

სს ახალი სასტუმრო“

მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტი (მსს ფასს)
ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	1
მოგება-ზარალისა და სხვა საერთო შემოსავლის ანგარიშგება.....	2
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება.....	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები:

1	კომპანია და მისი ოპერაციები	6
2	კომპანიის საოპერაციო გარემო	6
3	მომზადების საფუძველი	6
4	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა	7
5	კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	12
6	საინვესტიციო ქონება	13
7	მისაღები სესხები	13
8	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14
9	ფული და ფულის ექვივალენტები	14
10	საწესდებო კაპიტალი.....	14
11	სასესხო ვალდებულებები	14
12	საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	15
13	წმინდა ფინანსური შემოსავალი.....	15

სს „აბალი სასტუმრო“
 ბალანსის ანგარიშგება
 (თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	6	61,155,081	64,279,920
არამატერიალური აქტივები		43,000	43,000
მისაღები სესხები	7	60,768,980	55,706,202
მისაღები პროცენტები	7	31,783,070	23,454,018
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-	254
სულ გრძელვადიანი აქტივები		153,750,131	143,483,394
მიმდინარე აქტივები			
საეაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	15,738,840	14,284,504
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	10,759	19,880
სულ მიმდინარე აქტივები		15,749,600	14,304,384
სულ აქტივები		169,499,731	157,787,778
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	183,434,544	183,434,544
დაუფარავი ზარალი		(79,956,413)	(89,770,312)
სულ კაპიტალი		103,478,131	93,664,232
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სასესხო ვალდებულებები	11	66,021,600	55,706,239
საპროცენტო ვალდებულებები	11	-	8,417,307
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		66,021,600	64,123,546
სულ ვალდებულებები		66,021,600	64,123,546
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		169,499,731	157,787,778

სს „ახალი სასტუმრო“
 მოგება-ზარალის ანგარიშგება
 (თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

შენიშვნა		2019
შემოსავალი იჯარიდან		11,355,073
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	12	(1,190,222)
ხელფასის ხარჯი		(120,088)
ცვითა და ამორტიზაცია		(3,125,094)
საოპერაციო მოგება		6,919,669
ფინანსური შემოსავალი	13	21,193,334
ფინანსური ზარალი	13	(17,305,538)
მოგება მოგების გადასახადამდე		10,807,465
მოგების გადასახადის ხარჯი		-
წლიური მოგება		10,807,465

სს „ახალი სასტუმრო“
 კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
 (თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	სულ
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	183,434,544	(89,770,312)	93,664,232
წლიური მოგება	-	9,813,899	9,813,899
ნაშთი 31 დეკემბერი 2019	183,434,544	(79,956,413)	103,478,131

სს „აბალი სასტუმრო“
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
ფულის შემოსულობები:		
იჯარიდან		11,199,978
გამოყენებული ფული:		
საკონსულტაციო მამსახურეობა		(294,202)
მომწოდებლებზე და თანამშრომლებზე		(94,926)
საგადასახადო ხარჯი		(2,781,217)
იჯარის ხარჯი		(20,365)
დაზღვევა		(246,890)
სხვა ხარჯი		(28,500)
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		7,733,879
გაცემული სესხები		(1,804,845)
შემენილი ძირითადი საშვალეები		(95)
საინვესტიციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		(1,804,940)
გადახდილი სესხები		(84,230,500)
მიღებული სესხები		78,289,441
საფინანსო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		(5,941,059)
წმინდა (შემცირება)ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		(12,120)
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		2,999
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		19,880
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		10,759

