

შპს ტურინვესტი

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

2020 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. ძირითადი საშუალებები	13
5. საინვესტიციო ქონება.....	14
6. სხვა მოთხოვნები.....	15
7. მარაგები	15
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	15
9. ფული და ფულის ეკვივალენტები	16
10. სესხები.....	17
11. გრძელვადიანი ვალდებულებები.....	17
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17
13. შემოსავალი	18
14. თვითღირებულება.....	18
15. ადმინისტრაციული ხარჯები	18
16. წმინდა ფინანსური ხარჯი	19
17. წმინდა სხვა ხარჯები	19
18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	19
19. ანარიცხები, პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები.....	20
20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	20
21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	21

მმართველობის ანგარიშგება	27
--------------------------------	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ტურინვესტის“ მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

აუდიტორის დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ტურინვესტის“ (შემდგომში კომპანია) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალი და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემულ თარიღში, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების მე-2 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ COVID-19 პანდემიით გამოწვეულმა გარემოებებმა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინა კომპანიის შემოსავლებზე, საოპერაციო შედეგებსა და ფულადი სახსრების შემოდიანებაზე. მომავალში მოსალოდნელი შედეგები დამოკიდებულია დაწესებული შეზღუდვების ხანგრძლივობაზე და მომხმარებლების მიერ სასტუმროს მომსახურების გამოყენების დაწყებაზე (მომხმარებლების ქცევაზე). ხელმძღვანელობის მომავალი წლის პროგნოზზე დაყრდნობით, კომპანია ვერ შეძლებს მიმდინარე ვალდებულებების და მასთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯის დაფარვას ხელშეკრულების შესაბამისად. ხელმძღვანელობის მოლოდინით, კომპანია შეძლებს ვალდებულებების გადახდის გრაფიკის განახლებას გამსესხებელთან და სხვა კრედიტორებთან მოლაპარაკებების საფუძველზე. მოლაპარაკებების შედეგების ზუსტი შეფასება ამჟამად შეუძლებელია. საოპერაციო საქმიანობის მიღებული ფაქტიური შედეგები შესაძლებელია მნიშვნელოვნა განსხვავდებოდეს დაგეგმილისგან. მოცემული გარემოებები მიუთითებს არსებით განუსაზღვრელობაზე კომპანიის უნართან დაკავშირებით გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული აღნიშნული გარემოების გამო.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაში მიღებული გვექონდა აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ

შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის 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 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 კონტრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს სააღრიცხვო საფუძვლის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთი მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს

კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობებები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა;

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

პირობითი მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ პირობით მოსაზრებას, რომ:

- 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას, გარდა ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლების და არაფინანსური ინდიკატორებისა, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის საქმიანობასთან, რომელიც მმართველობის ანგარიშგებაში წარდგენილია შეკუმშული ფორმით, ნაცვლად კანონით მოთხოვნილი დეტალური ანალიზისა.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადონ „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და მოიცავს თუ არა იგი “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

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

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

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

3 დეკემბერი, 2021

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ტურინვესტის“ მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

აუდიტორის დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ტურინვესტის“ (შემდგომში კომპანია) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალი და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემულ თარიღში, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების მე-2 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ COVID-19 პანდემიით გამოწვეულმა გარემოებებმა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინა კომპანიის შემოსავლებზე, საოპერაციო შედეგებსა და ფულადი სახსრების შემოდიწევაზე. მომავალში მოსალოდნელი შედეგები დამოკიდებულია დაწესებული შეზღუდვების ხანგრძლივობაზე და მომხმარებლების მიერ სასტუმროს მომსახურების გამოყენების დაწყებაზე (მომხმარებლების ქცევაზე). ხელმძღვანელობის მომავალი წლის პროგნოზზე დაყრდნობით, კომპანია ვერ შეძლებს მიმდინარე ვალდებულებების და მასთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯის დაფარვას ხელშეკრულების შესაბამისად. ხელმძღვანელობის მოლოდინით, კომპანია შეძლებს ვალდებულებების გადახდის გრაფიკის განახლებას გამსესხებელთან და სხვა კრედიტორებთან მოლაპარაკებების საფუძველზე. მოლაპარაკებების შედეგების ზუსტი შეფასება ამჟამად შეუძლებელია. საოპერაციო საქმიანობის მიღებული ფაქტიური შედეგები შესაძლებელია მნიშვნელოვნა განსხვავდებოდეს დაგეგმილისგან. მოცემული გარემოებები მიუთითებს არსებით განუსაზღვრელობაზე კომპანიის უნართან დაკავშირებით გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული აღნიშნული გარემოების გამო.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაში მიღებული გვექნდა აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ

შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის 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 პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონტრეტული გარიგებების 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 აღვნიშნავთ აქვს არსებითი გაურკვევლობა, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაა დეკლარირებული იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედეგების თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა;

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

პირობითი მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ პირობითი მოსაზრებას, რომ:

- 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას, გარდა ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლების და არაფინანსური ინდიკატორებისა, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის საქმიანობასთან, რომელიც მმართველობის ანგარიშგებაში წარდგენილია შეკუმშული ფორმით, ნაცვლად კანონით მოთხოვნილი დეტალური ანალიზისა.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელი არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადონ „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელი არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედრის შესახებ და მოიცავს თუ არა იგი "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

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



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

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

3 დეკემბერი, 2021

შპს ტურინვესტი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	59,369	49,511
საინვესტიციო ქონება	5	37,354	32,750
სხვა მოთხოვნები	6	-	-
		96,723	82,261
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	26,381	29,905
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	447	3,507
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	622	1,961
		27,450	35,373
სულ აქტივები		124,173	117,634
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		54,170	54,170
დაგროვილი ზარალი		(292,746)	(223,898)
		(238,576)	(169,728)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	339,825	263,414
გრძელვადიანი ვალდებულებები	11	3,668	2,660
		343,493	266,074
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	10	8,507	6,436
ანარიცხები	20	4,114	4,114
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	6,635	10,738
		19,256	21,288
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		124,173	117,634

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 3 დეკემბერს, შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გიორგი აბაშიძე

