

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალი
ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
---------------------------------------	---

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	6
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	10
2. მომზადების საფუძვლები	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები.....	12
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	13
5. ძირითადი საშუალებები	17
6. არამატერიალური აქტივები	18
7. მარაგები.....	19
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	19
9. ფული და ფულის ეკვივალენტები	20
10. სააქციო კაპიტალი და დამფუძნებელთან ოპერაციების რეზერვი	20
11. სესხები	21
12. ანარიცხები	22
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	22
14. ამონაგები.....	22
15. სხვა საოპერაციო ხარჯები.....	23
16. წმინდა ფინანსური ხარჯი.....	23
17. წმინდა სხვა შემოსავალი/(ხარჯი).....	23
18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	24
19. პირობითი ვალდებულებები	24
20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	25
21. წინა პერიოდის შეცდომა და რეკლასიფიკაცია	26
22. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	27

მმართველობის ანგარიშგება.....	33
-------------------------------	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს „ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალის“ დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სს „ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალის“ (შემდგომში კომპანია) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე, შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსატქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონტრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს სააღრიცხვო საფუძვლის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ექვემდებარებოდნენ კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა;

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადგება და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და ასევე, მოიცავს თუ არა იგი „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მოსაზრება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნებთან

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- იმ ფინანსური წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა ფინანსური ანგარიშგება თანხვედრაშია ამავე ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

ივანე ჟუჟუნაშვილი

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

10 ივლისი, 2020

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს „ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალის“ დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სს „ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალის“ (შემდგომში კომპანია) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე, შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირები პასუხისმგებელი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონტრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს სააღრიცხვო საფუძვლის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობებები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა;

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

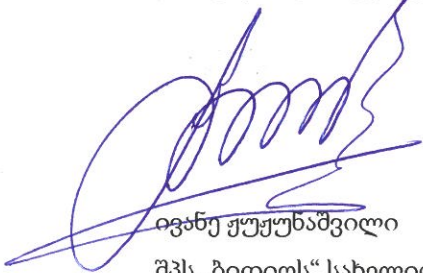
ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და ასევე, მოიცავს თუ არა იგი „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

მოსაზრება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნებთან

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- იმ ფინანსური წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა ფინანსური ანგარიშგება თანხვედრაშია ამავე ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:



გიორგი შუკუნაშვილი

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

10 ივლისი, 2020

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

		31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
	შენიშვნა		შესწორებული	შესწორებული
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	15,614	26,590	28,045
არამატერიალური აქტივები	6	-	14	29
სულ გრძელვადიანი აქტივები		15,614	26,604	28,074
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	7	576	653	608
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,916	1,633	1,067
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	3,764	2,142	5,505
სულ მიმდინარე აქტივები		6,256	4,428	7,180
სულ აქტივები		21,870	31,032	35,254
კაპიტალი და ვალდებულებები				
სააქციო კაპიტალი	10	51,145	51,145	51,145
დამფუძნებელთან ოპერაციების რეზერვი	10	(23,647)	5,926	5,926
დაგროვილი ზარალი		(81,256)	(71,344)	(67,888)
სულ კაპიტალი		(53,758)	(14,273)	(10,817)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები	11	73,464	20,613	26,414
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		73,464	20,613	26,414
მიმდინარე ვალდებულებები				
ანარიცხი	12	875	1,096	957
სესხები	11	684	22,864	16,422
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	605	732	2,278
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,164	24,692	19,657
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		21,870	31,032	35,254

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 10 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

კობა აბულაძე

ფინანსური დირექტორი

ზურაბ ანთელიძე

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალი
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ლარში)

		31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
	შენიშვნა		შესწორებული	შესწორებული
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	15,614	26,590	28,045
არამატერიალური აქტივები	6	-	14	29
სულ გრძელვადიანი აქტივები		15,614	26,604	28,074
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	7	576	653	608
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,916	1,633	1,067
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	3,764	2,142	5,505
სულ მიმდინარე აქტივები		6,256	4,428	7,180
სულ აქტივები		21,870	31,032	35,254
კაპიტალი და ვალდებულებები				
სააქციო კაპიტალი	10	51,145	51,145	51,145
დამფუძნებელთან ოპერაციების რეზერვი	10	(23,647)	5,926	5,926
დაგროვილი ზარალი		(81,256)	(71,344)	(67,888)
სულ კაპიტალი		(53,758)	(14,273)	(10,817)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები	11	73,464	20,613	26,414
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		73,464	20,613	26,414
მიმდინარე ვალდებულებები				
ანარიცხი	12	875	1,096	957
სესხები	11	684	22,864	16,422
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	605	732	2,278
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,164	24,692	19,657
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		21,870	31,032	35,254

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 10 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



კობა აბულაძე

ფინანსური დირექტორი



ზურაბ ანთელიძე

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018 შესწორებული
შემოსავალი	14	11,407	11,014
პერსონალის ხარჯი		(3,287)	(3,753)
მარაგების ხარჯი		(2,300)	(2,379)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(1,550)	(1,544)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	15	(2,046)	(2,534)
საოპერაციო მოგება		2,224	804
წმინდა ფინანსური ხარჯი	16	(9,160)	(4,089)
წმინდა ზარალი საკუროსო სხვაობიდან		(3,079)	(1,463)
წმინდა სხვა შემოსავალი	17	103	1,292
წმინდა ზარალი		(9,912)	(3,456)
სხვა სრული ზარალი			
სრული ზარალი		(9,912)	(3,456)

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალი

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	სააქციო კაპიტალი	დამფუძნებელთან ოპერაციების რეზერვი	დაგროვილი ზარალი	სულ
1 იანვარი 2018					
შესწორებული		51,145	5,926	(67,888)	(10,817)
სრული ზარალი		-	-	(3,456)	(3,456)
31 დეკემბერი 2018					
შესწორებული		51,145	5,926	(71,344)	(14,273)
სრული ზარალი		-	-	(9,912)	(9,912)
კაპიტალის შემცირება	10	-	(29,573)	-	(29,573)
31 დეკემბერი 2019		51,145	(23,647)	(81,256)	(53,758)

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

		2019	2018
	შენიშვნა		შესწორებული
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი დაბეგვრამდე		(9,912)	(3,456)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		1,550	1,544
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	15	12	47
ანარიცხის ხარჯი	17	-	139
მოგება ვალდებულების აღიარების შეწყვეტიდან	17	(103)	(1,431)
წმინდა ფინანსური ხარჯი	16	9,160	4,089
წმინდა ზარალი საკუროსო სხვაობიდან		3,079	1,463
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან სამუშაო კაპიტალის ცვლილებამდე		3,786	2,395
ცვლილება სამუშაო კაპიტალში			
მარაგების (ზრდა)/შემცირება		77	(45)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(669)	(638)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)		43	(115)
ფულადი სახსრების შემოძინება საოპერაციო საქმიანობიდან		3,237	1,597
გადახდილი პროცენტი	11	(1,354)	(5,101)
წმინდა ფულადი სახსრების საოპერაციო საქმიანობიდან		1,883	(3,504)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(42)	(74)
მიღებული პროცენტი		100	141
კაპიტალის გატანა	10	(20,091)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(20,033)	67
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
სესხის აღება		20,153	-
სესხის დაფარვა		(333)	-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		19,820	-
წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		1,670	(3,437)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	9	2,142	5,505
კურსთაშორისი სხვაობის გავლენა		(48)	74
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	9	3,764	2,142

1. ზოგადი ინფორმაცია

სს „ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალი“ (შემდგომში კომპანია) 2011 წლის 1 ოქტომბერს შპს „კმგ-სერვის ჯორჯია“ და სს „საპარტნიორო ფონდს“ შორის გაფორმებული ჩარჩო ხელშეკრულების საფუძველზე დაარსდა. კომპანიის სათაო ოფისი მდებარეობს თბილისში. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, თამარ მეფის გამზ.15.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მომხმარებლებისათვის 5 ვარსკვლავიანი სასტუმროს მომსახურების სერვისის მიწოდება სასტუმროს 151 ოთახით, გამაჯანსაღებელი ცენტრის მომსახურების მიწოდება, რომელიც მოიცავს სამედიცინო-სამკურნალო მომსახურებას, და სპას. კომპანიის სასტუმრო მდებარეობს ბორჯომში. 2018 წლიდან სასტუმრო საქმიანობს ბორჯომი ლიკანის სახელით. 2017 წლის 31 დეკემბრამდე სასტუმრო საქმიანობდა Rixos ბრენდის სახელით.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქციების 100%-ს ფლობს სს „საპარტნიორო ფონდი“. 2018 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის აქციების 50%-50%-ს ფლობს სს „საპარტნიორო ფონდი“ და შპს „კმგ-სერვის ჯორჯია“. 2018 წლის მაისში სს „საპარტნიორო ფონდმა“ შეიძინა შპს „კმგ-სერვის ჯორჯიას“ 100%-იანი წილი და გახდა სს „ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალის“ 100% წილის ბენეფიციარი მფლობელი.

2. მომზადების საფუძვლები

ა) ანგარიშგების შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებს, როგორც ამას მოითხოვს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები. ფინანსური ანგარიშგების არეები, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. მონაცემები დამრგვალებულია ათას ლარამდე, გარდა მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მონაცემებისა, რომელიც დამრგვალებულია ნულამდე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

გ) ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანია საქართველოში. ხელმძღვანელობისთვის არ არის ცნობილი რაიმე განუსაზღვრელობა, რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას კომპანიის ფუნქციონირებას. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისათვის.

მარტის თვიდან კომპანიამ დროებით შეაჩერა საოპერაციო საქმიანობა და დახურა სასტუმრო საქართველოს მთავრობის მიერ COVID-19 პანდემიის გავრცელების შემცირების მიზნით გამოცემული მითითებისა და ბრძანებების შესაბამისად. ამ მოვლენებმა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინეს კომპანიის შემოსავლებზე, საოპერაციო შედეგებსა და ფულადი სახსრების შემოღინებაზე. დაწესებული რეგულაციები და შეზღუდვების გათვალისწინებით სასტუმროს საქმიანობა კომპანიამ განაახლა 2020 წლის ივნისში. საქართველოს მთავრობის მიერ 2020 წელს მიღებული დადგენილებით კომპანია სრულად გათავისუფლდა 2019 წლის ქონების გადასახადისგან. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის კომპანიას აქვს საკმარისი ფინანსური რესურსი, რათა დაფაროს სესხები და სხვა ფინანსური ვალდებულებების მომავალი ერთი წლის განმავლობაში.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ახალი ფასების მიღება

ა) 2019 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

ახალი სტანდარტი, რომელმაც გამოიწვია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება და რომლის საფუძველზეც მომზადებულია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება წმოდგენილია ქვემოთ:

ფასს 16 იჯარა

ფასს 16 ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან, რომელმაც ჩაანაცვლა ბასს 17 – „იჯარა“ და ფასიკ 4 – „როგორ განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა კომპონენტი იჯარას“. ფასს 16-ის შესაბამისად მიღებული იჯარა აღიარდება, როგორც აქტივი და ვალდებულება. ფასს 16 ითვალისწინებს გამარტივებულ მიდგომას იმ საიჯარო ხელშეკრულებებისთვის, რომელთა ვადა 12 თვეზე ნაკლებია ან რომელიც უკავშირდება დაბალი ღირებულების მქონე აქტივის იჯარას. გაცემული საიჯარო ხელშეკრულებების აღრიცხვისთვის ფასს 16-ის მოთხოვნები არსებითად არ განსხვავდება ბასს 17-ის მოთხოვნებისგან. კომპანიას არ აქვს მნიშვნელოვანი საიჯარო საქმიანობა, როგორც მიიჯარეს.

