

შპს ტურიზესტი

ფინანსური 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	18
6. საინვესტიციო ქონება.....	19
7. სხვა მოთხოვნები	21
8. მარაგები.....	21
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	22
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები	24
11. სესხები	24
12. გრძელვადიანი ვალდებულებები	25
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	25
14. შემოსავალი	25
15. თვითღირებულება	26
16. ადმინისტრაციული ხარჯები	26
17. წმინდა ფინანსური ხარჯი.....	27
18. წმინდა სხვა ხარჯები.....	27
19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	27
20. ანარიცხები, პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები.....	28
21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	29
22. წინა პერიოდის შეცდომის გასწორება.....	30
23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	31

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ტურინვესტის“ მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ტურინვესტის“ (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, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, 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.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ დავაკვირდით ძირითადი საშუალებების ჯგუფების, „მანქანა-დანადგარების“ და „ავიჯი და სხვა აღჭურვილობის“, ინვენტარიზაციას 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების სპეციფიკიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული პროცედურითაც ვერ მოვახერხეთ ამ აქტივების ფიზიკური არსებობის დადასტურება. გარდა ამისა, კომპანიამ ზემოაღნიშნული ჯგუფები 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით აღიარა გაუფასურებული ღირებულებით, რაზეც ვერ მოგვაწოდა გაუფასურების ტესტირების დეტალური გაანგარიშება. ამის გამო ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების მოპოვება „მანქანა-დანადგარების“ და „ავიჯის და სხვა აღჭურვილობის“ საბალანსო ღირებულებაზე, რომელიც ჯამურად 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია შესაბამისად 12,175 ათასი, 12,858 ათასი, 13,644 ათასი ლარის ღირებულებით. ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები ამ ძირითად საშუალებებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ მივიღეთ დასტურის წერილები კომპანიის დებიტორებისა და კრედიტორებისგან. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების თავისებურებებიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით დაგვედასტურებინა ქვემოთ მოცემული ნაშთები (ათას ლარში):

ფინანსური ანგარიშგების ჯგუფები და ქვეჯგუფები:	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ქვეჯგუფი:			
მოთხოვნები სასტუმროს ოპერაციებიდან	681	875	458
სასტუმროს საქმიანობისთვის გადახდილი ავანსები	1,028	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ქვეჯგუფი:			
სასტუმროს საქმიანობიდან წარმოქმნილი სავაჭრო ვალდებულებები	1,156	860	1,048

შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები მოცემულ მუხლებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, 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 ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების მე-2 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ 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 შემოდიდებაზე. მოცემული გარემოების გავლენის ეფექტი ნაწილობრივ დამოკიდებულია დაწესებული შეზღუდვების ხანგრძლივობაზე და ნაწილობრივ მომხმარებლების მიერ სასტუმროს მომსახურების გამოყენების დაწყებაზე (მომხმარებლების ქცევაზე). ამ ეტაპზე მენეჯმენტისთვის ზუსტად არ არის ცნობილი როდის შეძლებს სასტუმროს საქმიანობის დაწყებას და რა პირობებითა და დატვირთვით შეძლებს მომხმარებლის ხელახლა მიღებას. მოცემული გარემოება მიუთითებს არსებით განუსაზღვრელობაზე კომპანიის უნართან დაკავშირებით გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული აღნიშნული გარემოების გამო.

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 პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გაცეთ 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 კონკრეტული 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 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 პასუხისმგებელი პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

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

ივანე ჟუჟუნაშვილი

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

27 მაისი, 2020

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ტურინვესტის“ მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ტურინვესტის“ (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, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, 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.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ დავაკვირდით ძირითადი საშუალებების ჯგუფების, „მანქანა-დანადგარების“ და „ავეჯი და სხვა აღჭურვილობის“, ინვენტარიზაციას 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების სპეციფიკიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული პროცედურითაც ვერ მოვახერხეთ ამ აქტივების ფიზიკური არსებობის დადასტურება. გარდა ამისა, კომპანიამ ზემოაღნიშნული ჯგუფები 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით აღიარა გაუფასურებული ღირებულებით, რაზეც ვერ მოგვაწოდა გაუფასურების ტესტირების დეტალური გაანგარიშება. ამის გამო ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების მოპოვება „მანქანა-დანადგარების“ და „ავეჯის და სხვა აღჭურვილობის“ საბალანსო ღირებულებაზე, რომელიც ჯამურად 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია შესაბამისად 12,175 ათასი, 12,858 ათასი, 13,644 ათასი ლარის ღირებულებით. ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები ამ ძირითად საშუალებებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ მივიღეთ დასტურის წერილები კომპანიის დებიტორებისა და კრედიტორებისგან. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების თავისებურებებიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით დაგვედასტურებინა ქვემოთ მოცემული ნაშთები (ათას ლარში):

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
ფინანსური ანგარიშგების ჯგუფები და ქვეჯგუფები:	9	8	8
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ქვეჯგუფი:			
მოთხოვნები სასტუმროს ოპერაციებიდან	681	875	458
სასტუმროს საქმიანობისთვის გადახდილი ავანსები	1,028	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ქვეჯგუფი:			
სასტუმროს საქმიანობიდან წარმოქმნილი სავაჭრო ვალდებულებები	1,156	860	1,048

შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები მოცემულ მუხლებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, 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 ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების მე-2 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ 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 შემოდიდებაზე. მოცემული გარემოების გავლენის ეფექტი ნაწილობრივ დამოკიდებულია დაწესებული შეზღუდვების ხანგრძლივობაზე და ნაწილობრივ მომხმარებლების მიერ სასტუმროს მომსახურების გამოყენების დაწყებაზე (მომხმარებლების ქცევაზე). ამ ეტაპზე მენეჯმენტისთვის ზუსტად არ არის ცნობილი როდის შეძლებს სასტუმროს საქმიანობის დაწყებას და რა პირობებითა და დატვირთვით შეძლებს მომხმარებლის ხელახლა მიღებას. მოცემული გარემოება მიუთითებს არსებით განუსაზღვრელობაზე კომპანიის უნართან დაკავშირებით გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული აღნიშნული გარემოების გამო.

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 დავების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

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

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 კონკრეტული 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 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 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 პასუხისმგებელი პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

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



ივანე ჟუჟუნაშვილი

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

27 მაისი, 2020

შპს ტურინვესტი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018 გადაანგარიშებული	01.01.2018 გადაანგარიშებული
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	48,756	49,925	116,012
საინვესტიციო ქონება	6	32,750	34,164	18,684
სხვა მოთხოვნები	7	-	7,637	7,637
სულ გრძელვადიანი აქტივები		81,506	91,726	142,333
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	8	34,140	47,921	52,383
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	3,667	4,431	6,079
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	1,961	2,055	3,075
სულ მიმდინარე აქტივები		39,768	54,407	61,537
სულ აქტივები		121,274	146,133	203,870
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		54,170	54,170	54,170
დაგროვილი ზარალი		(220,635)	(204,729)	(154,401)
სულ კაპიტალი		(166,465)	(150,559)	(100,231)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები	11	263,414	268,906	283,317
გრძელვადიანი ვალდებულებები	12	2,660	2,303	2,127
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		266,074	271,209	285,444
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები	11	6,436	5,682	5,022
ანარიცხები	21	4,114	4,114	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	11,115	15,687	13,635
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		21,665	25,483	18,657
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		121,274	146,133	203,870

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 27 მაისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გიორგი აბაშიძე

ფინანსური დირექტორი

გიორგი მურვანიძე

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018 გადაანგარიშებული	01.01.2018 გადაანგარიშებული
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	48,756	49,925	116,012
საინვესტიციო ქონება	6	32,750	34,164	18,684
სხვა მოთხოვნები	7	-	7,637	7,637
სულ გრძელვადიანი აქტივები		81,506	91,726	142,333
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	8	34,140	47,921	52,383
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	3,667	4,431	6,079
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	1,961	2,055	3,075
სულ მიმდინარე აქტივები		39,768	54,407	61,537
სულ აქტივები		121,274	146,133	203,870
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		54,170	54,170	54,170
დაგროვილი ზარალი		(220,635)	(204,729)	(154,401)
სულ კაპიტალი		(166,465)	(150,559)	(100,231)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები	11	263,414	268,906	283,317
გრძელვადიანი ვალდებულებები	12	2,660	2,303	2,127
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		266,074	271,209	285,444
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები	11	6,436	5,682	5,022
ანარიცხები	21	4,114	4,114	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	11,115	15,687	13,635
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		21,665	25,483	18,657
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		121,274	146,133	203,870

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 27 მაისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

 გიორგი აბაშიძე

ფინანსური დირექტორი

 გიორგი მურვანიძე

შპს ტურინვესტი

შპს ტურინვესტი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	14	50,192	32,235
თვითღირებულება	15	(30,745)	(22,016)
საერთო მოგება		19,447	10,219
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯი	9	(1,203)	3,642
ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(2,969)	(3,135)
მიწოდების და კომერციული ხარჯები		(706)	(514)
მთლიანი მოგება		14,569	10,212
წმინა ფინანსური ხარჯი	17	(12,610)	(12,196)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკუთრო სხვაობიდან		(13,440)	3,472
წმინდა ზარალი ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო			
ქონების რეალური ღირებულების ცვლილებიდან	5;6	(1,414)	(47,246)
წმინდა სხვა ხარჯები	18	(3,011)	(4,570)
ზარალი დაბეგვრამდე		(15,906)	(50,328)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა ზარალი		(15,906)	(50,328)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სრული ზარალი		(15,906)	(50,328)