1 კომპანია და მისი ოპერაციები

სს „ახალი სასტუმრო“ (კომპანია) არის 2005 წლის 30 სექტემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებული სააქციო საზოგადოება სარეგისტრაციო ნომრით - 409/0003/-s/s. კომპანიის იურიდიული მისამართია ი.ჭავჭავაძის გამზირი #49ა, თბილისი, საქართველო. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს საქართველოში, თბილისში მდებარე „რედისონ ბლუ ჰოტელის“ (თბილისის სასტუმრო) ფლობას და გაქირავებას. სასტუმროს ოპერირებას უწევს ერთობლივ კონტროლქვეშ არსებული პირი შპს ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი“, ხოლო მმართველი - „რეზიდორ ჰოტელს იუქეი ლიმიტედი“, რომელიც სასტუმროს მართავს საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულების შესაბამისად.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 95.25%-იანი წილის მფლობელია SRG Real Estate B.V., ხოლო დანარჩენი 4.75% -ის მფლობელია ვარხამ ჰოლდინგს ლიმიტედი.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 95.25%-იანი წილის მფლობელია SRG Real Estate LLC, ხოლო დანარჩენი 4.75% -ის მფლობელია ვარხამ ჰოლდინგს ლიმიტედი.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. საქართველო ხასიათდება განვითარებადი ბაზრის გარკვეული ნიშნებით, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციითა და მაღალი საპროცენტო განაკვეთებით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ინტერპრეტაციითა სიმრავლითა და ხშირი ცვლილებებით გამოირჩევა.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარების მიმართულება დიდწილადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ზომების ეფექტურობაზე და, აგრეთვე, საგადასახადო, სამართლებრივ, რეგულირების სფეროს და პოლიტიკურ მოვლენებზე.

მენეჯმენტს არ ძალუძს ყველა იმ მოვლენის განჭვრეტა, რაც ზეგავლენას იქონიებდა საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, იმ ეფექტის განსაზღვრა, რაც ამ მოვლენებს შეიძლება ჰქონდეს კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტის აზრით, ის ყველა აუცილებელ ზომას იღებს კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების ხელშესაწყობად.

3 მომზადების საფუძველი

შესაბამისობის განცხადება. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება არის კომპანიის პირველი წლიური ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად. კომპანიის სტანდარტზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი. გარკვეული გამოწვევების გარდა, მსს ფასს-ის მიხედვით, 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით საწყისი მსს ფასს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მომზადებისას და პირველ მსს ფასს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდში ითხოვს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რედაქციის რეტროსპექტიულ გამოყენებას.

შეფასების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

მსს ფასს-ის პირველად გამოყენება. ადგილობრივი კანონმდებლობის მიხედვით, მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანია არ იყო ვალდებული, ფინანსური ანგარიშგება მოემზადებინა და წარსულში ფინანსური

ანგარიშგება არ მოუზადებია. ამდენად, წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი არ არის შედარებითი ინფორმაცია და იმის განმარტება, თუ როგორი ზეგავლენა იქონია წინა სააღრიცხვო პრინციპებიდან მის ფასს-ზე გადასვლამ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე.

მის ფასს კომპანიებს ავალდებულებს, წარმოადგინონ ფინანსური მდგომარეობა მის ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის და აგრეთვე მოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამონაკლისებსა და ნებაყოფლობით შეღავათებს მის ფასს-ის რეტროსპექტიული გამოყენებასთან დაკავშირებით. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა სავალდებულო გამონაკლისები და გადაწყვიტა, რეტროსპექტიულ გამოყენებასთან დაკავშირებით გამოიყენოს შემდეგი ნებაყოფლობითი შეღავათი:

სამართლიანი ღირებულება, როგორც პირობითი ღირებულება. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გადაწყვიტა, მიწა, შენობა-ნაგებობები და ვენახები მის ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის შეაფასოს სამართლიანი ღირებულებით და ეს ღირებულებები გამოიყენოს მათ პირობით ღირებულებად ამ თარიღში.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა და საპრეზენტაციო ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლარი“).

