	113	(3,076)	(113)
არამაკონტროლებელი წილის შეძენა*	-	(5,126)	-	-
არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნებადი გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	-	(3,120)
არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნებადი კაპიტალის სხვა მოძრაობა**	140	-	8	-
წმინდა მატება/(კლება) ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში	(5,032)	-	109	(4,274)

2020 წელს, კომპანიამ შეიძინა შპს "ბათუმი რივიერას" დარჩენილი 1%, 1,670 ათასი ლარის ოდენობით ფულადი ანაზღაურების სანაცვლოდ. 1,100 ათასი ლარის ოდენობით არამაკონტროლებელი წილის შესაბამისი საბალანსო ღირებულების აღიარება იქნა შეწყვეტილი 2020 წელს კაპიტალის გარიგების საშუალებით.

* 2020 წელს კომპანიამ "Warkham Holdings limited"-ისგან შეიძინა სს "ახალი სასტუმროს" დარჩენილი 4.75% მისი მშობელი კომპანიიდან 151 ათასი ლარის ოდენობით კაპიტალის შენატანის საშუალებით (იხ. შენიშვნა 16 (ა)). შედეგად, 2020 წელს 5,126 ათასი ლარის ოდენობით არამაკონტროლებელი წილის აღიარება შეწყდა და არამაკონტროლებელი წილი, ისევე როგორც კომპანიაზე მიკუთვნებადი გაუნაწილებელი მოგება, იქნა კორექტირებული იგივე ოდენობით.

31 დეკემბერი 2019 (გადაანგარიშებული)

'000 ლარი	ჯორჯიან			
	ჰოტელ მენეჯმენტი	ახალი სასტუმრო	ივერია ცენტრი	ლიმონი 2009
არამაკონტროლებელი წილის პროცენტულობა	4%	4.75%	50%	12%
სულ აქტივები	246,713	166,494	28,671	75,876
სულ ვალდებულებები	(233,098)	(66,242)	(22,299)	(30,983)
წმინდა აქტივები	13,615	100,252	6,372	44,893
არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულება	545	5,013	3,186	5,387
მოგება/(ზარალი) და სულ სრული შემოსავალი/(ზარალი)	(13,469)	9,600	(1,248)	19,855
არამაკონტროლებელ წილზე მიკუთვნებადი მოგება/(ზარალი) და სულ სრული შემოსავალი/(ზარალი)	(539)	480	(624)	2,383
კაპიტალის ზრდა/(შემცირება)	-	-	(107)	-
არამაკონტროლებელი წილებიდან არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნებადი დივიდენდები	(169)	-	-	-
არამაკონტროლებელ წილებზე მიკუთვნებადი კაპიტალის სხვა მოძრაობა	-	-	25	-
წმინდა მატება/(კლება)	(598)	(11)	486	1,777
ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში				

2019 წლის 1 იანვარი (გადაანგარიშებული)

'000 ლარი	ჯორჯიან			
	ჰოტელ მენეჯმენტი	„New Hotel“	ივერია ცენტრი	ლიმონი 2009
არამაკონტროლებელი წილი (პროცენტი)	4%	5%	50%	12%
სულ აქტივები	122,042	154,922	26,217	42,727
სულ ვალდებულებები	(90,710)	(64,270)	(18,433)	(17,689)
წმინდა აქტივები	31,332	90,652	7,785	25,038
არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულება	1,253	4,533	3,892	3,005

18. სესხები და კრედიტები

ამ შენიშვნაში წარმოდგენილია ინფორმაცია ჯგუფის პროცენტის მატარებელი ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული სესხებისა და კრედიტების სახელშეკრულებო პირობების შესახებ. დამატებითი ინფორმაცია ჯგუფის საპროცენტო განაკვეთის, უცხოური ვალუტისა და ლიკვიდურობის რისკებზე დაქვემდებარების შესახებ განხილულია 20 (ბ) შენიშვნაში.

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
საბანკო სესხები	180,115	161,170
სესხები დაკავშირებული მხარეებისგან	69,129	52,544
სესხები მესამე მხარეებისგან	18,532	4,392
	267,776	218,106
მიმდინარე ვალდებულებები		
საბანკო სესხების მიმდინარე წილი	35,032	20,642
მესამე მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	783	5,793
დაკავშირებული მხარეების სესხების მიმდინარე წილი	32	18,365
	35,847	44,800

(a) სესხის ვადა და დაფარვის გრაფიკი

დაუფარავი სესხების დაფარვის ვადა და პირობები იყო შემდეგი:

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2020		31 დეკემბერი 2019	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი მშობელი კომპანიის სესხი	ევრო	7,25% + 6-თვიანი Euribor	2029	51,949	51,949	39,583	39,583
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	4%	2022	47,503	47,503	57,111	57,111
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	9% + Libor	2028	34,589	34,589	27,959	27,959
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.25% + სებ ref. განაკვეთი	2029	23,468	23,468	21,623	21,623
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6.75% + Libor 6-თვიანი	2029	22,616	22,616	18,831	18,831
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.25% + სებ ref. განაკვეთი	2024	20,468	20,468	19,236	19,236
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6.75% + 6-თვიანი Libor	2029	18,062	18,062	15,092	15,092
უზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2023	12,109	12,109	4,218	4,218
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	6% + სებ ref. განაკვეთი	2024	11,439	11,439	10,679	10,679
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.25% + სებ ref. განაკვეთი	2029	11,237	11,237	10,610	10,610
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0.75% + 12-თვიანი Libor	2025	8,191	8,191	6,640	6,640
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	8.5% + 6-თვიანი Libor	2024	5,891	5,891	4,932	4,932
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	14%	2025	5,567	5,567	5,080	5,080
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	8.5% + 6-თვიანი Libor	2029	4,698	4,698	3,867	3,867
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	0.75% + 12-თვიანი Libor	2025	4,011	4,011	3,163	3,163
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	4%	2025	3,611	3,611	3,100	3,100
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ევრო	7.25% + 6-თვიანი Euribor	2030	3,380	3,380	511	511
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	6% + სებ ref. განაკვეთი	2021	3,160	3,160	3,713	3,713
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2035	2,274	2,274	-	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	6.75% + 6-თვიანი Libor	2030	2,213	2,213	51	51
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	ლარი	12%	2028	1,994	1,994	1,817	1,817
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	12%	2035	1,101	1,101	-	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	8.5% + 6-თვიანი Libor	2024	1,007	1,007	-	-
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	ლარი	5.25% + სებ ref. განაკვეთი	2030	795	795	175	175

'000 ლარი	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	31 დეკემბერი 2020		31 დეკემბერი 2019	
				ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	14%	მოთხოვნა -მდე	783	783	713	713
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	აშშ დოლარი	15%	2020	507	507	414	414
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	4%	2030	427	427	368	368
უზრუნველყოფილი საბანკო სესხი	აშშ დოლარი	9%	2021	175	175	143	143
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ევრო	11%	2023	163	163	174	174
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	16%	2025	109	109	76	76
არაუზრუნველყოფილი მესამე მხარის სესხი	ლარი	14%	2025	77	77	71	71
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	10%	2025	49	49	43	43
არაუზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	9%	2028	-	-	1,933	1,933
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	12%	2020	-	-	980	980
სულ პროცენტიანი ვალდებულებები				303,623	303,623	262,906	262,906

2020 წლის მარტი-ივლისის პერიოდში, ჯგუფმა გამოიყენა საქართველოს ბანკების მიერ COVID-ის მდგომარეობის შედეგად სესხების დაფარვისთვის შემოღებული საშეღავათო პერიოდი (იხ. შენიშვნა 25). 2020 წლის 29 ივლისს, ჯგუფმა სს "თიბისი ბანკთან", მისი სესხებისა და კრედიტების დაფარვისთვის ახალ პირობებზე აწარმოა მოლაპარაკებები. ხელშეკრულების პირობებში გათვალისწინებულია ძირითადი თანხის დაფარვის საშეღავათო პერიოდი, 2020 წლის დეკემბრის ბოლომდე და პროცენტის დაფარვა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს იმ დროისთვის ან 2021 წლის იანვრამდე ექნება თავისუფალი ფულადი სახსრები. პირობების ცვლილებამ არ გამოიწვია სესხების არსებითი ცვლილება და შესაბამისად, არ იქონია არსებითი გავლენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ჯგუფის ძირითადი საშუალებები, ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში, არამატერიალური აქტივები და საინვესტიციო ქონება დაგირავებულია უზრუნველყოფილ საბანკო სესხებთან და უზრუნველყოფილ სესხებთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნები 9, 10, 11 და 16).

(b) ვალდებულებების მოძრაობის შეჯერება საფინანსო საქმიანობიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებთან

'000 ლარი	სესხები და კრედიტები
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარს	262,906
შემოსულობები სესხებიდან	18,978
სესხების დაფარვა	(23,975)
სულ ცვლილებები საფინანსო ფულადი ნაკადებიდან	(4,997)
უცხოური გაცვლითი კურსების ცვლილების გავლენა	32,576
სხვა ცვლილებები	
სხვა მოძრაობა	994
საპროცენტო ხარჯი	22,441
გადახდილი პროცენტი	(10,297)
სულ სხვა ცვლილებები	13,138
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	303,623
'000 ლარი	სესხები და კრედიტები
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	251,984
შემოსულობები სესხებიდან	234,457
სესხების დაფარვა	(227,960)
სულ ცვლილებები საფინანსო ფულადი ნაკადებიდან	6,497
უცხოური გაცვლითი კურსების ცვლილების გავლენა	11,163
სხვა ცვლილებები	
საპროცენტო ხარჯი	23,343
გადახდილი პროცენტი	(31,190)
სხვა მოძრაობა	1,109
სულ სხვა ცვლილებები	(6,738)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	262,906

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მიმდინარე ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	5,250	6,106
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის	3,411	6,099
საგადასახადო ვალდებულებები	623	971
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	68	723
სხვა ვალდებულებები	1,711	2,553
	11,063	16,452
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შეძენისთვის	1,011	-
	1,011	-

2019 წელს, 533 ათასი ლარის და 5,094 ათასი ლარის ოდენობით ჯგუფის საწარმოების იურიდიულ მფლობელებზე გადასახდელი დივიდენდები იქნა გადახდილი და კომპენსირებული, შესაბამისად (იხ. შენიშვნა 16). დაკავშირებული მიმდინარე გადასახადის ვალდებულება ასევე იქნა კომპენსირებული 2019 წელს (იხ. შენიშვნა 8).

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან დაკავშირებული სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკებზე დაქვემდებარება განხილულია მე-20 შენიშვნაში.

20. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა

(a) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასება მიზნად ისახავს იმ ფასის მიახლოებას, რომელიც მიღებული იქნებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადახდილი იქნებოდა ვალდებულების გადაცემისას სტანდარტული ოპერაციის ფარგლებში, ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისთვის. თუმცა, გაურკვევლობებიდან და სუბიექტური მსჯელობის გამოყენებიდან გამომდინარე, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული როგორც რეალიზებადი აქტივების დაუყოვნებელი გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას.

ჯგუფმა განსაზღვრა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება შეფასების ტექნიკების გამოყენებით. შეფასების ტექნიკის მიზანს წარმოადგენს სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს იმ ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვით ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადაცემით შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის სტანდარტულ ოპერაციაში. გამოყენებული შეფასების ტექნიკა წარმოადგენს დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელს. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება ანგარიშდება მომავალი ძირითადი თანხისა და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, რომელიც დისკონტირდება საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით.

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ჯგუფის ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები მათ საბალანსო ღირებულებას არიას მიახლოებული, იმის გათვალისწინებით, რომ არ მომხდარა არსებითი ცვლილებები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებში სესხების თავდაპირველი აღირების თარიღებიდან საანგარიშგებო თარიღებამდე.

(b) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობის გამო ჯგუფი შემდეგ რისკებს გასწევს:

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

(i) რისკის მართვის სტრუქტურა

ხელმძღვანელობას აქვს სრული პასუხისმგებლობა ჯგუფის რისკების მართვის სტრუქტურის დანერგვასა და ზედამხედველობაზე; ის პასუხს აგებს ჯგუფის რისკების მართვის პოლიტიკების შემუშავებასა და მონიტორინგზე და ამ საქმიანობასთან დაკავშირებით რეგულარულად წარუდგენს ანგარიშს მფლობელს.