შპს ტურინვესტი

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
1 იანვარი 2018 გადაანგარიშებული	54,170	(154,401)	(100,231)
სრული ზარალი	-	(50,328)	(50,328)
31 დეკემბერი 2018	54,170	(204,729)	(150,559)
სრული ზარალი	-	(15,906)	(15,906)
31 დეკემბერი 2019	54,170	(220,635)	(166,465)

შპს ტურიზმის

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	2019	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები	59,524	40,777
გადახდილი ავანსების დაბრუნება	704	3,379
გადასახადების გადახდა	(10,119)	(5,758)
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული და გაცემული ხელფასები	(19,106)	(16,139)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	31,003	22,259
მიღებული პროცენტები	125	114
გადახდილი პროცენტები	(12,021)	(11,323)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	19,107	11,050
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(1,064)	(943)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(1,064)	(943)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხების დაფარვა	(17,944)	(11,014)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(17,944)	(11,014)
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	99	(907)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	2,055	3,075
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა	(193)	(113)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,961	2,055

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ტურინვესტი“ (შემდგომში კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაარსდა 2005 წლის 12 აგვისტოს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ბათუმი, თაყაიშვილის ქ.#13. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მომხმარებლებისათვის სასტუმროს მომსახურების მიწოდება, საცხოვრებელი ბინების გაყიდვა და ბათუმში კომერციული ფართის გაქირავება. კომპანიის სასტუმრო საქმიანობს „Hilton Batumi“-ის სახელით.

კომპანიის 100%-იან მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს Hestok Limited. კომპანიის საბოლოო დამფუძნებელს წარმოადგენს ნიკოლაი ქასრაძე.

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 სტანდარტებისა 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 განმარტებით შენიშვნაში.

ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა ძირითადი საშუალებების ჯგუფის „შენობები“ და საინვესტიციო ქონებისა, რომელიც მომზადებულია რეალური ღირებულების საფუძველზე. მონაცემები დამრგვალებულია ათას ლარამდე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

გ) ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებელს სურვილი აქვთ, განაგრძონ კომპანია საქართველოში.

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). ამ ეტაპზე ხელმძღვანელობისთვის ზუსტად არ არის ცნობილი როდის შეძლებს სასტუმროს საქმიანობის დაწყებას და რა პირობებითა და დატვირთვით შეძლებს მომხმარებლის ხელახლა მიღებას.

კომპანიამ გადადგა რამდენიმე დაუყოვნებელი ნაბიჯი ოპერაციული ხარჯების შემცირებისა და ფულადი სახსრების შესანარჩუნებლად. კომპანიამ სამუშაო ძალის არსებითი ნაწილი გაუშვა უხელფასო შვებულებაში, გარდა აუცილებელი პერსონალის მცირე გუნდისა და შეამცირა ანაზღაურება და შეღავათები დანარჩენი თანამშრომლებისთვის. კომპანიამ მიაღწია შეთანხმებას სესხის ძირი და პროცენტის გადაავადებაზე 2020 წლის 31 დეკემბრამდე. 2021 წლიდან სესხის გადახდა განხორციელდება განახლებული გრაფიკით, რომელზეც შეთანხმება შედგება 2020 წლის დასრულებამდე. კომპანიამ არ იცის დაზუსტებით, როდის შეძლებს სასტუმროს ოპერირების განახლებას. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მას აქვს საკმარისი რესურსი, რათა დააფინანსოს მისი ამჟამინდელი შემცირებული ოპერაციები, შეინარჩუნოს აქტივები და ძირითადი პერსონალი, რომელიც აუცილებელია საქმიანობის განახლებისთვის.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

2020 წლის აპრილის ბოლოს, საქართველოს მთავრობამ წარმოადგინა ექვს ეტაპიანი გეგმა, მომავალი სამი თვის განმავლობაში ეკონომიკა თანდათანობით გახსნის შესახებ. შეზღუდვები მოიხსნება ორკვირიანი ინტერვალებით. ეკონომიკის ხელახლა გახსნის ეტაპის დროულობა ასევე დამოკიდებულია ქვეყანაში ეპიდემიოლოგიური მდგომარეობის განვითარებაზე.

მოცემული გარემოება მიუთითებს არსებით განუსაზღვრელობაზე კომპანიის უნართან დაკავშირებით გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

ახალი ფასების მიღება

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

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 მემკვიდრე.

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 არ აქვს მნიშვნელოვანი საქმიანობა როგორც მოიჯარეს. ფასს 16 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 გადაწყვიტა ნაადრევად არ მიეღო 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

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 გამოცდილება 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

როგორც ზემოთ აღინიშნა, 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 სასამართლო დავები

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისათვის განიხილავს მიმდინარე სასამართლო 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.

3.3 ძირითადი საშუალებების ჯგუფის „შენობები“ და საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების შეფასება

კომპანია ძირითადი საშუალებების ჯგუფისთვის „შენობები“ და საინვესტიციო ქონებისთვის იყენებს გადაფასების მოდელს. კომპანიამ დაიქირა დამოუკიდებელი შემფასებელი რეალური ღირებულების შეფასებისთვის. რეალური ღირებულების შეფასება დაკავშირებულია მნიშვნელოვან დაშვებებთან. რეალური ღირებულების შეფასებისთვის გამოყენებული მნიშვნელოვანი დაშვებები და ცვალებადობის ანალიზი იხილეთ განმარტებით შენიშვნა 4-ში.

3.4 გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურება გარდა საინვესტიციო ქონებისა

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.

3.5 ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

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 გაუფასურების გამოკლებით	5,781	7,036	12,423
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,961	2,055	3,075
სულ ფინანსური აქტივები	7,742	9,091	15,498
	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
ფინანსური ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულება	2,660	2,303	2,127
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,158	7,980	8,299
სესხები	269,850	274,588	288,339
სულ ფინანსური ვალდებულებები	274,008	282,568	296,638

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 პირდაპირი ან არაპირდაპირი ემპირიული 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 ემპირიული 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.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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

მიღებული სესხების მესამე დონის მიხედვით, შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი სესხებისთვის მერყეობს 5%-დან 10%-მდე, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს.

სუბორდინირებული სესხების და გრძელვადიანი ვალდებულებების მესამე დონის მიხედვით, შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი სუბორდინირებული ფინანსური ვალდებულებებისთვის შეადგენს 10%-ს, 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, რათა უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმუმაცია, 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:

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

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	
	დოლარი	ევრო	დოლარი	ევრო	დოლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები						
საეჭრო მოთხოვნები	155	-	457	-	795	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	131	510	251	24	2,251	434
სულ ფინანსური აქტივები	286	510	708	24	3,046	434
ფინანსური ვალდებულებები						
გრძელვადიანი ვალდებულება	-	2,660	-	2,303	-	2,127
საეჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	2,228	-	6,000	-	6,760
სესხები	-	269,787	-	274,525	-	288,276
სულ ფინანსური ვალდებულებები	15	274,675	-	282,828	-	297,163
წმინდა სავალუტო პოზიცია	271	(274,165)	708	(282,804)	3,046	(296,729)

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობელობის 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		ევრო/ლარი	
	+ 20%	- 20%	+ 20%	- 20%
მოგება/(ზარალი) 2019	54	(54)	(54,833)	54,833
მოგება/(ზარალი) 2018	142	(142)	(56,561)	56,561

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. 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიერ აღებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხები დენომინირებულია ევროში.

ქვემოთ წარმოდგენილი მგრძნობელობის ანალიზი ჩატარდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის როგორც არაწარმოებული ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთების მიმართ არსებული რისკის საფუძველზე. ცვალებადი განაკვეთის ვალდებულებების შემთხვევაში, ანალიზი მომზადდა იმის დაშვებით, რომ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის დაუფარავი ვალდებულების თანხა მთელი წლის განმავლობაში დაუფარავი იყო. 100 საბაზისო ერთეულის გაზრდა (100 საბაზისო ერთეული შეესაბამება 1 პროცენტთან ცვლილებას) ან შემცირება ხდება საპროცენტო განაკვეთის რისკის შიდა ანგარიშგებისას უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელობისთვის და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის მიერ საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო ცვლილების შეფასებას, გონივრულობის ფარგლებში.

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

	2019		2018	
	ზრდა 1%-ით	შემცირება 1%-ით	ზრდა 1%-ით	შემცირება 1%-ით
მოგება/(ზარალი)	(2,656)	2,656	(2,710)	2,710

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, საბანკო დეპოზიტებიდან და ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა).

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძველზე ანალიზს, 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, მომხმარებლების 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
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,396	3,854	4,814
ფული და ფულის ეკვივალენტები	676	332	2,827
სულ	2,072	4,186	7,641

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.