ფინანსური დირექტორი

გიორგი მურვანიძე

შპს ტურინგესტი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	59,369	49,511
საინვესტიციო ქონება	5	37,354	32,750
სხვა მოთხოვნები	6	-	-
		96,723	82,261
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	26,381	29,905
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	447	3,507
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	622	1,961
		27,450	35,373
სულ აქტივები		124,173	117,634
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		54,170	54,170
დაგროვილი ზარალი		(292,746)	(223,898)
		(238,576)	(169,728)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	339,825	263,414
გრძელვადიანი ვალდებულებები	11	3,668	2,660
		343,493	266,074
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	10	8,507	6,436
ანარიცხები	20	4,114	4,114
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	6,635	10,738
		19,256	21,288
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		124,173	117,634

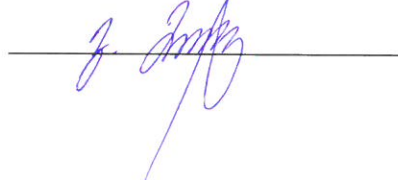
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 3 დეკემბრის, შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გიორგი აბაშიძე

ფინანსური დირექტორი



გიორგი მურვანიძე

შპს ტურიზმ-სტო

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი	13	14,126	50,192
თვითღირებულება	14	(11,966)	(28,237)
საერთო მოგება		2,160	21,955
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯი	8	(374)	(1,203)
ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(1,954)	(2,969)
მიწოდების ხარჯები		(781)	(706)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(949)	17,077
წმინა ფინანსური ხარჯი	16	(13,641)	(12,610)
წმინდა ზარალი საკუთრო სხვაობიდან		(70,326)	(13,440)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების აღდგენა	5	11,464	
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება	6	4,604	(1,414)
წმინდა სხვა ხარჯი	17	-	(3,011)
წმინდა ზარალი		(68,848)	(13,398)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სრული ზარალი		(68,848)	(13,398)

შპს ტურიზმ-სტი

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
1 იანვარი 2019	54,170	(210,500)	(156,330)
სრული ზარალი	-	(13,398)	(13,398)
31 დეკემბერი 2019	54,170	(223,898)	(169,728)
სრული ზარალი	-	(68,848)	(68,848)
31 დეკემბერი 2020	54,170	(292,746)	(238,576)

შპს ტურინვესტი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები		15,677	59,524
მიღებული ავანსების დაბრუნება		(2,896)	-
გადახდილი ავანსების დაბრუნება		-	704
გადასახადების გადახდა		(1,978)	(10,119)
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული და გაცემული ხელფასები		(7,923)	(19,106)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		2,880	31,003
მიღებული პროცენტები		17	125
გადახდილი პროცენტები	10	(4,341)	(12,021)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		(1,444)	19,107
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(153)	(1,064)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(153)	(1,064)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
მიღებული სესხები	10	164	-
სესხების დაფარვა	10	-	(17,944)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		164	(17,944)
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)		(1,433)	99
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	9	1,961	2,055
საკუროს სხვაობის ცვლილების გავლენა		94	(193)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	9	622	1,961

შპს ტურიზმისტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ტურიზმისტი“ (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 მომხმარებლისათვის სასტუმროს მომსახურების მიწოდება, საცხოვრებელი ბინების გაყიდვა და ბათუმში კომერციული ფართის გაქირავება. კომპანიის სასტუმრო საქმიანობს “Hilton Batumi”-ის სახელით.

2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იან მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს Hestok Limited. კომპანიის ბენეფიციარი მფლობელი არის ნიკოლაი ქსარაძე.

2. მომზადების საფუძვლები

ა) ანგარიშგების შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (მსს ფასს) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგების 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდი წარმოადგენს კომპანიის პირველ წელს, როდესაც კომპანიამ ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა მსს ფასს-ის შესაბამისად. მსს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღი არის 2019 წლის 1 იანვარი.

კომპანიამ 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა მოქმედი საკანონმდებლო მოთხოვნები, მომხმარებლებისთვის საჭირო ინფორმაცია და მიაჩნია, რომ მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის გამოყენებით მომზადებული ანგარიშგება არსებითად არ განსხვავდება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, მომზადებული ანგარიშგებისგან. ცხრილი გვიჩვენებს ცვლილებებს შესადარის ინფორმაციასა და 2019 წლის ფინანსურ ანგარიშგებას შორის.

	31.12.2019 ფასს მსს	31.12.2019 ფასს	ცვლილება
ძირითადი საშუალებები	49,511	48,756	755
მარაგები	29,905	34,140	(4,235)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,507	3,667	(160)
სულ აქტივები	117,634	121,274	(3,640)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10,738	11,115	(377)
დაგროვილი ზარალი	(223,898)	(220,635)	(3,263)
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	117,634	121,274	(3,640)

ცვლილება ძირითად საშუალებებში განაპირობა ავეჯი და სხვა აქტივების ჯგუფის საბალანსო ღირებულებაში შეცდომის გასწორებამ. შეცდომის გასწორების შედეგად შეიცვალა ანაზღაურებადი ღირებულების გადანაწილება ქვეჯგუფებს შორის და შესაბამისად შეიცვალა დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში და ვალდებულებებში ცვლილება განაპირობა ნაშთებთან დაკავშირებით შეცდომის გასწორებამ.

მარაგების ცვლილება განაპირობა სესხით სარგებლობის დანახარჯების ამოღებამ საბალანსო ღირებულებიდან. მსს ფასს მოთხოვნების შესაბამისად.

აღიწმულმა ცვლილებებმა შესადარისი პერიოდის თვითღირებულების ხარჯი შეამცირა 2,508 ათასი ლარით, საიდანაც 1,807 ათასი განაპირობა მარაგის საბალანსო ღირებულებიდან სესხით სარგებლობის დანახარჯების ამოღებამ, 657 ათასი განაპირობა ცვეთის ხარჯის შესწორებამ, ხოლო 44 ათასი სხვა დარიცხვების შესწორებამ.