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

მფლობელი ზედამხედველობას უწევს თუ როგორ ახდენს ხელმძღვანელობა ჯგუფის რისკების მართვის პოლიტიკებთან და პროცედურებთან შესაბამისობის მონიტორინგს და განიხილავს რისკების მართვის სტრუქტურის ადეკვატურობას, ჯგუფის წინაშე მდგარ რისკებთან მიმართებაში.

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს ჯგუფის ფინანსური ზარალის რისკს, თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაგენტი ვერ დააკმაყოფილებს მის სახელმწიფოებო ვალდებულებებს და ამგვარი რისკი ძირითადად წარმოიშვება ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან, სასესხო მოთხოვნებთან და საბანკო ნაშთებთან მიმართებაში. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. გაუფასურების ზარალი ფინანსურ აქტივებზე აღიარდება მოგებაში ან ზარალში და წარმოდგენილია ქვემოთ.

სასესხო მოთხოვნები და სხვა მოთხოვნები

ჯგუფს სასესხო მოთხოვნები, ისევე როგორც სხვა მოთხოვნები, ძირითადად დაკავშირებული მხარეების მიმართ აქვს. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელზე გავლენა აქვს მსესხებლების ინდივიდუალურ მახასიათებლებს, ისევე როგორც იმ ფაქტს, რომ ყველა კონტრაგენტი არის ან საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო ან მშობელი კომპანია და, აუცილებლობის შემთხვევაში, საბოლოო მშობელი კომპანია, "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედ" -ი (იხ. შენიშვნა 24), გაუწევს საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებს ისეთ ფინანსურ დახმარებას, რომ მათ შეძლონ სესხების და ჯგუფის მიმართ არსებული სხვა მოთხოვნების დაფარვა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებაში გამოყენებულ ძირითად შეტანილ მონაცემებს შემდეგი ცვლადების ვადიანობის სტრუქტურა წარმოადგენს:

- დეფოლტის ალბათობა (PD);
- ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში (LGD);
- დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში (EAD).

პირველი დონის დაქვემდებარებებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება 12-თვიანი დეფოლტის ალბათობის, ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში და დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში გადამრავლების გზით. არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება არსებობის მანძილზე დეფოლტის ალბათობის, ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში და დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში გადამრავლების გზით.

გაუფასურების შესაფასებლად გამოყენებული მონაცემები, დაშვებები და მეთოდები

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დაახლოებით 1% და 26%, თითოეული სააღრიცხვო პერიოდისთვის, დარიცხულია სასესხო მოთხოვნების და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე, შესადარისი საკრედიტო პროფილის/რეიტინგის ან დაფარვის მოლოდინების მიხედვით (2019 წლის 31 დეკემბერი: 1% და 45%, შესაბამისად).

პირველი ეტაპის არსებითი დაქვემდებარებებისთვის დეფოლტის ალბათობა შეფასდა როგორც 3.5% (2019 წლის 31 დეკემბერი: 3%), ექსპერტის მიერ, ინდივიდუალური მიდგომით, სარეიტინგო სისტემის ქულებიანი კითხვარის საფუძველზე და წარმოადგენს "სილქ როუდ გრუპ"-ში შეფასებული კომპანიის რეიტინგს (Fitch-ის სარეიტინგო სააგენტოს მიხედვით), კორექტირებული იგივე ჯგუფის მსესხებლების ინდივიდუალური რისკის მახასიათებლებით. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში წარმოადგენს სავარაუდო ზარალის ოდენობას დეფოლტის შემთხვევაში. ჯგუფი "ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში" პარამეტრებს აფასებს დეფოლტირებული კონტრაგენტების მიმართ მოთხოვნების აღდგენის განაკვეთების ისტორიის მიხედვით, გირაოს საბაზრო ღირებულების და გირაოს რეალიზაციისთვის საჭირო დროის მიხედვით, შესაბამისობის შემთხვევაში. ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში გამოითვლება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების საფუძველზე, დისკონტირების ფაქტორის სახით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. წარმოებული ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში, სხვადასხვა დაქვემდებარებებზე, 25%-სა და 33%-ს შორის მერყეობს (31 დეკემბერი 2019: 18%-დან 26%-მდე).

დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში წარმოადგენს სავარაუდო დაქვემდებარებას დეფოლტის შემთხვევაში. დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში ფინანსური აქტივებისთვის არის მისი მთლიანი საბალანსო ღირებულება დეფოლტისას. ჯგუფი ითვალისწინებს 5 სხვადასხვა ალბათობის შესაძლო სცენარს, ფინანსური ინსტრუმენტის აღდგენის ვადების სხვადასხვა ალბათობებით და უშვებს მაქსიმუმ 5%-დან 10%-მდე ალბათობას სცენარისთვის, რომელშიც ფინანსური ინსტრუმენტები საერთოდ არ არის აღდგენილი.

არსებითი დაქვემდებარებებისთვის, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დისკონტირებისას, ფულის დროში ღირებულების გათვალისწინების მიზნით, 6.8%-დან 12%-მდე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთები იქნა გამოყენებული.

განსაზღვრა იმისა არსებითად გაიზარდა თუ არა საკრედიტო რისკი

ფინანსურ აქტივზე თავდაპირველად აღიარების შემდეგ დეფოლტის რისკის არსებითი ზრდის დასადგენად, ჯგუფი ითვალისწინებს გონივრულ და ღირებულ ინფორმაციას რომელიც შესაბამისია და ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების და ძალისხმევის გარეშე. ეს მოიცავს როგორც ხარისხობრივ ისე რაოდენობრივ ინფორმაციას და ანალიზს, ჯგუფის წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით და ექსპერტის საკრედიტო შეფასებას და მოიცავს საპროგნოზო ინფორმაციას. ერთ-ერთი კრიტერიუმში, რომელსაც ჯგუფი იყენებს იმის დასადგენად, მოხდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, არის 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილების "backstop" მაჩვენებელი. "Backstop" -ის სახით, კომპანია მიიჩნევს, რომ საკრედიტო რისკის არსებითი ზრდა ხდება არაუგვიანეს იმ დროისა როდესაც აქტივი 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, არცერთი სასესხო მოთხოვნა არ არის ვადაგადაცილებული და მთლიანი მოთხოვნების 90%-ზე მეტი ნაწილდება 1-ელ ეტაპზე, რადგან არ მომხდარა ფინანსური ინსტრუმენტების საკრედიტო რისკის ზრდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის დეკემბრისთვის, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების 60%-ზე მეტი განაწილებულია ეტაპი 3-ზე, რადგან ისინი 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია. ასეთი სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად დაკავშირებული მხარის კომპანიების მიმართ, რომელთაც აქვთ ვადაგადაცილებული გადახდების და ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ისტორია, საიჯარო შემოსავლის მოთხოვნას უკავშირდება. დანარჩენი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 1-ელ ეტაპზეა განაწილებული.

მგრძობელობის ანალიზი

10%-იან ზრდას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთში, იმ დაშვებით, რომ ყველა სხვა ცვლადი უცვლელი დარჩება, შეიძლება ჰქონდეს დაახლოებით 2.2 მილიონი ლარის და 1.3 მილიონი ლარის ოდენობით გავლენა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე 2020 და 2019 წლებისთვის, შესაბამისად.

1%-იან ზრდას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთში, იმ დაშვებით, რომ ყველა სხვა ცვლადი უცვლელი დარჩება, შეიძლება ჰქონდეს დაახლოებით 2.9 მილიონი ლარის და 2.6 მილიონი ლარის ოდენობით გავლენა სასესხო მოთხოვნებზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე 2020 და 2019 წლებისთვის, შესაბამისად.

გაუფასურების ზარალი სასესხო მოთხოვნებზე

მომრავა გაუფასურების რეზერვში სასესხო მოთხოვნებთან მიმართებაში წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

'000 ლარი	2020	2019
ნაშთი 1 იანვარს	(1,879)	(1,773)
ზრდა წლის განმავლობაში	(657)	(106)
ნაშთი 31 დეკემბერს	(2,536)	(1,879)

გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე

მომრავა გაუფასურების რეზერვში საიჯარო შემოსავლიდან მიღებულ მოთხოვნებთან მიმართებაში წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

'000 ლარი	2020	2019
ნაშთი 1 იანვარს	(6,157)	(4,964)
უკუგატარება/(ზრდა) წლის განმავლობაში	307	(1,193)
ნაშთი 31 დეკემბერს	(5,850)	(6,157)

საბანკო ნაშთები

ჯგუფი მისი ფულადი სახსრების უმეტესობას ფლობს ერთ ქართულ ბანკში, რომელსაც ფიტჩის სარეიტინგო სააგენტოს მიერ მინიჭებული აქვთ მოკლევადიანი დეფოლტ რეიტინგი B. ჯგუფი არ მოელის, რომ აღნიშნული კონტრაგენტი ვერ შეძლებს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დაკმაყოფილებას.

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის ისეთი რისკი, რომლის დროსაც ჯგუფს ექმნება სირთულეები ნაკისრი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში და რომელთა დასაფარად საჭიროა ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდება. ჯგუფის პოლიტიკა ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, მდგომარეობს იმის უზრუნველყოფაში, რომ ყოველთვის ჰქონდეს სათანადო ლიკვიდურობა მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, როგორც ჩვეულებრივ, ასევე კრიზისულ გარემოებებში, მიუღებელი ზარალის გაწევის ან ჯგუფის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

ჩვეულებრივ, ჯგუფი უზრუნველყოფს, რომ მას ჰქონდეს სათანადო მოთხოვნამდე ფულადი სახსრები მოსალოდნელი საოპერაციო ხარჯების დასაკმაყოფილებლად 30-დღიანი პერიოდისთვის, მათ შორის ფინანსური ვალდებულებების მომსახურების ჩათვლით; ეს გამორიცხავს ისეთი ექსტრემალური ვითარებების პოტენციურ გავლენას, რომელთა გონივრულ ფარგლებში წინასწარ განსაზღვრა შეუძლებელია, მაგალითად ბუნებრივი კატასტროფები. ამასთანავე, "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედ"-მა გამოთქვა მისი მზაობა, უახლოეს მომავალში უზრუნველყოს ჯგუფი ფინანსური და სხვა სახის მხარდაჭერით, როგორც ეს საჭირო იქნება, ჯგუფისთვის მისი საოპერაციო არსებობის გასაგრძელებლად (შენიშვნა 2 (ბ)).

ქვემოთ არის მოცემული ფინანსური ვალდებულებების სახელშეკრულებო დაფარვის ვადები და მოიცავს სავარაუდო საპროცენტო გადახდებს და გამორიცხავს ურთიერთგაქვითვის ხელშეკრულებების გავლენას:

31 დეკემბერი 2020

'000 ლარი	საბალანსო სახელშეკრულებო მოთხოვნა 1 წელზე	1-2	2-5	5 წელზე			
არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები	ლირებულება ფულადი ნაკადები	-მდე	ნაკლები წლამდე	წლამდე მეტი			
სესხები და კრედიტები	303,623	399,663	783	55,248	140,480	123,547	79,605
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12,074	12,074	691	10,372	-	1,011	-
საკრედიტო ვალდებულებები* (შენიშვნა 22(გ))	-	65,532	-	65,532	-	-	-
ფუთ-ოფციონის ვალდებულება (გადაანგარიშებული)	40,804	50,403	-	-	-	50,403	-
	356,501	527,672	1,474	131,152	140,480	174,961	79,605

31 დეკემბერი 2019

'000 ლარი არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები	საბალანსო დირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	მოთხოვნა -მდე	1 წელზე ნაკლები	1-2 წლამდე	2-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
სესხები და კრედიტები	262,906	356,779	820	57,555	114,881	86,317	97,206
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16,452	16,452	1,694	14,758	-	-	-
საკრედიტო ვალდებულებები* (შენიშვნა 22(გ))	-	57,354	-	57,354	-	-	-
ფუთ-ოფციონის ვალდებულება (გადაანგარიშებული)	31,820	44,113	-	-	-	44,113	-
	311,178	474,698	2,514	129,667	114,881	130,430	97,206

1 იანვარი 2019

'000 ლარი არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებები	საბალანსო დირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	მოთხოვნა -მდე	1 წელზე ნაკლები	1-2 წლამდე	2-5 წლამდე	5 წელზე მეტი
სესხები და კრედიტები	251,984	308,370	745	108,887	60,157	95,180	43,401
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17,215	17,215	-	17,215	-	-	-
ფუთ-ოფციონის ვალდებულება (გადაანგარიშებული)	25,667	41,173	-	-	-	41,173	-
	294,866	366,758	745	126,102	60,157	136,353	43,401

* ოდენობა მოიცავს გამოუყენებელ საკრედიტო ვალდებულებებს (იხ. შენიშვნა 22 (ბ)).