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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
პროცენტის არმქონე ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,158	-	-	4,158
პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულება	-	-	12,225	12,225
სესხები	18,448	59,191	316,729	394,368
სულ ფინანსური ვალდებულებები	22,606	59,191	328,954	410,751
	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ 31.12.2018
პროცენტის არმქონე ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,980	-	-	7,980
პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულება	-	-	11,694	11,694
სესხები	17,880	59,690	339,313	416,883
სულ ფინანსური ვალდებულებები	25,860	59,690	351,007	436,557
	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ 01.01.2018
პროცენტის არმქონე ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8,299	-	-	8,299
პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულება	-	-	11,825	11,825
სესხები	18,127	62,429	365,225	445,781
სულ ფინანსური ვალდებულებები	26,426	62,429	377,050	465,905

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის 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 რეალური ღირებულება	მიწა	შენობები	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და სხვა ღჭურვილობა	ავტო მობილები	სულ
01.01.2018	301	107,902	24,071	24,010	249	156,533
შემოსვლა	-	-	2	689	-	691
დაგროვილი ცვეთის ელიმინირება	-	(8,097)	-	-	-	(8,097)
შესწორება რეალურ ღირებულებამდე	-	(63,120)	-	-	-	(63,120)
31.12.2018	301	36,685	24,073	24,699	249	86,007
შემოსვლა	-	323	437	487	-	1,247
31.12.2019	301	37,008	24,510	25,186	249	87,254
დაგროვილი ცვეთა						
01.01.2018	-	(5,941)	(14,076)	(20,361)	(143)	(40,521)
ცვეთა	-	(2,156)	(769)	(708)	(25)	(3,658)
დაგროვილი ცვეთის ელიმინირება	-	8,097	-	-	-	8,097
31.12.2018	-	-	(14,845)	(21,069)	(168)	(36,082)
ცვეთა	-	(784)	(783)	(824)	(25)	(2,416)
31.12.2019	-	(784)	(15,628)	(21,893)	(193)	(38,498)
საბალანსო ღირებულება						
01.01.2018	301	101,961	9,995	3,649	106	116,012
31.12.2018	301	36,685	9,228	3,630	81	49,925
31.12.2019	301	36,224	8,882	3,293	56	48,756

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ შეცვალა ძირითადი საშუალებების ჯგუფის „შენობები“ სააღრიცხვო პოლიტიკა და თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდა გადაფასების მოდელზე. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება უზრუნველყოფს ფინანსურ ანგარიშგებაში უფრო საიმედო და შესაბამისი ინფორმაციის წარდგენას.

ძირითადი საშუალებების ჯგუფის „შენობები“ რეალური ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განისაზღვრა დამოუკიდებელი შემფასებლის, შპს „კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია“-ს მიერ.

ხელმძღვანელობის შეფასებით სასტუმროს შენობა დანიშნულების, მასშტაბის და სხვა მახასიათებლების გამო სპეციფიკურია და საქართველოში მსგავსი აქტივებისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი, შესაბამისად რეალური ღირებულების განსაზღვრისას ვერ ხდება რწმუნების მოპოვება საბაზრო მიდგომის პრინციპებზე დაყრდნობით. შედეგად, ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულება განისაზღვრა მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. ადმინისტრაციული შენობის შეფასების შემთხვევაში გამოყენებული იყო საბაზრო ოპერაციები.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ შენობების რეალური ღირებულება სწრაფ და მნიშვნელოვან ცვლილებებს არ განიცდის, და წარმოადგენს შედარებით სტაბილური საბაზრო ფასების მქონე აქტივებს. შესაბამისად, გადაფასების ხელახლა ჩატარებას განიხილავს სამ-ხუთ წელიწადში ერთხელ.

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ძირითადი დაშვებები რომლებიც გამოყენებულია რეალური ღირებულების გაანგარიშებაში:

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;
- 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 15.6%-ს;
- მომავალი ფულადი ნაკადები შეფასებულია 10 წლიანი საპროგნოზო პერიოდისთვის, საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშებისთვის გამოყენებულია გრძელვადიანი ზრდის ტემპი 2.28%;

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

ძირითადი საშუალებების რეალური ღირებულების გაანგარიშებაზე არსებით გავლენას ახდენს დისკონტირების განაკვეთი და გრძელვადიანი ზრდის ტემპი. აღნიშნული განაკვეთების ცვლილების გავლენა რეალურ ღირებულებაზე მოცემულია ქვემოთ:

	დისკონტის განაკვეთი		ზრდის ტემპი	
	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით
სასტუმროს შენობა	(2,907)	3,340	3,663	(3,174)

6. საინვესტიციო ქონება

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

ისტორიული ღირებულება/ რეალური ღირებულება	კომერციუ ლი ფართი	კაზინო	სულ
01.01.2018 თვითღირებულება	14,782	4,908	19,690
შემოსვლა	(1,045)	(355)	(1,400)
შესწორება რეალურ ღირებულებამდე	(2,750)	18,624	15,874
31.12.2018 რეალური ღირებულება	10,987	23,177	34,164
შესწორება რეალურ ღირებულებამდე	(2,172)	758	(1,414)
31.12.2019 რეალური ღირებულება	8,815	23,935	32,750
დაგროვილი ცვეთა			
01.01.2018	(749)	(257)	(1,006)
ცვეთა	(296)	(98)	(394)
გასვლა	1,045	355	1,400
31.12.2018	-	-	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
01.01.2018 თვითღირებულების მოდელი	14,033	4,651	18,684
31.12.2018 რეალური ღირებულების მოდელი	10,987	23,177	34,164
31.12.2019 რეალური ღირებულების მოდელი	8,815	23,935	32,750

6. საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

საინვესტიციო ქონება მოიცავს კომერციული იჯარის ფართს და კაზინოს ტერიტორიას, რომლის მიზანია კომპანიამ მიიღოს გრძელვადიან პერიოდში საიჯარო შემოსავალი. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ შეცვალა საინვესტიციო ქონების სააღრიცხვო პოლიტიკა და თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდა გადაფასების მოდელზე. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება უზრუნველყოფს ფინანსურ ანგარიშგებაში უფრო საიმედო და შესაბამისი ინფორმაციის წარდგენას.

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ ბასს 8-ის (სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები) მე-19 პუნქტის ბ ქვეპუნქტის მოთხოვნასთან შესაბამისობა (სააღრიცხვო პოლიტიკის ნებაყოფლობითი ცვლილების რეტროსპექტული გამოყენება) ეწინააღმდეგება სტრუქტურულ საფუძვლებში განსაზღვრულ ფინანსური ანგარიშგების მიზანს, ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს ანგარიშვალდებული საწარმოს შესახებ მიაწოდოს ისეთი ინფორმაცია, რომელიც სასარგებლო იქნება მათთვის საწარმოს საქმიანობის შეფასების და გადაწყვეტილების მიღებისას.

ბასს 8.19.ბ პუნქტის მოთხოვნის შესაბამისად, საწარმომ რეტროსპექტულად უნდა გამოიყენოს სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება. ფინანსური ანგარიშგების სამართლიანი წარდგენისთვის, ხელმძღვანელობამ გადაუხვია მოცემული მოთხოვნიდან და საინვესტიციო ქონებისთვის სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება (თვითღირებულების მოდელიდან გადაფასების მოდელზე გადასვლა) გადაიანგარიშა პერსპექტულად.

კომპანიის სასტუმროს შენობის ნაწილი მოიცავს ფართს, რომელიც გამოიყენება გაქირავებიდან შემოსავლის მიღებისთვის (კაზინო და კომერციული ფართი) და ნაწილი გამოიყენება მომხმარებლებისათვის მომსახურებისა და პროდუქციის მიწოდებისთვის. შესაბამისად, კომპანია შენობის ნაწილს განიხილავს საინვესტიციო ქონებად და ნაწილს ძირითად საშუალებად. ხელმძღვანელობის მოსაზრებით, ძირითადი საშუალებების ჯგუფის „შენობები“ სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება მომხმარებლებისთვის უზრუნველყოფს ფინანსურ ანგარიშგებაში უფრო საიმედო და შესაბამისი ინფორმაციის წარდგენას. ფინანსური ანგარიშგების სამართლიანად წარდგენის უზრუნველყოფისთვის ხელმძღვანელობამ საინვესტიციო ქონების აღრიცხვისთვის გამოიყენა სააღრიცხვო პოლიტიკის ანალოგიური ცვლილება (თვითღირებულების მოდელიდან გადაფასების მოდელზე გადასვლა). ბასს 16 მოთხოვნის შესაბამისად, სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება უნდა მოხდეს პერსპექტულად და ბასს 8-ის შესაბამისად საინვესტიციო ქონების სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება უნდა მოხდეს რეტროსპექტულად.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ბასს 8.19.ბ პუნქტის მოთხოვნიდან გადახვევა უზრუნველყოფს ფინანსური ანგარიშგების სამართლიან წარდგენას. აღნიშნული მოთხოვნიდან გადახვევა არ ახდენს გავლენას მომავალი პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ძირითადი დაშვებები რომლებიც გამოყენებულია რეალური ღირებულების გაანგარიშებაში:

შემდეგი ძირითადი დაშვებებია გამოყენებული მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშების პროცესში:

- საინვესტიციო ქონებაში შემავალი კომერციული ფართი და კაზინოს ფართი განიხილა, როგორც ცალ-ცალკე ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული;
- საინვესტიციო ქონების მომავალი ფულადი ნაკადები შეფასებულია არსებული საიჯარო ხელშეკრულებების და დაკვირვებადი საბაზრო ოპერაციების შეჯერებით;
- 80%-იანი დატვირთულობის მაჩვენებელია გამოყენებული კომერციული ფართის გაქირავებიდან 5 წლის შემდგომი პერიოდის ფულადი ნაკადების შეფასებაში;
- მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებისთვის გამოყენებულია კაპიტალის საშუალო შეწონილი ღირებულება მოგების გადასახადის გადახდამდე, რომელიც შეადგენს 12.6%-ს;
- მომავალი ფულადი ნაკადები შეფასებულია 10 წლიანი საპროგნოზო პერიოდისთვის, საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშებისთვის გამოყენებულია გრძელვადიანი ზრდის ტემპი 2.34% (2018 - 2.28%).