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები ფუნქციონალურ ვალუტაში კონვერტირდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ოფიციალური გაცვლითი კურსით. სებ-ის წლის ბოლოს ოფიციალური გაცვლითი განაკვეთით ტრანზაქციებზე ანგარიშსწორებიდან და ფულადი აქტივების თითოეული პირის ფუნქციონალურ ვალუტაში კონვერტირებადი მიღებული მოგება და ზარალი მოგებაში ან ზარალში აღიარდება როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო: US Dollar (“USD”) 1 = GEL 2.8677 და Euro (“EUR”) 1 = GEL 3.2095 (31 December 2018: USD 1 = GEL 2.6766 და EUR 1 = GEL 3.0701; 1 January 2018: USD 1 = GEL 2.5922 და EUR 1=GEL 3.1044). 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის საშუალო გაცვლითი კურსი იყო: USD 1 = GEL 2.8192 და EUR 1 = GEL 3.1553 (31 December 2018: USD 1 = GEL 2.5345 და EUR 1 = GEL 2.9913). ამჟამად ქართული ლარი საქართველოს გარეთ ქვეყნების უმრავლესობაში თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა არ არის.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, სამთვლიანი ან ნაკლები თავდაპირველი ვადით. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება ტრანზაქციის ფასით. შემდგომში კი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. სავაჭრო მოთხოვნებზე გაუფასურების რეზერვი დგინდება, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ვადადამდგარი მოთხოვნების ამოღებას მათი თავდაპირველი პირობებით.

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. გადახდილი ავანსები გრძელვადიანად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც მასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდეგ, ან მაშინ, როდესაც ის დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესყიდვაში გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვებისას, როდესაც სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური ბენეფიტების მიმღები იქნება კომპანია. სხვა გადახდილი ავანსები მოგებაში ან ზარალში ჩამოიწერება მათთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღების შემდეგ. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული აქტივების, საქონლის ან მომსახურების მიღება არ მოხდება, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და გაუფასურების შესაბამისი ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა რეალიზებად ღირებულებას შორის უმცირესის ოდენობით. მარაგების თვითღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე. მზა

საქონლისა და მიმდინარე სამუშაოს ღირებულებაში შედის ნედლეული, შრომის პირდაპირი დანახარჯები, სხვა პირდაპირი ხარჯები და წარმოების შესაბამისი ზედნადები ხარჯები (ჩვეულებრივი საოპერაციო წარმადობის მიხედვით). მასში არ შედის სესხის აღების ხარჯები. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას განსაზღვრული სავარაუდო გასაყიდი ფასი დასრულებისა და რეალიზაციის ხარჯების გამოკლებით.

თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში მარაგები ფასდება გაუფასურებაზე. თუ გაუფასურება დადგინდა, საბალანსო ღირებულება დადის გასაყიდი ფასისა და რეალიზაციის ხარჯების სხვაობამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ქონება (მიწა ან შენობები ან შენობის ნაწილი ან ორივე), რომელსაც ფლობენ (მესაკუთრე ან მოიჯარე ფინანსური იჯარის პირობებში) საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით.

საინვესტიციო ქონების განსაზღვრა. საინვესტიციო ქონება განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებას გამოკლებული ცვეთა და გამოკლებული გაუფასურება. მიწა განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებას გამოკლებული გაუფასურება.

საბალანსო ღირებულება მოიცავს ყველა იმ ხარჯს რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია ქონების შეძენასთან. ის ქონებები რომლებიც არ არის შესყიდული და აშენებულია, მაშინ ღირებულება მოიცავს პირდაპირ შრომის ხარჯებს და დახარჯულ მარაგების ღირებულებას, ასევე ყველა იმ ხარჯს რომელიც საჭიროა შენობის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

თუ საინვესტიციო ქონების ნაწილებს გააჩნიათ სხვადასხვა სასარგებლო მოხმარების ვადა, მაშინ ისინი აღირიცხება როგორც ცალკეული საინვესტიციო ქონების ერთეული.

ნებისმიერი მოგება ან ზარალი მიღებული საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან (განსხვავება გაყიდვის ფასსა და საბალანსო ღირებულებას შორის), აღირიცხება მოგება/ზარალის უწყისში.

ცვეთა. ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გამოიანგარიშება წრფივი მეთოდით მათი თვითღირებულება ან გადაფასებული ღირებულება ნარჩენ ღირებულებაზე ნაწილდება სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში.