მსს ფასს-ის შესაბამისად სესხით სარგებლობის დანახარჯები აღიარდება მოგება ზარალში და არ კაპიტალიზდება განსაკუთრებულ აქტივზე, შესაბამისად კომპანიამ შეასწორა ძირითად საშუალებებში შემავალი შენობების ისტორიული ღირებულება და დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება თანაბარი თანხით. ცვლილებას არ აქვს გავლენა საბალანსო ღირებულების საწყის ნაშთზე გაუფასურებიდან გამომდინარე. სააღრიცხვო პოლიტიკაში არსებულ ცვლილებას არ აქვს გავლენა ძირითადი საშუალებების სხვა ქვეჯგუფზე და საინვესტიციო ქონებაზე, რადგან ისინი აღრიცხული ან დასაშვები ღირებულებით ან მათი ისტორიული ღირებულება არ მოიცავდა სესხით სარგებლობის დანახარჯებს ან რეალური ღირებულებით საინვესტიციო ქონების შემთხვევაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებამ განაპირობა მარაგების საბალანსო ღირებულების შემცირება სესხით სარგებლობის დანახარჯების შესაბამისად.

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან საადრიცხვო შეფასებებს, როგორც ამას მოითხოვს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის. ფინანსური ანგარიშგების არეები, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა 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. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისთვის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა მისი მიზნების მისაღწევად. ხელმძღვანელობამ მოამზადა კომპანიის ფინანსური პროგნოზი ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღიდან 12 თვის განმავლობაში, რომელშიც გაითვალისწინა მოვლენათა უარყოფითი განვითარების შესაძლო სცენარები, რომელიც გულისხმობდა უარყოფითი გავლენის ისეთი დონის გამოკვლევას, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის ფუნქციონირების შეწყვეტა. შეფასებისას გაითვალისწინეს COVID-19 პანდემიის გავლენის ანალიზი კომპანიის საქმიანობაზე, ლიკვიდურობასა, და დაფინანსებაზე. ამის საფუძველზე, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანიის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან 12 თვის განმავლობაში, დაკავშირებულია არსებით განუსაზღვრელობასთან.

გარემოებები რომლებიც მიუთითებს საწარმოს ფუნქციონირებასთან დაკავშირებულ არსებით განუსაზღვრელობაზე

2020 წლის მარტის თვიდან კომპანიამ დროებით შეაჩერა საოპერაციო საქმიანობა, მომხმარებლებისთვის სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული მომსახურების მიწოდება, საქართველოს მთავრობის მიერ COVID-19 პანდემიის გავრცელების შემცირების მიზნით გამოცემული მითითებისა და ბრძანებების შესაბამისად. დაწესებული რეგულაციებისა და შეზღუდვების გათვალისწინებით კომპანიამ მომხმარებლებისათვის სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული სხვა მომსახურების მიწოდება განაახლა 2020 წლის ივნისში. მთავრობის მიერ დაწესებული განახლებული რეგულაციების ფარგლებში კომპანიამ საოპერაციო საქმიანობა 2020 წლის დეკემბრიდან კვლავ შეიზღუდა და განაახლა 2021 წლიდან. ამ მოვლენებმა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინა კომპანიის შემოსავლებზე, საოპერაციო შედეგებსა და ფულადი სახსრების შემოდინებაზე. მოცემული გარემოების გავლენის ეფექტი ნაწილობრივ დამოკიდებულია დაწესებული შეზღუდვების ხანგრძლივობაზე და ნაწილობრივ მომხმარებლების მიერ სასტუმროს მომსახურების გამოყენების დაწყებაზე (მომხმარებლების ქცევაზე).

ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის შედეგები, რომელიც მიხედვით კომპანიას აქვს წმინდა საოპერაციო ზარალი, გადახდილი პროცენტის გათვალისწინებით უარყოფითი წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან და სწრაფი ლიკვიდურობის უარყოფითი მაჩვენებელი. კომპანიას შეექმნა სირთულეები გრაფიკის შესაბამისად სესხის ვალდებულების გადახდასთან დაკავშირებით.

ხელმძღვანელობამ შეაფასა მომავალი ფულადი ნაკადები, რომლის მიხედვით:

- ყოველწლიური სესხის ძირის გადასახდელი შეადგენს 4,000 ათას ევროს ექვივალენტ ლარს, რასაც დაემატება წლიური საპროცენტო ხარჯი;
- საცხოვრებელი ბინების გაყიდვიდან მიღებული ამონაგების 90% უნდა მიმართოს სასესხო ვალდებულების ძირის წინსწრებით დაფარისკენ.

ხელმძღვანელობის მომავალი წლის პროგნოზზე დაყრდნობით, კომპანია ვერ შეძლებს მიმდინარე ვალდებულებების, სასესხო ვალდებულებების და მასთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯის დაფარვას ხელშეკრულების შესაბამისად. ხელმძღვანელობის მოლოდინით, კომპანია შეძლებს ვალდებულებების გადახდის გრაფიკის განახლებას გამსესხებელთან და სხვა კრედიტორებთან მოლაპარაკებების საფუძველზე. მოლაპარაკებების შედეგის ზუსტი შეფასება ამჟამად შეუძლებელია. საოპერაციო საქმიანობის მიღებული ფაქტიური შედეგები შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს დაგეგმილისგან.

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

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 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 საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების შეფასება

კომპანია საინვესტიციო ქონებისთვის იყენებს გადაფასების მოდელს. კომპანიამ დაიქირავა დამოუკიდებელი შემფასებელი რეალური ღირებულების შეფასებისთვის. რეალური ღირებულების შეფასება დაკავშირებულია მნიშვნელოვან დაშვებებთან. რეალური ღირებულების შეფასებისთვის გამოყენებული მნიშვნელოვანი დაშვებები და ცვალებადობის ანალიზი იხილეთ განმარტებით შენიშვნა 5-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

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ფინანსური აქტივები ფასდება შესაძლო გაუფასურების ნიშნების აღმოსაჩენად. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივის პირველადი აღიარების შემდეგ დამდგარმა ერთმა ან ერთზე მეტმა მოვლენამ გავლენა მოახდინა ფინანსური აქტივიდან მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებზე. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივების გაუფასურებას წარსული გამოცდილების საფუძველზე. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შპს ტურიზმ-სტეტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

4. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება/ დასაშვები ღირებულება	მიწა	შენობები	ავეჯი და სხვა აქტივები	ავტომობილები	სულ
01.01.2019	301	107,903	7,621	249	116,074
შემოსვლა	-	323	924	-	1,247
31.12.2019	301	108,226	8,545	249	117,321
შემოსვლა	-	140	13	-	153
31.12.2020	301	108,366	8,558	249	117,474
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება					
01.01.2019	-	(66,020)	-	(75)	(66,095)
ცვეთა	-	(858)	(838)	(19)	(1,715)
31.12.2019	-	(66,878)	(838)	(94)	(67,810)
ცვეთა	-	(863)	(877)	(19)	(1,759)
გაუფასურების აღდგენა	-	11,464	-	-	11,464
31.12.2020	-	(56,277)	(1,715)	(113)	(58,105)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
31.12.2019	301	41,348	7,707	155	49,511
31.12.2020	301	52,089	6,843	136	59,369

დასაშვები ღირებულების გამოყენება

კომპანიამ ავეჯი და სხვა აქტივებისთვის გამოიყენა მის ფასს-ებზე გადასვლის თარიღისთვის შეღავათი, რომლის მიხედვითაც ძირითადი საშუალებების აღნიშნული ქვეჯგუფი შეაფასა ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღისთვის რეალური ღირებულებით და ეს რეალური ღირებულება მიიჩნია მის დასაშვებ ღირებულებად.

გაუფასურებაზე ტესტირება

მის ფასებზე გადასვლის თარიღისთვის ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია დაგროვილი ცვეთის და გაუფასურების გამოკლებით. კომპანიამ 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩაატარა გაუფასურების ტესტირება, რომლისთვისაც გამოიყენა დამოუკიდებელი შემფასებელი შპს „კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია“.

ხელმძღვანელობის შეფასებით სასტუმროს შენობა დანიშნულების, მასშტაბის და სხვა მახასიათებლების გამო სპეციფიკურია და საქართველოში მსგავსი აქტივებისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი, შესაბამისად ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრისას ვერ ხდება რწმუნების მოპოვება საბაზრო მიდგომის პრინციპებზე დაყრდნობით. შედეგად, ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრა მისი გამოყენების ღირებულებით. გაუფასურებაზე/გაუფასურების აღდგენაზე ტესტირება ტარდება მაშინ როდესაც გარემოებები მიუთითებს, რომ აქტივები შესაძლებელია იყოს დამატებით გაუფასურების ან ადგილი ქონდეს გაუფასურების აღდგენას.

ძირითადი დაშვებები რომლებიც გამოყენებულია გაუფასურების ტესტირებაში

შემდეგი ძირითადი დაშვებებია გამოყენებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 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 14.5%-ს;
- მომავალი ფულადი ნაკადები შეფასებულია 10 წლიანი საპროგნოზო პერიოდისთვის, საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშებისთვის გამოყენებულია გრძელვადიანი ზრდის ტემპი 2.37%;

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

4. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებაში გამოყენებული ძირითადი დაშვებები ემყარება ინფორმაციის შიდა და გარე წყაროებს და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის საუკეთესო შეფასებას. ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულების გაანგარიშებაზე არსებით გავლენას ახდენს დისკონტირების განაკვეთი და გრძელვადიანი ზრდის ტემპი. აღნიშნული განაკვეთების ცვლილების გავლენა ანაზღაურებად ღირებულებაზე მოცემულია ქვემოთ:

31.12.2020	დისკონტის განაკვეთი		ზრდის ტემპი	
	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით
სასტუმროს შენობა	(5,049)	5,980	2,264	(1,917)

5. საინვესტიციო ქონება

რეალური ღირებულება	კომერციული ფართი	კაზინო	სულ
01.01.2019	10,987	23,177	34,164
შესწორება რეალურ ღირებულებამდე	(2,172)	758	(1,414)
31.12.2019	8,815	23,935	32,750
შესწორება რეალურ ღირებულებამდე	1,015	3,589	4,604
31.12.2020	9,830	27,524	37,354

კომპანიის სასტუმროს შენობის ნაწილი მოიცავს ფართს, რომელიც გამოიყენება გაქირავებიდან შემოსავლის მიღებისთვის (კაზინო და კომერციული ფართი) და ნაწილი გამოიყენება მომხმარებელებისათვის მომსახურებისა და პროდუქციის მიწოდებისთვის. შესაბამისად, კომპანია შენობის ნაწილს განიხილავს საინვესტიციო ქონებად და ნაწილს ძირითად საშუალებად. საინვესტიციო ქონება აღრიცხულია რეალური ღირებულებით.

ძირითადი დაშვებები რომლებიც გამოყენებულია რეალური ღირებულების გაანგარიშებაში:

შემდეგი ძირითადი დაშვებებია გამოყენებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 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 შეჯგუფებით;
- 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 14.5%-ს (2019: 12.6%);
- მომავალი ფულადი ნაკადები შეფასებულია 10 წლიანი საპროგნოზო პერიოდისთვის, საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშებისთვის გამოყენებულია გრძელვადიანი ზრდის ტემპი 2.37% (2019 - 2.34%).

რეალური ღირებულების შეფასებაში გამოყენებული ძირითადი დაშვებები ემყარება ინფორმაციის შიდა და გარე წყაროებს და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის საუკეთესო შეფასებას. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების გაანგარიშებაზე არსებით გავლენას ახდენს დატვირთულობის კოეფიციენტი, დისკონტირების განაკვეთი და გრძელვადიანი ზრდის ტემპი. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვალებადობის ანალიზს.

31.12.2020	დატვირთულობა		დისკონტის განაკვეთი		ზრდის ტემპი	
	ზრდა 10%-ით	კლება 10%-ით	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით
კომერციული ფართი	986	(983)	(767)	908	337	(285)
კაზინო	-	-	(1,959)	2,313	852	(721)
სულ	986	(983)	(2,726)	3,221	1,189	(1,006)

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

6. სხვა მოთხოვნები

	2020	2019
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	7,637	7,637
გაუფასურების რეზერვი	(7,637)	(7,637)
სულ	-	-

7. მარაგები

	2020	2019
საცხოვრებელი ბინები	23,617	26,803
პარკირების ზონა	2,124	2,124
სასტუმროს მარაგები	562	681
სხვა	78	297
სულ	26,381	29,905

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2020	2019
მოთხოვნები იჯარიდან	4,570	4,997
მოთხოვნები სასტუმროს ოპერაციებიდან	231	681
დაბრუნებადი გადახდილი ავანსები	103	103
სულ ფინანსური მოთხოვნები	4,904	5,781
საეჭვო ვალების რეზერვი	(4,759)	(4,385)
წმინდა ფინანსური მოთხოვნები	145	1,396
სასტუმროს საქმიანობისთვის გადახდილი ავანსები	25	897
სხვა გადახდილი ავანსები	182	762
მოთხოვნები ანგარიშვალდებული პირების მიმართ	95	452
სულ არაფინანსური მოთხოვნები	302	2,111
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	447	3,507

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს სავაჭრო მოთხოვნების ვადაგადაცილების ანალიზს.