შპს ტურიზესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

6. საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

რეალური ღირებულების შეფასებაში გამოყენებული ძირითადი დაშვებები ემყარება ინფორმაციის შიდა და გარე წყაროებს და წარმოდგენს ხელმძღვანელობის საუკეთესო შეფასებას. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების გაანგარიშებაზე არსებით გავლენას ახდენს დატვირთულობის კოეფიციენტი, დისკონტირების განაკვეთი და გრძელვადიანი ზრდის ტემპი.

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვალებადობის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დატვირთულობა		დისკონტის განაკვეთი		ზრდის ტემპი	
	ზრდა 10%-ით	კლება 10%-ით	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით
31.12.2019						
კომერციული ფართი	230	(250)	(97)	102	13	(13)
კაზინო	-	-	(263)	278	37	(37)
სულ	230	(250)	(360)	380	50	(50)

7. სხვა მოთხოვნები

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
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	7,637	7,637	7,637
გაუფასურების რეზერვი	(7,637)	-	-
სულ	-	7,637	7,637

8. 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
საცხოვრებელი ბინები	30,727	44,865	49,524
პარკირების ზონა	2,435	2,452	2,452
სასტუმროს მარაგები	681	492	407
სხვა	297	112	-
სულ	34,140	47,921	52,383

შპს ტურიზესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

9. 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
ფინანსური მოთხოვნები			
მოთხოვნები იჯარიდან	4,997	5,264	7,771
მოთხოვნები სასტუმროს ოპერაციებიდან	681	875	458
სხვა მოთხოვნები	-	90	102
დაბრუნებადი გადახდილი ავანსები	103	807	4,092
სულ ფინანსური მოთხოვნები	5,781	7,036	12,423
საექვო ვალუბის რეზერვი	(4,385)	(3,182)	(7,609)
წმინდა ფინანსური მოთხოვნები	1,396	3,854	4,814
არაფინანსური მოთხოვნები			
სასტუმროს საქმიანობისთვის გადახდილი ავანსები	1,028	207	317
სხვა გადახდილი ავანსები	762	370	81
მოთხოვნები ანგარიშვალდებული პირების მიმართ	481	-	867
სულ არაფინანსური მოთხოვნები	2,271	577	1,265
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,667	4,431	6,079

სავაჭრო მოთხოვნების ვადაგადაცილება 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
მიმდინარე	451	3,364	11,356
30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	591	423	88
31-90 დღის ვადაგადაცილება	584	672	70
90-180 დღის ვადაგადაცილება	714	864	808
180-365 დღის ვადაგადაცილება	1,060	690	20
365 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	2,381	1,023	81
სულ გადაცილებული და გაუფასურებული	5,781	7,036	12,423
გაუფასურების რეზერვი	(4,385)	(3,182)	(7,609)
წმინდა მოთხოვნები	1,396	3,854	4,814

კომპანია ფასს 9-ზე გადასვლისთვის იყენებს გამარტივებულ მეთოდს, რათა განსაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების და საკონტრაქტო აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. იმისათვის, რათა განისაზღვროს მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი ჯგუფურად, სავაჭრო მოთხოვნები და საკონტრაქტო აქტივები დაჯგუფდა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით. საკონტრაქტო აქტივებს აქვს სავაჭრო მოთხოვნების მსგავსი რისკიანობის მახასიათებელი.

მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განსაზღვრისთვის კომპანიამ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში შემავალი ფინანსური აქტივები გამოიჯნა, როგორც „ჯგუფი 1“ და „ჯგუფი 2“:

- ჯგუფი 1 წარმოადგენს სავაჭრო მოთხოვნებს სასტუმროსთან დაკავშირებული მომსახურების გაწევიდან. მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ მოცემული ფინანსურ აქტივებს აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი;
- ჯგუფი 2 წარმოადგენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში შემავალ ყველა სხვა ფინანსურ აქტივს. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მოცემული ფინანსურ აქტივებს აქვს მაღალი საკრედიტო რისკი.

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

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.

2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის ანარიცხი სავაჭრო მოთხოვნებისთვის და ფინანსური აქტივებისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მიმდინარე	1-30 დღე	31-90 დღე	91-180 დღე	181-365 დღე	>365 დღეზე	სულ 31.12.2019
ჯგუფი 1							
ზარალების %	1%	10%	30%	50%	70%	100%	
მოთხოვნები	202	330	61	13	-	75	681
გაუფასურება	(2)	(33)	(18)	(7)	-	(75)	(135)
ჯგუფი 2							
ზარალების %	15%	30%	60%	80%	90%	100%	
მოთხოვნები	249	261	523	701	1,060	2,306	5,100
გაუფასურება	(37)	(78)	(314)	(561)	(954)	(2,306)	(4,250)
სულ მოთხოვნები	451	591	584	714	1,060	2,381	5,781
სულ გაუფასურება	(39)	(111)	(332)	(568)	(954)	(2,381)	(4,385)
წმინდა მოთხოვნები	412	480	252	146	106	-	1,396
	მიმდინარე	1-30 დღე	31-90 დღე	91-180 დღე	181-365 დღე	>365 დღეზე	სულ 31.12.2018
ჯგუფი 1							
ზარალების %	1%	10%	30%	50%	70%	100%	
მოთხოვნები	284	160	292	83	28	28	875
გაუფასურება	(3)	(16)	(88)	(42)	(20)	(28)	(197)
ჯგუფი 2							
ზარალების %	15%	30%	60%	80%	90%	100%	
მოთხოვნები	3,080	263	380	781	662	995	6,161
გაუფასურება	(462)	(79)	(228)	(625)	(596)	(995)	(2,985)
სულ მოთხოვნები	3,364	423	672	864	690	1,023	7,036
სულ გაუფასურება	(465)	(95)	(316)	(667)	(616)	(1,023)	(3,182)
წმინდა მოთხოვნები	2,899	328	356	197	74	-	3,854

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2019	2018
ბალანსი წლის დასაწყისში	(3,182)	(7,609)
მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	(1,203)	3,642
ჩამოწერა	-	785
სულ 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(4,385)	(3,182)

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

10. 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 საბანკო ანგარიშზე ადგილობრივ ვალუტაში	1,285	1,723	248
ფული საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	641	275	2,685
ფული სალაროში	35	57	142
სულ	1,961	2,055	3,075

11. სესხები

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

	31.12.2019		31.12.2018		01.01.2018	
	მიმდინარე გრძელვადიანი		მიმდინარე გრძელვადიანი		მიმდინარე გრძელვადიანი	
ცვლადი პროცენტის მქონე სესხები						
პროცენტი	3,226	-	2,612	-	1,918	-
ძირი თანხა	3,210	262,358	3,070	267,979	3,104	282,519
ფიქსირებული პროცენტის მქონე სესხები						
სუბორდინირებული სესხები	-	993	-	864	-	735
სხვა სესხები	-	63	-	63	-	63
სულ	6,436	263,414	5,682	268,906	5,022	283,317

სესხები მოიცავს დედა კომპანიისგან მიღებულ ორ სესხს. სესხები ამორტიზებადი ღირებულებით 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შესაბამისად, 993 ათასი, 864 ათასი და 794 ათასი ლარით სუბორდინირებული იყო ძირითადი სესხის მიმართ. მიღებული სესხების საბალანსო ღირებულება უახლოვდება მათ რეალურ ღირებულებას. სესხების რეკონსილაცია 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2019	31.12.2018
1 იანვარი	274,588	288,339
საპროცენტო ხარჯი	12,497	12,067
გადახდილი პროცენტი	(12,021)	(11,323)
გადახდილი ძირი	(17,944)	(11,014)
საკურსო სხვაობა	12,730	(3,481)
31 დეკემბერი	269,850	274,588

კომპანია დედა კომპანიასთან ერთად წარმოადგენს მიღებული სესხების თავდებს საბოლოო სესხის გამცემის მიმართ. ყველა უძრავი ქონება (გარდა ადმინისტრაციული შენობისა და მიწისა) და კომპანიის წილი დატვირთულია იპოთეკით მოცემული სესხის უზრუნველყოფის მიზნით.

სესხების უზრუნველყოფაში ჩადებული აქტივების წმინდა საბალანსო ღირებულება 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

წმინდა საბალანსო ღირებულება	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
მიწა და შენობები	35,542	36,003	101,279
საინვეტიციო ქონება	32,750	34,164	18,684
საცხოვრებელი ბინები და პარკინგი	33,162	47,317	51,976
სულ	101,454	117,484	171,939

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

12. გრძელვადიანი ვალდებულებები

გრძელვადიანი ვალდებულებები 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოადგენს ფინანსურ ვალდებულებას, რომელიც სუბორდინირებულია სესხის მიმართ (შენიშვნა 11). სუბორდინაციის შეთანხმების მიხედვით, კომპანიის სუბორდინირებულ კრედიტორზე ნებისმიერი გადახდა საჭიროებს სესხის გამცემის თანხმობას. კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით სუბორდინირებული კრედიტორისთვის ვალდებულების დაფარვა შესაძლებელი იქნება სესხის სრული დაფარვის შემდეგ.