(iv) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს სავალუტო გაცვლითი კურსების, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ფასების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ჯგუფის შემოსავლებზე ან მის ხელთ არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკის მართვის მიზანს წარმოადგენს საბაზრო რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის პროცესში.

(v) სავალუტო რისკი

ჯგუფი ძირითადად ექვემდებარება სავალუტო რისკს შესყიდვებზე, კრედიტებსა და სასესხო მოთხოვნებზე, რომლებიც დენომინირებულია აშშ დოლარში.

სავალუტო რისკზე დაქვემდებარება

ჯგუფის დაქვემდებარება უცხოურ სავალუტო რისკზე იყო შემდეგი:

'000 ლარი	აშშ დოლარში	აშშ დოლარში	აშშ დოლარში
	დენომინირებული 31 დეკემბერი 2020	დენომინირებული 31 დეკემბერი 2019	დენომინირებული 1 იანვარი 2019
სასესხო მოთხოვნები	265,039	218,403	173,225
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,549	5,096	5,862
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	9,134	11,581	16,065
სესხები და კრედიტები	(169,034)	(142,659)	(222,802)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(8,068)	(9,484)	(8,487)
ფუთ-ოფციონის ვალდებულება (გადაანგარიშებული)	(40,804)	(31,820)	(25,667)
წმინდა დაქვემდებარება	57,816	51,117	(61,804)

წლის განმავლობაში გამოიყენებოდა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

ლარი	საანგარიშგებო თარიღისთვის			
	საშუალო განაკვეთი		არსებული განაკვეთი	
	2020	2019	2020	2019
1 აშშ დოლარი	3.1097	2.8192	3.2766	2.8677

მგრძობელობის ანალიზი

31 დეკემბრის მდგომარეობით, ლარის კურსის გონივრული შესაძლო გამყარება/(შესუსტება), ქვემოთ მოცემულის შესაბამისად, აშშ დოლართან მიმართებაში იმოქმედებდა უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და მოგებაზე ან ზარალზე ქვემოთ წარმოდგენილი ოდენობებით. ანალიზი გაკეთდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელი დარჩებოდა და ამორტიზაცია საპროცენტო გაყიდვების და შესყიდვების ნებისმიერ გავლენას.

'000 ლარი	გამყარება		შესუსტება	
	კაპიტალი (გადაანგარიშებული)	მოგება ან (ზარალი)	კაპიტალი (გადაანგარიშებული)	მოგება ან (ზარალი)
31 დეკემბერი 2020				
აშშ დოლარი (15%-იანი მოძრაობა)	6,121	(14,793)	(6,121)	14,793
31 დეკემბერი 2019				
აშშ დოლარი (10% -იანი მოძრაობა)	3,182	(8,294)	(3,182)	8,294
1 იანვარი 2019				
აშშ დოლარი (10%-იანი მოძრაობა)	2,567	3,614	(2,567)	(3,614)

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფი ასევე ექვემდებარება სავალუტო რისკს ევროში მიღებულ კრედიტებზე (იხ. შენიშვნა 18). ლარის კურსის 15%-იანი შესუსტება ევროსთან მიმართებაში 8.3 მილიონი ლარით შეამცირებდა ჯგუფის მოგებას ან ზარალს (31 დეკემბერი 2019 - 10%; 4 მილიონი ლარი).

(vi) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება, უპირველეს ყოვლისა, გავლენას ახდენს სესხებსა და კრედიტებზე და სასესხო მოთხოვნებზე, სესხის სამართლიანი ღირებულების ცვლილების (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მომავალი ფულადი ნაკადების (სესხი ცვლადი განაკვეთით) ცვლილების გზით. ხელმძღვანელობას არ აქვს ფორმალური პოლიტიკა იმის დასადგენად, თუ

ჯგუფის ფინანსური ვალდებულებებიდან რამდენი უნდა იყოს ფიქსირებული და რამდენი ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთით. თუმცა, ახალი სესხის აღების ან გაცემის დროს გადაწყვეტილების მიღებისას მენეჯმენტი ხელმძღვანელობს საკუთარი მოსაზრებით სესხის მოსალოდნელი სარგებლობის პერიოდის დასრულებამდე რომელი საპროცენტო განაკვეთი უფრო მომგებიანი იქნება ჯგუფისთვის - ფიქსირებული თუ ცვალებადი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება

საანგარიშგებო თარიღისთვის, ჯგუფის პროცენტის მატარებელი ფინანსური ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთების პროფილი იყო შემდეგი:

'000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	
	2020	2019
ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები		
ფინანსური აქტივები	270,945	223,694
ფინანსური ვალდებულებები	76,449	78,960
	347,394	302,654
ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტები		
ფინანსური ვალდებულებები	227,174	183,946

სამართლიანი ღირებულების მგრძობელობის ანალიზი ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

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

ფულადი ნაკადების მგრძობელობის ანალიზი ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

100 საბაზისო პუნქტიანი გონივრული შესაძლო ცვლილება საპროცენტო განაკვეთებში საანგარიშგებო თარიღისთვის 2,272 ათასი ლარის ოდენობით გავლენას იქონიებდა მოგებაზე ან ზარალზე (2019: 1,838 ათასი ლარი). ანალიზი გაკეთდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ, უცხოური ვალუტის კურსები, უცვლელი დარჩება.

21. ვალდებულებები

სხვა ვალდებულებები

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფს ჰქონდა 22 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით, საინვესტიციო ქონების მშენებლობის ვალდებულება საქართველოს მთავრობის მიმართ. წინამდებარე საინვესტიციო ვალდებულებებიდან, 15 მილიონი აშშ დოლარი ბობოყვათის პროექტს უკავშირდება, რომელიც, წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის, 2028 წელს უნდა დასრულდეს.

22. პირობითი ვალდებულებები

(a) პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებებით, ოფიციალური განცხადებებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ზოგჯერ ერთმანეთისგან განსხვავებული ინტერპრეტაციების საშუალებას იძლევა. საგადასახადო წელი ღია რჩება საგადასახადო უწყებების მიერ განსახილველად, სამი თანმიმდევრული კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, კონკრეტულ ვითარებებში საგადასახადო წელი შესაძლოა უფრო დიდი ხნით დარჩეს ღია.

ეს ვითარება ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც, სხვა ქვეყნებთან შედარებით, საქართველოში გაცილებით უფრო საგრძნობია. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურია მოქმედი საგადასახადო კოდექსის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციისა. თუმცა, საგადასახადო ორგანოების მიერ აღნიშნული კანონების ინტერპრეტირება შეიძლება განსხვავდებოდეს ჯგუფისეული ინტერპრეტაციისაგან და მათ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიონ წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუ საგადასახადო ორგანო შეძლებს საკუთარი ინტერპრეტირების არგუმენტირებას.

(b) ფინანსური გარანტიები

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფი მოქმედებს როგორც დაკავშირებული მხარის სს „თიბისი ბანკის“ მიმართ არსებული დავალიანების გარანტი 20 მილიონი აშშ დოლარისთვის. საგარანტიო ხელშეკრულების ფარგლებში, დაკავშირებული მხარის დეფოლტის შემთხვევაში, ჯგუფი პასუხისმგებელია მთლიან გატანილ სასესხო ნაშთებზე. სესხებზე მოლაპარაკებები 2019 წელს შედგა და დაფარვა მოხდება 2023 წელს.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, საკრედიტო ხაზის ათვისებული ოდენობა შეადგენდა 39,831 ათას ლარს - 9,900 ათასი ევროს ეკვივალენტურს (2019 წლის 31 დეკემბერი: 31,774 ათასი ლარი, 9,900 ევროს ეკვივალენტური).

ათვისებული საკრედიტო ვალდებულებების ოდენობები წარმოადგენს მაქსიმალურ სააღრიცხვო ზარალს, რომელიც იქნებოდა აღიარებული საანგარიშგებო თარიღისთვის თუ კონტრაპტენტები ვერ დააკმაყოფილებდნენ მათ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. შესაბამისად, ზემოთ წარმოდგენილი მთლიანი სახელშეკრულებო ვალდებულებები არ წარმოადგენს თანხის აუცილებლად გადინების ვალდებულებას, ვინაიდან აღნიშნულს შეიძლება ვადა გაუვიდეს ან იქნეს შეწყვეტილი კომპანიის მხრიდან დაფინანსების გარეშე. 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის და წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად ნებადართვის თარიღისთვის, დეფოლტის შემთხვევას ადგილი არ ჰქონია და დაკავშირებული მხარე აკმაყოფილებს სესხების დაფარვის გრაფიკს და შესაბამისად ფინანსური ინსტრუმენტი პირველ ეტაპზე არის განაწილებული. აღნიშნულის გათვალისწინებით და დაკავშირებული მხარის საწარმოს საკრედიტო ხარისხის შესახებ ინფორმაციის შეფასების შემდეგ (როგორცაა მისი მოსწრება სასესხო ხელშეკრულების ფარგლებში და ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები), ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის არა-არსებითი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის.

23. შვილობილი კომპანიები

საწარმო	ძირითადი საქმიანობა	რეგისტრაციის თარიღი	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი"	თბილისი რედისონ ბლუ ივერია სასტუმროს მართვა	9 აგვისტო 2010 წელი	96%	96%	პირდაპირი
შპს "არგო მენეჯმენტი"	ბათუმი რედისონ ბლუ ივერია სასტუმროს მართვა	30 ნოემბერი 2010 წელი	96%	96%	არაპირდაპირი, შპს "ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტის" საშუალებით
შპს "რივიერა ბიზ"	კლუბის მართვა	18 მაისი 2012 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "სილქ როუდ სერვისი"	ჯგუფის კომპანიებისთვის შესყიდვების გაერთიანება	31 დეკემბერი 2015 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს „დეველოპმენტ სოლუმენს“	უძრავი ქონების განვითარების მომსახურება	10 ივლისი 2006 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "დეველოპმენტ სოლუმენს მედეა"	არა-აქტიური კომპანია	7 სექტემბერი 2009 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს „დეველოპმენტ სოლუმენს“-ის საშუალებით
შპს "წინანდლის სავანე"	ჰოლდინგური საწარმო	17 თებერვალი 2016 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "წინანდლის მამულები"	წინანდალი რედისონ ქოლექშენ სასტუმროს მართვა	27 ივნისი 2008 წელი	67%	67%	არაპირდაპირი, შპს "წინანდლის სავანეს" საშუალებით
შპს "წინანდალი"	მუზეუმის მართვა	3 ოქტომბერი 2005 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ქართული ღვინის ინსტიტუტი"	ღვინის დეგუსტაცია და ტრენინგის მომსახურება	26 დეკემბერი 2011 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "წინანდალი"-ს საშუალებით
შპს "ესარჯი ინვესტმენტს"	ჯგუფისთვის კორპორატიული მომსახურების მიმწოდებელი	27 მაისი 2011 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს „ლიმონი 2009“	კაზინოების მართვა	11 აგვისტო 2009 წელი	88%	88%	პირდაპირი
შპს "მედეა ოფერეითინგ კომპანი"	ბათუმი რედისონ ბლუ სასტუმროს და დაკავშირებული კაზინოს ფლობა	5 ნოემბერი 2010 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ევ ტელეკომი"	უძრავი ქონების განვითარება	2 ოქტომბერი 2006 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "რივიერა"	ჰოლდინგური საწარმო	12 ივლისი 2012 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "ბათუმი რივიერა" (იხ. შენიშვნა 17)	უძრავი ქონების განვითარება	30 მაისი 2018 წელი	100%	99%	არაპირდაპირი, შპს "რივიერა"-ს საშუალებით
შპს "ცენტრ პლაზა"	უძრავი ქონების განვითარება	14 ივლისი 2005 წელი	100%	100%	პირდაპირი