კომპანია იყენებს ფასს 16-ს 2019 წლის 1 იანვრის თარიღით. კომპანიამ არ შეასწორა შესადარისი პერიოდის ინფორმაცია ახალ სტანდარტზე გადასვლის გამო. შესაბამისად, შესადარისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება არ არის გადაანგარიშებული. აღნიშნული სახით მოცემულ სტანდარტზე გადასვლა გულისხმობს, რომ სტანდარტის პირველადი გამოყენებისას (2019 წლის 1 იანვარი) სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების ეფექტი აღირიცხება საკუთარი კაპიტალის საწყის ნაშთზე.

კომპანიას იჯარით აქვს აღებული ადმინისტრაციული ოფისი. ხელმძღვანელობა აღნიშნულ იჯარას განიხილავს, როგორც მოკლევადიან იჯარას და იყენებს ფასს 16-ის გათვალისწინებულ მოკლევადიან იჯარებთან მიმართებაში. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ასეთი სათაო ოფისის იჯარის ჩაანაცვლება მოკლევადიან პერიოდში მნიშვნელოვანი ჯარიმების გარეშე ადვილად შესაძლებელია. ფასს 16-ის დანერგვას არ მოუხდენია არსებითი გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა ცვლილებები

სხვა ახალ სტანდარტებს, ინტერპრეტაციებსა და შესწორებებს, რომლებიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ და ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან არ გააჩნია გავლენა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე, რადგან არ არის კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული ან შეესაბამება კომპანიის მიმდინარე სააღრიცხვო პოლიტიკას.

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული:

კომპანიამ ნაადრევად არ მიიღო ის ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომელიც გამოიცა IASB-ის მიერ, თუმცა ჯერ არ არის შესული ძალაში. ყველაზე მნიშვნელოვანი ამ სიახლეებიდან არის ქვემოთ ჩამოთვლილი და ისინი ძალაში შედის 2020 წლის 1 იანვრიდან:

- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორება - არსებითის განმარტება)
- ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება (შესწორება - ბიზნესის განმარტება)
- ფინანსური ანგარიშგების განახლებული კონცეპტუალური საფუძვლები

კომპანია აფასებს ცვლილებების მოსალოდნელ გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

3.1 ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

კომპანია გადახედავს ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება. საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას არ შეუცვლია თავისი ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები.

3.2 გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურება

კომპანია პერიოდულად აფასებს აქტივების საბალანსო ღირებულების ანაზღაურებადობას. როდესაც ფაქტები და გარემოებები მიუთითებენ აქტივების საბალანსო ღირებულების შესაძლო გაუფასურებაზე, კომპანია აფასებს ასეთი აქტივების ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებისთვის კომპანია აკეთებს დაშვებებს მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

3.3 ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისათვის განიხილავს მიმდინარე სასამართლო და საგადასახადო დავების სამართალწარმოებას, რათა შეაფასოს ანარიცხის საჭიროება და განმარტოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ანარიცხების შეფასებისას კომპანია ითვალისწინებს სასამართლო პროცესის მიმდინარეობას, საკანონმდებლო მოთხოვნებს, ზარალის მოსალოდნელ ოდენობას, იურისტების და შესაბამისი სფეროს სპეციალისტების მოსაზრებას, მსგავსი დავების პრაქტიკულ შედეგებს. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

3.4 ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საკრედიტო რისკი
- საპროცენტო რისკი
- უცხოური ვალუტის რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

სხვა საქმიანობებთან ერთად, კომპანია დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია კომპანიის ფინანსური უზრუნველყოფა. კომპანიას გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები - როგორიცაა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	300	165	483
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,764	2,142	5,505
სულ ფინანსური აქტივები	4,064	2,307	5,988
	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	313	359	1,869
სესხები	74,148	43,477	42,836
სულ ფინანსური ვალდებულებები	74,461	43,836	44,705

ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის მოითხოვება რეალური ღირებულების განმარტება. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის კომპანია იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. რეალური ღირებულების შეფასებას კომპანია ახდენს შემდეგი ინფორმაციის საფუძველზე:

- დონე 1: აქტიურ ბაზარზე იდენტური ერთეულის კოტირებული ფასების გამოყენებით (არაკორექტირებული);
- დონე 2: თუ ასეთი ფასი არ არსებობს, სხვა პირდაპირ ან არაპირდაპირი ემპერიული მონაცემების მიხედვით, როგორიცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტური ერთეულისათვის, რომელსაც სხვა მხარე ფლობს, როგორც აქტივს;
- დონე 3: არასაბაზრო მონაცემების საფუძველზე. თუ პირველ და მეორე დონეებში აღწერილი ემპერიული ფასები არ არსებობს, მაშინ ხდება შეფასების სხვა მეთოდების გამოყენება.

რეალური ღირებულების კლასიფიკაცია დონეებად დამოკიდებულია გამოყენებული ინფორმაციის დონეზე და რეალური ღირებულების გაანგარიშებაში მის მნიშვნელობაზე. დონეებს შორის გადატანა აისახება იმ პერიოდში, როდესაც ადგილი აქვს ასეთ მოვლენას.

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

პირობებში შეფასების თარიღისთვის. კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალურ ღირებულებას განსაზღვრავს ხელმისაწვდომი საბაზრო ინფორმაციის საფუძველზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში და სათანადო შეფასებების მეთოდების გამოყენებით. სამართლიანი ღირებულების დასადგენად, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისთვის განსჯის გამოყენებაა საჭირო. საქართველო კვლავაც ავლენს განვითარებადი ბაზრისათვის დამახასიათებელ ნიშნებს და ეკონომიკური პირობები ისევ ზღუდავს ფინანსურ ბაზრებზე საქმიანობის მოცულობას. საბაზრო კოტირებები შეიძლება მოძველებული იყოს, იძულებითი რეალიზაციის გარიგებებს ასახავდეს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიან ღირებულებას. კომპანია ყველა არსებულ საბაზრო ინფორმაციას იყენებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება დგინდება იდენტურ ფინანსურ ინსტრუმენტზე პირველადი აღიარების დროს დაფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთსა და მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების შედარების შედეგად. ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება გამომდინარეობს ფულადი სახსრების ნაკადის ღირებულებიდან, რომელიც დისკონტირებულია ფულის ბაზრის მიმდინარე იმ საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის ფინანსური ინსტრუმენტებისათვის. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება, რომელიც არის ლიკვიდური და ხასიათდება მოკლევადიანობით ან აქვს მცოცავი საპროცენტო განაკვეთი, უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

დაკავშირებული მხარეებიდან მიღებული სესხების მესამე დონის მიხედვით, შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი სესხებისთვის მერყეობს 11%-დან 15%-მდე, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს.

ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხების მეორე დონის მიხედვით, შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი სესხებისთვის მერყეობს 5%-დან 7%-მდე, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება შეფასებულია პირველი დონის მიხედვით, სხვა დანარჩენი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება განსაზღვრულია მესამე დონის საფუძველზე.

კაპიტალის მართვა

კომპანია თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმიზაცია, მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. კომპანიის ხელმძღვანელობა რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას. ასეთი განხილვების ფარგლებში, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანია აბალანსებს მთლიანი კაპიტალის სტრუქტურას დივიდენდების გაცემით, აღებული სესხის თანხით კაპიტალის ზრდითა და არსებული სესხების დაფარვით.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის. ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის. კომპანიის ხელმძღვანელობა იღებს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის ფინანსური მხარისგან, მიმოიხილავს თავიანთი დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას. კომპანიის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი განისაზღვრება როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია არ იყენებს არანაირ დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019		31.12.2018		01.01.2018
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	აშშ დოლარი	
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულის ეკვივალენტები	325	-	123		3,777
სულ ფინანსური აქტივები	325	-	123		3,777
ფინანსური ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	-		1,431
სესხები დაკავშირებული მხარისგან	54,695	-	43,477		42,836
სესხები ფინანსური ინსტიტუტებიდან	-	19,453	-		-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	54,695	19,453	43,477		44,267
წმინდა სავალუტო პოზიცია	(54,370)	(19,453)	(43,354)		(40,490)

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ.

მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით. გავლენა წმინდა მოგებაზე 2019 და 2018 წლის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დოლარი/ლარი + 20%	დოლარი/ლარი - 20%	ევრო / ლარი + 20%	ევრო/ ლარი - 20%
მოგება/(ზარალი) 2019	(10,874)	10,874	(3,891)	3,891
მოგება/(ზარალი) 2018	(8,671)	8,671	-	-

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანიას არ აქვს ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი ფინანსური ინსტრუმენტები.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის მახასიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან და ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა).