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
ფინანსური ვალდებულებები			
სასტუმროს მშენებლობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	1,899	6,645	6,989
სასტუმროს საქმიანობიდან წარმოქმნილი სავაჭრო ვალდებულებები	1,156	860	1,048
სხვა სავაჭრო ვალდებულებები	878	330	59
გადასახდელი ხელფასები	225	145	203
სულ ფინანსური ვალდებულებები	4,158	7,980	8,299
არაფინანსური ვალდებულებები			
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები	6,150	5,659	4,809
სასტუმროს მომსახურებისთვის მიღებული ავანსები	307	677	527
საიჯარო ხელშეკრულების ავანსები	500	731	-
საგადასახადო ვალდებულებები	-	640	-
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	6,957	7,707	5,336
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11,115	15,687	13,635

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

14. შემოსავალი

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

	2019	2018
სასტუმროს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	22,370	19,499
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	23,168	8,533
საიჯარო შემოსავალი	4,638	4,160
სხვა შემოსავალი	16	43
სულ	50,192	32,235

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

	ბინები	სასტუმრო საქმიანობა	სულ 2019	ბინები	სასტუმრო საქმიანობა	სულ 2018
1 იანვარი	5,659	677	6,336	4,809	473	5,282
აღიარებული შემოსავალი	(3,860)	(574)	(4,434)	(2,036)	(401)	(2,437)
გადასახდის ეფექტი	(695)	(103)	(798)	(366)	(72)	(438)
მიღებული ავანსი	5,046	307	5,353	3,252	677	3,929
31 დეკემბერი	6,150	307	6,457	5,659	677	6,336

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

14. შემოსავალი (გაგრძელება)

მომავალი საიჯარო შემოსავლები შეუქცევადი იჯარიდან 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	კომერციული ფართი	კაზინო	2019	კომერციული ფართი	კაზინო	2018
1-ლი წელი	998	3,210	4,208	708	3,070	3,778
მე-2 წელი	598	3,210	3,808	292	3,070	3,362
მე-3 წელი	247	3,210	3,457	299	3,070	3,369
მე-4 წელი	130	3,210	3,340	230	3,070	3,300
მე-5 წელი	14	3,210	3,224	67	3,070	3,137
მე-5 წლის შემდეგ	-	14,975	14,975	-	17,399	17,399
სულ	1,987	31,025	33,012	1,596	32,749	34,345

15. თვითღირებულება

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

	2019	2018
გაყიდული საცხოვრებელი ბინების თვითღირებულება	(15,230)	(5,973)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(2,400)	(4,006)
ხელფასის და სხვა დანამატების ხარჯი	(4,180)	(3,848)
სასტუმროს მმართველობითი მომსახურების ხარჯი	(1,995)	(1,660)
საკვები და სასმელი	(1,592)	(1,502)
კომუნალური ხარჯი	(1,282)	(1,187)
სამეურნეო მარაგები	(1,086)	(929)
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	(488)	(409)
დაჯავშნის საკომისიო	(370)	(346)
სხვა	(2,122)	(2,156)
სულ	(30,745)	(22,016)

16. ადმინისტრაციული ხარჯები

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

	2019	2018
ქონების და სხვა გადასახადების ხარჯი	(835)	(1,094)
ხელფასის და სხვა დანამატების ხარჯი	(739)	(948)
საკონსულტაციო ხარჯი	(428)	(312)
დაზღვევის ხარჯი	(241)	(219)
საბანკო მომსახურების ხარჯი	(164)	(156)
საცხოვრებელი ბინების მომსახურების ხარჯი	(124)	(76)
სხვა	(438)	(330)
სულ	(2,969)	(3,135)

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

17. წმინდა ფინანსური ხარჯი

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

	2019	2018
სესხის ამორტიზაციის ხარჯი	(12,497)	(12,067)
გრძელვადიანი ვალდებულების ამორტიზაციის ხარჯი	(238)	(210)
საპროცენტო შემოსავალი	125	81
სულ	(12,610)	(12,196)

18. წმინდა სხვა ხარჯები

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

	2019	2018
გრძელვადიანი მოთხოვნების გაუფასურება	(7,637)	-
ანარიცხები სასამართლო დავებისთვის	-	(4,114)
ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა	4,426	-
სხვა	200	(456)
სულ	(3,011)	(4,570)

გრძელვადიანი მოთხოვნების გაუფასურება

კომპანიამ გადახედა გრძელვადიანი აქტივების შემენის მიზნით გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულებებს, იმის დასადგენად, არსებობდა თუ არა გარემოებები, რომლებიც მიუთითებდა შესაძლო გაუფასურებას. კომპანიამ შეაფასა აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება. აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე. გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდა მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

2018 წელს კომპანიამ დაიწყო დავა სამ კონტრაქტორთან სამშენებლო დეფექტების და სხვა ზარალის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით. 2019 წლის განმავლობაში, მათ შორის ორი სარჩელი კომპანიის სასარგებლოდ დასრულდა. კომპანიამ აღიარა მოგება სასტუმროს მშენებლობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტიდან.

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	დედა კომპანია	სხვა	სულ 31.12.2019
მოთხოვნები იჯარიდან	-	4,634	4,634
დაბრუნებადი გადახდილი ავანსები	-	103	103
საექვო ვალების რეზერვი	-	(3,925)	(3,925)
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	812	812
სესხები	269,787	-	269,787
გრძელვადიანი ვალდებულება	-	2,660	2,660
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები	-	537	537
შემოსავალი	-	4,379	4,379
ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(124)	(124)
საპროცენტო ხარჯი	(12,497)	(238)	(12,735)

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

	დედა კომპანია	სხვა	სულ 31.12.2018
მოთხოვნები იჯარიდან	-	4,876	4,876
დაბრუნებადი გადახდილი ავანსები	-	807	807
საექვო ვალების რეზერვი	-	(2,589)	(2,589)
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	3,094	3,094
სხვა მოთხოვნები	-	7,637	7,637
სესხები	274,525	-	274,525
გრძელვადიანი ვალდებულება	-	2,303	2,303
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები	-	537	537
შემოსავალი	-	4,022	4,022
ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(75)	(75)
საპროცენტო ხარჯი	(12,067)	(210)	(12,277)

	დედა კომპანია	სხვა	სულ 01.01.2018
მოთხოვნები იჯარიდან	9,752	5,816	15,568
დაბრუნებადი გადახდილი ავანსები	1,614	4,092	5,706
საექვო ვალების რეზერვი	(5,178)	(6,351)	(11,529)
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6,188	3,557	9,745
სხვა მოთხოვნები	-	7,637	7,637
სესხები	288,276	-	288,276
გრძელვადიანი ვალდებულება	-	2,127	2,127
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები	-	537	537

უმაღლესი ხელმძღვანელობის შრომის ანაზღაურება 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის შეადგენდა შესაბამისად 656 ათას და 670 ათას ლარს.

20. ანარიცხები, პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულება - კომპანიას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქვს სახელშეკრულებო ვალდებულება, რომელიც დაკავშირებულია სასტუმროს მმართველობითი მომსახურების ხელშეკრულებასთან და წარმოადგენს შემდეგს:

ოპერატორს შეუძლია სასტუმროს ოპერირება და მართვა საწყისი 20 წლის განმავლობაში ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლების გარეშე. საოპერაციო საქმიანობის დაწყების დღიდან, ოპერატორი მიიღებს მმართველობითი მომსახურების საფასურს, რომლის გაანგარიშებაც მოხდება ხელშეკრულების მიხედვით. ხელშეკრულების მიხედვით ოპერატორმა უნდა დანიშნოს სასტუმროს გენერალური ხელმძღვანელი. მმართველობითი მომსახურება სრულდება 2034 წელს.

სასამართლო დავები - 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას გააჩნია სასამართლო დავა საავტორო უფლებების დარღვევის გამო. მომჩივანის მიერ მოთხოვნილი მატქსიმალური კომპენსაციის ოდენობა შეადგენს 50 ათას ლარს. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ არ მოუწევს მოცემული კომპენსაციის გადახდა და შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღიარებს რაიმე სახის ანარიცხს.

2018 წელს კომპანიამ დაიწყო დავა კონტრაქტორთან სამშენებლო დეფექტების და სხვა ზარალის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით. ამავდროულად კონტრაქტორმაც დაიწყო დავა კომპანიის წინააღმდეგ დაუფარავ ვალდებულებასთან დაკავშირებით. მომჩივანის მიერ მოთხოვნილი თანხის მატქსიმალური ოდენობა შეადგენს 570 ათას ევროს. მოცემული ვალდებულება სრულად აღიარებულია სავაჭრო ვალდებულებების მუხლში.