საწარმო	ძირითადი საკმიანობა	რეგისტრაციის თარიღი	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	ჯგუფის საკუთრების პროცენტულობა 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	საკუთრების სახეობა
შპს "კლუბი სავანე"	ღამის კლუბის მართვა	11 აპრილი 2018 წელი	51%	51%	არაპირდაპირი, შპს "ცენტრ პლაზა"-ს საშუალებით
შპს "წინანდლის ვილები"	უძრავი ქონების განვითარება	19 თებერვალი 2016 წელი	100%	100%	პირდაპირი
სს "ახალი სასტუმრო"	თბილისი რედისონ ბლუ სასტუმროს ფლობა	30 სექტემბერი 2005 წელი	100%	95%	პირდაპირი
შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"	უძრავი ქონების განვითარება	27 აგვისტო 1997 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "მისაქციელი"	უძრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"-ს საშუალებით
შპს "ახალი ოფისი"	უძრავი ქონების განვითარება	7 აგვისტო 2008 წელი	50%	50%	არაპირდაპირი, შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"-ს საშუალებით
შპს "ივერია ცენტრი"	უძრავი ქონების განვითარება	6 აგვისტო 2013 წელი	50%	50%	არაპირდაპირი, შპს "ახალი ოფისი"-ს საშუალებით
შპს "რესტორანი წინანდალი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	2 აპრილი 2018 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "ივერია ცენტრი"-ს საშუალებით
სს "სასტუმრო მედეა+"	უძრავი ქონების განვითარება	17 აპრილი 2007 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "აჭარა ინვესტმენტს"	ჰოლდინგური საწარმო	30 აგვისტო 2017 წელი	100%	100%	პირდაპირი
სს "აჭარის კურორტები"	უძრავი ქონების განვითარება	3 იანვარი 2006 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "აჭარა რიალ ისთეით"	უძრავი ქონების განვითარება	23 აგვისტო 2006 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს "აჭარა ინვესტმენტს"-ის საშუალებით
შპს "ბობოყვათი"	უძრავი ქონების განვითარება	23 მარტი 2007 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, შპს აჭარა რიალ ისთეითის" და სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "ქობულეთის კურორტები"	უძრავი ქონების განვითარება	17 აპრილი 2007 წელი	100%	100%	არაპირდაპირი, სს "აჭარის კურორტების" საშუალებით
შპს "სილქ როუდ გრუპ თრეველი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	9 სექტემბერი 2009 წელი	51%	0%	პირდაპირი
სს "სასტუმრო ტელეგრაფი"	სტუმართმოყვარეობის სექტორი	5 თებერვალი 2020 წელი	100%	0%	არაპირდაპირი, შპს "სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი"-ს საშუალებით
შპს "ლიმონი რიალ ისთეით"	უძრავი ქონების განვითარება	21 აპრილი 2017 წელი	100%	100%	პირდაპირი
შპს "Green-cape Botanico"***	უძრავი ქონების განვითარება	18 აგვისტო 2020 წელი	51%	-	ერთობლივი საწარმო

*2020 წელს, ჯგუფმა შეიძინა შპს "სილქ როუდ გრუპ თრეველის" აქციების 51%-ი მესამე მხარისგან 130 ათასი ლარის ოდენობით ფულადი ანაზღაურების სანაცვლოდ.

**2020 წელს, სს "აჭარის კურორტებმა" შპს "ანაგისტან" დადო ერთობლივი საწარმოს ხელშეკრულება, საცხოვრებელი და რეკრეაციული კომპლექსის განვითარებისთვის ბათუმში, საქართველო, ("Green Cape Botanico"), სს "აჭარის კურორტების" (იხ. შენიშვნა 11) მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. ჯგუფს აქვს 51% -იანი მფლობელობა ერთობლივ საწარმოზე. მთლიანი ინვესტიცია იქნება სულ მცირე 3 მილიონი აშშ დოლარი და პროექტის სავარაუდო დასრულების თარიღია 2022 წლის 31 დეკემბერი. სამშენებლო სამუშაოები 2020 წლის სექტემბრიდან დაიწყო.

24. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დადასტურების თარიღისთვის, კომპანიის პირდაპირი მშობელი კომპანია არის შპს "სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგი" (2019 წლის 31 დეკემბერი: "Comodon Holding (Malta) Limited").

კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია არის „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედი“. 2020 წელს, კომპანიის შუალედური მშობელი კომპანიის რეორგანიზაცია მოხდა, რის შედეგადაც კომპანიას ახალი ბენეფიციარი აქციონერი ჰყავს, იერკინ ტატიშევი, არაპირდაპირი უმცირესობის წილით (38.2%) კომპანიაში. კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია რჩება „სილქ როუდ გრუპ ჰოლდინგ (მალტა) ლიმიტედი“ - ფიზიკური პირი, გიორგი რამიშვილის მიერ კონტროლირებული საწარმო. კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია ან ნებისმიერი სხვა შუალედური მშობელი კომპანია არ გამოსცემს საჯაროდ ხელმისაწვდომ ფინანსურ ანგარიშგებას.

(b) წამყვანი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

წამყვანმა ხელმძღვანელობამ წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც შესულია ხელფასების და თანამშრომელთა სხვა გასამრჯელოს კატეგორიაში:

'000 ლარი	2020	2019
ხელფასები და სხვა გასამრჯელო	5,415	5,928

(c) ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ჯგუფის ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია ქვემოთ.

'000 ლარი	გარიგების ღირებულება 31 დეკემბრით		დაუფარავი ნაშთი 31 დეკემბერს	
	დასრულებული წლისთვის			
	2020	2019	2020	2019
სხვა შემოსავალი:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	5,146	3,724	3,022	1,486
საოპერაციო ხარჯები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	(3,541)	(2,516)	(1,278)	(126)
საინვესტიციო ქონების გაყიდვა:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	30,912	29,461	90	762
ერთობლივი საწარმო	-	-	5,283	-
გაცემული სესხები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	(4,176)	(21,748)	270,945	223,694
მიღებული სესხები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	(3,081)	-	(21,658)	(13,798)
მშობელი კომპანია	(12,754)	-	(47,503)	(57,111)

გარიგების ღირებულებები სესხებისთვის და გაყიდვების ოპერაციებისთვის ასახავს თავდაპირველ ფულად შემოსულობებს და გადახდებს და არ ითვალისწინებს გარიგებების დაკმაყოფილებას. 2019 წლის განმავლობაში, არ ჰქონია ადგილი არსებით ფულად შემოსულობებს ან გადახდებს მესამე მხარეებისგან მიღებულ სესხებთან დაკავშირებით. ყველა დაუფარავი ნაშთი დაკავშირებული მხარეების მიმართ, გარდა სასესხო მოთხოვნებისა და სესხები და კრედიტებისა, უნდა იქნეს დაკმაყოფილებული ფულადი სახსრებით საანგარიშგებო თარიღიდან 1 წლის განმავლობაში. არცერთი დაკავშირებული მხარის ნაშთი არ არის უზრუნველყოფილი.

2020 წელს, 18,847 ათასი ლარის ოდენობით (2019: 17,515 ათასი ლარი) საპროცენტო შემოსავალი დაერიცხა დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებს. საპროცენტო განაკვეთები და დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების დაფარვის ვადები წარმოდგენილია მე-15 შენიშვნაში. 2020 წელს, 3,999 ათასი ლარის ოდენობით (2019: 2,444 ათასი ლარი) საპროცენტო ხარჯი დაერიცხა დაკავშირებული მხარეებისგან აღებულ სესხებსა და კრედიტებს. საპროცენტო განაკვეთები და დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების დაფარვის ვადები წარმოდგენილია მე-18-ე შენიშვნაში.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფი დაკავშირებული მხარის დავალიანების გარანტი იყო (იხ. შენიშვნა 22).

25. COVID-19-ის გავლენა

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

2020 წლის 11 მარტს, მსოფლიოს ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსის (COVID-19) პანდემია გამოაცხადა. პირველი შემთხვევა საქართველოში ოფიციალურად 2020 წლის 26 თებერვალს დაფიქსირდა. 2020 წლის 21 მარტს საქართველომ ქვეყანაში საგანგებო მდგომარეობა გამოაცხადა. ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომების ნაწილის სახით, საქართველოს მთავრობამ ქვეყანაში საქმიანობებზე გარკვეული შეზღუდვები დააწესა. სხვადასხვა დროს დაწესებული შეზღუდვები მოიცავს ტრანსსასაზღვრო მოგზაურობის აკრძალვას, ქვეყნის შიგნით ყველა მოგზაურობის შეზღუდვას კონკრეტული საათების განმავლობაში, ყველა საზოგადოებრივი ტრანსპორტის დახურვას, ყველა კომერციული საქმიანობის შეჩერებას, გარდა შემთხვევებისა, როდესაც შეიძლება საქმიანობა განხორციელდეს დისტანციურად, სახლიდან, აგრეთვე კონკრეტული ბიზნეს საქმიანობები (სასურსათო მაღაზიები, აფთიაქები, კომერციული ბანკები, ბენზინგასამართი სადგურები, ფოსტა და ა.შ.).

COVID-19-ს აქვს დაუყოვნებელი უარყოფითი გავლენა ჯგუფის საქმიანობაზე. ზემოაღნიშნული შეზღუდვების შედეგად 2020 წლის მარტში სასტუმროებმა და კაზინოებმა (შენიშვნა 1 (ბ)) დროებით შეწყვიტეს საქმიანობა. მოგვიანებით, საქართველოს მთავრობამ წარმოადგინა 6-ეტაპიანი გეგმა ქართული ეკონომიკის ხელახლა გახსნის მიზნით, საკარანტინო შეზღუდვების მოხსნით 2020 წლის 27 აპრილიდან. 2020 წლის 22 მაისს, ქვეყანაში გაუმჯობესებული ეპიდემიოლოგიური მდგომარეობის შედეგად, საგანგებო მდგომარეობა დასრულებულად გამოცხადდა. სასტუმროებმა მათი საქმიანობა 2020 წლის ივნისიდან, ხოლო კაზინოებმა ბათუმსა და თბილისში 2021 წლის აპრილიდან და 2021 წლის ივლისიდან (შესაბამისად) განაახლეს მუშაობა.

2021 წლის პირველ ნახევარში, საქართველოს მთავრობამ COVID-19 პანდემიის გამო დაწესებული ძირითადი შეზღუდვების ეტაპობრივი მოხსნა დაიწყო. ვაქცინების გავრცელება, რომლებიც COVID-19-ისგან მაღალი დონის იმუნიტეტს უზრუნველყოფს, იძლევა დადებით ხედვას ეკონომიკისა და ბიზნეს გარემოს სამომავლო პერსპექტივებზე, როგორც საქართველოში ასევე მთელ მსოფლიოში.

საქართველოს მთავრობამ მიიღო გარკვეული ზომები COVID-19 პანდემიის შედეგად დაზარალებული ბიზნესების და ზოგადად, ქვეყნის ეკონომიკის მხარდასაჭერად. კერძოდ, 2020 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა მიიღო გადაწყვეტილება 2019 წლისთვის ქონების გადასახადისგან გათავისუფლება სასტუმროების სექტორში ჩართული ბიზნესებისთვის. ამასთანავე, საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში. 2021 წლის 5 იანვრით დათარიღებული დოკუმენტი No. 83-ის მიხედვით, რომლის პროექტი 2020 წლის 28 დეკემბერს გამოქვეყნდა და რომლის მიხედვითაც სასტუმროების სექტორში მოქმედი საწარმოები გათავისუფლდნენ 2020 წელზე მიკუთვნებადი ქონების გადასახადისგან. ჯგუფზე გავლენის შესახებ დამატებითი ინფორმაციისთვის, იხ. შენიშვნა 5 (ბ). ამასთანავე, საქართველოს მთავრობამ მიიღო 2020 წლის 19 მარტით დათარიღებული დადგენილება No. 177, რომელიც ამტკიცებს სახელმწიფო პროგრამას მცირე, საშუალო და საოჯახო სასტუმრო ბიზნესებისთვის თანადაფინანსების მექანიზმის შესახებ. თანადაფინანსების მექანიზმი მოიცავს კომერციული ბანკების მიერ სასტუმროების სექტორში მოღვაწე ბიზნეს საწარმოებზე გაცემულ სესხებზე დარიცხული წლიური პროცენტის თანადაფინანსებას საქართველოს მთავრობის მხრიდან. აღნიშნულს არ ჰქონია არსებითი გავლენა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ხელმძღვანელობა მოელოს, რომ ჯგუფის საქმიანობა ეტაპობრივად აღდგება და რომ COVID-19 არ მოუტანს მნიშვნელოვან რისკებს და გაურკვევლობებს მათ ბიზნესებს მომავალში. ღირებულებების მთავარი რისკები ფულადი ნაკადების პროგნოზი წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამოწმებიდან სულ მცირე 12-თვიანი პერიოდისთვის, რაც მიაჩნდება იმაზე, რომ გონივრულად შესაძლო უარყოფითი გავლენის გათვალისწინებით, ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, აღნიშნული პერიოდისთვის (იხილეთ შენიშვნა 2(ბ)).

26. შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა საინვესტიციო ქონების თვითღირებულებისა, რომელიც 2018 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს ზე გადასვლის თარიღი) განისაზღვრა მისი სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე აღნიშნული თარიღისთვის (დასაშვები საწყისი ღირებულება).

27. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

ქვემოთ წარმოდგენილი სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდთან მიმართებაში, და თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული ჯგუფის საწარმოების მიერ.

(a) კონსოლიდაციის საფუძველი

(i) არამაკონტროლებელი წილები

არამაკონტროლებელი წილი ფასდება ნასყიდობის თარიღში შემქმნის იდენტიფიცირებადი წმინდა აქტივების წილის პროპორციულად. შეიღობილ კომპანიაში ჯგუფის წილის ცვლილება, რომელიც არ იწვევს კონტროლის დაკარგვას, აღირიცხება კაპიტალის ოპერაციების სახით.

(ii) ფუთ-ოფციონების მფლობელი არამაკონტროლებელი აქციონერები

ჯგუფი აღიარებს ვალდებულებას ოფციონის აღსრულების ფასის მიმდინარე ღირებულებისთვის, როდესაც ჯგუფი უშვებს ფუთ ოფციონს არამაკონტროლებელ აქციონერებზე.

ჯგუფი იყენებს მოსალოდნელ-შესყიდვის მეთოდს როდესაც ჯგუფი უშვებს ფუთ ოფციონს არამაკონტროლებელ აქციონერებზე, რის შედეგადაც არამაკონტროლებელ აქციონერებს აღარ აქვთ მიმდინარე წვდომა შესაბამის საკუთრების წილთან დაკავშირებულ ამონაგებზე.

მოსალოდნელი-შესყიდვის მეთოდის ფარგლებში, ხელშეკრულება აღირიცხება იმგვარად თითქოს ფუთ-ოფციონი უკვე აღსრულებულია არამაკონტროლებელი აქციონერების მიერ და ფინანსური ვალდებულების აღიარებისას იმ არამაკონტროლებელი აქციონერების წილების აღიარება წყდება, რომლებიც გამოშვებულ ფუთ ოფციონებს ფლობენ.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, ჯგუფი პირდაპირ კაპიტალში აღიარებს ცვლილებებს ფუთ ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაში.

(iii) შვილობილი კომპანიები

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

(iv) შესყიდვები საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოებისგან

ჯგუფის მაკონტროლებელი აქციონერის კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებში წილების გადაცემიდან წარმოშობილი საწარმოთა შერწყმა აღირიცხება საბალანსო ღირებულების აღრიცხვის საფუძველზე (ნაშთის გადატანის საფუძველი), იმგვარად თითქოს შესყიდვები ყველაზე ადრეული წარმოდგენილი შესაძარისი პერიოდის დასაწყისში მოხდა. შემენილი აქტივები და ვალდებულებები აღიარდება მათი საბალანსო ღირებულებით, რომელიც ადრე აღიარებული იყო ჯგუფის მაკონტროლებელი აქციონერის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შემენილი საწარმოების კაპიტალის კომპონენტები, გარდა საწესდებო კაპიტალისა, დამატებულია იგივე კომპონენტებზე კომპანიის ფარგლებში. სხვაობა გადახდილ ანაზღაურებასა (გადახდილი ფულადი სახსრების სახით ან კაპიტალის შენატანების საშუალებით) და შემენილი საწარმოს საწესდებო კაპიტალს შორის აღრიცხულია გაუნაწილებელ მოგებაში კაპიტალში (იხ. შენიშვნა 16).

(v) ინვესტიციები წილობრივი მეთოდით აღრიცხულ საწარმოებში

ჯგუფის ინვესტიცია წილობრივი მეთოდით აღრიცხულ საწარმოებში მოიცავს წილებს ერთობლივ საწარმოებში. ერთობლივი საწარმო არის გარიგება, რომელშიც ჯგუფს აქვს ერთობლივი კონტროლი, რომლის თანახმადაც ჯგუფს აქვს უფლებები გარიგების წმინდა აქტივებზე და არა უფლებები მის აქტივებზე და ვალდებულებები მისი ვალდებულებებისთვის. წილები ერთობლივ საწარმოებში აღირიცხება წილობრივი მეთოდის გამოყენებით და თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფის მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის წილს წილობრივი მეთოდით აღრიცხულ საწარმოებში, სააღრიცხვო პოლიტიკებში განხორციელებული კორექტირებების შემდეგ (ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკებთან მოსარგებად), საერთო კონტროლის დაწყების თარიღიდან, მისი შეწყვეტის თარიღამდე.

როდესაც ჯგუფის ზარალის წილი აჭარბებს მის წილს წილობრივი მეთოდით აღრიცხულ საწარმოებში, აღნიშნული წილის საბალანსო ღირებულება, ნებისმიერი გრძელვადიანი ინვესტიციების ჩათვლით, შემცირებულია ნულამდე, და შემდგომი ზარალის აღიარება წყდება, გარდა შემთხვევებისა, როდესაც ჯგუფს აქვს ვალდებულება ან აქვს განხორციელებული გადახდები ინვესტიციის ობიექტის სახელით.

(vi) კონსოლიდაციისას აღმოფხვრილი ოპერაციები

ჯგუფის შიდა ოპერაციებიდან წარმოშობილი ჯგუფის შიდა ნაშთები და ოპერაციები, ასევე ნებისმიერი ჯგუფის შიდა ოპერაციებიდან წარმოშობილი არარეალიზებული შემოსავალი და ხარჯები აღმოფხვრება. არარეალიზებული ამონაგები, რომელიც წარმოიშვება ინვესტიციებიდან წილობრივი მეთოდით აღრიცხულ საწარმოებში, აღმოფხვრება ინვესტიციის საპირწონედ ინვესტირებულ საწარმოში ჯგუფის წილის შესაბამისად.

(b) შემოსავალი

(i) შემოსავალი კაზინოს თამაშებიდან

ჯგუფის მიერ გაწეული მომსახურება მოიცავს შემდეგ კაზინოს თამაშებს: სამაგიდე თამაშები, სლოტ აპარატები ("ფსონების და თამაშების საქმიანობები"). ჯგუფის ფსონებისა და თამაშების საქმიანობები კლასიფიცირდება წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტის სახით ფასს 9-ის ფარგლებში, რადგან შემოსავალი ტოტალიზატორის თამაშებიდან წარმოადგენს წმინდა მოგებებს („customer drop“), ფსონების ოდენობას გამოკლებული კლიენტების მოგებები და წარმოდგენილია პერიოდის განმავლობაში გაწეული მომხმარებლების წახალისებების და ბონუსების გამოკლებით. ღია პოზიციები აღრიცხება სამართლიანი საბაზრო ღირებულებით და აღნიშნული შეფასებით გამოწვეული ამონაგები და ზარალი აღიარდება შემოსავალში, ისევე როგორც დახურულ პოზიციებზე რეალიზებული ამონაგები და ზარალი.

(ii) შემოსავალი სასტუმროს მომსახურებიდან

შემოსავალი ფასდება კლიენტთან გაფორმებულ ხელშეკრულებაში მითითებული ანაზღაურების მიხედვით. ჯგუფი აღიარებს შემოსავალს, როდესაც ის მომხმარებელს გადასცემს კონტროლს საქონელსა ან მომსახურებაზე.

შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან - შემოსავალი სასტუმროს ოთახების კლიენტებზე გაქირავებიდან, ყოველდღიურ საფუძველზე, წინასწარ განსაზღვრული ანაზღაურების სანაცვლოდ. შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან აღიარდება სტუმრების მიერ სასტუმროში გატარებული ღამეების მიხედვით. შემოსავალი აღიარდება დროის განმავლობაში მომსახურების გაწევასთან ერთად. ასაღიარებელი შემოსავლის ოდენობის განსაზღვრისთვის დასრულების ეტაპი ფასდება სასტუმროში გატარებული ღამეების მიხედვით.

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

სხვა შემოსავალი - დამატებითი მომსახურების გაწევის შედეგად მიღებული შემოსავალი, როგორც არის სპა პროცედურები, მასაჟი და სხვა მომსახურება. შემოსავალი აღიარდება დროის განმავლობაში მომსახურების გაწევასთან ერთად. ასაღიარებელი შემოსავლის ოდენობის განსაზღვრისთვის დასრულების ეტაპი ფასდება დასრულებული სამუშაოების მიხედვით, თუმცა მომსახურება დროის არა-არსებითად მოკლე პერიოდში არის გაწეული.

(c) ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები

ჯგუფის ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები მოიცავს შემდეგს:

- საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე და სასესხო მოთხოვნებზე;
- საპროცენტო ხარჯი ფინანსურ ვალდებულებებზე;
- სავალუტო ამონაგები ან ზარალი ფინანსურ აქტივებსა და ფინანსურ ვალდებულებებზე.

საპროცენტო შემოსავლის ან ხარჯის აღიარება ხდება ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით. „ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი“ არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს სავარაუდო სამომავლო ფულად გადახდებს ან შემოსულობებს ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის მიხედვით:

- ფინანსური აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე; ან
- ფინანსური ვალდებულების ამორტიზირებულ ღირებულებაზე;

საპროცენტო შემოსავლისა 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 კრედიტით, საპროცენტო შემოსავალი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებაზე გამოყენებით. თუ აქტივი აღარ არის კრედიტით გაუფასურებული, მაშინ საპროცენტო შემოსავლის გამოთვლა უბრუნდება მთლიან საბალანსო ღირებულებაზე დათვლის მეთოდს.

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

(d) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირება ხდება ანგარიშსწორების თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით, „კომპანიის“ სამუშაო ვალუტაში. 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.

არაფულადი მუხლები უცხოურ ვალუტაში, რომელთა ისტორიული ღირებულება უცხოურ ვალუტაშია შეფასებული, კონვერტირდება გარიგების განხორციელების თარიღისათვის არსებული შესაბამისი კურსით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული სხვაობა, როგორც წესი, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(e) დასაქმებულთა გასამრჯელოები

დასაქმებულთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები ფასდება არადისკონტირებულ საფუძველზე და ხარჯად აღირიცხება შესაბამისი მომსახურების გაწევისას. ვალდებულება აღიარდება იმ ოდენობით, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია მოკლევადიანი ფულადი ბონუსის ან მოგების განაწილების გეგმების ფარგლებში, თუ ჯგუფს ექნება მიმდინარე სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება გადაიხადოს ეს თანხა დაქირავებული პირის მიერ წარსულში გაწეული მომსახურების შედეგად და როდესაც ამგვარი ვალდებულება საიმედოდ შეიძლება იყოს შეფასებული.

(f) მოგების გადასახადი

2017 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 2017 წელს და გამოიყენება საგადასახადო პერიოდებისთვის 2018 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2023 წლის 1 იანვრიდან.

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

დივიდენდების გადახდიდან წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება ხარჯად დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად გადახდის ფაქტიური თარიღისა ან იმ პერიოდისა რომლისთვის არის გადახდილი დივიდენდები. საგადასახადო ვალდებულების თანხა დივიდენდების განაწილებაზე გაანგარიშდება წმინდა განაწილების თანხის 15/85-ის სახით.

საგადასახადო ვალდებულების ჩათვლა გამოცხადებულ და გადახდილ დივიდენდებზე შესაძლებელია მოგების გადასახადზე, რომელიც გადაიხდება გაუნაწილებელ მოგებაზე 2008-2016 წლებში, თუ ამგვარი მოგება განაწილდება 2017 წელს ან შემდგომ წლებში.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსში განსაზღვრულია მოგების გადასახადის დარიცხვა გარკვეულ გარიგებებზე რომლებიც არ უკავშირდება პირის ეკონომიკურ საქმიანობას, უსასყიდლო მიწოდებებზე და დაშვებულ ფარგლებს გარეთ წარმომადგენლობით ხარჯებზე. ჯგუფი ამგვარი ოპერაციის დაბეგვრას არ განიხილავს ბასს 12-ის (მოგების გადასახადები) ფარგლებში და გადასახადს ამგვარ ერთეულებზე აღრიცხავს როგორც გადასახადებს, მოგების გადასახადის გარდა.

(g) მარაგები

მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება გამოიანგარიშება საშუალო შეწონილის პრინციპის საფუძველზე და მოიცავს დანახარჯებს მარაგების შექმნაზე, წარმოებაზე ან დამუშავებაზე და მათი ადგილზე მიწოდებასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად საჭირო სხვა ხარჯებს. წარმოებული მარაგების და დაუსრულებელი სამუშაოს შემთხვევაში, თვითღირებულება მოიცავს წარმოების ზედნადები ხარჯების შესაბამის წილს, ჩვეულებრივი საოპერაციო სიმძლავრის საფუძველზე.