	2020	2019
მიმდინარე	68	451
30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	34	591
31-90 დღის ვადაგადაცილება	134	584
90-180 დღის ვადაგადაცილება	179	714
180-365 დღის ვადაგადაცილება	690	1,060
365 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	3,799	2,381
სულ გადაცილებული და გაუფასურებული	4,904	5,781
გაუფასურების რეზერვი	(4,759)	(4,385)
წმინდა მოთხოვნები	145	1,396

კომპანიამ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დააჯგუფა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით იმისათვის, რათა განისაზღვროს გაუფასურების რეზერვი ჯგუფურად. გაუფასურების რეზერვის 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.

მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთები ეფუძნება კომპანიის ბოლო სამი წლის საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილებას.

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის ანარიცხს სავაჭრო მოთხოვნებისთვის და ფინანსური აქტივებისთვის.

2020	მიმდინარე	1-30 დღე	31-90 დღე	91-180 დღე	181-365 დღე	>365 დღეზე	სულ
ჯგუფი 1							
გაუფასურების %	-	13%	38%	63%	88%	100%	
მოთხოვნები	39	4	-	11	-	177	231
გაუფასურება	-	(1)	-	(7)	-	(177)	(185)
ჯგუფი 2							
გაუფასურების %	17%	35%	69%	92%	100%	100%	
მოთხოვნები	29	30	134	168	690	3,622	4,673
გაუფასურება	(5)	(10)	(92)	(155)	(690)	(3,622)	(4,574)
სულ მოთხოვნები	68	34	134	179	690	3,799	4,904
სულ გაუფასურება	(5)	(11)	(92)	(162)	(690)	(3,799)	(4,759)
წმინდა მოთხოვნები	63	23	42	17	-	-	145
2019	მიმდინარე	1-30 დღე	31-90 დღე	91-180 დღე	181-365 დღე	>365 დღეზე	სულ
ჯგუფი 1							
გაუფასურების %	1%	10%	30%	50%	70%	100%	
მოთხოვნები	202	330	61	13	-	75	681
გაუფასურება	(2)	(33)	(18)	(7)	-	(75)	(135)
ჯგუფი 2							
გაუფასურების %	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

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობას.

	2020	2019
ბალანსი წლის დასაწყისში	(4,385)	(3,182)
მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	(374)	(1,203)
სულ 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(4,759)	(4,385)

9. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	2020	2019
ფული საბანკო ანგარიშზე ადგილობრივ ვალუტაში	540	1,285
ფული საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	55	641
ფული სალაროში	27	35
სულ	622	1,961

შპს ტურიზმ-სტეტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

10. სესხები

	2020		2019	
	მიმდინარე	გრძელვადიანი	მიმდინარე	გრძელვადიანი
ცვლადი პროცენტის მქონე სესხები				
საპროცენტო ვალდებულება	4,484	-	3,226	-
სესხის ძირი თანხა	4,023	338,230	3,210	262,358
ფიქსირებული პროცენტის მქონე სესხები				
სუბორდინირებული სესხები	-	1,369	-	993
სხვა სესხები	-	226	-	63
სულ	8,507	339,825	6,436	263,414

სესხები მოიცავს დედა კომპანიისგან მიღებულ ორ სესხს. სუბორდინირებული სესხის გადახდა განხორციელდება ცვლადპროცენტიანი სესხის დაფარვის შემდეგ. ქვემოთ მოცემული ცხილი გვიჩვენებს სესხების მოძრაობას

	2020	2019
1 იანვარი	269,850	274,588
სესხის აღება	164	-
საპროცენტო ხარჯი	13,364	12,497
გადახდილი პროცენტი	(4,341)	(12,021)
გადახდილი ძირი	-	(17,944)
საკუთსო სხვაობა	69,295	12,730
31 დეკემბერი	348,332	269,850

კომპანია დედა კომპანიასთან ერთად წარმოადგენს მიღებული სესხების თავდებს საბოლოო სესხის გამცემის მიმართ. კომპანიის საინვესტიციო ქონება, სასტუმროს შენობა და მიწა, გასაყიდად არსებული ბინები და კომპანიის 100%-იანი წილი წარმოადგენს აღნიშნული სესხის უზრუნველყოფას. ქვემოთ მოცემული ცხილი გვიჩვენებს სესხების უზრუნველყოფაში ჩადებული აქტივების წმინდა საბალანსო ღირებულებას.

უზრუნველყოფაში ჩადებული აქტივების წმინდა საბალანსო ღირებულება	2020	2019
მიწა და შენობები	51,324	40,567
საინვესტიციო ქონება	37,354	32,750
საცხოვრებელი ბინები და პარკინგი	29,509	33,162
სულ	118,187	106,479

11. გრძელვადიანი ვალდებულებები

გრძელვადიანი ვალდებულებები 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს ფინანსურ ვალდებულებას, რომელიც სუბორდინირებულია სესხის მიმართ. 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.

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2020	2019
სასტუმროს მშენებლობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	2,363	1,899
სასტუმროს საკმინაობიდან წარმოქმნილი სავაჭრო ვალდებულებები	553	779
სხვა სავაჭრო ვალდებულებები	1,361	878
გადასახდელი ხელფასები	118	225
სულ ფინანსური ვალდებულებები	4,395	3,781
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები	1,696	6,150
სასტუმროს მომსახურებისთვის მიღებული ავანსები	179	307
საიჯარო ხელშეკრულების ავანსები	365	500
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	2,240	6,957
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,635	10,738

შპს ტურიზმის

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

13. შემოსავალი

	2020	2019
სასტუმროს საქმიანობიდან მიღებული ამონაგები	4,964	22,370
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვიდან მიღებული ამონაგები	8,006	23,168
საიჯარო შემოსავალი	1,099	4,638
სხვა შემოსავალი	57	16
სულ	14,126	50,192

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს მომავალი საიჯარო შემოსავლებს შეუქცევადი იჯარიდან.