კომპანია ჩართულია სხვა სახის დავაში. ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული ანარიცხი წარმოადგენს დირექტორის საუკეთესო შეფასებას, რომელიც ეფუძნება შესაბამისი დარგის ექსპერტის მოსაზრებას. განუსაზღვრელია დავა მოგვარდება თუ არა სასამართლოს გარეშე. ასევე განუსაზღვრელია კომპანია წარმატებული იქნება თუ არა მისი პოზიციის დაცვაში. დავის ხასიათიდან

20. ანარიცხები, პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები (გაგრძელება)

გამომდინარე, დირექტორი არ განმარტავს დამატებითი ინფორმაციას გამომდინარე იქიდან, რომ ინფორმაციის განმარტებით შენიშვნებში ასახვამ შესაძლებელია მნიშვნელოვნად დააზარალოს კომპანია მოცემული დავის განხილვისას.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოს ინტერპრეტაციისაგან. კომპანიას ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოს მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. საგადასახადო ორგანოს შეუძლია მიმოიხილოს კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

21. 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:

- საკონელსა 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 სავალდებულო 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). ამ ეტაპზე მენეჯმენტისთვის ზუსტად არ არის ცნობილი როდის შეძლებს სასტუმროს საქმიანობის დაწყებას და რა პირობებითა და დატვირთვით შეძლებს მომხმარებლის ხელახლა მიღებას.

კომპანიამ გადადგა რამდენიმე დაუყოვნებელი ნაბიჯი ოპერაციული ხარჯების შემცირებისა და ფულადი სახსრების შესანარჩუნებლად. კომპანიამ თავისი სამუშაო ძალის არსებითი ნაწილი გაუშვა უხელფასო შვებულებაში, გარდა აუცილებელი პერსონალის მცირე გუნდისა და შეამცირა ანაზღაურება და შეღავათები დანარჩენი თანამშრომლებისთვის. კომპანიამ მიაღწია შეთანხმებას სესხის საბოლოო გამცემთან და სესხის ძირი და პროცენტის გადახდა გადაავადა 2020 წლის 31 დეკემბრამდე. 2021 წლიდან სესხის გადახდა განხორციელდება განახლებული გრაფიკით, რომელზეც შეთანხმება შედგება 2020 წლის დასრულებამდე.

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები (გაგრძელება)

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.

კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ვირუსის შესაძლო ეფექტი შეიძლება იყოს შემდეგი:

- გაცემული სესხების გაუფასურების ზრდა სესხების უზრუნველყოფაში ჩადებული აქტივების რეალიზაციიდან მოსალოდნელი წმინდა ფულადი ნაკადების შემცირების ან/და მათი მიღების დროულობის გახანგრძლივების გამო.
- 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.

22. წინა პერიოდის შეცდომის გასწორება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობამ აღმოაჩინა წინა პერიოდის შეცდომა, რომელიც უკავშირდებოდა უცხოურ ვალუტაში არსებული სავაჭრო ვალდებულებებიდან საკურსო სხვაობის აღიარებას. ხელმძღვანელობამ შეასწორა შეცდომის ეფექტი შესაძარისი პერიოდის საწყის ნაშთში.

სააღრიცხო შეცდომით გამოწვეული შესწორების ეფექტი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2018	ზრდა/ (შემცირება)	31.12.2018 შესწორებული	31.12.2017	ზრდა/ (შემცირება)	01.01.2018 შესწორებული
დაგროვილი ზარალი	(206,246)	1,517	(204,729)	(155,918)	1,517	(154,401)
სულ კაპიტალი	<u>(206,246)</u>	<u>1,517</u>	<u>(204,729)</u>	<u>(155,918)</u>	<u>1,517</u>	<u>(154,401)</u>
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17,204	(1,517)	15,687	15,152	(1,517)	13,635
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	<u>17,204</u>	<u>(1,517)</u>	<u>15,687</u>	<u>15,152</u>	<u>(1,517)</u>	<u>13,635</u>

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. სააღრიცხვო პოლიტიკა უცვლელად არის გამოყენებული თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

23.1 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 მოგების ან ზარალის ანგარიშებზე.

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. 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

23.2 შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

კომპანია აღიარებს შემოსავალს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის 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;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

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

შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მომხმარებლებისათვის სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული მომსახურების მიწოდება და საცხოვრებელი ბინების რეალიზაცია. დეტალური სააღრიცხვო პოლიტიკა შემოსავლის მაფორმირებელი ძირითადი საქმიანობისთვის წარმოდგენილია ქვემოთ:

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

შემოსავალი სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული სხვა საქმიანობიდან

კომპანია მომხმარებლებს აწვდის სასტუმროს მომსახურებას, სარესტორნო მომსახურებას, სპას, საცურაო აუზით და სპორტული დარბაზით მომსახურებებს.

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

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

შემოსავალი საცხოვრებელი ბინების რეალიზაციიდან და მასთან დაკავშირებული მომსახურებიდან

კომპანია ყიდის საცხოვრებელ ბინებს რემონტით და რემონტის გარეშე. ზოგიერთი ხელშეკრულების პირობის მიხედვით, კომპანიას არ გააჩნია საცხოვრებელი ბინების ალტერნატიული გამოყენების უფლება, მაგრამ გადახდის ვალდებულება არ წარმოიქმნება მანამ, სანამ მომხმარებელს არ გადაეცემა აქტივზე საკუთრების იურიდიული უფლება. ასეთი სახის კონტრაქტებიდან შემოსავლის აღიარება ხდება იმ დროს, როდესაც აქტივზე საკუთრების იურიდიული უფლება გადაეცემა მომხმარებელს.

ზოგიერთი კონტრაქტი, მომხმარებელზე გარემონტებული ბინების გაყიდვასთან დაკავშირებით, გაფორმებულია განსხვავებული პირობებით. ხელშეკრულების პირობის მიხედვით, კომპანიას არ აქვს გასაყიდი ბინების ალტერნატიული გამოყენების უფლება და კომპანიას აქვს უფლება, მიიღოს შესრულებული სამუშაოს ღირებულება იმ მომენტისთვის, როდესაც მომხმარებელმა შეწყვიტა ხელშეკრულება კონტრაქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებამდე რაიმე მიზეზით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც კომპანიამ ვერ შეასრულა კონტრაქტით გათვალისწინებული ვალდებულება. ასეთი სახის კონტრაქტებიდან, შემოსავალი აღიარდება დროთა განმავლობაში შედეგების მეთოდის მიხედვით, კონკრეტულად ხდება შესრულებული ვალდებულების გამოკვლევა მოცემულ თარიღში.

შემოსავალი საცხოვრებელი კომპლექსის საერთო ფართის და ლიფტების დასუფთავებისა და მოვლა-პატრონობის მომსახურებიდან აღიარდება დროთა განმავლობაში, რადგან მომხმარებელი ერთდროულად იღებს და მოიხმარს სარგებელს კომპანიის მიერ შესრულებული ვალდებულებიდან. მოცემული სახის მომსახურებიდან შემოსავლის აღიარება ხდება ყოველთვიურად.

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

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

ერთი მომხმარებლის შემთხვევაში, კომპანიამ გააფორმა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებამდე, ორი წლით ადრე მიიღო ავანსი მომხმარებლისგან. კომპანიის შეფასებით, მოცემული კონტრაქტი არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, რადგან არ არის განსხვავება სახელშეკრულებო ღირებულებასა და მოცემული აქტივის გასაყიდ ღირებულებას შორის.

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).

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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.

23.3 მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც კომპანია გამოაცხადებს დივიდენდს. 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.

23.4 გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

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.

23.5 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით გარდა შენობებისა, რომელიც 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღიარდება რეალური ღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯიდან 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.

თვითღირებულებით შეფასებული ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისთვის. კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სასარგებლო მომსახურების ვადები
შენობები	50
დანადგარები და სხვა აღჭურვილობა	5-15
სასტუმროს ინვენტარი და სხვა აღჭურვილობა	2-5
სატრანსპორტო საშუალებები	5-10

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.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ შეცვალა ძირითადი საშუალებების ჯგუფის „შენობები“ სააღრიცხვო პოლიტიკა და თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდა გადაფასების მოდელზე.

ძირითადი საშუალებების ჯგუფი „შენობები“ თავდაპირველი თვითღირებულებით აღიარების შემდეგ აისახება გადაფასებული ღირებულებით, რაც წარმოადგენს მათ რეალურ ღირებულებას გადაფასების თარიღისათვის დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხების გამოკლებით.

კომპანია გადაფასებას ატარებს რეგულარულად იმისათვის, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს მისი რეალური ღირებულებისაგან, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

როდესაც ძირითადი საშუალებების გადაფასება ტარდება, აქტივის საბალანსო ღირებულება კორექტირდება გადაფასებულ ღირებულებამდე. გადაფასების თარიღისათვის დაგროვილი ცვეთის თანხა აკლდება აქტივის პირვანდელ ღირებულებას. დაგროვილი ცვეთის კორექტირების თანხა შეადგენს აქტივის საბალანსო ღირებულების ზრდის ან შემცირების თანხის ნაწილს.