სასარგებლო მოხმარების ვადა, წელი

საინვესტიციო ქონება

50

აქტივების ნარჩენი ღირებულებები, სარგებლიანობის ვადები და ცვეთის მეთოდები გადაიხედება და პროსპექტიულად კორექტირდება იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ ბოლო საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ ადგილი ჰქონდა მნიშვნელოვან ცვლილებას.

აქტივის საბალანსო ღირებულება დაუყოვნებლივ ჩამოიწერება აღდგენად ღირებულებამდე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება მის მოსალოდნელ აღდგენად ღირებულებას აღემატება.

რეალიზაციით გამოწვეული მოგება და ზარალი დგინდება შემოსავლის საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და მთლიანი შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება „სხვა შემოსავალსა“ და „სხვა საოპერაციო ხარჯებში“.

სავაჭრო და სხვა გადასახდელები. სავაჭრო გადასახდელები ირიცხება კონტრაგენტის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისას და აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდით.

ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი. ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი არის განუსაზღვრელი ვადისა თუ ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას უზნდება სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენების შედეგად, სავარაუდოა, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის განმაპირობებელი რესურსების გადინება და ვალდებულების ოდენობის სარწმუნოდ გაზომვა შესაძლებელია. რეზერვები ფასდება მოსალოდნელი დანახარჯების მიმდინარე ღირებულებით გადასახადამდე გადაკვეთით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე ბაზრისეულ შეფასებასა და ვალდებულებისათვის დამახასიათებელ რისკებს. რეზერვის დროის გასვლით გამოწვეული ზრდა აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი.

გადასახადები და მოსაკრებლები, მაგალითად გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა, ან რეგულირების საფასურები, გადახდის ვალდებულების წარმოშობამდე პერიოდთან დაკავშირებული ინფორმაციის საფუძველზე, ვალდებულებად აღიარდება მოსაკრებლის გამომწვევი დამავალდებულებელი მოვლენის დადგომისას, მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულების გამომწვევი კანონმდებლობის განსაზღვრების მიხედვით. დამავალდებულებელ მოვლენამდე გადახდილი მოსაკრებელი აღიარდება როგორც გადახდილი ავანსი.

აღებული სესხები. აღებული სესხები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით; შემდგომში კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალის ოდენობას ადგენენ კომპანიის აქციონერები. კომპანიის საწესდებო კაპიტალის შეცვლა შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიის აქციონერთა გადაწყვეტილებით.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება მათი გამოცხადებისა და დამტკიცების პერიოდში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები განიმარტება შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სრულად ან არსებითად ამოქმედებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2017 წლის 1 იანვრამდე მოგების გადასახადის ხარჯი/(სარგებელი) მოიცავდა მიმდინარე და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებოდა წლის მოგებაში ან ზარალში გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მისი აღიარება ხდებოდა სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებული იყო იმავე ან სხვა პერიოდში სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში აღიარებულ ტრანზაქციებთან.

მიმდინარე გადასახადი იყო ის თანხა, რასაც პირი უზდიდა საგადასახადო ორგანოებს ან იღებდა მათგან მიმდინარე და წინა პერიოდების დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი განისაზღვრებოდა პროგნოზით, თუ ფინანსური ანგარიშგება მტკიცდებოდა საგადასახადო დეკლარაციის წარდგენამდე.

გადატანილი საგადასახადო ზარალის და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზისა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის დროებითი სხვაობების აღრიცხვის მიზნით, გადავადებული მოგების გადასახადი გამოითვლებოდა საბალანსო ვალდებულებათა მეთოდით. საწყისი აღიარების შეღავათის შესაბამისად, გადავადებული გადასახადები საწარმოთა გაერთიანებისგან განსხვავებულ ტრანზაქციაში აქტივის ან ვალდებულების საწყისი აღიარებისას დროებით სხვაობებზე არ აღიარებოდა, თუ ეს ტრანზაქცია, საწყისი აღიარებისას, არ მოქმედებდა არც ბუღალტრულ და არც დასაბეგრ მოგებაზე. გადავადებული გადასახადის ნაშთები აისახებოდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად ამოქმედებული საგადასახადო განაკვეთებით, რომლებიც სავარაუდოდ გავრცელდებოდა იმ პერიოდზე, როცა უნდა მომხდარიყო დროებითი სხვაობების გაუქმება ან გადატანილი საგადასახადო ზარალის ათვისება.