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძველიან ანალიზს,

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეშენალი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

კონტრაგენტის დიდძალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლსა და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, კომპანია მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვადაგადაცილების სტატუსის მიხედვით. საკრედიტო რისკის სამართავად კომპანია განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: მომხმარებელი იურიდიული პირია თუ ფიზიკური, მომხმარებლის გეოგრაფიულ განაწილებას და წარსულში ფინანსური სიმძნელების არსებობას. მაღალრისკიანი მომხმარებლები გაერთიანებულია შეზღუდულ მომხმარებელთა ჯგუფში და მათზე რეალიზაცია ხორციელდება წინასწარი ანაზღაურების საფუძველზე.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	300	165	483
ფული და ფულის ეკვივალენტები გარდა ნაღდი ფულისა	3,735	2,135	5,482
სულ	4,035	2,300	5,965

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს სესხების გასტუმრება და სხვა ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა ახორციელებს სისტემატურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე, რომელიც წარმოადგენს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიების ლიკვიდურობის ანალიზი იმისდა მიხედვით, თუ როდის არის მოსალოდნელი დაფარვა. ამ ცხრილებში წარმოდგენილი თანხები შესაძლოა არ შეესაბამებოდეს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებს, რადგან ქვემოთ წარმოდგენილი ინფორმაცია მოიცავს ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზს, რაც უთითებს ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილ მთლიან დაუდისკონტირებელ გადახდებს საპროცენტო დავალიანების ჩათვლით. ლიკვიდურობის ანალიზი 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
31.12.2019				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	313	-	-	313
სესხები დაკავშირებული მხარისგან	-	-	459,448	459,448
სესხები ფინანსური				
ინსტიტუტებიდან	1,663	11,443	13,261	26,367
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,976	11,443	472,709	486,128
31.12.2018				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	359	-	-	359
სესხები	23,609	25,657	-	49,266
სულ ფინანსური ვალდებულებები	23,968	25,657	-	49,625
01.01.2018				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,869	-	-	1,869
სესხები დაკავშირებული მხარისგან	17,674	34,866	-	52,540
სულ ფინანსური ვალდებულებები	19,543	34,866	-	54,409

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეშენალი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა-ნაგებობები	დანადგარები და სხვა აღჭურვილობა	ავტოტრანსპორტი	ავიჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სულ
01.01.2018	15,811	41,415	1,758	244	12,123	71,351
შემოსვლა	-	-	-	-	74	74
31.12.2018	15,811	41,415	1,758	244	12,197	71,425
შემოსვლა	-	-	3	-	39	42
გასვლა	(9,482)	-	-	-	-	(9,482)
31.12.2019	6,329	41,415	1,761	244	12,236	61,985
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება*						
01.01.2018	-	(36,521)	(712)	(118)	(5,955)	(43,306)
ცვეთა	-	(111)	(176)	(25)	(1,217)	(1,529)
31.12.2018	-	(36,632)	(888)	(143)	(7,172)	(44,835)
ცვეთა	-	(111)	(176)	(25)	(1,224)	(1,536)
31.12.2019	-	(36,743)	(1,064)	(168)	(8,396)	(46,371)
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
01.01.2018	15,811	4,894	1,046	126	6,168	28,045
31.12.2018	15,811	4,783	870	101	5,025	26,590
31.12.2019	6,329	4,672	697	76	3,840	15,614

*2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობამ აღმოაჩინა წინა პერიოდის შეცდომა, რომელიც უკავშირდებოდა გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურების აღიარებას. იხილეთ განმარტებითი შენიშვნა 21.

კომპანიამ 01.01.2018 მდგომარეობით ჩაატარა გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურების ტესტი. მთლიანი სასტუმრო კომპლექსი დაიდენტიფიცირდა, როგორც ერთი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული. ფულადი სახსრების წარქმომქმნელი ერთეულის შემადგენლობაში არ შედის 23.4 ჰექტარი არასაოპერაციო მიწის ნაკვეთი საბალანსო ღირებულებით 9,482 ათასი ლარი. (აღნიშნული მიწა არ გამოიყენება სასტუმროს საქმიანობისთვის).

ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება რომელიც უტოლდება მის გამოყენების ღირებულებას 01.01.2018 მდგომარეობით შეადგენს 18,976 ათას ლარს.

კომპანიამ ფულადი სახსრების საბალანსო ღირებულება შეამცირა მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე და აღიარა გაუფასურება, რომელიც 01.01.2018 მდგომარეობით შეადგენს 31,689 ათას ლარს. აქტივთა ჯგუფების მიხედვით გაუფასურება განაწილებულია შემდეგნაირად: შენობები 31,503 ათასი ლარი, არამატერიალური აქტივები 186 ათასი ლარი. გრძელვადიანი აქტივების დანარჩენი ჯგუფების გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულება აღემატება მათ საბალანსო ღირებულებას და არ წარმოადგენს გაუფასურებულს.

კომპანიამ გამოყენების ღირებულება გაიანგარიშა მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით. შემდეგი ძირითადი დაშვებებია გამოყენებული მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშების პროცესში:

- ფულადი ნაკადების გაანგარიშების მიზნებისთვის, ხელმძღვანელობამ სასტუმროს ყველა ძირითადი საშუალება განიხილა როგორც ერთი ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი ერთეული, რადგან ისინი ურთიერთდამოკიდებულია და გონივრულობის საფუძველზე, შეუძლებელია ფულადი ნაკადების არსებითი ნაწილების თითოეულ აქტივზე გადანაწილება;

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეშენალი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

- სასტუმროს მომავალი ფულადი ნაკადების პროგნოზი გაკეთებულია ფაქტობრივი საოპერაციო შედეგებისა და შეფასების თარიღისთვის არსებულ ბიზნეს გეგმაზე დაყრდნობით;
- მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებისთვის გამოყენებულია კაპიტალის საშუალო შეწონილი ღირებულება მოგების გადასახადის გადახდამდე, რომელიც შეადგენს 15.18%-ს;
- მომავალი ფულადი ნაკადები შეფასებულია 4 წლიანი საპროგნოზო პერიოდისთვის, საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშებისთვის გამოყენებულია გრძელვადიანი ზრდის ტემპი 2%;

შეფასებაში გამოყენებული ძირითადი დაშვებები ემყარება ინფორმაციის შიდა და გარე წყაროებს და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის საუკეთესო შეფასებას.

ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულების გაანგარიშებაზე არსებით გავლენას ახდენს დისკონტირების განაკვეთი და გრძელვადიანი ზრდის ტემპი. აღნიშნული განაკვეთების ცვლილების გავლენა ანაზღაურებად ღირებულებაზე მოცემულია ქვემოთ:

	დისკონტის განაკვეთი		ზრდის ტემპი	
	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით
ანაზღაურებადი ღირებულება	(1,374)	1,622	1,231	(1,077)

ცვლილების ეფექტი მოცემულია იმ დაშვებით, რომ გაანგარიშებაში გამოყენებული ყველა სხვა ცვლადი არის უცვლელი.

ძირითადი საშუალებები სრულად წარმოადგენს თიბისი ბანკისგან აღებული სესხების უზრუნველყოფას.

2019 დამფუძნებელმა კომპანიის კაპიტალიდან გაიტანა არასაოპერაციო მიწები საბალანსო ღირებულებით 9,482 ათასი ლარი.

6. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	სულ
01.01.2018	464
31.12.2018	464
31.12.2019	464
დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურება	
01.01.2018	(435)
ამორტიზაცია	(15)
31.12.2018	(450)
ამორტიზაცია	(14)
31.12.2019	(464)
წმინდა საბალანსო ღირებულება	
01.01.2018	29
31.12.2018	14
31.12.2019	-

*2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობამ აღმოაჩინა წინა პერიოდის შეცდომა, რომელიც უკავშირდებოდა გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურების აღიარებას. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ განმარტებითი შენიშვნა 5 და 21.

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

7. მარაგები

მარაგები 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
საკვები და სასმელი მარაგები	305	397	381
სტუმრებისთვის განკუთვნილი მარაგები	146	136	133
სხვა	125	120	94
სულ	576	653	608

სრულად წარმოადგენს თიბისი ბანკისგან აღებული სესხების უზრუნველყოფას.

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
სავაჭრო მოთხოვნები სასტუმროს ოპერაციიდან	597	450	721
გაუფასურების რეზერვი	(297)	(285)	(238)
წმინდა ფინანსური მოთხოვნები	300	165	483
გადახდილი ავანსები	55	68	34
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	1,561	1,400	550
სულ	1,916	1,633	1,067

სავაჭრო მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება დაფარვის მოკლე ვადიდან გამომდინარე შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას.

კომპანია იყენებს გამარტივებულ მეთოდს, რათა განსაზღვროს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. იმისათვის, რათა განისაზღვროს მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი ჯგუფურად, მოთხოვნები დაჯგუფდა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს აქვს მსგავსი რისკიანობის მახასიათებელი.

მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთები ეფუძნება კომპანიის ბოლო სამი წლის საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილებას. ისტორიული მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთი დაკორექტირდა არსებული და სამომავლო მაკროეკონომიკური ფაქტორების გათვალისწინებით, რომელიც გავლენას ახდენს კომპანიის მომხმარებლებზე. კომპანია ითვალისწინებს მთლიანი შიდა პროდუქტის, უმუშევრობის და ინფლაციის დონეს, როგორც ძირითად მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს, იმ ქვეყნისთვის სადაც კომპანია საქმიანობს. კომპანიამ გადახედა გაუფასურების კოეფიციენტებს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილების მოთხოვნებისთვის შექმნა 100% რეზერვი (2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 80%). გაუფასურების განაკვეთის ცვლილებამ გამოიწვია რეზერვის ზრდა 55 ათასი ლარით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის ანარიცხი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ვადაგადაცილება	მოთხოვნის ნაშთი	განაკვეთი	რეზერვი
მიმდინარე	233	1%	(2)
30 დღეზე ნაკლები	57	10%	(6)
31-90 დღის	26	30%	(8)
90 დღეზე მეტი	281	100%	(281)
სულ	597		(297)

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეშენალი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის ანარიცხი 2018 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ვადაგადაცილება	მოთხოვნის ნაშთი	განაკვეთი	რეზერვი	მოთხოვნის ნაშთი	განაკვეთი	რეზერვი
მიმდინარე	121	1%	(1)	381	1%	(4)
30 დღეზე ნაკლები	42	10%	(4)	-	10%	-
31-90 დღის	10	30%	(3)	78	30%	(23)
90 დღეზე მეტი	277	100%	(277)	262	80%	(211)
სულ	450		(285)	721		(238)

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
ბალანსი წლის დასაწყისში	(285)	(238)
მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	(12)	(47)
სულ 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(297)	(285)

9. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
ფული ბანკის მიმდინარე ანგარიშზე	3,735	2,135	5,482
ფული სალაროში	29	7	23
სულ	3,764	2,142	5,505

10. სააქციო კაპიტალი და დამფუძნებელთან ოპერაციების რეზერვი

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ნებადართული აქციები მოიცავს 30,593 ათას ჩვეულებრივ აქციას. 1 აქციის ნომინალური ღირებულება შეადგენს 1 აშშ დოლარს. 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ყველა აქცია იყო გამოშვებული და სრულად ანაზღაურებული. 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% წილის ბენეფიციარი მფლობელი არის საქართველოს სახელმწიფო.