	კომერციული ფართი	კაზინო	2020	კომერციული ფართი	კაზინო	2019
1-ლი წელი	514	1,609	2,123	998	3,210	4,208
მე-2 წელი	282	3,219	3,501	598	3,210	3,808
მე-3 წელი	148	4,023	4,171	247	3,210	3,457
მე-4 წელი	17	4,023	4,040	130	3,210	3,340
მე-5 წელი	-	4,023	4,023	14	3,210	3,224
მე-5 წლის შემდეგ	-	15,759	15,759	-	14,975	14,975
სულ	961	32,656	33,617	1,987	31,025	33,012

14. თვითღირებულება

	2020	2019
ხელფასის და სხვა დანამატების ხარჯი	(2,208)	(4,180)
ცვთა და ამორტიზაცია	(1,743)	(1,743)
კომუნალური ხარჯი	(625)	(1,282)
საკვები და სასმელი	(470)	(1,592)
სამეურნეო მარაგები	(434)	(1,086)
სასტუმროს მმართველობითი მომსახურების ხარჯი	(248)	(1,995)
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	(203)	(488)
დაჯავშნის ხარჯი	(182)	(370)
სხვა	(1,144)	(2,078)
სერვისის თვითღირებულება	(7,257)	(14,814)
გაყიდული საცხოვრებელი ბინების თვითღირებულება	(4,709)	(13,423)
სულ	(11,966)	(28,237)

15. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2020	2019
ხელფასის და სხვა დანამატების ხარჯი	(489)	(739)
ქონების და სხვა გადასახადების ხარჯი	(395)	(835)
საკონსულტაციო ხარჯი	(337)	(428)
დაზღვევის ხარჯი	(238)	(241)
საიჯარო ხარჯი	(131)	-
საცხოვრებელი ბინების მომსახურების ხარჯი	(75)	(124)
საბანკო მომსახურების ხარჯი	(65)	(164)
სხვა	(224)	(438)
სულ	(1,954)	(2,969)

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

16. წმინდა ფინანსური ხარჯი

	2020	2019
სესხის ამორტიზაციის ხარჯი	(13,364)	(12,497)
გრძელვადიანი ვალდებულების ამორტიზაციის ხარჯი	(294)	(238)
საპროცენტო შემოსავალი	17	125
სულ	(13,641)	(12,610)

17. წმინდა სხვა ხარჯები

	2019
გრძელვადიანი მოთხოვნების გაუფასურება*	(7,637)
ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა**	4,426
სხვა	200
სულ	(3,011)

*გრძელვადიანი მოთხოვნების გაუფასურება

კომპანიამ გადახედა გრძელვადიანი აქტივების შეძენის 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.

18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

	დედა კომპანია	სხვა	სულ 2020
მოთხოვნები იჯარიდან	-	4,188	4,188
დაბრუნებადი გადახდილი ავანსები	-	103	103
საეჭვო ვალდებულებების რეზერვი	-	(4,158)	(4,158)
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	133	133
სესხები	348,106	-	348,106
გრძელვადიანი ვალდებულება	-	3,668	3,668
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები	-	537	537
შემოსავალი	-	888	888
ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(153)	(153)
საპროცენტო ხარჯი	(13,364)	(294)	(13,658)
დედა კომპანია	-	4,634	4,634
სხვა	-	103	103
სულ 2019	-	(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)

უმაღლესი ხელმძღვანელობის შრომის ანაზღაურება შეადგენს 402 ათას ლარს (2019: 656 ათასი ლარი).

19. ანარიცხები, პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულება - კომპანიას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქვს სახელშეკრულებო ვალდებულება, რომელიც დაკავშირებულია სასტუმროს მმართველობითი მომსახურების ხელშეკრულებასთან. 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 - 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას გააჩნია სასამართლო დავა საავტორო უფლებების დარღვევის გამო. მომჩივანის მიერ მოთხოვნილი მაქსიმალური 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 მაქსიმალური 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 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 ინტერპრეტაციებისაგან. კომპანიას ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოს მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. საგადასახადო ორგანოს შეუძლია მიმოიხილოს კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ:

- კომპანიამ სხვა დაკავშირებულ მხარეზე გასცა სესხი 1,467,000 ლარის ოდენობით;
- კომპანიამ სხვა დაკავშირებული მხარისგან მიიღო სესხი 373,000 ლარის ოდენობით;
- კომპანიამ დედა კომპანიისგან მიღებული სესხის ძირი თანხა დაფარვა 9,750,000 ლარის ოდენობით;
- 2021 წლის იანვარში დედა კომპანიის მიღებული სესხის პირობები შეიცვალა და საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს წლიურ 0.75%, ხოლო მომდევნო სამი წლის განმავლობაში გადასახადელი სესხის ძირი თანხა ყოველწლიურად შეადგენს 4,000,000 ევროს (გარდა 2021 წლისა, რომელიც შეადგენს 3,571,000 ევროს);
- სხვა დაკავშირებულ მხარეზე კაზინოს ფართის გაქირავებიდან წამორქმნილი მოთხოვნის ამოღება მოხდა 5,809,000 ლარის ოდენობით;
- სხვა დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული კაზინოს ფართის თვიური საიჯარო გადასახადელი 2021 წლის აპრილიდან 2021 წლის დეკემბრის ჩათვლით განისაზღვრა 83,500 ევრო. 2022 წლის იანვრიდან მხარეები შეთანხმებთან ყოველთვიურ იჯარის საფასურზე.
- საქართველოს მთავრობის მიერ 2021 წლის 6 იანვარს გამოცემული დადგენილება მიხედვით, კომპანია გათავისუფლდა 2020 წლის ქონების გადასახადისგან, რომლის მოცულობამაც შეადგინა 540,000 ლარს.

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

21.1 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ა) ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

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

ბ) უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

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

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. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებულ ბოლო გაცვლითი კურსებს.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	დოლარი	ევრო
კურსი 2020 წლის 31 დეკემბერი	3.2766	4.0233
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბერი	2.8677	3.2095

21.2 ამონაგები

ამონაგები სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული სხვა საქმიანობიდან

კომპანია მომხმარებლებს აწვდის სასტუმროს მომსახურებას, სარესტორნო მომსახურებას, სპას, საცურაო აუზით და სპორტული დარბაზით მომსახურებას. ამონაგები აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი შემცირებულია მოსალოდნელი უკანდაბრუნებით, მოსალოდნელი ფასდაკლებით და მსგავსი ანარიცხებით.