გამოქვეითვადი დროებითი სხვაობებისა და გადატანილი საგადასახადო ზარალით წარმოქმნილი გადავადებული საგადასახადო აქტივები აღირიცხებოდა მხოლოდ მაშინ, თუ სავარაუდო იყო, რომ დროებითი სხვაობები მომავალში გაუქმდებოდა და იარსებებდა საკმარისი მომავალი დასაბეგრი მოგება, რომელზეც შეიძლებოდა გამოქვითვების გამოყენება.

გადატანილი საგადასახადო აქტივი და ვალდებულებები ურთიერთჩაითვლებოდა, როდესაც არსებობდა სამართლებრივად აღსრულებადი უფლება, პირს მიმდინარე საგადასახადო აქტივი მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებიდან გამოეყვითა, ხოლო გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულებები დაკავშირებული იყო ისეთ მოგების გადასახადთან, რომელსაც არიცხავდა ერთი და იგივე საგადასახადო ორგანო ერთსა და იმავე დასაბეგრ ერთეულს ან სხვადასხვა დასაბეგრ ერთეულებს, თუ არსებობდა განზრახვა, რომ მომხდარიყო ურთიერთჩაითვლა.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ცვლილება, რომლის მიხედვით, კომპანიებს (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებულ მოგებაზე, თუ ეს მოგება არ განაწილდა ან ჩაითვალა განაწილებულად დივიდენდის სახით.

მოგების 15%-იანი გადასახადი ერიცხება მთლიან ღირებულებას (ანუ წმინდა დივიდენდები გაიზრდება 5%-იანი საშემოსავლო გადასახადით, თუ ეს მართებულია და გაიყოფა 0.85-ზე) ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდების გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან რეზიდენტი იურიდიული პირებზე გაცემული დივიდენდები გადასახადისგან თავისუფალია.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ მოგებაზე გაცემული დივიდენდების შემთხვევაში მოგების გადასახადი აგრეთვე ერიცხება მთლიან ღირებულებას, რომელსაც გამოკლებული აქვს შესაბამისი საგადასახადო ფასდაკლება, რომელიც გამოითვლება როგორც გამოცხადებული და დასაბეგრ მოგებაზე გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე პერიოდის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გადასახადელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო ფასდაკლების ოდენობამ არ უნდა გადააჭარბოს დივიდენდების განაწილებაზე დარიცხულ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილებით წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა გადახდის დღის ან პერიოდის მიუხედავად. პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობოდა დივიდენდების გადახდის შემთხვევაში, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებული არ არის.

გარდა დივიდენდების განაწილებისა, გადასახადი აგრეთვე ერიცხება ხარჯებს ან სხვა გადახდებს, რომლებიც გაწეულია არა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებით, აქტივების მიწოდებას ან მომსახურების გაწევას, აგრეთვე წარმომადგენლობით ხარჯებს, რომლებიც აკარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ზღვარს. დაუყოვნებლივ იბეგრება ისეთ იურისდიქციებში მოქმედ პირებზე გადახდილი ავანსები, სადაც პრეფერენციული საგადასახადო რეჟიმი მოთხოვნებს, და ამგვარ პირებთან განხორციელებული ტრანზაქციები, ასევე ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები. ამგვარი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრეფერენციულ საგადასახადო გარემოში რეგისტრირებული პირებისათვის გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებსა თუ მომსახურებაზე მისაღები საგადასახადო ფასდაკლებების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელ საგადასახადო პოზიციებს მენეჯმენტი ამოწმებს თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადის ისეთი პოზიციებისათვის, რომლებიც, მენეჯმენტის აზრით, სავარაუდოდ, გამოიწვევს დამატებითი გადასახადის დარიცხვას, საგადასახადო ორგანოების მხრიდან მათი ექვემდებარება დაყენების შემთხვევაში. შეფასება ეფუძნება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად

ამოქმედებული საგადასახადო კანონმდებლობის და ყველა ცნობილი სასამართლო თუ სხვა გადაწყვეტილების ინტერპრეტაციას. ვალდებულებები ჯარიმებზე, პროცენტსა და გადასახადებზე მოგების გადასახადის გარდა აღიარდება მენეჯმენტის მხრიდან საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულების დასაფარად საჭირო ხარჯების შეფასების საფუძველზე. მოგების გადასახადის განუსაზღვრელი პოზიციების კორექტირება აღირიცხება დარიცხული მოგების გადასახადის ფარგლებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გამავალი დღე გაყიდვებთან დაკავშირებით გადაიხდება ორი შემდეგი ვადიდან უადრესში (ა) მოთხოვნების მიღება მომხმარებლებისგან ან (ბ) საქონლის მიწოდება ან მომსახურების გაწევა მომხმარებლებისათვის. შემავალი დღე ჩვეულებრივ ჩათვლას ექვემდებარება საგადასახადო ინვოისის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების ნებართვით, დღე-ის გადახდა შესაძლებელია ნეტ საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შესყიდვასთან დაკავშირებული შემავალი დღე 5-დან 10-წლამდე გადავადდება იმ პირობისათვის, რომელთა ბრუნვის 20%-ზე მეტი დღე-გან გათავისუფლებულია.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი აღიარდება, თუ სავარაუდოა, რომ ჯგუფი მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შემოსავლის შეფასება სარწმუნოდაა შესაძლებელი, იმის მიუხედავად, თუ როდის ხდება გადახდა. შემოსავალი აისახება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის კონტრაქტით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით და გადასახადების გარეშე. იმის დასადგენად, ჯგუფი ძირითადი მევალეა თუ აგენტი, ჯგუფი შემოსავლის მიღების სქემას აფასებს კონკრეტული კრიტერიუმებით. ჯგუფმა დაადგინა, რომ შემოსავლის მიღების ყველა სქემაში, ის გამოდის როგორც ძირითადი მევალე. შემოსავლის აღიარებამდე უნდა მოხდეს ქვემოთ ჩამოთვლილი აღიარების კონკრეტული კრიტერიუმების დაკმაყოფილება.

შემოსავალი ნომრებიდან აღიარდება, ნომრის დაკავების შემთხვევაში, სტუმრის მიერ აღებული ღირებულების რაოდენობის მიხედვით. საკონფერენციო დარბაზების გაქირავებით მიღებული შემოსავალი აღიარდება კლიენტებისათვის მომსახურების გაწევისას. საკვებისა და სასმელის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი აღიარდება კლიენტის მიერ პროდუქტის მიღებისას. შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება მომსახურების გაწევის საანგარიშგებო პერიოდში.

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება და შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და სამედიცინო დაზღვევა ირიცხება იმ წელიწადში, როდესაც კომპანიის თანამშრომელთა მიერ მოხდა მათთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევა. კომპანიას არ აქვს პენსიების ან მსგავსი ბენეფიტების გადახდის სამართლებრივი თუ კონსტრუქციული ვალდებულება.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთჩაითვლება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს იურიდიული უფლება, განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა და განზრახული აქვს მოახდინოს აქტივის ჩათვლა წმინდა ღირებულებით ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა. ურთიერთჩათვლის ამგვარი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული მომავალ მოვლენაზე და (ბ) სამართლებრივად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა შემდეგ გარემოებაში: (1) ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, (2) დეფოლტის დროს და (3) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების დროს.