დამფუძნებელთან ოპერაციები, რომელიც არ ახდენს გავლენას კომპანიის მიერ გამოშვებული და სრულად ანაზღაურებული აქციების მოცულობაზე აღირიცხება კაპიტალში დამფუძნებელთან ოპერაციების რეზერვის ანგარიშზე.

დამფუძნებელთან ოპერაციების რეზერვის რეკონსილაცია 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
საბაზროზე დაბალპროცენტიანი სესხის ეფექტი	5,926	5,926
მიწის გადატანა კაპიტალიდან	(9,482)	-
ფული და ფულის ეკვივალენტების გატანა კაპიტალიდან	(20,091)	-
31 დეკემბერი	(23,647)	5,926

2019 წელს დამფუძნებელმა კომპანიის კაპიტალიდან გაიტანა არასაოპერაციო მიწა და ფული და ფულის ეკვივალენტები. ოპერაციის შედეგად არ შეცვლილა კომპანიის მიერ გამოშვებული აქციების რაოდენობა და ნომინალური ღირებულება. შესაბამისად, ოპერაციის ეფექტი აღირიცხება განცალკევებული რეზერვის ანგარიშზე.

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

11. სესხები

სესხები 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

31.12.2019	მიმდინარე		გრძელვადიანი	
	პროცენტი	ძირი	პროცენტი	ძირი
სს საპარტნიორო ფონდი	-	-	3,961	50,734
სს თიბისი ბანკი	34	650	-	18,769
სულ	34	650	3,961	69,503

31.12.2018	მიმდინარე		გრძელვადიანი	
	პროცენტი	ძირი	პროცენტი	ძირი
სს საპარტნიორო ფონდი	198	22,666	-	20,613
შპს კაზმუნაიგაზ	-	-	-	-
სულ	198	22,666	-	20,613

01.01.2018	მიმდინარე		გრძელვადიანი	
	პროცენტი	ძირი	პროცენტი	ძირი
სს საპარტნიორო ფონდი	563	2,284	-	4,321
შპს კაზმუნაიგაზ	2,815	10,760	-	22,093
სულ	3,378	13,044	-	26,414

სესხების რეკონსილაცია 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
1 იანვარი 2019	43,477	42,836
სესხის მიღება	20,153	-
საპროცენტო ხარჯი	9,260	4,230
გადახდილი პროცენტი	(1,354)	(5,101)
გადახდილი ძირი	(333)	-
საკურსო სხვაობა	2,945	1,512
31 დეკემბერი	74,148	43,477

2019 წელს კომპანიამ აიღო სესხი სს „თიბისი ბანკისგან“. სს „საპარტნიორო ფონდისგან“ მიღებული სესხი გახდა სუბორდინირებული სს „თიბისი ბანკისგან“ მიღებული სესხის მიმართ. სუბორდინირებული სესხები უნდა დაიფაროს 2034 წელს უპირატესი სესხების დაფარვიდან 1 თვეში.

2018 წლის მაისში სს „საპარტნიორო ფონდმა შეიძინა შპს „კაზმუნაიგაზისგან“ სს „ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალის“ მიმართ არსებული სასესხო მოთხოვნის ნაშთი.

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის ბალანსზე არსებული და სამომავლოდ შესაძენი მოძრავი და უძრავი აქტივები წარმოადგენს კომპანიის მიერ აღებული სესხების უზრუნველყოფას.

დამფუძნებლებისგან საბაზროზე დაბალ პროცენტში მიღებული სესხების ნომინალურ და რეალურ ღირებულებას შორის სხვაობა, ისევე როგორც რესტრუქტურირებული მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა, აღიარდება კაპიტალში დამფუძნებელთან ოპერაციების რეზერვის მუხლში (შენიშვნა 10). მიღებული სესხების საბალანსო ღირებულება უახლოვდება მათ რეალურ ღირებულებას. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ განმარტებითი შენიშვნა 4.

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეშენალი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

12. ანარიცხები

ანარიცხები 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
საგადასახადო დავის ანარიცხი	736	957	957
შრომითი დავის ანარიცხი	139	139	-
სულ	875	1,096	957

2019 წელს კომპანიამ გამოიყენა აღიარებული საგადასახადო დავის ანარიცხი 221 ათასი ლარის მოცულობით. ანარიცხი ურთიერთგადაიფარა საგადასახადო აქტივთან. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 17.

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
სავაჭრო ვალდებულებები	313	256	1,765
სამშენებლო კომპანიებიდან მიღებული გარანტიები	-	103	104
სულ ფინანსური ვალდებულებები	313	359	1,869
საკონტრაქტო ვალდებულება	292	373	409
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	605	732	2,278

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას დაფარვის მოკლე ვადის გამო.

14. ამონაგები

ამონაგები 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან	9,129	8,652
ამონაგები ბანკეტებიდან და სხვა ღონისძიებიდან	642	619
დამატებით ამონაგები საკვების რეალიზაციიდან	419	479
დამატებით ამონაგები სასმლის რეალიზაციიდან	277	312
სხვა ამონაგები	940	952
სულ	11,407	11,014

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში აღიარებული ამონაგები, რომელიც მოიცავს შესადარის პერიოდში აღიარებული სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებას წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
1 იანვარი	373	409
აღიარებული ამონაგები	(316)	(347)
ამონაგებთან დაკავშირებული გადასახადი	(57)	(62)
მიღებული ავანსი	292	373
31 დეკემბერი	292	373

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეშენალი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

15. სხვა საოპერაციო ხარჯები

სხვა საოპერაციო ხარჯები 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
კომუნალური ხარჯი	(785)	(816)
ქონების გადასახადის ხარჯი	(222)	(238)
დაჯავშნის საკომისიო	(220)	(285)
ფიზიკური პირებისაგან შესყიდული მომსახურება	(158)	(182)
დაზღვევის ხარჯი	(124)	(137)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურება	(12)	(47)
სხვა	(525)	(829)
სულ	(2,046)	(2,534)

სხვა ხარჯი 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მოიცავს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის მომსახურების ხარჯს, რომელიც შეადგენს შესაბამისად 48 და 33 ათას ლარს.

16. წმინდა ფინანსური ხარჯი

წმინდა ფინანსური ხარჯი 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
საპროცენტო ხარჯი	(9,260)	(4,230)
საპროცენტო შემოსავალი	100	141
სულ	(9,160)	(4,089)

17. წმინდა სხვა შემოსავალი/(ხარჯი)

წმინდა სხვა შემოსავალი/(ხარჯი) 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა (ა)	103	1,431
სასამართლო დავის ანარიცხის ხარჯი (ბ)	-	(139)
სულ	103	1,292

(ა) ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა:

2018 წლის მარტში კომპანიამ ხელი მოაწერა ორმხრივ შეთანხმებას ოპერატორთან სასტუმროს მმართველობითი მომსახურების ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე. აღნიშნული ორმხრივი ურთიერთშეთანხმების ხელშეკრულების შესაბამისად, კომპანია და ოპერატორი, ერთობლივად შეთანხმდნენ შეწყვიტონ 2012 წლის 6 ივლისით დათარიღებული მმართველობითი მომსახურების ხელშეკრულება, ხელშეკრულების დანართები და სასაქონლო ნიშნის სალიცენზიო შეთანხმება. კომპანიამ აიღო ვალდებულება ხელშეკრულების შეწყვეტის ამოქმედებიდან, დაუყოვნებლივ:

(i) შეწყვეტოს წარმოჩენა იმისა, რომ კომპანიას ოპერირებას უწევს ოპერატორი. ასევე შეწყვეტოს ყველა ინტელექტუალური საკუთრების, Rixos სახელის და Rixos სავაჭრო ნიშნის (ან სხვა დაკავშირებული სახელისა და სავაჭრო ნიშნის, რომელზეც ოპერატორს ან Rixos ჯგუფის სხვა წევრს აქვს საკუთრების უფლება) გამოყენება და აღარ წარმოაჩინოს, რომ სასტუმრო დაკავშირებულია ოპერატორთან ან/და სხვა რომელიმე Rixos ჯგუფის კომპანიასთან და შეწყვეტოს ყველა ნიშნის გამოყენება, რომელიც ატარებს Rixos სახელს და ლოგოს ან/და სხვა დაკავშირებულ ნიშანს ან სახელს, რომელზეც ოპერატორს და ან/და სხვა Rixos ჯგუფის წევრს აქვს საკუთრების უფლება ან რაიმე ინტელექტუალური საკუთრება. შეწყდეს ყველანაირი ლიცენზიის მოქმედება, რომელიც კომპანიას მინიჭებული ჰქონდა ოპერატორის მიერ.

17. წმინდა სხვა შემოსავალი/(ხარჯი) (გაგრძელება)

(ii) მიიღოს ყველა საჭირო ზომა, როგორც ამას ითხოვს ოპერატორი, რათა განაცალკევოს სასტუმროსა და კომპანიის ინტელექტუალური საკუთრება, მათ შორის სასტუმროს სახელიდან და სასტუმროს ინვენტარიდან წაშალოს ყველა ინტელექტუალური საკუთრება, რომელიც ეკუთვნის Rixos ჯგუფს.

კომპენსაცია: მხარეები თანხმებიან, რომ არ მოითხოვენ რაიმე სახის ანაზღაურებას ან კომპენსაციას, რომელიც განსაზღვრულია მმართველობის მომსახურების ხელშეკრულებით. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულების შეწყვეტის დღიდან, ოპერატორსა ან/და კომპანიას არ ექნება მმართველობითი მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების ან შეწყვეტის გარემოებით წარმოშობილი პრეტენზიები. დამატებით, მხარეები თანხმდებიან, რომ ისინი სრულად თავისუფლდებიან მეორე მხარის მიზეზით მესამე მხარეების წინაშე წარმოშობილი ნებისმიერი ზიანის, გარანტიის, ვალდებულების, გადასახადების ან/და ნებისმიერი სხვა ხარჯის ანაზღაურებისგან, რომელიც განპირობებულია მმართველობითი მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების ან შეწყვეტის გარემოებით. კომპანია იღებს და თანხმდება აანაზღაუროს სასტუმროს პერსონალის შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოქმნილი კომპენსაცია, მათ შორის ხელშეკრულების შეწყვეტით გამოწვეული, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე კომპანიამ შეწყვიტა სასტუმროს მმართველობის ხელშეკრულებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების აღიარება ჯამური თანხით 1,431 ათასი ლარი.