პროდუქციის გაყიდვიდან მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით. საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს, შესაძლებელია ამონაგების საიმედოდ შეფასება და ასევე, შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ შეფასება.

მომსახურების გაწევიდან მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით. ამონაგები რეალიზაციიდან აღიარდება, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან კომპანია მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. როდესაც კომპანიას შეუძლია საიმედოდ შეაფასოს გაწეული მომსახურების შედეგები, მასთან დაკავშირებული ამონაგების აღიარება ხდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გაწეული მომსახურების შესრულების სტადიის მიხედვით. თუ ამონაგები უკვე აღიარებულია და შემდეგ საეჭვო გახდება გადასახდელი თანხის ამოღება, ამოსაღები თანხა აღიარდება ხარჯის სახით და არა როგორც უკვე ასახული ამონაგების თანხის კორექტირება.

ამონაგები 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 ამონაგების 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

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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, ამონაგები აღიარდება, როგორც მომსახურების გაწევიდან მიღებული ამონაგები, მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით.

ამონაგები საცხოვრებელი კომპლექსის საერთო ფართის და ლიფტების დასუფთავებისა და მოვლა-პატრონობის მომსახურებიდან აღიარდება ყოველთვიურად მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით.

21.3 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.

21.4 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.

21.5 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. 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. ცხრილი გვიჩვენებს ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადებს.

	სასარგებლო მომსახურების ვადები
შენობები	50
ავეჯი და სხვა აქტივები	5-15
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.

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.

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

21.6 საინვესტიციო ქონება

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

კომპანია საინვესტიციო ქონების შემდგომი შეფასებისთვის იყენებს რეალური ღირებულების მოდელს. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება აღირიცხება მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. რეალური ღირებულებით შეფასებულ საინვესტიციო ქონებას ცვეთა არ ერიცხება.

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.

21.7 იჯარა

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 და გაცემული საიჯარო გადახდები აღიარდება, როგორც შემოსავალი და ხარჯი წრფივი მეთოდით.

21.8 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 ერთეულებზეც, ან სხვა შემთხვევაში, ისინი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების უმცირეს ჯგუფზე, რომლისთვისაც შეიძლება განისაზღვროს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი.

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

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

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

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

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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

21.10 ფინანსური ინსტრუმენტები

საწყისი აღიარება და შემდგომი შეფასება

კომპანია მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ფინანსურ აქტივს, ან ფინანსურ ვალდებულებას, თუ ის ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე. როდესაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება პირველად აღიარდება, კომპანიამ ისინი უნდა შეაფასოს გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით), თუ შეთანხმება, თავისი არსით, არ წარმოადგენს ფინანსურ ოპერაციას კომპანიისთვის (ფინანსური ვალდებულების დაფინანსება), ან მისი სახელშეკრულებო კონტრაგენტისთვის (ფინანსური აქტივის დაფინანსება). შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციად მიიჩნევა, თუ გადახდა გადავადებულია ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით, როგორცაა, მაგალითად, საქონლის ან მომსახურების მყიდველისთვის უპროცენტო კრედიტის მიცემა, ან დაფინანსება ხდება ისეთი საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც არ არის საბაზრო განაკვეთი.

სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, ფასდება გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს. თუ შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, კომპანია ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას აფასებს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას. ასეთი ინსტრუმენტების შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებადი ღირებულებით. ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებშიც არ არის ნაგულისხმები საპროცენტო განაკვეთი და წარმოადგენს მიმდინარეს საწყისად აღიარება დაუდისკონტირებელი თანხის მოცულობით.

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისთვის წარმოადგენს შემდეგი სიდიდეების ნეტო ღირებულებას: (ა) თანხა, რომლითაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასებულია თავდაპირველი აღიარებისას; (ბ) გამოკლებული ძირი თანხის დასაფარად გადახდილი თანხები; (გ) მიმატებული ან გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა, რომელიც მიიღება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით თავდაპირველად აღიარებულ და დასაფარ თანხებს შორის განსხვავების მიმართ; და (დ) გამოკლებული, ფინანსური აქტივის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ან უიმედო ვალის შემცირების თანხა (პირდაპირ, ან რეზერვების ანგარიშებზე).

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც იწურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღებაზე ან როდესაც სხვა მხარეს გადასცემს ფინანსურ აქტივს და ამ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ თითქმის ყველა რისკსა და სარგებელს. თუ კომპანია არც გადაცემს და არც ინარჩუნებს საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს და აგრძელებს გადაცემული აქტივის კონტროლს, კომპანია აღიარებს თავის შენარჩუნებულ ინტერესს აქტივში და მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებაში, იმ თანხების ოდენობით, რომელთა გადახდაც მას შეიძლება მოუხდეს. თუ კომპანია ინარჩუნებს გადაცემული ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს, კომპანია აგრძელებს ფინანსური აქტივის აღიარებას და ასევე აღიარებს მიღებული თანხებისთვის უზრუნველყოფილ ნასესხებ სახსრებს.

ფინანსური აქტივის აღიარების სრულად შეწყვეტის შემთხვევაში, აქტივის საბალანსო ღირებულებას, მიღებულ

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

თანხას, დებიტორულ დავალიანებასა და სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებულ და კაპიტალში დაგროვილ ჯამურ შემოსავალს ან ზარალს შორის არსებული სხვაობის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ კომპანიის ვალდებულებების შესრულების, გაუქმების ან ამოწურვის შემთხვევაში. როდესაც ხდება არსებული ფინანსური ვალდებულების ჩანაცვლება სხვა ვალდებულებით, იმავე კრედიტორის წინაშე არსებითად განსხვავებული პირობებით ან არსებული ვალდებულების პირობები არსებითად შეიცვლება, ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება განიხილება როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. აღიარებამწვევითი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ და გადასახდელ საზღაურს შორის სხვაობის აღიარება ხდება მოგებასა და ზარალში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ფინანსური აქტივები ფასდება შესაძლო გაუფასურების ნიშნების აღმოსაჩენად. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივის პირველადი აღიარების შემდეგ დამდგარმა ერთმა ან ერთზე მეტმა მოვლენამ გავლენა მოახდინა ფინანსური აქტივიდან მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებზე. კომპანია განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს შესაძლო გაუფასურების ინდიკატორად:

- ემიტენტის ან კონტრაგენტის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეები;
- კონტრაქტის პირობების დარღვევა;
- ძირითადი თანხის ან პროცენტის გადაუხდელობა ან გადახდის დაგვიანება;
- მოსალოდნელია მსესხებლის გაკოტრება ან ფინანსური რეორგანიზაცია.