საოპერაციო იჯარა. კომპანია კომერციული იჯარის გარიგებებშია შესული დაკავშირებულ მხარეებთან ბათუმის სასტუმროს შენობებთან დაკავშირებით. ამ გარიგებების პირობების შეფასების საფუძველზე, კომპანიამ დაადგინა, რომ ბათუმის სასტუმროს მფლობელებს მთელი ის რისკი და სარგებელი ეკისრებათ, რაც ამ ქონების ფლობასთანაა დაკავშირებული და, ამდენად, ყველა ეს იჯარა შეიძლება განხილულ იქნეს საოპერაციო იჯარად.

ფინანსური ანგარიშგების შესწორება გამოშვების შემდეგ. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ნებისმიერი ცვლილება გამოშვების შემდეგ მოითხოვს კომპანიის მენეჯმენტის თანხმობას, რომელმაც დაამტკიცა ეს ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად.

5 კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს ისეთ პროგნოზებსა და დაშვებებს, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში. პროგნოზები და შეფასებები მუდმივად გადაიხედება და ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის, იმ მომავალი მოვლენების მოლოდინს, რომლებიც მოცემულ ვითარებაში რეალისტურად მიიჩნევა. გარდა პროგნოზებისა, მენეჯმენტი აკეთებს აგრეთვე შეფასებებს. ქვემოთ განხილულია ის შეფასებები და პროგნოზები, რომლებმაც პოტენციურად შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სარგებლიანობის ვადა. ძირითადი საშუალებების ერთეულის სარგებლიანობის ვადის დადგენა მენეჯმენტის შეფასებით ხორციელდება მსგავს აქტივებზე გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის სარგებლიანობის ვადის დადგენისას მენეჯმენტი მხედველობაში იღებს ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთასა და მისი ოპერირების გარემოს ფიზიკურ გარემოს. ნებისმიერი პირობის ან პროგნოზის ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთების კორექტირება.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურება. მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი ეფუძნება კონკრეტული კლიენტის ანგარიშებზე მოთხოვნის ამოღების ხარისხის კომპანიისეულ შეფასებას. თუ მსხვილი კლიენტის კრედიტუნარიანობა გაუარესდა ან რეალური დეფოლტები საპროგნოზოს აჭარბებს, მოთხოვნების რეალური ანგარიში ამ პროგნოზებისგან შეიძლება განსხვავდებოდეს. თუ კომპანიამ დაადგინა, რომ მნიშვნელოვანი თუ უმნიშვნელო გაუფასურება ინდივიდუალურად შეფასებულ მოთხოვნაზე არ მომხდარა, ის ამ მოთხოვნას ათავსებს იმ მოთხოვნების ჯგუფში, რომლებიც მსგავსი საკრედიტო რისკით ხასიათდება და გაუფასურებაზე მათ ჯგუფურად ამოწმებს.

გაუფასურების ჯგუფურად შესამოწმებლად მოთხოვნები ჯგუფდება მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლების მიხედვით. აღნიშნული მახასიათებლები მნიშვნელოვანია ამგვარ აქტივებზე მომავალი ფულადი ნაკადების შეფასების თვალსაზრისით, რადგან მიუთითებს დებიტორის უნარზე, გადაიხადოს მისგან მოსალოდნელი თანხები შეფასებული აქტივების სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით. ინდივიდუალურად შეფასებული და გაუფასურების გარეშე აღმოჩენილი სავაჭრო მოთხოვნები ჯგუფურად ფასდება კომპანიის გამოცდილების საფუძველზე მსგავსი ვადის მოთხოვნების ამოღებასთან დაკავშირებით. სავაჭრო მოთხოვნების რეზერვები იქმნება კონკრეტული ვადის კატეგორიის ანგარიშების ამოღების დონის ისტორიული გამოცდილების გათვალისწინებით, გაუფასურების რეზერვის მოცულობა სენსიტიურია კონკრეტული გამოყენებული კოეფიციენტების მიმართ.