(ბ) სასამართლო დავის ანარიცხის ხარჯი

კომპანია ჩართულია სასამართლო დავაში. ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული ანარიცხი წარმოადგენს დირექტორის საუკეთესო შეფასებას, რომელიც ეფუძნება შესაბამისი დარგის ექსპერტის მოსაზრებას. მომჩივანის მიერ მოთხოვნილი თანხის მაქსიმალური მოცულობა, რომლისთვისაც ანარიცხი არ არის შექმნილი ფინანსურ ანგარიშგებაში შეადგენს 44 ათას ლარს. განუზღვრელია კომპანია წარმატებული იქნება თუ არა მისი პოზიციის დაცვაში. დავის ხასიათიდან გამომდინარე, დირექტორი არ განმარტავს დამატებითი ინფორმაციას გამომდინარე იქიდან, რომ ინფორმაციის განმარტებით შენიშვნებში ასახვამ შესაძლებელია მნიშვნელოვნად დააზარალოს კომპანია მოცემული დავის განხილვისას.

18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიის დაკავშირებული მხარეები მოიცავს დამფუძნებლებს. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
სესხები დამფუძნებლებისგან	54,695	43,477	42,836
საპროცენტო ხარჯი	(8,679)	(4,230)	
გადახდილი პროცენტი	(806)	(5,101)	

უმაღლესი ხელმძღვანელობის შრომის ანაზღაურება 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის შეადგენდა შესაბამისად 191 და 345 ათას ლარს.

19. პირობითი ვალდებულებები

სახელშეკრულები ვალდებულებები - 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს არსებითი აუღიარებელი სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან, კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. კომპანიას მიაჩნია, რომ ყველა გადასახადი დარიცხული აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში. სასაგადასახო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კორონავირუსის გავრცელების პოტენციური ეფექტები

2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ახალი კორონა ვირუსი (COVID-19). მიუხედავად იმისა, რომ მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციისათვის ცნობილი იყო გარკვეული შემთხვევების შესახებ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათ კორონავირუსი, როგორც გლობალური საფრთხე შეაფასეს მხოლოდ 2020 წლის 31 იანვარს, რადგან ვირუსის მნიშვნელოვანი განვითარება-გავრცელება არ მომხდარა 2020 წლის იანვრამდე. აქედან გამომდინარე, კორონავირუსის ეფექტი წარმოადგენს არამაკორექტირებელ ბალანსშემდგომ მოვლენას ფასს - ების შესაბამისად. კორონავირუსის გავრცელებას ვერ ექნება გავლენა პროგნოზებსა და დაშვებებზე, რომლებიც გამოყენებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაში 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსული დაავადების სწრაფად გავრცელების გამო პანდემია გამოაცხადა. 2020 წლის 21 მარტს საქართველოს მთავრობის მიერ ვირუსის - კოვიდ-19-ის (COVID-19) გავრცელების პრევენციის მიზნით ქვეყნის მასშტაბით გამოცხადდა საგანგებო ვითარება. კორონავირუსის შედეგები შეიძლება იყოს ძალიან ფართოდ გავრცელებული და ბევრ ინდუსტრიას შეეხოს. კორონავირუსმა შესაძლოა გავლენა იქონიოს თითქმის ყველა სექტორში მოღვაწე საწარმოზე შემდგომი ზემოქმედების გამო:

- საქონელსა და მომსახურებაზე მომხმარებლის მოთხოვნის შემცირება, დაკარგული შემოსავალი, მომხმარებელთა თავისუფლად გადაადგილების შეზღუდვის გამო;
- კაპიტალური ინვესტიციების ნაკლებობა, მშენებლობების შემცირება, მომხმარებელთა მოთხოვნილებების შემცირების გამო პროდუქტებსა და მომსახურებაზე;
- ფინანსურ აქტივებზე საბაზრო ფასების შემცირება, კაპიტალისა და სავალო ინსტრუმენტების ჩათვლით;
- გლობალური მიწოდების ქსელის მოშლა, ადამინებისა და საქონლის გადაადგილებაზე დაწესებული შეზღუდვების გამო.

მარტის თვიდან კომპანიამ დროებით შეაჩერა საოპერაციო საქმიანობა და დახურა სასტუმრო საქართველოს მთავრობის მიერ COVID-19 პანდემიის გავრცელების შემცირების მიზნით გამოცემული მითითებისა და ბრძანებების შესაბამისად. ამ მოვლენებმა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინეს კომპანიის შემოსავლებზე, საოპერაციო შედეგებსა და ფულადი სახსრების შემოღინებაზე. მოცემული გარემოების გავლენის ეფექტი ნაწილობრივ დამოკიდებულია დაწესებული შეზღუდვების ხანგრძლივობაზე და ნაწილობრივ მომხმარებლების მიერ სასტუმროს მომსახურების გამოყენების დაწყებაზე (მომხმარებლების ქცევაზე).

2020 წლის აპრილის ბოლოს, საქართველოს მთავრობამ წარმოადგინა ექვს ეტაპიანი გეგმა, რომ მომავალი სამი თვის განმავლობაში ეკონომიკა თანდათანობით გახსნას. შეზღუდვები მოიხსნება ორკვირიანი ინტერვალებით. ეკონომიკის ხელახლა გახსნის ეტაპის დროულობა ასევე დამოკიდებულია ქვეყანაში ეპიდემიოლოგიური მდგომარეობის განვითარებაზე. კომპანიამ სასტუმროს საქმიანობა განაახლა 2020 წლის ივნისში დაწესებული რეგულაციების გათვალისწინებით. საქართველოს მთავრობის მიერ 2020 წელს მიღებული დადგენილებით კომპანია სრულად გათავისუფლდა 2019 წლის ქონების გადასახადისგან.

კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ვირუსის შესაძლო ეფექტი შეიძლება იყოს შემდეგი:

- ფინანსური აქტივების გაუფასურების ზრდა კონტრაგენტების გადახდისუნარიანობის გაუარესების გამო.
- მარაგების გაუფასურების ზრდა, რაც შეიძლება გამოწვეული იყოს წმინდა გასაყიდი ფასის შემცირებით და მარაგების ბრუნვადობის პერიოდის ზრდით.
- გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურება, რაც შეიძლება გამოწვეული იყოს აქტივის გამოყენებიდან მოსალოდნელი მომავალი წმინდა ფულადი ნაკადების და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალური ღირებულების შემცირებით.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის ვირუსის ზუსტი ეფექტის განსაზღვრა კომპანიის ხელმძღვანელობისთვის შეუძლებელია, რადგან დროის მიმდინარეობასთან ერთად ვირუსის განვითარება და ეფექტი ცვალებადია.

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეშენალი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

21. წინა პერიოდის შეცდომა და რეკლასიფიკაცია

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობამ აღმოაჩინა წინა პერიოდის შეცდომა, რომელიც უკავშირდებოდა გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურების აღიარებას. ხელმძღვანელობამ შეასწორა შეცდომის ეფექტი შესადარისი პერიოდის საწყის ნაშთში.

სააღრიცხო შეცდომით გამოწვეული შესწორების ეფექტი შესადარისი პერიოდის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შესაბამის მუხლებზე და მათ საწყის ნაშთზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	ზრდა/ (შემცირება)	31.12.2018 (შესწორებული)	31.12.2017	ზრდა/ (შემცირება)	01.01.2018 (შესწორებული)
ძირითადი საშუალებები	57,377	(30,787)	26,590	59,548	(31,503)	28,045
არამატერიალური აქტივები	122	(108)	14	215	(186)	29
სულ გრძელვადიანი აქტივები	57,499	(30,895)	26,604	59,763	(31,689)	28,074
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,322	311	1,633	1,067	-	1,067
სულ მიმდინარე აქტივები	4,117	311	4,428	7,180	-	7,180
სულ აქტივები	61,616	(30,584)	31,032	66,943	(31,689)	35,254
დაგროვილი ზარალი	(40,760)	(30,584)	(71,344)	(36,199)	(31,689)	(67,888)
სულ კაპიტალი	16,311	(30,584)	(14,273)	20,872	(31,689)	(10,817)
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	61,616	(30,584)	31,032	66,943	(31,689)	35,254

სააღრიცხო შეცდომით გამოწვეული შესწორების ეფექტი და რეკლასიფიკაცია შესადარისი პერიოდის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების შესაბამის მუხლებზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	რეკლასიფიკაცია	შეცდომის გასწორება	2018 (შესწორებული)
მარაგების ხარჯი	-	(2,379)	-	(2,379)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(2,338)	-	794	(1,544)
საგადასახადო ხარჯი	(549)	549	-	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(4,675)	1,830	311	(2,534)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)	(301)	-	1,105	804
სრული ზარალი	(4,561)	-	1,105	(3,456)

წინა პერიოდის შეცდომა

- 1) გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურების შედეგად შესწორდა ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით და 2018 წლის ცვეთის ხარჯი.
- 2) ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების ცვლილებამ გავლენა მოახდინა ქონების გადასახადის დასაბეგრ ბაზაზე. კომპანიამ შეასწორა საგადასახადო აქტივი 2018 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით და 2018 წლის ქონების გადასახადის ხარჯი.

წინა პერიოდის რეკლასიფიკაცია

- 1) კომპანიამ მარაგების ხარჯი, რომელიც წარდგენილი იყო სხვა საოპერაციო ხარჯებში წარადგინა მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების ცალკე მუხლად.
- 2) საგადასახადო ხარჯი, რომელიც წარდგენილი იყო მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების ცალკე მუხლად წარადგინა სხვა საოპერაციო ხარჯებში

22. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ.

22.1 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ა) ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

ოპერაციებში კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიის ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგებისათვის შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს.

ბ) უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები საწყისად აღიარდება ოპერაციის დღის კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა ან ზარალის ანგარიშგებზე.

წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით, პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით. ფინანსური ინსტრუმენტებიდან წარმოშობილი საკურსო მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ნეტო სიდიდით.

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბერს და 2018 წლის 1 იანვარს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	დოლარი	ევრო
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბერი	2.8677	3.2095
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბერი	2.6766	3.0701
კურსი 2018 წლის 1 იანვარი	2.5922	3.1044

22.2 ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

კომპანია აღიარებს ამონაგებს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- ამონაგების აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

კომპანია ამონაგებს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა.

შესასრულებელი ვალდებულება და ამონაგების აღიარების დროულობა

კომპანიის ამონაგების ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მომხმარებლისათვის სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული მომსახურების მიწოდება. დეტალური სააღრიცხვო პოლიტიკა ამონაგების მაფორმირებელი ძირითადი საქმიანობისთვის წარმოდგენილია ქვემოთ:

ამონაგები რეგულარული მომსახურების მიწოდებიდან, როგორც არის სასტუმროს მომსახურება, სპა და სპორტული დარბაზით სარგებლობა და სხვა დაკავშირებული მომსახურებები, აღიარდება დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების მიწოდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველდღიური ღირებულების შესაბამისად.

22. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ამონაგები საკვები და სასმელის მიწოდებიდან და სხვა ერთჯერადი მომსახურებიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაცემა მომხმარებელს. გარიგების ღირებულების გადახდა ხდება დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ საქონლის შესყიდვა. აქედან გამომდინარე, ამონაგების აღიარება ხდება იმ დროს, როდესაც ფიზიკური მფლობელობა გადაეცემა მომხმარებელს ან ერთჯერადი მომსახურება არის მიწოდებული.

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის ამონაგების ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები ამონაგების განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით.

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

კომპანიის კონტრაქტების უმეტესი ნაწილი არის ფიქსირებულფასიანი. დიდი მოცულობის შეკვეთის შემთხვევაში ფასდაკლების შეთავაზებისას, ოპერაციის ფასი ერთეული პროდუქტისთვის გაიანგარიშება მთლიანი საკონტრაქტო ღირებულების გაყოფით აქტივის რაოდენობაზე. როდესაც მომხმარებელი უკვეთავს ერთზე მეტ პროდუქტს, კომპანია მთლიან საკონტრაქტო ფასს თითოეულ პროდუქტზე ანაწილებს მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის მიხედვით (ყველა პროდუქცია შეიძლება გაიყიდოს ცალკე).

გამოყენებული გათავისუფლება

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

- არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და
- ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

22.3 ხარჯები

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებიდან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

22.4 გადასახადები

მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც კომპანია გამოაცხადებს დივიდენდს საგადასახადო კანონმდებლობით გათვალისწინებული გათავისუფლების გამოკლებით. საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

22.5 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

22. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისთვის. კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება.

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	წელი
შენობა-ნაგებობები	50
დანადგარები და სხვა აღჭურვილობა	5-10
სატრანსპორტო საშუალებები	10
ავეჯი და სხვა აღჭურვილობა	3-10

სასარგებლო მომსახურების პერიოდი და ცვეთის მეთოდი მიმოიხილება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ღირებულების ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულ საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალებების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად.

ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით და ჩაირთვება მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

22.6 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო გამოყენების ვადაზე. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა და ამორტიზაციის მეთოდი გადაიხედება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების უსასრულო ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. სასარგებლო მომსახურების განუსაზღვრელი ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ვადებისა და მეთოდების გადახედვა ხდება მინიმუმ ყოველი საანგარიშგებო წლის ბოლოს. არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა შეადგენს 5 წელს. არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როცა მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი.

22.7 მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია გადახედავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რომ განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მასშტაბი. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრა, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის

22. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ არსებობს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი, კორპორაციული აქტივები ასევე ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ცალკეულ ერთეულებზეც, ან სხვა შემთხვევაში, ისინი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების უმცირეს ჯგუფზე, რომლისთვისაც შეიძლება განისაზღვროს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი.

განუსაზღვრელი სასარგებლო გამოყენების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივები, ან ის არამატერიალური აქტივები, რომლებიც გამოყენებისთვის ჯერ არ არის ხელმისაწვდომი, გაუფასურების გამოსავლენად მოწმდება მინიმუმ წელიწადში ერთხელ, და აგრეთვე მაშინ, როდესაც აქტივის გაუფასურების ნიშნები არსებობს.

ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად, სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დასაბეგრი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებსა და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს, რომლისთვისაც არ დაკორექტირებულა სამომავლოდ პროგნოზირებული ფულადი ნაკადები.

თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია როგორც მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომში შებრუნდება, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება და შეადგენს მისი ანაზღაურებადი ღირებულების გადასინჯულ ოდენობას, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა წინა წლებში აქტივზე (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე) გაუფასურების ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული. გაუფასურების ზარალის შებრუნების აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

22.8 მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავებისა და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანუღირების) თანხა ზრდის გაუფასურებული მარაგების საბალანსო ღირებულებას განახლებულ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე.

22.9 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

22. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან (მაგ. სავაჭრო მოთხოვნები), ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით, რომელიც აღიარებულია ხარჯად მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს და ფული და ფულის ეკვივალენტებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს საღარიბოში არსებულ ფულს, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს, სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლის დასრულების ვადაც განისაზღვრება სამი ან ნაკლები თვით.

ფინანსური ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე კომპანია მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, სავაჭრო ვალდებულებებს და სხვა მოკლევადიან ფინანსურ ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა

კომპანია ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ურთიერთგადაფარავს მაშინ, როდესაც ურთიერთგადაფარვა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და კომპანია გეგმავს ანგარიშწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

22.10 სააქციო კაპიტალი

კომპანიის ნებადართული სააქციო კაპიტალი განისაზღვრება აქციონერების მიერ. გამოშვებული და სრულად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი აღიარდება აქციონერებისგან მიღებული თანხის ნომინალური ღირებულებით.

22. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

22.11 იჯარა

კომპანიამ გადაწყვიტა მოკლევადიან იჯარასთან და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებაში გამოიყენოს გათავისუფლება. ამ იჯარასთან დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღირიცხება ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით. სხვა სისტემატური საფუძველი იმ შემთხვევაში გამოიყენება, თუ ეს საფუძველი უფრო ადეკვატურად ასახავს მოიჯარის მიერ სარგებლის მიღების სტრუქტურას/მოდელს. კომპანიას არ აქვს გრძელვადიანი იჯარები.

22.12 პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაფარვის მიზნით დაბალია. პირობითი აქტივი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღებაა მოსალოდნელი.

22.13 ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას წარსული მოვლენის გამო აქვს მიმდინარე (იურიდიული თუ არაკონტრაქტული) ვალდებულება, მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მოეთხოვება ამ ვალდებულების გასტუმრება და შესაძლებელია ვალდებულების ოდენობის სათანადო სიზუსტით განსაზღვრა. ანარიცხებად აღიარებული ოდენობა წარმოადგენს იმ თანხის ყველაზე ზუსტ შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხები ფასდება მიმდინარე ვალდებულების გასასტუმრებლად საჭირო ფულადი ნაკადებით, მისი საბალანსო ღირებულება არის ამ ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება (თუ ფულის დროითი ღირებულების გავლენა მასზე არსებითია).

თუ ანარიცხების დაფარვისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებლის ნაწილობრივ ან მთლიანად მიღება მესამე მხარისგან არის მოსალოდნელი, მისაღები თანხის აღიარება აქტივად ხდება მაშინ, როდესაც ფაქტობრივად გარანტირებულია ანაზღაურების მიღება და მისაღები თანხის ოდენობის სარწმუნოდ შეფასება შესაძლებელია.

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალი

მმართველობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა

2019 წლის 31 დეკემბერს



სარჩევი:

მმართველობის ანგარიშგების შემადგენელი ინფორმაცია

კომპანიის საქმიანობის აღწერა და ძირითადი მაჩვენებლები	35
კომპანიის სტრატეგია და მიზნები.....	36
კომპანიის ძირითადი მიღწევები და ფინანსური შედეგების მიმოხილვა	36
კომპანიის მმართველობა და სტრუქტურა	37
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	38

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალი

მმართველობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

კომპანიის საქმიანობის აღწერა და ძირითადი მაჩვენებლები

სს „ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალი“ დაფუძნდა 2011 წლის 1 ოქტომბერს სს „საპარტნიორო ფონდი“-სა და შპს „კმგ-სერვის საქართველო“-ს შორის დადებული ჩარჩო ხელშეკრულების საფუძველზე.

2015 წლის იანვრის თვეში საზოგადოების კუთვნილი სასტუმრო კომპლექსი ექსპლუატაციაში შევიდა. საზოგადოების მთავარ საქმიანობას წარმოადგენს სასტუმროს ოპერირება და მომხმარებლებისათვის ხუთ ვარსკვლავიანი სასტუმრო მომსახურების მიწოდება, ასევე სპა და სამედიცინო-გამაჯანსაღებელი სერვისების შეთავაზება.

2017 წლის მიწურულამდე სასტუმრო კომპლექსის ოპერირებას მართვის შეთანხმების ფარგლებში უზრუნველყოფდა FINE OTEL TURIZM İŞLETMECİLİK A.Ş. „RIXOS“ ბრენდის ქვეშ. 2018 წლიდან სასტუმრომ გააგრძელა ოპერირება „ბორჯომი ლიკანის“ დასახელებით. 2018 წლის მეორე ნახევრიდან სს „საპარტნიორო ფონდი“ გახდა კომპანიის 100% წილის მფლობელი.

დღესდღეობით სასტუმრო ოპერირებს საკუთარი სახელით, მის საკუთრებაში არსებულ შენობაში, რომელიც განთავსებულია ლიკანში ისტორიულ საკურორტო ადგილას. შენობის პირველ და ბოლო სართულებზე განთავსებულია რესტორნები: „ბორჯომი ლიკანი“ – 250 სტუმრის ადგილით და „ბაგრატიონი“ – 50 სტუმრის ადგილით. ასევე შენობის -1 სართულზე ფუნქციონირებს 4 საკონფერენციო დარბაზი და დიდი ბოლრუმი. 2018 წლის მეორე ნახევარში გაიხსნა „ბუნგალო“, სადაც სტუმრებს შესაძლებლობა აქვთ დაისვენონ ბუნებაში და ასევე დააგემოვნონ საკუთარი მომზადების ქართული კერძები (2019 წლიდან მასტერკლასები), რაც უზრუნველყოფს დამატებით შემოსავლებს.

სასტუმრო „ბორჯომი ლიკანი“ ოპერირებს საკურორტო სასტუმროების ბაზრის სეგმენტში, როგორც ადგილობრივი (არა უცხოური ბრენდი) მაღალი კლასის 5 ვარსკვლავიანი სასტუმრო. სასტუმროში განთავსებულია 151 სხვადასხვა ზომისა და კატეგორიის ნომერი. კომპანია ახორციელებს, როგორც სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი მომსახურების მიწოდებას, ასევე სასტუმროსთვის დამახასიათებელი სხვა დამატებით მომსახურებების გაწევასაც.

კომპანიას დადგენილი აქვს ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები, რომლის საფუძველზეც ანალიზებს კომპანიის საქმიანობის შედეგებს. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
საშუალო წლიური დატვირთულობა (Room Occupancy) *	53%	53%
საშუალო ამონაგები ერთ სტუმარზე **	216	214
სტუმრების რაოდენობა (bed night)	52,903	51,506
გაყიდული ოთახები (Rooms sold)	28,939	28,562
ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR) ***	315	302
ამონაგები ერთ ნომერზე (Revpar) ****	168	162
ამონაგები სასტუმროდან და მასთან დაკავშირებული მომსახურებიდან	5,656,757	5,689,353
ამონაგები რესტორნიდან და მასთან დაკავშირებული მომსახურებიდან	5,097,058	4,405,735
სპა&სამედიცინო და სხვა	653,185	919,033

* სასტუმროს გაყიდულ ოთახების რაოდენობა / წლიურად ხელმისაწვდომი ოთახების რაოდენობაზე

** ამონაგები სასტუმროდან და მასთან დაკავშირებული მომსახურებიდან / სტუმრების რაოდენობაზე;

*** ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR): ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან / გაყიდული ოთახების რაოდენობაზე

**** ამონაგები ერთ ნომერზე (Revpar) : შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან / წლიური ოთახების რაოდენობაზე.