ფინანსური აქტივები, რომელთა გაუფასურება ინდივიდუალურმა შეფასებამ არ გამოავლინა, დამატებით კოლექტიურადაც ფასდება გაუფასურების დასადგენად. ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ოდენობა განისაზღვრება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და სამომავლო ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის, რომელიც მიიღება ფინანსური აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეშვეობით დისკონტირებით.

თვითღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ოდენობა განისაზღვრება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და სამომავლო ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის, რომელიც მიიღება ანალოგიურ ფინანსურ აქტივზე არსებული საბაზრო უკუგების განაკვეთის მეშვეობით დისკონტირებით. ასეთი გაუფასურების ზარალი მომდევნო პერიოდებში არ შებრუნდება.

ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით. თუ ფინანსური აქტივები უიმედოდ ჩაითვლება, ჩამოიწერება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშიდან. ჩამოწერილი თანხების შემდგომი აღდგენა ხდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის კრედიტის მხარეზე ასახვით. გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის საბალანსო ღირებულებაში ცვლილებების აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, თუ მომდევნო პერიოდში გაუფასურების ზარალი შემცირდება და ეს შემცირება შეიძლება ობიექტურად უკავშირდებოდეს გაუფასურების აღიარების შემდეგ დამდგარ გარემოებას, უკვე აღიარებული გაუფასურების ზარალი შებრუნდება მოგებაში ან ზარალში ასახვის მეშვეობით იმდენად, რომ გაუფასურების შებრუნების თარიღისთვის არსებული აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ ამორტიზებად ღირებულებას, რომელიც გვექნებოდა, გაუფასურება რომ არ აღიარებულიყო.

21.11 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.

21.12 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 გაწვევითანავე აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში,

21. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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

21.13 ანარიცხები

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

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

21.14 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.

მმართველობის ანგარიშგება

კომპანიის საქმიანობის აღწერა და ძირითადი მაჩვენებლები

შპს ტურინვესტი 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 ტურინვესტის 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 ტურინვესტი 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.

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 გააჯერებულ 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 დიველსიონალურ ბაზარზე. შპს ტურინვესტი ბაზრის კვლევის შედეგად დააწყო 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.

შპს ტურივესტი

მმართველობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

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.

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 ქასრაძე.

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 200 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.

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 ბიზნესის 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, ვიდუო კონტროლი, ასევე მობინადრეთა კვებისა და სასმელ წყალზე უსაფრთხოება, ინფორმაციის დაცვის უზრუნველყოფა.

შპს ტურინვესტი

მმართველობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

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 შებამისი 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 გაღრმავებასა 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 2020 წლის 31 დეკემბერს.

კორონავირუსის გავრცელების პოტენციური ეფექტები

კორონავირუსის შედეგები შეიძლება იყოს ძალიან ფართოდ გავრცელებული და ბევრ ინდუსტრიას შეეხო. კორონავირუსის გავრცელებამ განსაკუთრებით დააზიანა ტურიზმის სექტორი, რაც გამოწვეულია გადაადგილებაზე დაწესებული შეზღუდვებით და სხვა რეგულაციებით. ვირუსის ზუსტი ეფექტის განსაზღვრა კომპანიის ხელმძღვანელობისთვის შეუძლებელია, რადგან დროის მიმდინარეობასთან ერთად ვირუსის განვითარება და ეფექტი ცვალებადია. პანდემიის მიმდინარეობის არასასურველი განვითარება წარმოადგენს მნიშვნელოვან რისკს კომპანიისთვის.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ უარყოფითი ეფექტების შემცირების მიზნით გადადგა რამდენიმე ნაბიჯი:

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

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 3 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გიორგი აბაშიძე

ფინანსური მენეჯერი

გიორგი მურვანიძე

შპს ტურინგესტი

მმართველობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

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 გაღრმავებასა 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 2020 წლის 31 დეკემბერს.

კორონავირუსის გავრცელების პოტენციური ეფექტები

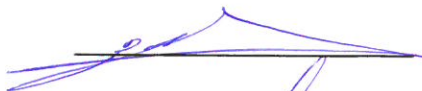
კორონავირუსის შედეგები შეიძლება იყოს ძალიან ფართოდ გავრცელებული და ბევრ ინდუსტრიას შეეხოს. კორონავირუსის გავრცელებამ განსაკუთრებით დააზიანა ტურიზმის სექტორი, რაც გამოწვეულია გადაადგილებაზე დაწესებული შეზღუდვებით და სხვა რეგულაციებით. ვირუსის ზუსტი ეფექტის განსაზღვრა კომპანიის ხელმძღვანელობისთვის შეუძლებელია, რადგან დროის მიმდინარეობასთან ერთად ვირუსის განვითარება და ეფექტი ცვალებადია. პანდემიის მიმდინარეობის არასასურველი განვითარება წარმოადგენს მნიშვნელოვან რისკს კომპანიისთვის.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ უარყოფითი ეფექტების შემცირების მიზნით გადადგა რამდენიმე ნაბიჯი:

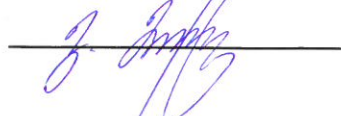
- ხარჯების ოპტიმიზაცია;
- საერთაშორისო ტურიზმზე დაწესებული შეზღუდვების პერიოდში შიდა ტურიზმზე ორიენტაცია;
- კორპორაციული შეთავაზებების გაფართოება;
- ახალი ბაზრების მოძიება ე.წ „მწვანე ზონის ქვეყნებში“.

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 3 დეკემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

 გიორგი აბაშიძე

ფინანსური მენეჯერი

 გიორგი მურვანიძე