კონკრეტული შედეგები საპროგნოზოსგან შეიძლება განსხვავდებოდეს და კომპანიის პროგნოზი შეიძლება მომავალში დაკორექტირდეს დადებითისკენ ან უარყოფითისკენ თითოეული რისკის გარემომცველი ფაქტების საფუძველზე გაკეთებული მოლოდინებისა თუ შედეგების მიხედვით (შენიშვნა #10).

6 საინვესტიციო ქონება

მომრავლა ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებში იყო:

	მიწა	შენობა	სულ
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	3,924	64,275,996	64,279,920
შემენა	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	-	(3,124,840)	(3,125,094)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	3,924	61,151,156	61,155,080

საინვესტიციო ქონების განახლება და დასრულება მოხდა 2009 წლის 1 სექტემბერს და მის მერე სასტუმროს ოპერირებას ანხორციელებს „რეზიდორ ჰოტელს იუქეი ლიმიტედი“, რომელიც სასტუმროს მართავს საერთაშორისო მართვის ხელშეკრულების შესაბამისად.

მისი ისტორიული ღირებულების დადგენა მოხდა შესყიდვის და სამშენებლო ხარჯების გათვალისწინებით. ასევე გათვალისწინებული იქნა ყველა პირდაპირ დაკავშირებული გაწეული ხარჯი მისი სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანისათვის.

7 მისაღები სესხები

კომპანიის გაცემული სესხები წარმოადგენენ დაკავშირებულ მხარეებთან გაცემულ სესხებს.

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული	60,768,980	55,706,202
სულ გაცემული სესხები	60,768,980	55,706,202

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის თარიღი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
დაკავშირებული მხარე	აშშ დოლარი	11%	2025	59,683,432	55,706,202
დაკავშირებული მხარე	აშშ დოლარი	7.25%+6 ლიბ	2029	1,085,548	-
				60,768,980	55,706,202

8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მოთხოვნები იჯარიდან	15,499,951	13,188,866
საგადასახადო და სხვა მოთხოვნები	238,889	1,095,638
სულ სავაჭრო მოთხოვნები, წმინდა	15,738,840	14,284,504

9 ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მიმდინარე დეპოზიტები ბანკში	10,759	19,880
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	10,759	19,880

10 საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კომპანიის საწესდებო დოკუმენტაციაში მითითებულ კაპიტალის ოდენობას.

11 სასესხო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
დაკავშირებულ მხარეებისგან მიღებული	-	55,706,239
თი-ბი-სი ბანკი	66,021,600	-
სულ მიღებული სესხები	66,021,600	55,706,239

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის თარიღი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
დაკავშირებული მხარე	აშშ დოლარი	10%	2025	-	55,706,239
შპს თიბისი ბანკი	აშშ დოლარი	6.75%+ 6 ლიბ	2029	15,091,705	-
შპს თიბისი ბანკი	ევრო	7.25%+ 6 ლიბ	2029	39,582,872	-
შპს თიბისი ბანკი	ლარი	5.25%+ სებ რეფ	2029	10,609,987	-
შპს თიბისი ბანკი	აშშ დოლარი	6.75%+ 6 ლიბ	2029	51,091	-
შპს თიბისი ბანკი	ევრო	7.25%+ 6 ლიბ	2029	510,811	-
შპს თიბისი ბანკი	ლარი	5.25%+ სებ რეფ	2029	175,134	-
				66,021,600	55,706,239

12 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2019
დაზღვევის ხარჯი	(243,093)
პროფესიული და საკონსულტაციო ხარჯები	(222,283)
ქონების გადასახადი	(650,144)
სხვა	(74,702)
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(1,190,222)

13 წმინდა ფინანსური შემოსავალი

	2019
საპროცენტო შემოსავალი	6,602,510
შემოსავალი გაცვლითი კურსის ცვლილებისგან	14,590,824
ფინანსური შემოსავალი	21,193,334
საპროცენტო ხარჯი	(5,598,735)
ზარალი გაცვლითი კურსის ცვლილებისგან	(11,706,804)
ფინანსური ზარალი	(17,305,538)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი	3,887,796