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

(h) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ფასდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შექმნასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. საკუთარი ძალებით შექმნილი აქტივის თვითღირებულება შედგება მასალების, შრომითი და ნებისმიერი პირდაპირი დანახარჯებისგან, რომელიც საჭიროა აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად, აგრეთვე სესხის ღირებულების კაპიტალიზაციის, აქტივის დემონტაჟის, მოცილების და გამწმენდი სამუშაოების ჩატარების ღირებულებას. შექმნილი პროგრამული უზრუნველყოფა, რომელიც აღჭურვილობის ფუნქციონალურად განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს, კაპიტალიზირდება ძირითადი საშუალების ღირებულების ნაწილის სახით.

თუ ძირითადი საშუალების ნაწილებს სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, ისინი აღირიცხება ძირითადი საშუალების ცალკე ერთეულების სახით (ძირითადი კომპონენტები).

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

(ii) შემდგომი დანახარჯები

ძირითადი საშუალებების ნაწილის შეცვლის ღირებულება აისახება ერთეულის საბალანსო ღირებულებაში, თუ სავარაუდოა რომ კომპონენტში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოედინება ჯგუფში და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. გამოცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. ძირითადი საშუალებების ყოველდღიური მოვლა-შენახვის ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ექვემდებარებიან ცვეთის დარიცხვას მათი დამონტაჟებისა და მზადყოფნა მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ხოლო საწარმოს შიდა ძალებით დამზადებული აქტივები - მათი სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან. ცვეთა ანგარიშდება აქტივის ღირებულებას გამოკლებული ნარჩენი ღირებულება.

ცვეთა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული, მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოსალოდნელ ნიმუშს. მიწას და დაუსრულებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება.

მნიშვნელოვანი ძირითადი საშუალებების სავარაუდო საშუალო სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმდინარე და წინა პერიოდებში, შემდეგია:

- შენობა-ნაგებობები	20-50 წელი;
- სათამაშო მაგიდები და სლოტ აპარატები	8-10 წელი;
- საიჯარო კეთილმოწყობა	7-20 წელი;
- ავეჯი და მოწყობილობები	3-10 წელი;
- სხვა	2-12 წელი.

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

(iv) სასესხო ხარჯები

კვალიფიციური აქტივის შეძენაზე, მშენებლობასა ან წარმოებაზე პირდაპირ მიკუთვნებადი სასესხო ხარჯები, ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით კაპიტალიზირდება შესაბამის კვალიფიციურ აქტივზე.

(i) არამატერიალური აქტივები

(i) არამატერიალური აქტივები

ჯგუფის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასრული სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, ფასდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

(ii) შემდგომი დანახარჯები

შემდგომი დანახარჯის კაპიტალიზაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის ზრდის მასთან დაკავშირებულ კონკრეტულ აქტივში განივთებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. ყველა სხვა დანახარჯი, მათ შორის კომპანიის შიგნით გენერირებულ გუდვილსა და ბრენდებზე გაწეული ხაჯრები, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში მათი გაწევისთანავე.

(iii) ამორტიზაცია

ამორტიზაცია ანგარიშდება აქტივის თვითღირებულებიდან, რომელსაც გამოკლებული აქვს მისი ნარჩენი ღირებულება.

ამორტიზაცია, როგორც წესი, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, არამატერიალური აქტივების (გარდა გუდვილისა) მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, იმ თარიღიდან, როდესაც ისინი გამოსაყენებლად ხელმისაწვდომი გახდება, რადგან ამგვარად შესაძლოა ყველაზე მიახლოებულად აისახოს აქტივში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოსალოდნელი ფორმა. მიმდინარე და შესაძარისი პერიოდებისთვის სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

- კაზინოს ნებართვა	1 წელი;
- სლოტ აპარატების პროგრამული უზრუნველყოფა, ლიცენზიები და სხვა	3-10 წელი.

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

(j) საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს ქონებას, რომლის ფლობაც ხდება საიჯარო შემოსავლის, კაპიტალის აფასების ან ორივეს მისაღებად და არა საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობის პროცესში გაყიდვის განხორციელების, წარმოებაში გამოყენების ან საქონლის და მომსახურებების მიწოდების, ან სხვა ადმინისტრაციული მიზნებისთვის.

(i) აღიარება და შეფასება

საინვესტიციო ქონების ერთეულები ფასდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. მიწა ფასდება თვითღირებულებით, გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება 2018 წლის 1 იანვარს (ფასს-ებზე გადასვლის თარიღი) განისაზღვრა, მოცემული თარიღისთვის მისი სამართლიანი ღირებულების გამოყენებით (სავარაუდო ღირებულება).

თვითღირებულება მოიცავს იმ ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება აქტივის შექმნას. საკუთარი ძალებით შექმნილი აქტივის თვითღირებულება შედგება მასალების, შრომითი და ნებისმიერი პირდაპირი დანახარჯებისგან, რომელიც საჭიროა აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად, აგრეთვე სესხის ღირებულების კაპიტალიზაციის, აქტივის დემონტაჟის, მოცილების და გამწმენდი სამუშაოების ჩატარების ღირებულებას.

თუ საინვესტიციო ქონების ნაწილებს სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, ისინი აღირიცხება მსაინვესტიციო ქონების ცალკე ერთეულების სახით (ძირითადი კომპონენტები).

საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან მიღებული ნებისმიერი სარგებელი ან ზარალი (გამოთვლილი როგორც სხვაობა გაყიდვიდან მიღებულ წმინდა შემოსულობასა და ერთეულის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(ii) შემდგომი დანახარჯები

საინვესტიციო ქონების ნაწილის შეცვლის ღირებულება აისახება ერთეულის საბალანსო ღირებულებაზე, თუ სავარაუდოა, რომ იგი უზრუნველყოფს კომპონენტში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლას ჯგუფში და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. შეცვლილი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. საინვესტიციო ქონების ყოველდღიური მოვლა-შენახვის ხარჯები გაწვევისთანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ცვეთა

ცვეთა ანგარიშდება აქტივის თვითღირებულებიდან, რომელსაც გამოკლებული აქვს მისი ნარჩენი ღირებულება. ფასდება ინდივიდუალური აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები და თუ ამ კომპონენტს აქტივის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადა აქვს, მისი ცვეთა განცალკევებით ხორციელდება.

ცვეთა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საინვესტიციო ქონების თითოეული ნაწილის სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივთებული, მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

მიმდინარე და შესადარისი პერიოდებისთვის შენობების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაა 50 წელი.

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

(k) ფინანსური ინსტრუმენტები

ჯგუფი არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს შემდეგ კატეგორიებში აკლასიფიცირებს: ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ფინანსური აქტივები, სესხები და მოთხოვნები და გასაყიდად ხელმისაწვდომი ფინანსური აქტივები.

ჯგუფი არაწარმოებულ ფინანსურ ვალდებულებებს სხვა ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიაში აკლასიფიცირებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს და კრედიტებს, გადასახდელ დივიდენდებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

(i) აღიარება და თავდაპირველი შეფასება

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

ფინანსური აქტივი (თუ ის არ არის მოთხოვნა არსებითი ფინანსური კომპონენტის გარეშე) ან ფინანსური ვალდებულება (თუ სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებულ ერთეულს არ წარმოადგენს) საწყის ეტაპზე აღირიცხება სამართლიან ღირებულებას დამატებული მის შემენასთან ან გამოშვებასთან პირდაპირ დაკავშირებული გარიგების ხარჯები. მოთხოვნა არსებითი ფინანსური კომპონენტის გარეშე თავდაპირველად აღირიცხება გარიგების ფასით.

(ii) კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

თავდაპირველი აღიარებისას აქტივი კლასიფიცირდება: ამორტიზირებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - ინვესტიციები სავალო ინსტრუმენტებში; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - ინვესტიციები წილობრივ ინსტრუმენტებში; ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

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

ფინანსური აქტივი აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით თუ ის აკმაყოფილებს ქვემოთ მოცემულ ორივე პირობებს და არ არის გამიზნული როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული:

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

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

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

ყველა ფინანსური აქტივი, რომელიც არ კლასიფიცირდება ამორტიზირებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, როგორც ზემოთ აღნიშნულ, აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივები - ბიზნეს მოდელის შეფასება

ჯგუფი აფასებს იმ ბიზნეს მოდელის მიზანს, რომლის ფარგლებშიც არის ფლობილი ფინანსური აქტივი პორტფელის დონეზე, რადგან ეს საკუთესოდ ასახავს ბიზნესის მართვის გზებს და ინფორმაცია მიწოდებულია ხელმძღვანელობისთვის.

ფინანსური აქტივები - შეფასება იმისა წარმოადგენს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს:

ამ შეფასების მიზნებისთვის, "ძირითადი თანხა" განისაზღვრება როგორც ფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულება მისი თავდაპირველი აღიარებისას. "პროცენტი" განისაზღვრება როგორც ანაზღაურება ფულის ღირებულებისა დროში და კონკრეტული დროის პერიოდის განმავლობაში დაუფარავ ძირითადი თანხასთან დაკავშირებული საკრედიტო რისკისთვის და სხვა ძირითადი სასესხო რისკებისთვის და ხარჯებისთვის (ანუ ლიკვიდურობის რისკი და ადმინისტრაციული ხარჯები), ასევე მოიცავს მოგების მარჟას.

იმის შეფასებისას წარმოადგენს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს, ჯგუფი ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობებს ითვალისწინებს. აღნიშნული მოიცავს შეფასებას იმისა, მოიცავს თუ არა ფინანსური აქტივი სახელშეკრულებო პირობას რომელიც შეცვლიდა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ოდენობას და ვადებს, იმგვარად რომ ის აღარ დააკმაყოფილებდა აღნიშნულ პირობას. აღნიშნული შეფასების დროს, ჯგუფი ითვალისწინებს შემდეგს:

- პირობითი მოვლენები, რომლებიც ფულადი ნაკადების ოდენობას ან ვადებს შეცვლიდნენ;
- პირობები, რომლებმაც შეიძლება კუპონის სახელშეკრულებო განაკვეთი შეცვალონ, მათ შორის ცვლადი განაკვეთის ფუნქციების ცვლილება;
- ავანსის და გახანგრძლივების პირობები; და
- პირობები, რომლებიც ზღუდავს ჯგუფის მოთხოვნას ფულად ნაკადებზე კონკრეტული აქტივებიდან (ანუ ფუნქციები რეგრესის უფლების გარეშე).

წინასწარ გადახდის ფუნქცია შეესაბამება მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდის კრიტერიუმს, თუ წინასწარ გადახდილი თანხის ოდენობა, ძირითადად, წარმოადგენს ძირითადი თანხისა და დაუფარავ ძირითადი თანხაზე დარიცხული პროცენტის დაუფარავ ოდენობებს, რაც შეიძლება მოიცავდეს გონივრულ დამატებით ანაზღაურებას ადრეული შეწყვეტისთვის.

ფინანსური ვალდებულებები - კლასიფიკაცია, შემდგომი შეფასება და ამონაგები და ზარალი

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება ისევე როგორც ფასდება, ამორტიზირებული ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით. საპროცენტო ხარჯი და უცხოური გაცვლითი კურსიდან ამონაგები და ზარალი აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში. ნებისმიერი ამონაგები ან ზარალი აღიარების შეწყვეტისას, ასევე აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების ცვლილება

ფინანსური აქტივები

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

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

ჯგუფი ასკვნის, რომ ცვლილება არსებითია შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

- ცვლილება ფინანსური აქტივის ვალუტაში;
- ცვლილებები გირაოში ან სხვა საკრედიტო გაუმჯობესებები;

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

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

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

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

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

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

(iv) აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

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

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

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

(v) ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები შეიძლება იყოს ურთიერთგადაფარული და წმინდა ოდენობა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ როდესაც ჯგუფს ამჟამად აქვს იურიდიული უფლება, რომ ურთიერთგაქვითოს ეს ოდენობები და ის აპირებს მათ დაკმაყოფილებას წმინდა თანხის საფუძველზე ან აქტივის გაყიდვით იმავდროულად დააკმაყოფილოს ვალდებულება.

(l) კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირდება კაპიტალის სახით.