კომპანიის სტრატეგია და მიზნები

კომპანიის ხელმძღვანელობასა და მის დამფუძნებელს სურვილი აქვთ სასტუმრო განავითარონ სამედიცინო ტურიზმის მიმართულებით. კომპანია აქტიურად ადევნებს თვალს სასტუმრო, სარესტორნო და სამკურნალო-გამაჯანსაღებელ ბაზარზე განვითარებულ მოვლენებს და ახალ ტენდენციებს.

კომპანიის მიზანია კომფორტული ატმოსფერო შეუქმნას, როგორც სასტუმროს სტუმრებს, ასევე რესტორნების მომხმარებლებს. ატმოსფეროს, რომელიც პასუხობს მათ მოთხოვნებს. ამ სტრატეგიით მუშაობა კი, ახალი იდეების რეალიზაციისა და შემდგომი განვითარების საწინდარი ხდება.

კომპანიის აქტიურად თანამშრომლობს ადგილობრივ და საერთაშორისო ტურისტულ კომპანიებთან, სასტუმრო გაწევრიანებულია მსხვილ საერთაშორისო ელექტრონული დაჯავშნის პორტალებზე (Booking.com, Expedia.com, Hotelbeds....). ასევე სასტუმროს მჭიდრო ურთიერთობა აქვს სხვადასხვა სახელმწიფო, თუ კერძო ორგანიზაციებთან, მათთან ჩამოსული სტუმრებისთვის სასტუმრო, საკონფერენციო თუ სარესტორნო მომსახურების გასაწევად. ამ ეტაპზე სასტუმროს ხელმძღვანელობის ერთ-ერთი მთავარი ამოცანაა სასტუმროს ცნობადობის ამაღლება, როგორც ადგილობრივ ასევე საერთაშორისო ბაზარზე. ხელმძღვანელობის იმედოვნებს, რომ ცნობადობის ამაღლება და სანდო პარტნიორის სახელის დამკვიდრება ხელს შეუწყობს იმ სტუმრების წილის ზრდას, რომლებიც ნომრის დაჯავშნას განხორციელებენ სასტუმროს ვებ-გვერდის გამოყენებით, რაც თავისთავად ხელს შეუწყობს შუამავლებისთვის გადახდილ საკომისიო თანხების შემცირებას.

კომპანიის საკუთრებაში არსებული რესტორნები მომსახურებას უწევენ, როგორც სასტუმროსა და საკონფერენციო დარბაზების სტუმრებს, ასევე ნებისმიერ მსურველს. აღსანიშნავია რომ, საკმარისზე მეტად გაჯერებულ სარესტორნო მომსახურების ბაზარზე კომპანია თავის დამკვიდრებას ცდილობს ეკოლოგიურად სუფთა და უმაღლესი ხარისხის პროდუქციისგან, პროფესიონალი მზარეულების მიერ დამზადებული კერძების საშუალებით. ასევე კომპანია აქტიურად იყენებს სოციალურ ქსელებს, როგორც ინსტრუმენტს ბრენდის ცნობადობისა და გაყიდვების ზრდისათვის.

კომპანიის ძირითადი მიღწევები და ფინანსური შედეგების მიმოხილვა

2019 და 2018 წელს კომპანია ოპერირებდა ბრენდის გარეშე, რის გამოც მოსალოდნელი იყო ფინანსური მაჩვენებლების გაუარესება. გარდამავალი პერიოდის თანხმობები ცვლილებების მიუხედავად, 2017 წელთან შედარებით საოპერაციო საქმიანობის ძირითადი მაჩვენებლები მნიშვნელოვნად არ შეცვლილა:

	2019	2018
ხელმისაწვდომი ოთახების რაოდენობა	54,360	53,470
გაყიდული ოთახების რაოდენობა	28,939	28,562
სასტუმროს ოთახების საშუალო წლიური დატვირთულობა*	53%	53%
ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR) კვებით**	315	302
ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR) კვების გარეშე***	195	199
შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან (კვების გარეშე)	5,656,757	5,689,354
შემოსავალი კვებიდან (ოთახის გაქირავებასთან ერთად გაყიდული კვება)	3,472,243	2,962,646

* სასტუმროს გაყიდულ ოთახების რაოდენობა / წლიურად ხელმისაწვდომი ოთახების რაოდენობაზე

** შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან მასთან დაკავშირებული კვების ჩათვლით / გაყიდული ოთახების რაოდენობაზე;

*** შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან მასთან დაკავშირებული კვების გარეშე / გაყიდული ოთახების რაოდენობაზე;

2019 წელს გაგრძელდა ხარჯების ოპტიმიზაციის სტრატეგია, რამაც გამოიწვია საოპერაციო ხარჯების შემცირებას 1 ლარ შემოსავალზე.

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეიშენალი

მმართველობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

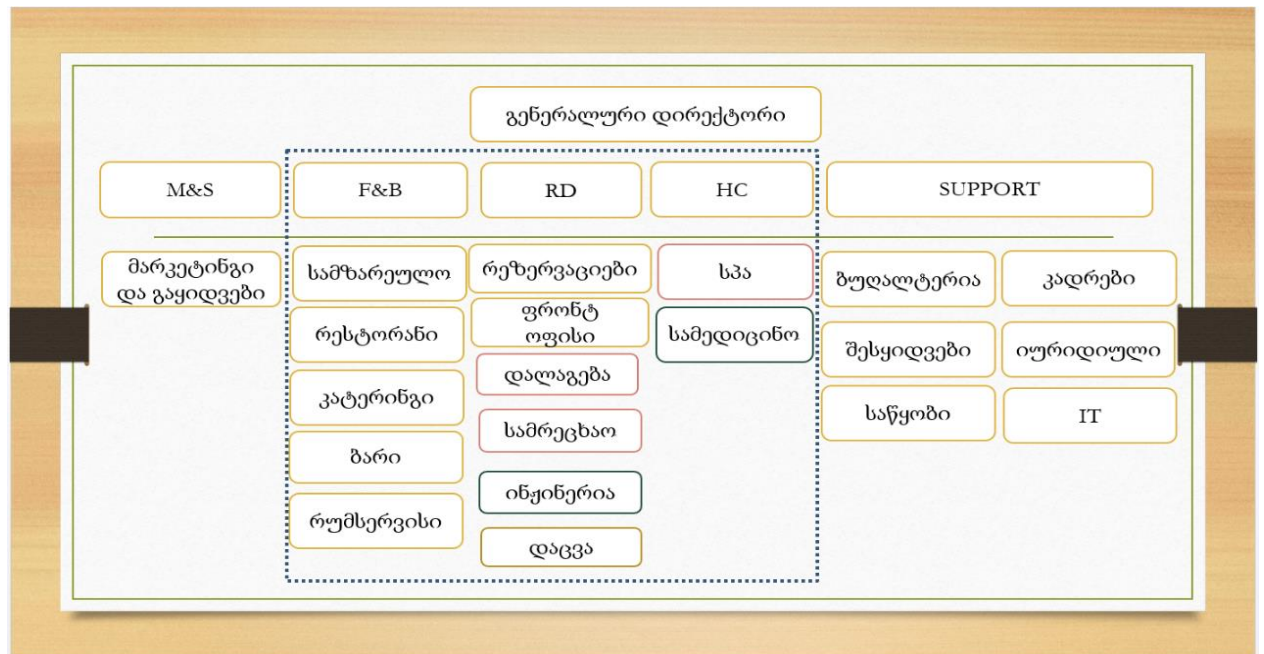
(ლარში)

შემოსავლის წილობრივი განაწილება 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შემოსავლის სახეობები	2019	2018
შემოსავალი სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან კვების გარეშე	50%	52%
შემოსავალი საკვების და სასმელის რეალიზაციიდან	43%	40%
შემოსავალი სპა ცენტრიდან	3%	4%
შემოსავალი გამაჯანსაღებელი მომსახურებიდან	3%	3%
სხვა შემოსავალი	1%	1%

კომპანიის მმართველობა და სტრუქტურა

კომპანიის უმაღლეს მმართველობით ორგანოს წარმოადგენს საერთო კრება, რომელიც უფლებამოსილია გადაწყვეტილება მიიღოს ნებისმიერ საკითხზე კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებით. კომპანიის ხელმძღვანელობის და წარმომადგენლობის უფლება აქვს დირექტორს - კახა აბულაძე, რომელიც დანიშნულია სს „საპარტნიორო ფონდი“-ს მიერ. კომპანიაში მმართველობითი სტრუქტურა მოიცავს შემდეგ განყოფილებებს:



სასტუმროსა და რესტორნების გამართულად ფუნქციონირებისათვის კომპანიაში დასაქმებულია საშუალოდ 270 თანამშრომელი, შრომითი ხელშეკრულებების საფუძველზე.

კომპანიის ხელმძღვანელობისთვის ერთერთ უმთავრეს საკითხს წარმოადგენს კომპანიაში დასაქმებულ თანამშრომლებზე ზრუნვა. გარდა საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული მოთხოვნებისა კომპანია ცდილობს მაქსიმალურად კომფორტული გარემო შეუქმნას მომუშავე პერსონალს. კერძოდ, კომპანიის ყველა თანამშრომელი სარგებლობს ჯანმრთელობის დაზღვევით, ასევე ყველა თანამშრომლისთვის გათვალისწინებულია სამუშაო პერიოდის დროს საკვებითა და არაალკოჰოლური სასმელით უზრუნველყოფა. ღამის ცვლაში მომუშავე პერსონალს უზრუნველყოფას ახორციელებს კომპანია საკუთარი ძალებით.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანიის ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა, კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის. ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური გუნდისთვის. კომპანიის ხელმძღვანელობა იღებს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის ფინანსური განყოფილებისგან, მიმოიხილავს თავის დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას.