როდესაც გადაფასების შედეგად აქტივის საბალანსო ღირებულება იზრდება, ნამეტი აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და გროვდება საკუთარი კაპიტალის განყოფილებაში „გადაფასების ნამეტი“ სახელწოდებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც წინა პერიოდში კონკრეტული ძირითადი საშუალების გადაფასების დეფიციტი აისახა მოგება-ზარალში და ხდება მისი კომპენსირება, ამ შემთხვევაში გადაფასების ზრდა აისახება მოგება-ზარალში მხოლოდ წინა პერიოდის კომპენსირების მოცულობით. ყველა სახის გადაფასების დეფიციტი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც გადაფასების დეფიციტი პირდაპირ ქვითავს იმავე აქტივზე წინა პერიოდში აღიარებულ გადაფასების რეზერვს, და გამოიქვითება ძირითადი საშუალების გადაფასების რეზერვიდან იმ ზღვრული ოდენობით რა ოდენობითაც არის გადაფასების რეზერვი შექმნილი. წინა პერიოდის გადაფასების რეზერვის არასაკმარისი ოდენობით არსებობის შემთხვევაში სხვაობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. საკუთარი კაპიტალის განყოფილებაში ჩართული გადაფასების ნამეტი გადადის გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშზე, როდესაც წყდება აქტივის აღიარება.

სასტუმროს შენობის რეალური ღირებულება შეფასებულია მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულების მეთოდის გამოყენებით, ხოლო ადმინისტრაციული შენობის რეალური ღირებულება - შედარების მეთოდის გამოყენებით, რომელიც გულისხმობს მსგავსი უძრავი ქონების საბაზრო გასაყიდი ფასების ანალიზს.

23.6 საინვესტიციო ქონება

კომპანია საინვესტიციო ქონებას საწყისი აღიარებისას აღრიცხავს თვითღირებულებით, ხოლო შემდგომ 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით რეალური ღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასსა და ნებისმიერ უშუალოდ მიკუთვნებად დანახარჯებს. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება აღირიცხება მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. რეალური ღირებულებით შეფასებულ საინვესტიციო ქონებას ცვეთა არ ერიცხება.

საინვესტიციო ქონებას ჯგუფი აქტივად აღიარებს როდესაც: ა) მოსალოდნელია, რომ საწარმო მიიღებს ამ ქონებასთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს; ბ) შესაძლებელია საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების საიმედოდ შეფასება.

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

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

23.7 იჯარა

ქვემოთ მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკა რელევანტურია 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული საანგარიშო პერიოდებისთვის.

კომპანია როგორც მოიჯარე

ფასს 16-ით დაშვებულია გათავისუფლებები, რომელთა ნაწილი ეხება სტანდარტის პირველადი გამოყენების შემთხვევას. კომპანიამ გამოიყენა ფასს 16-ის შემდეგი გათავისუფლებები: არ აღიარა აქტივის გამოყენების უფლება იმ იჯარებთან მიმართებაში, რომლის იჯარის ვადა სტანდარტის თავდაპირველი გამოყენების თარიღის შემდეგ 12 თვის განმავლობაში იწურება. ამგვარი იჯარები მოკლევადიანი იჯარების მსგავსად აღირიცხება.

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.

კომპანია როგორც მეიჯარე

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი გულისხმობს საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემას. იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო იჯარად, თუ იგი არ გულისხმობს საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემას. იჯარა ფინანსურია თუ საოპერაციო დამოკიდებულია გარიგების შინაარსზე და არა ხელშეკრულების იურიდიულ ფორმაზე. იჯარის კლასიფიცირება ხდება იჯარის დაწყების თარიღისთვის, ხოლო მისი ხელახლა შეფასება - მხოლოდ იჯარის (საიჯარო ხელშეკრულების) მოდიფიკაციის შემთხვევაში.

საოპერაციო იჯარიდან მიღებული საიჯარო გადახდები აღიარდება, როგორც შემოსავალი წრფივი მეთოდით, ან რომელიმე სხვა სისტემატური საფუძველით. სხვა სისტემატური საფუძველი იმ შემთხვევაში გამოიყენება, თუ იგი უფრო ადეკვატურად ასახავს საიჯარო აქტივის გამოყენებით მიღებული სარგებლის შემცირების მოდელს/სქემას.

23.8 მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება გარდა საინვესტიციო ქონებისა

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია გადახედავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რათა განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რათა განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მასშტაბი. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრა, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ არსებობს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი, კორპორაციული აქტივები ასევე ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ცალკეულ ერთეულებზე, 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.

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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.

23.9 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 ჩამოწრის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწრა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწრის უკუგატარების (ანულირების) თანხა ზრდის გაუფასურებული მარაგების საბალანსო ღირებულებას განახლებულ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე.

23.10 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

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“. 2018 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს 9 სტანდარტებზე გადასვლის თარიღისთვის), კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

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.

მიმდინარე და გრძელვადიანი 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 აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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 შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს და ფული და ფულის ეკვივალენტებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს სალაროში 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. 2018 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს 9 სტანდარტებზე გადასვლის თარიღისთვის) კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, სავაჭრო ვალდებულებებს, სხვა გრძელვადიან და მოკლევადიან ფულად 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.

23.11 საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება დამფუძნებლების მიერ. ნებადართული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგებაში დამფუძნებლების მიერ კაპიტალში შენატანის ოდენობით. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლებისგან მიღებული თანხის ნომინალური ღირებულებით.

23.12 ხარჯების აღიარება

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 მოგებისა ან ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებიდან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

23.13 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,

23. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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.

23.14 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.



შპს ტურინვესტი

2019 წლის მმართველობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრებასთან ერთად

სარჩევი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად	3
---	---

2019 წლის მმართველობის ანგარიშგება

1. კომპანიის საქმიანობის აღწერა და ძირითადი მაჩვენებლები	4
2. კომპანიის სტრატეგია და მიზნები	4
3. კომპანიის ძირითადი მიღწევები და ფინანსური შედეგების მიმოხილვა	5
4. კომპანიის მმართველობა და სტრუქტურა	5
5. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	6

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად

შპს „ტურიზმისტი“-ის მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

ჩვენ გამოვთქვით მოდიფიცირებული მოსაზრება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2020 წლის 27 მაისს. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს იმ მოვლენებს, ინფორმაციასა და მათ შედეგებს, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ. მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენები, ინფორმაცია და მათი შედეგები, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ, არ არის ჩვენს მიერ აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- იმ ფინანსური წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა ანგარიშგება, თანხვედრაშია ამავე ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას, გარდა ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლების და არაფინანსური ინდიკატორებისა, რომლებიც დაკავშირებულია სუბიექტის საქმიანობასთან, რომელიც მმართველობის ანგარიშგებაში წარდგენილია შეკუმშული ფორმით, ნაცვლად კანონით მოთხოვნილი დეტალური ანალიზისა.

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

11 მარტი 2021

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად

შპს „ტურინვესტის“-ის მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

ჩვენ გამოვთქვით მოდიფიცირებული მოსაზრება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2020 წლის 27 მაისს. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს იმ მოვლენებს, ინფორმაციასა და მათ შედეგებს, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ. მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენები, ინფორმაცია და მათი შედეგები, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ, არ არის ჩვენს მიერ აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- იმ ფინანსური წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა ანგარიშგება, თანხვედრაშია ამავე ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას, გარდა ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლების და არაფინანსური ინდიკატორებისა, რომლებიც დაკავშირებულია სუბიექტის საქმიანობასთან, რომელიც მმართველობის ანგარიშგებაში წარდგენილია შეკუმშული ფორმით, ნაცვლად კანონით მოთხოვნილი დეტალური ანალიზისა.

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიოს“ სახელით

11 მარტი 2021

1. კომპანიის საქმიანობის აღწერა და ძირითადი მაჩვენებლები

შპს ტურივესტი წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაარსდა 2005 წლის 15 აგვისტოს, კომპანიის იურიდიული მისამართია ქ. ბათუმი, თაყაიშვილის ქუჩა №13. კომპანიის ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს მომხმარებლებისათვის სასტუმროს მომსახურების მიწოდება, საცხოვრებელი ბინების გაყიდვა და ბათუმში კომერციული ფართის გაქირავება.

შპს ტურივესტის საკუთრებაში არსებულ შენობაში, რომელიც განთავსებულია ქ. ბათუმში, რუსთაველის ქუჩა №40-ში, 2015 წლის 20 მაისიდან ფუნქციონირებს 5 ვარსკვლავიანი სასტუმრო „ჰილტონ ბათუმი“. სასტუმროს ნომრების რაოდენობა შეადგენს 247-ს, ასევე შენობის პირველ სართულზე განლაგებულია ბარი „თანდილა“ და ქართული რესტორანი „პელიონი“, მე-20 სართულზე კი არის ბარი „ნეფელე“, სასტუმროს შენობაში განლაგებულია საცურაო აუზი და სპა.

ასევე, შპს ტურივესტი ახორციელებს აპარტამენტების რეალიზაციას ქ. ბათუმში რუსთაველის ქ. №40-ში მდებარე საცხოვრებელ კომპლექსში. „ბელვიუ რეზიდენს ბათუმი“ ერთ-ერთი ყველაზე გამორჩეული მაღალი კლასის მულტიფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსია ბათუმში, ექსკლუზიური წვდომით 5 ვარსკვლავიანი სასტუმრო ჰილტონის ინფრასტრუქტურასთან. კომპლექსი აშენდა საერთაშორისო და ჰილტონის სტანდარტების სრული დაცვით ბრიტანელი, შვედი და გერმანელი სპეციალისტების მონაწილეობით. პროექტი, თავისი განსაკუთრებული დიზაინითა და არქიტექტურით, ქალაქის ერთ-ერთ ღირსშესანიშნაობადაა ქცეული. მის უნიკალურობას ისიც უსვამს ხაზს, რომ პროექტი ექსკლუზიურად შეიქმნა და მის ანალოგს ვერსად შეხვდებით. საცხოვრებელი კომპლექსი 20 სართულს მოიცავს, რაც მას კიდევ უფრო კომფორტულსა და მყუდროს ქმნის.