(m) ფინანსური გარანტიები

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

გაცემული ფინანსური გარანტიები თავდაპირველად ფასდება სამართლიანი ღირებულებით. შემდგომ, ისინი ფასდება ფასს 9-ის მიხედვით განსაზღვრულ ზარალის რეზერვსა და თავდაპირველად აღიარებულ ოდენობას (გამოკლებული, შესაბამისობის შემთხვევაში, ფასს 15-ის პრინციპების მიხედვით აღიარებული შემოსავლის კუმულაციური ოდენობა) შორის უდიდესით.

(n) გაუფასურება

(i) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

ფინანსური ინსტრუმენტები

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

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

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

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

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

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

ჯგუფი ფინანსურ აქტივს მიიჩნევს დეფოლტირებულად მაშინ როდესაც:

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

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

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

12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ის ნაწილი რომელიც წარმოიშობა ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში მომხდარი დეფოლტის შემთხვევებისგან (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 ექვემდებარება საკრედიტო რისკს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

კრედიტით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები

ყოველი სააღრიცხვო პერიოდის დასაწყისში, ჯგუფი აფასებს არის თუ არა ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასებული სასესხო ფასიანი ქაღალდები 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:

- ემიტენტის ან მსესხებლის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეები;
- ხელშეკრულების დარღვევა, მაგალითად დეფოლტი ან 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება;
- ჯგუფის მიერ წინსწრების ან სესხის რესტრუქტურისა იმ პირობებით, რომლებსაც ჯგუფი სხვა შემთხვევაში არ განიხილავდა;
- მოსალოდნელია მსესხებლის მიერ გაკოტრების პროცედურის, ან სხვა სახის ფინანსური რეორგანიზაციის პროცესის დაწყება; ან
- უზრუნველყოფის აქტიური ბაზრის გაქრობა ფინანსური სირთულეების გამო.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის ასახვა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების ზარალის რეზერვები გამოიქვეთება აქტივების მთლიანი საბალანსო ღირებულებიდან. სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასებული სასესხო ფასიანი ქაღალდებისთვის, ზარალის რეზერვი დარიცხულია მოგებაზე ან ზარალზე და აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში.

ჩამოწერა

ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება ჩამოწერილია როდესაც ჯგუფს აღარ აქვს მისი მთლიანობაში ან ნაწილობრივ ამოღების გონივრული მოლოდინი. ინდივიდუალური კლიენტების შემთხვევაში როდესაც ფინანსური აქტივი 180 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია, ჯგუფი იყენებს მთლიანი საბალანსო ღირებულების ჩამოწერის პოლიტიკას, მსგავსი აქტივების ამოღების წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით. კორპორატიული კლიენტებისთვის, ჯგუფი ინდივიდუალურად აფასებს ჩამოსაწერ ოდენობას და ვადებს, იმის მიხედვით არის თუ არა გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ მოხერხდება თანხის ამოღება. ჯგუფი აღარ ელის მნიშვნელოვანი ოდენობის ამოღებას ჩამოწერილი თანხიდან. თუმცა, ჩამოწერილი ფინანსური აქტივები შეიძლება კიდევ დაექვემდებაროს აღსრულების მცდელობას ჯგუფის მხრიდან ვადაგასული თანხების ამოღების პროცედურების შესაბამისად.

(ii) არაფინანსური აქტივები

ჯგუფის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება (მარაგების და გადავადებული საგადასახადო აქტივების გარდა) გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშნები. მსგავსი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ფასდება აქტივის აღდგენადი ღირებულება.

გაუფასურების დადგენის მიზნით, აქტივები, რომლებიც ვერ შემოწმდება ინდივიდუალურად, ჯგუფდება აქტივების უმცირეს ჯგუფებად, რაც ახდენს ფულადი ნაკადების გენერირებას ხანგრძლივი სარგებლობიდან, რომლებიც დიდწილად დამოუკიდებელი არიან სხვა აქტივების ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ფულადი შემოდინებებისგან. ჯგუფის კორპორატიული აქტივები არ ქმნიან ცალკეულ ფულადი ნაკადების შემოდინებებს და გამოიყენებიან ერთზე მეტი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის მიერ. კორპორატიული აქტივები განაწილებულია ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებზე გონივრულ და თანმიმდევრულ საფუძველზე და მოწმდება გაუფასურებაზე იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის შემოწმების ნაწილის სახით რომელსაც კორპორატიული აქტივი მიეკუთვნება.

აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის აღდგენადი ღირებულება არის მის გამოყენებით ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას (გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები) შორის უდიდესი. გამოყენებითი ღირებულების შეფასებისას, მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადები დისკონტირდება მათ მიმდინარე ღირებულებაზე, გადასახადების გადახდამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რაც ასახავს ბაზრის მიმდინარე შეფასებას ფულის ღირებულებისა დროში და ამ აქტივებისთვის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

გაუფასურების ზარალი აღიარდება თუ აქტივის და მასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის სავარაუდო აღდგენად ღირებულებას. გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულთან მიმართებაში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულში შემავალი აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე პროპორციულობის პრინციპით და ამცირებს მას.

წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფასდება თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის, ნებისმიერ მინიშნებაზე იმისა, რომ ზარალი შემცირდა ან აღარ არსებობს. გაუფასურების ზარალის აღდგენა ხდება, თუ ადგილი აქვს ცვლილებას აღდგენადი თანხის განსაზღვრებაში გამოყენებულ შეფასებებში. გაუფასურების ზარალი აღდგენას ექვემდებარება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება იმ საბალანსო ღირებულებას (გაუფასურების ან ამორტიზაციის გამოკლებით), რაც იქნებოდა განსაზღვრული გაუფასურების ზარალის არარსებობის შემთხვევაში.

(o) იჯარები

იჯარები, რომლებშიც ჯგუფი მოქმედებს როგორც მეიჯარე და გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და ანაზღაურებას მოიჯარეს, კლასიფიცირდება ფინანსური იჯარების სახით. იჯარით გაცემული აქტივების აღიარება წყდება და აღიარდება საიჯარო მოთხოვნა იჯარაში წმინდა ინვესტიციის ტოლი ოდენობით და წარმოდგენილია სესხებისა და მოთხოვნების მუხლში. შედეგად, ფინანსური შემოსავლის აღიარება დაფუძნებულია მოდელზე, რომელიც ასახავს მუდმივ პერიოდულ ამონაგების განაკვეთს ჯგუფის წმინდა ინვესტიციებზე ფინანსურ იჯარაში.

ყველა იჯარა რომელშიც ჯგუფი მოქმედებს როგორც მეიჯარე კლასიფიცირდება საოპერაციო იჯარების სახით და იჯარით აღებული აქტივები რჩება აღიარებული ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. საოპერაციო იჯარების ფარგლებში მიღებული საიჯარო გადახდები აღიარდება შემოსავლის სახით წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იჯარის ვადის მანძილზე.

ჯგუფმა ფასს 16 იჯარები 2018 წლის 1 იანვრიდან გამოიყენა. ფასს 16-ს შემოაქვს ერთიანი საბალანსო იჯარების აღრიცხვის მოდელი მოიჯარეებისთვის, რაც ნიშნავს რომ მოიჯარე, აღიარებს აქტივს გამოყენების უფლებით, რაც ასახავს შესაბამისი აქტივის გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას, რაც საიჯარო გადახდების განხორციელების ვალდებულებას ასახავს. მეიჯარის აღრიცხვაში, ფასს 16-ის მიღების შედეგად ცვლილებები არ მომხდარა. ჯგუფი არ წარმოადგენს არანაირი მნიშვნელოვანი ხელშეკრულებების მხარეს მოიჯარეს სახით.

(p) სახელმწიფო გრანტები

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

ჯგუფი იყენებს წმინდა მიდგომას მთავრობის დახმარებაზე.

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

არსებობს რიგი ახალი სტანდარტები რომლებიც 2020 წლის 1 იანვრიდან, და ყოველი მომდევნო წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, შევიდა ძალაში (ადრეული გამოყენება ნებადართულია); თუმცა ჯგუფს ჯერ არ ჰქონდა აღნიშნული ახალი ან შეცვლილი სტანდარტები მიღებული წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას.

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

- COVID-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობები (ფასს 16-ის კორექტირება).
- წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (ბასს 37-ის კორექტირებები)
- საორიენტაციო საბაზისო საპროცენტო განაკვეთის რეფორმა - ეტაპი 2 (ფასს 9, ბასს 39, ფასს 7, ფასს 4 და ფასს 16-ის კორექტირებები).
- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი გამიზნულ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის კორექტირებები).
- კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითებები (ფასს 3-ის კორექტირებები);
- ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე ან გრძელვადიანის სახით (ბასს 1-ის კორექტირებები).
- ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები და ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებების კორექტირებები

29. შემდგომი მოვლენები

2021 წლის იანვარში, "Rezidor Hotels UK Ltd." -თან დადებული "საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულებები" (იხ. შენიშვნა 6) იქნა შეწყვეტილი, ხოლო მათ ნაცვლად გაფორმდა "საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულებები" "Radisson Hotels ApS Denmark Ltd."-თან. საერთაშორისო სალიცენზიო ხელშეკრულებების ფარგლებში, სასტუმროებს თბილისსა და ბათუმში მართავს შპს "სილქ ჰოსფითალითი", კომპანია, რომელშიც დასაქმებულია ჯგუფის სასტუმროების ბიზნესის მართვის გუნდი, "რედისონის" ბრენდის ფარგლებში.

2021 წლის თებერვალში, ჯგუფმა აწარმოა მოლაპარაკებები სს "თიბისი ბანკთან", სესხების ძირითადი და პროცენტის ნაწილის დაფარვის საშუალებათა პერიოდის 2021 წლის ივნისამდე გახანგრძლივების შესახებ. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის, ხელმძღვანელობამ წარმატებით დაასრულა მოლაპარაკებები ბანკთან სესხების დამატებითი რეფინანსირების შესახებ და ამჟამად, შესაბამისი ხელშეკრულებების შესრულების პროცესშია, რაც სავარაუდოდ 2021 წლის აგვისტოს ბოლოს დასრულდება.

2021 წლის 13 ივლისს, საქართველოს მთავრობამ გამოსცა ბრძანება N347, რომელიც 5 მილიონი ლარიდან 2.5 მილიონ ლარამდე ამცირებს თბილისის კაზინოს წლიურ სანებართვო მოსაკრებელს 2021 წლისთვის (იხილეთ შენიშვნა 10).

2021 წლის 26 მარტს, სასტუმროების საქმიანობის მართვის მიზნით, კომპანიამ დაარსა ახალი შვილობილი კომპანია შპს "სილქ ჰოსფითალითი" (იხ. შენიშვნა 1 (ბ)).

შპს „ესარჯი რიალ ისთეითი“

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში - ბიზნესის მიმოხილვა

2020 წელი

1. ჯგუფის ბიზნესი, შედეგები და მდგომარეობა

ჯგუფის საქმიანობა ძირითადად ხორციელდება საქართველოში. შესაბამისად, ჯგუფზე ძირითადად ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა მათ მიმართ გამოიყენება განსხვავებული ინტერპრეტაციები და ისინი განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო და ფისკალურ სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოადგენს. კოვიდ - 19 პანდემიამ გამოიწვია უფრო მეტი არამდგრადობა ბიზნეს სექტორში მიმდინარე პერიოდში.

კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და იურიდიულ პირად დარეგისტრირდა 2017 წლის 7 აპრილს. კომპანიის შვილობილი კომპანიები წარმოადგენენ შეზღუდული პასუხისმგებლობის და სააქციო საზოგადოების კომპანიებს “მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად.

კომპანიის რეგისტრირებული ოფისის მისამართია: რესპუბლიკის მოედანი, მთაწმინდის რაიონი, თბილისი, საქართველო და კომპანიის სარეგისტრაციო ნომერია 404535240.

შპს ესარჯი რიალ ისთეითი -ის ძირითადი საქმიანობაა ჯგუფის საწარმოებისთვის ჰოლდინგურ საწარმოდ მოქმედება. ჯგუფის საწარმოების ძირითადი საქმიანობაა:

- თბილისსა და ბათუმში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროების და წინანდალში (საქართველო) მდებარე, რედისონ ქოლექშენ ბრენდის სასტუმროს ფლობა და მართვა.
- თბილისსა და ბათუმში კაზინოების მართვა. კაზინოები თბილისსა და ბათუმში რედისონ ბლუ ბრენდის სასტუმროებში მდებარეობს.
- კომპლექს „რესპუბლიკის“ - ის ფლობა და მართვა;
- საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში მდებარე უძრავი ქონების განვითარება და მართვა.