ყოველი თვის დასაწყისში ხორციელდება წინა თვის შედეგების (ADR, REVPAR, OCCUPANCY,) შემოწმება და შედარება დაგეგმილ ბიუჯეტთან. ასევე ყოველთვიურად ტარდება საკვები პროდუქტების, სასმელების და სხვა საქონლის ინვენტარიზაცია. კომპანიაში მიმდინარეობს პროცესების და პროცედურების შემუშავება. პროცესებთან დაკავშირებული რისკების გამოვლენა, შეფასება და კონტროლის სისტემის დანერგვა.

სასტუმროს ძირითადი რისკებად შეიძლება განვიხილოთ:

სტუმრებისა და პერსონალის სიცოცხლის, ჯანმრთელობისა და პირადი ქონების დაცვა, ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოება, მოზინადრეთა და პერსონალის სწრაფი ევაკუაცია, მოზინადრეთა სიცოცხლისა და პირადი ქონების დაცვა, სასტუმროში შეღწევის შეზღუდვა, ვიდეო კონტროლი, ასევე მოზინადრეთა კვებასა და სასმელ წყალზე უსაფრთხოება, ინფორმაციის დაცვის უზრუნველყოფა.

რისკის მართვა:

ყოველივე ზემოაღნიშნულის მისაღწევად სასტუმროს გააჩნია 24 საათიანი ცოცხალი დაცვა. დაცვის ყველა თანამშრომელი სისტემატურად გადის ტრენინგებს, როგორც პირველადი დახმარების აღმოჩენის საკითხებში, ასევე საგანგებო სიტუაციებში მოქცევის წესების დასაცავად. სასტუმრო აღჭურვილია ვიდეო სამეთვალყურეო კამერებით, უახლესი ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით, ასევე გაფორმებული აქვს ხელშეკრულება სსიპ „დაცვის პოლიციის დეპარტამენტთან“, რათა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს დამატებითი საპოლიციო ძალების მოზილიზაცია.

სტუმრებისთვის უმაღლესი ხარისხის საკვებისა და სასმელის მისაწოდებლად კომპანია თანამშრომლობს მხოლოდ შესაბამისი სერტიფიკატების მქონე დისტრიბუტორებთან. ასევე კომპანია თითქმის ყოველდღიურად ახორციელებს სხვადასხვა დასახელების ეკოლოგიურად სუფთა უმაღლესი ხარისხის პროდუქციის შეძენა-ტრანსპორტირებას საქართველოს რეგიონიდან. პროდუქტების ხარისხის ფასდება მოწოდების დროს და მხოლოდ შემოწმების შემდეგ ხდება მისი მიღება. ასევე პერმანენტულად მოწმდება პროდუქციის ვადები.

რისკის იდენტიფიცირება:

ასევე ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი პროცესი, რაც სასტუმროსა და სარესტორნო ინდუსტრიაში შეიძლება განვიხილოთ არის კომპანიის სახელის (ბრენდი) დაცვა და უფრო მყარად დამკვიდრება, როგორც ადგილობრივ ასევე საერთაშორისო ბაზარზე. რაც გულისხმობს პროცესის, იდეის ან იმიჯის ბაზარზე ისე წარმოდგენას, როდესაც მომსახურება და პროდუქტი უფრო და უფრო მეტი ადამიანისთვის ხდება ცნობილი და გამორჩეულად ხდება იდენტიფიცირება ამ კონკრეტული კომპანიისა.

რისკის მართვა:

კომპანიას ხელმძღვანელობა გამუდმებით მუშაობს არა მხოლოდ ბრენდის ცნობადობის გაზრდისთვის, არამედ მისი რეპუტაციისა და გარკვეული სტანდარტების დამყარებისთვის. ასე მაგალითად, კომპანია მუდმივად ზრუნავს მისი თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე, რაც გულისხმობს როგორც რესტორნებისა და სამზარეულოს პერსონალის გადამზადებას, ასევე სასტუმროს მომსახურე პერსონალის უნარ-ჩვევების გაღრმავებასა და მსოფლიოში წამყვან სასტუმრო ინდუსტრიაში არსებული სტანდარტებთან გათანაბრებას.

კომპანიის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს.

კორონავირუსის გავრცელების პოტენციური ეფექტები

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსული დაავადების სწრაფად გავრცელების გამო პანდემია გამოაცხადა. 2020 წლის 21 მარტს საქართველოს მთავრობის მიერ ვირუსის - კოვიდ-19-ის (COVID-19) გავრცელების პრევენციის მიზნით ქვეყნის მასშტაბით გამოცხადდა საგანგებო ვითარება. კორონავირუსის შედეგები შეიძლება იყოს ძალიან ფართოდ გავრცელებული და ბევრ ინდუსტრიას შეეხოს. კორონავირუსის გავრცელებამ განსაკუთრებით დააზიანა ტურიზმის სექტორი, რაც გამოწვეულია გადაადგილებაზე დაწესებული შეზღუდვებით.

მარტის თვიდან კომპანიამ დროებით შეაჩერა საოპერაციო საქმიანობა და დახურა სასტუმრო საქართველოს მთავრობის მიერ COVID-19 პანდემიის გავრცელების შემცირების მიზნით გამოცემული მითითებისა და ბრძანებების შესაბამისად. ამ მოვლენებმა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინეს კომპანიის შემოსავლებზე, საოპერაციო შედეგებსა და ფულადი სახსრების შემოღინებაზე. მოცემული გარემოების გავლენის ეფექტი ნაწილობრივ დამოკიდებულია დაწესებული შეზღუდვების ხანგრძლივობაზე და ნაწილობრივ მომხმარებლების მიერ სასტუმროს მომსახურების გამოყენების დაწყებაზე (მომხმარებლების ქცევაზე).

2020 წლის აპრილის ბოლოს, საქართველოს მთავრობამ წარმოადგინა ექვს ეტაპიანი გეგმა, რომ მომავალი სამი თვის განმავლობაში ეკონომიკა თანდათანობით გახსნას. შეზღუდვები მოიხსნება ორკვირიანი ინტერვალებით. ეკონომიკის ხელახლა გახსნის ეტაპის დროულობა ასევე დამოკიდებულია ქვეყანაში ეპიდემიოლოგიური მდგომარეობის განვითარებაზე. კომპანიამ სასტუმროს საქმიანობა განაახლა 2020 წლის 20 ივნისში დაწესებული რეგულაციების გათვალისწინებით. პოტენციურ რისკ ფაქტორს წარმოადგენს საზღვრების სრულად გახსნის გადავადება ან დამატებითი შეზღუდვების დაწესება მათ შორის შიდა გადაადგილებაზე.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ უარყოფითი ეფექტების შემცირების მიზნით გადადგა რამდენიმე ნაბიჯი:

- ხარჯების ოპტიმიზაცია;
- საერთაშორისო ტურიზმე დაწესებული შეზღუდვების პერიოდში შიდა ტურიზმე ორიენტაცია;
- კორპორაციული შეთავაზებების გაფართოება;
- ახალი ბაზრების მოძიება ე.წ „მწვანე ზონის ქვეყნებში“.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის ვირუსის ზუსტი ეფექტის განსაზღვრა კომპანიის ხელმძღვანელობისთვის შეუძლებელია, რადგან დროის მიმდინარეობასთან ერთად ვირუსის განვითარება და ეფექტი ცვალებადია.

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 10 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

კობა აბულაძე

ფინანსური დირექტორი

ზურაბ ანთელიძე

სს ბორჯომი ლიკანი ინტერნეშენალი

მმართველობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

კორონავირუსის გავრცელების პოტენციურ ეფექტები

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ კორონავირუსული დაავადების სწრაფად გავრცელების გამო პანდემია გამოაცხადა. 2020 წლის 21 მარტს საქართველოს მთავრობის მიერ ვირუსის - კოვიდ-19-ის (COVID-19) გავრცელების პრევენციის მიზნით ქვეყნის მასშტაბით გამოცხადდა საგანგებო ვითარება. კორონავირუსის შედეგები შეიძლება იყოს ძალიან ფართოდ გავრცელებული და ბევრ ინდუსტრიას შეეხოს. კორონავირუსის გავრცელებამ განსაკუთრებით დააზიანა ტურიზმის სექტორი, რაც გამოწვეულია გადაადგილებაზე დაწესებული შეზღუდვებით.

მარტის თვიდან კომპანიამ დროებით შეაჩერა საოპერაციო საქმიანობა და დახურა სასტუმრო საქართველოს მთავრობის მიერ COVID-19 პანდემიის გავრცელების შემცირების მიზნით გამოცემული მითითებისა და ბრძანებებს შესაბამისად. ამ მოვლენებმა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინეს კომპანიის შემოსავლებზე, საოპერაციო შედეგებსა და ფულადი სახსრების შემოდინებაზე. მოცემული გარემოების გავლენის ეფექტი ნაწილობრივ დამოკიდებულია დაწესებული შეზღუდვების ხანგრძლივობაზე და ნაწილობრივ მომხმარებლების მიერ სასტუმროს მომსახურების გამოყენების დაწყებაზე (მომხმარებლების ქცევაზე).

2020 წლის აპრილის ბოლოს, საქართველოს მთავრობამ წარმოადგინა ექვს ეტაპიანი გეგმა, რომ მომავალი სამი თვის განმავლობაში ეკონომიკა თანდათანობით გახსნას. შეზღუდვები მოიხსნება ორკვირიანი ინტერვალებით. ეკონომიკის ხელახლა გახსნის ეტაპის დროულობა ასევე დამოკიდებულია ქვეყანაში ეპიდემიოლოგიური მდგომარეობის განვითარებაზე. კომპანიამ სასტუმროს საქმიანობა განაახლა 2020 წლის 20 მაისში დაწესებული რეგულაციების გათვალისწინებით. პოტენციურ რისკ ფაქტორს წარმოადგენს საზღვრების სრულად გახსნის გადავადება ან დამატებითი შეზღუდვების დაწესება მათ შორის შიდა გადაადგილებაზე.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ უარყოფითი ეფექტების შემცირების მიზნით გადადგა რამდენიმე ნაბიჯი:

- ხარჯების ოპტიმიზაცია;
- საერთაშორისო ტურიზმზე დაწესებული შეზღუდვების პერიოდში შიდა ტურიზმზე ორიენტაცია;
- კორპორაციული შეთავაზებების გაზრთობა;
- ახალი ბაზრების მოძიება ე.წ „მწვანე ზონის ქვეყნებში“.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის ვირუსის ზუსტი ეფექტის განსაზღვრა კომპანიის ხელმძღვანელობისთვის შეუძლებელია, რადგან დროის მიმდინარეობასთან ერთად ვირუსის განვითარება და ეფექტი ცვალებადია.

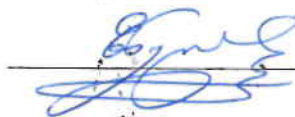
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 10 ივლისის შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



კობა აბულაძე

ფინანსური დირექტორი



ზურაბ ანთელიძე