2. კომპანიის სტრატეგია და მიზნები

წინამდებარე ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე. კომპანიის დამფუძნებლებისა და მენეჯმენტის სურვილია, კიდევ უფრო განავითარონ კომპანია. კომპანია მუდმივად ადევნებს თვალს ბაზარზე განვითარებულ მოვლენებს და შესაბამისად ცდილობს მიუსადაგოს თავისი სტანდარტები თანამედროვე მოთხოვნებს.

კომპანიის მენეჯმენტი, კერძოდ, სასტუმროს მენეჯმენტი, ბათუმის სასტუმროების ბაზარზე მაქსიმალურად ახდენს საერთაშორისო ბრენდის ჰილტონის პოპულარიზაციას, აქტიურად თანამშრომლობს ადგილობრივ და საერთაშორისო ტურისტულ კომპანიებთან, სასტუმრო გაწევრიანებულია მსხვილ საერთაშორისო დაჯავშნის პორტალებზე. ასევე სასტუმროს მჭიდრო ურთიერთობა აქვს სხვადასხვა სახელმწიფო, თუ კერძო ორგანიზაციებთან. სთავაზობს მათ მათთან ჩამოსული სტუმრებისთვის სასტუმრო, საკონფერენციო თუ სარესტორნო მომსახურების გასაწევას. სასტუმრო ხსირად მასპინძლობს სხვადასხვა საერთაშორისო, სპორტულ და პოლიტიკურ ღონისძიებებს.

კომპანიის სასტუმროში არსებული რესტორნები მომსახურებას უწევენ როგორც სასტუმროსა და საკონფერენციო დარბაზების სტუმრებს, ასევე ნებისმიერ მსურველს. ასევე საკმარისზე მეტად გაჯერებულ სარესტორნო მომსახურების ბაზარზე კომპანია თავის დამკვიდრებას ცდილობს ეკოლოგიურად სუფთა და უმაღლესი ხარისხის პროდუქციისგან, პროფესიონალი მზარეულების მიერ დამზადებული კერძების საშუალებით.

კომპანია გარდა სასტუმროს მენეჯმენტისა, ახორციელებს აპარტამენტების რეალიზაციას. Bellevue Residence Batumi არის მაღალი კლასის საცხოვრებელი კომპლექსი, რომელიც აღჭურვილია თანამედროვე უსაფრთხოებისა და ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით. აღნიშნული, კომპანიის მიზანია მსგავსი თანამედროვე სტანდარტების დანერგვით ლიდერი პოზიციების მოპოვება დეველოპერულ ბაზარზე. შპს ტურივესტმა ბაზრის კვლევის შემდეგ გადაწყვიტა რომ აპარტამენტები მცირე ზომის ერთეულებად დაეყო, ამის შემდეგ კიდევ უფრო გაიზარდა გაყიდვები. ეს სტრატეგია საშუალებას მისცემს:

ა) შესთავაზოს გასაყიდად სხვადასხვა პროდუქტი, რითაც შეძლებს მოიზიდოს მეტი მომხმარებელი და, შესაბამისად, გაიზარდოს გაყიდვები;

ბ) ბინების ფასების მეტად ლავირების საშუალება ექნება კომპანიას.

3. კომპანიის ძირითადი მიღწევები და ფინანსური შედეგების მიმოხილვა

შპს ტურივესტი, ისევე როგორც სხვა კომერციული საქმიანობის მქონე იურიდიული პირები, ორიენტირებულია მოგებაზე, ბიზნესის განვითარებაზე და საქმიანობის მიმართულებების დივერსიფიცირებაზე.

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ კომპანიის მიზანია კონკურენტულ ბაზარზე ლიდერი პოზიციების მოპოვება.

გამოქვეყნებულ სტატისტიკაში ბათუმის ბრენდული სასტუმროების ოთახების წლიური დატვირთულობა შეადგენს 65%-ს, ხოლო ჰილტონ ბათუმის შედარებით მაღალია.

4. კომპანიის მმართველობა და სტრუქტურა

შპს ტურივესტი წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაარსდა 2005 წლის 15 აგვისტოს, კომპანიის იურიდიული მისამართია ქ. ბათუმი, თაყაიშვილის ქუჩა №13. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა სასტუმრო მომსახურება და აპარტამენტების რეალიზაცია, ასევე კომერციული ფართების იჯარა. კომპანიის 100%-იან მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს Hestok Limited, კომპანიის საბოლოო დამფუძნებელს წარმოადგენს ნიკოლაი ქასრამე.

კომპანიის უმაღლეს მმართველობით ორგანოს წარმოადგენს სამეთვალყურეო საბჭო, რომელიც უფლებამოსილია გადაწყვეტილება მიიღოს ნებისმიერ საკითხზე კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებით.

კომპანიის ხელმძღვანელობის და წარმომადგენლობის უფლება აქვს დირექტორს - გიორგი აბაშიძეს, რომელიც დანიშნულია სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილებით.

კომპანიის მმართველობითი სტრუქტურა მოიცავს შემდეგ განყოფილებებს:

- ა) ადამიანური რესურსების მართვის განყოფილება;
- ბ) ფინანსური განყოფილება;
- გ) გაყიდვების განყოფილება;
- დ) მარკეტინგის განყოფილება;
- ე) კვებისა და სასმელების განყოფილება;
- ვ) საოპერაციო განყოფილება;
- ზ) ადმინისტრაციული განყოფილება;
- თ) ტექნიკური დეპარტამენტი;
- ი) იურიდიული დეპარტამენტი.

კომპანიაში დასაქმებულია დაახლოებით 239 თანამშრომელი შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე. კომპანიის მენეჯმენტისთვის ერთ-ერთ უმთავრეს საკითხს წარმოადგენს კომპანიაში დასაქმებულ თანამშრომლებზე ზრუნვა. გარდა საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული მოთხოვნებისა კომპანია ცდილობს მაქსიმალურად კომფორტული გარემო შეუქმნას მომუშავე პერსონალს. კერძოდ, კომპანია მუდმივად ზრუნავს თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე და ბრენდის შესაბამისი სტანდარტების დანერგვისათვის აუცილებელი ტრენინგების ჩატარებაზე, ასევე ხდება თანამშრომლების გაგზავნა სხვადასხვა ქვეყნებში ცოდნის და გამოცდილების მისაღებად.

5. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

რისკი თანდაყოლილი მოვლენაა კომპანიის საქმიანობისთვის, მაგრამ მისი მართვა შესაძლებელია რეგულარული ღონისძიებებით, როგორცაა რისკების იდენტიფიცირება, შეფასება და ყოველდღიური მონიტორინგი.

გამართული ფუნქციონირებისათვის აუცილებელია ბისზნესის საქმიანობასთან დაკავშირებული საოპერაციო და ფინანსური რისკების განსაზღვა, შეფასება და სწორი მენეჯმენტი.

საოპერაციო რისკები

ძირითადად საოპერაციო რისკებად შეიძლება განვიხილოთ სტუმრებისა და პერსონალის სიცოცხლის, ჯანმრთელობისა და პირადი ქონების დაცვა, ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოება, მობინადრეთა და პერსონალის სწრაფი ევაკუაცია, მობინადრეთა სიცოცხლისა და პირადი ქონების დაცვა, სასტუმროში შეღწევის შეზღუდვა, ვიდეო კონტროლი, ასევე მობინადრეთა კვებისა და სასმელ წყალზე უსაფრთხოება, ინფორმაციის დაცვის უზრუნველყოფა.

რისკის მართვა

ყოველივე ზემოაღნიშნულის მისაღწევად სასტუმროს გააჩნია ცოცხალი დაცვა, სასტუმრო აღჭურვილია ვიდეო სამეთვალყურეო კამერებით, ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით. სტუმრებისთვის მაღალი ხარისხის საკვების და სასმელის მისაწოდებლად სასტუმრო თანამშრომლობს სადისტრიბუციო კომპანიებთან, რომლებსაც შეუძლია გამოცდილება გააჩნიათ.

რისკის იდენტიფიცირება:

ასევე ერთერთი უმნიშვნელოვანესი პროცესი რაც სასტუმროსა და სარესტორნო ინდუსტრიაში შეიძლება განვიხილოთ არის კომპანიის სახელის (ბრენდი) დაცვა და უფრო მყარად დამკვიდრება, როგორც ადგილობრივ ასევე საერთაშორისო ბაზარზე.

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 გადრმაგებასა და მსოფლიოში წამყვან სასტუმრო ინდუსტრიაში არსებული სტანდარტებთან გათანაბრებას.

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

ფინანსური რისკები

კომპანიის ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთებისა და სავალუტო რისკები, რომლის შესახებაც დამატებითი ინფორმაცია შეგიძლიათ იხილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში, იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს.

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 შეეხო. 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).

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“.

მმართველობის 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 2021 წლის 11 მარტს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

გიორგი აბაშიძე

ფინანსური მენეჯერი

გიორგი მურვანიძე

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:

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

მმართველობის 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 2021 წლის 11 მარტს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

ფინანსური მენეჯერი


გიორგი აბაშიძე


გიორგი მურვანიძე