2020 წელს ჯგუფის შემოსავლებმა შეადგინა 58,358 ათასი ლარი, რაც 2019 წლის შემოსავლებთან შედარებით (192,573 ათასი ლარი) 70 პროცენტთან შემცირებას წარმოადგენს. კლების ერთ-ერთი ძირითადი მიზეზი არის კოვიდ 19-ის პანდემია, რამაც გამოიწვია ტურიზმის მნიშვნელოვანი კლება 2020 წელს 2019 წელთან შედარებით. საერთო შემოსავლებიდან დაახლოებით 56% მოდის სათამაშო ბიზნესის შემოსავლებზე, 28% სასტუმროს შემოსავლებზე, ხოლო 16% სხვა შემოსავლებია. 2020 წლის ფინანსურმა ზარალმა შეადგინა 853 ათასი ლარი, ხოლო 2019 წლის მოგებამ 9,203 ათასი ლარი.

2. ჯგუფის სამომავლო გეგმები

2021 წელს ჯგუფის მთავარი ფოკუსი იქნება შემოსავლების დივერსიფიცირება საცხოვრებელი და დასასვენებელი სახლების სექტორში შესვლით. ამ მიზნით განიხილება ორი პროექტი აჭარაში: „სილქთაუერსი“ ბათუმში და „ბოტანიკო მწვანე კონცხე“. კოვიდ-19-ის გავრცელებამ საგრძნობლად იმოქმედა 2020 წელს ტურისტულ ნაკადებზე და ასევე დასასვენებელი ბინების ბაზარზე ბათუმში, შესაბამისად სილქთაუერსის მშენებლობის დაწყება იგეგმება 2022 წელს. რაც შეეხება კომპლექსს „ბოტანიკო მწვანე კონცხი“ მისი მშენებლობა დაიწყო 2020 წლის შემოდგომაზე.

პარალელურად ჯგუფის გეგმებშია არსებული პოზიციების გაძლიერება თბილისში და კახეთში. ამ მიზნით 2020 წელს თბილისში უკვე გარემონტდა სასტუმროს საცხოვრებელი ოთახები, ხოლო კახეთში მოხდა დამატებითი ინვესტიციების განხორციელება „რედისონ კოლექშენის“ სასტუმროში.

ახალი ინვესტიციების კუთხით 2020 წელს ჯგუფმა დაიწყო რუსთაველის გამზირზე სასტუმრო „ტელეგრაფის“ საპროექტო სამუშაოები. პროექტის დასრულების შემდეგ კიდევ უფრო გაძლიერდება ჯგუფის თბილისის აქტივების კლასტერი პირველი რესპუბლიკის მოედნის ირგვლივ.

ასევე ჯგუფის მნიშვნელოვან გეგმას წარმოადგენს არსებული სასტუმროების, კაზინოების და რესტორნების საოპერაციო ხარჯების ოპტიმიზირება და მოგების მაჩვენებლის გაუმჯობესება.

3. ჯგუფის მიერ ჩატარებული კვლევითი და საცდელი სამუშაოები

2020 წელს ჯგუფს კვლევითი და საცდელი სამუშაოები არ ჩაუტარებია.

4. ინფორმაცია ჯგუფის ფილიალების შესახებ

ჯგუფს ფილიალები არ აქვს.

5. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური ინდიკატორები

ძირითადი ფინანსური ინდიკატორების ანალიზი:

ლარი 000'	2020	2019
1 შემოსავალი	58,358	192,573
2 შემოსავალი საოპერაციო საქმიანობიდან პროცენტამდე, გადასახადამდე, ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე.	26,734	42,712
3 საოპერაციო მოგება %	46%	22%

(i) *ურთიერთობა თანამშრომლებთან.* ჯგუფში დასაქმებულია 900-1,000 ადამიანი. ჯგუფს გააჩნია მოწესრიგებული დაქირავების პოლიტიკა და სამსახურში მიიღებიან მხოლოდ შესაბამისი კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარების მქონე კანდიდატები.

(ii) *ურთიერთობა მომწოდებლებთან და კლიენტებთან.* ჯგუფს მტკიცე პროფესიული ურთიერთობა აკავშირებს კლიენტებთან და ხასიათდება კლიენტებზე მზრუნველი, ერთგული და მაღალი ხარისხის მომსახურებით

(iii) *ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოებთან.* ჯგუფის საგადასახადო აღრიცხვის სისტემა კარგად იმართება. ჯგუფის ბუღალტრული აღრიცხვის დეპარტამენტში დასაქმებულები არიან საგადასახადო კანონმდებლობაში გამოცდილი თანამშრომლები, რომლებიც, ჯგუფზე მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობაში გათვითცნობიერების მიზნით, რეგულარულად ესწრებიან საქართველოში მოქმედი წამყვანი აუდიტორული კომპანიების მიერ ჩატარებულ საგადასახადო ტრენინგებს.

6. დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შესყიდვის შესახებ

2020 წელს ჯგუფს საკუთარი აქციების შესყიდვა არ განუხორციელებია.

7. ჯგუფის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკებისა და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

საკრედიტო რისკი. ჯგუფის გაყიდვების უმეტესობა ხორციელდება ნაღდი ანგარიშსწორებით, კლიენტისათვის მომსახურების მიწოდებამდე. შესაბამისად, მოთხოვნების ამოღების არსებითი პრობლემა ჯგუფს არ უდგას. საკრედიტო რისკის მართვა გაცემულ სესხებთან დაკავშირებით მოცემულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ლიკვიდობის რისკი. ლიკვიდობის რისკი წარმოიშვება საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და ბანკებისგან მიღებული სესხებიდან. ეს არის იმის რისკი, რომ ჯგუფს გაუძნელდება ვადადამდგარი ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. ჯგუფის მიდგომა ლიკვიდობის მართვის მიმართ გულისხმობს იმის შეძლებისდაგვარად უზრუნველყოფას, რომ მას ყოველთვის ექნება საკმარისი ლიკვიდობა ვადადამდგარი ვალდებულებების დასაფარად როგორც ჩვეულებრივ, აგრეთვე სტრესულ პირობებში და არ დასჭირდება მიუღებელი ზარალის გაწევა ან ჯგუფის რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენება. უფრო დეტალური განმარტებებისთვის გთხოვთ იხილეთ ფინანსურ ანგარიშგებაში ლიკვიდურობის რისკის განმარტება.

ბიზნესის ხასიათიდან გამომდინარე, მოთხოვნების ამოღება შეუფერხებლად მიმდინარეობს.

8. ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, საწარმოს მიზნები და ფინანსური რისკის მართვის პოლიტიკა

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგთან:

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულების შეცვლის რისკი.

ჯგუფს მოქმედი გაცვლითი კურსების მერყეობის რისკი ეკისრება ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. სავალუტო რისკთან დაკავშირებით, მენეჯმენტს დაწესებული აქვს ლიმიტები პოტენციურ ზარალზე ვალუტებისა და მთლიანი ოდენობის მიხედვით. პოზიციები გადაიხედება ყოველთვიურად.

პოლიტიკური რისკები. არასტაბილურ პოლიტიკურ გარემოს შეუძლია უარყოფითად იმოქმედოს პროდუქტების მოთხოვნაზე, შემოსავალსა და მომგებიანობაზე. მენეჯმენტი ყურადღებით ადევნებს თვალს პოლიტიკური გარემოს განვითარებას, მოვლენათა პოტენციური განვითარების პროგნოზისა და პოტენციურ საფრთხეებზე რეაგირების მიზნით.

საბაზრო რისკი. ჯგუფზე მოქმედებს საბაზრო რისკები, რომლებიც გამოწვეულია (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) პროცენტთან აქტივებსა და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ინვესტიციებში ღია პოზიციებით, რომელთაგან ყველაზე მოქმედებს ბაზრის ზოგადი და სპეციფიური მერყეობა. მენეჯმენტს დაწესებული აქვს რისკის მისაღები ოდენობის ზღვარი, რომლის მონიტორინგი ხდება ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება, ბოლომდე არ აღმოფხვრის ზარალს ამ ლიმიტებს მიღმა ბაზრის ძლიერი მერყეობისას.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. ჯგუფზე მოქმედი საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშვება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების მოქმედი დონეების მერყეობის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე ზემოქმედების გამო.

9. კოვიდ-19-ის ეფექტი ჯგუფზე

კოვიდ-19 პანდემიამ დიდი ზეგავლენა იქონია და მნიშვნელოვანი ცვლილებები შეიტანა, როგორც მსოფლიო ეკონომიკაზე ასევე საქართველოს ეკონომიკაზე.

2020 წლის 11 მარტს, მსოფლიოს ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსის პანდემია გამოაცხადა. პირველი შემთხვევა საქართველოში ოფიციალურად 2020 წლის 26 თებერვალს დაფიქსირდა. აღნიშნული თარიღის შემდეგ, ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომების სახით, საქართველოს მთავრობამ ქვეყანაში საქმიანობებზე გარკვეული შეზღუდვები დააწესა, მათ შორის საგანგებო მდგომარეობის გამოცხადება. შეზღუდვები მოიცავდა საზღვრების გადაკვეთას, შიგნით ქვეყანაში მოგზაურობას გარკვეულ საათებში, ყველანაირი საქალაქთაშორისო ტრანსპორტის შეზღუდვას და ყველანაირი კომერციული ობიექტების დახურვას გარდა სტრატეგიული ობიექტებისა, როგორცაა: სასურსათო მაღაზიები, აფთიაქები, კომერციული ბანკები, ბენზინგასამართ სადგურები.

კოვიდ-19 - ს ქონდა ნეგატიური გავლენა ჯგუფის საოპერაციო საქმიანობაზე. ზემოაღნიშნული შეზღუდვების შედეგად, 2020 წლის მარტს, ჯგუფმა დახურა მისი სასტუმროების და კაზინოების დაწესებულებები. მოგვიანებით საქართველოს მთავრობამ წარადგინა საქართველოს ეკონომიკის გახსნის 6 ფაზიანი გეგმა და მოხსნა კარანტინის შეზღუდვები 2020 წლის 27 აპრილს. 2020 წლის ივნისიდან გაიხსნა სასტუმროები, ხოლო ბათუმის და თბილისის კაზინოებმა ოპერირება გააგრძელეს 2021 წლის აპრილში და 2021 წლის ივლისში შესაბამისად.

2021 წლის პირველ ნახევარში მთავრობამ დაიწყო ნელ-ნელა შეზღუდვების მოხსნა, რომლებიც იყო კოვიდ 19-თან დაკავშირებული. ვაქცინის დისტრიბუცია, რომელიც იძლევა საკმაოდ დიდ შედეგს იმუნური სისტემის გაძლიერებაში კოვიდის მიმართ, წარმოადგენს დიდ იმედს სამომავლო ეკონომიკური და ბიზნესის გარემოს განვითარებაში, როგორც საქართველოში ასევე მთელი მსოფლიოს მასშტაბით.

საქართველოს მთავრობამ კოვიდ 19-თან დაკავშირებით მიიღო გარკვეული ზომები ბიზნეს სექტორის მხარდასაჭერად. 2020 წლის მაისში პარლამენტის გადაწყვეტილებით მოიხსნა 2019 წლის ქონების გადასახადი იმ ბიზნესებზე, რომლებიც მოღვაწეობენ სასტუმროს სექტორში. ასევე 2020 წლის 19 მარტს მიიღეს გადაწყვეტილება, რომ განეხორციელებინათ თანადაფინანსების პროექტი იმ ბიზნესებისთვის, რომლებიც მოღვაწეობენ პატარა, საშუალო და საოჯახო ტიპის სასტუმროს სექტორში.

მენეჯმენტს ჯერა რომ ჯგუფის საოპერაციო სამუშაოები მნიშვნელოვნად აღდგება და დაუბრუნდება თავდაპირველ ნიშნულს. ამჟამად ჯგუფი საკმარის ფინანსურ რესურსებს ინარჩუნებს რომ იყოს მდგრადი. დირექტორებმა მოამზადეს ფულადი ნაკადების პროგნოზი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამოწმებიდან სულ მცირე 12-თვიანი პერიოდისთვის, რაც მიაწინებს იმაზე, რომ გონივრულად შესაძლო უარყოფითი გავლენის გათვალისწინებით, ჯგუფს ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, აღნიშნული პერიოდისთვის.

გიორგი მარრე
დირექტორი

2021 წლის 16 აგვისტო