

შპს ტურიზესტი

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

2021 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	11
4. ძირითადი საშუალებები.....	12
5. საინვესტიციო ქონება	13
6. მარაგები	13
7. სხვა მოთხოვნები	13
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	14
9. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	15
10. სესხები	15
11. გრძელვადიანი ვალდებულებები.....	16
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16
13. ამონაგები	17
14. თვითღირებულება.....	17
15. ადმინისტრაციული ხარჯები.....	17
16. წმინდა ფინანსური ხარჯი	18
17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	18
18. ანარიცხები, პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები.....	19
19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	19
20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	20
მმართველობის ანგარიშგება	26

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ტურინვესტის“ მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

აუდიტორის დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ტურინვესტის“ (შემდგომში კომპანია) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 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 2021 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 წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობით ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

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 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 გავაძლევთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა;

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, 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:

- 2021 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 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

24 იანვარი, 2023

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ტურინვესტის“ მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

აუდიტორის დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ტურინვესტის“ (შემდგომში კომპანია) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 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 2021 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 საწარმოებისათვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

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 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

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 უგულვებელყოფას;
- 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 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:

- 2021 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 თანხვედრეობაზე 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

24 იანვარი, 2023

შპს ტურინვესტი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	79,109	59,369
საინვესტიციო ქონება	5	34,711	37,354
		113,820	96,723
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	6	24,103	26,381
სხვა მოთხოვნები	7	2,387	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,568	447
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	1,702	622
		29,760	27,450
სულ აქტივები		143,580	124,173
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		54,170	54,170
დაგროვილი ზარალი		(189,733)	(292,746)
		(135,563)	(238,576)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	253,212	339,825
გრძელვადიანი ვალდებულებები	11	-	3,668
		253,212	343,493
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	10	18,536	8,507
ანარიცხები	18	-	4,114
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	7,395	6,635
		25,931	19,256
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		143,580	124,173

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 24 იანვარს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გიორგი აბაშიძე

ფინანსური დირექტორი

გიორგი მურვანიძე

შპს ტურიზმის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	79,109	59,369
საინვესტიციო ქონება	5	34,711	37,354
		113,820	96,723
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	6	24,103	26,381
სხვა მოთხოვნები	7	2,387	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,568	447
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	1,702	622
		29,760	27,450
სულ აქტივები		143,580	124,173
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		54,170	54,170
დაგროვილი ზარალი		(189,733)	(292,746)
		(135,563)	(238,576)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	253,212	339,825
გრძელვადიანი ვალდებულებები	11	-	3,668
		253,212	343,493
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	10	18,536	8,507
ანარიცხები	18	-	4,114
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	7,395	6,635
		25,931	19,256
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		143,580	124,173

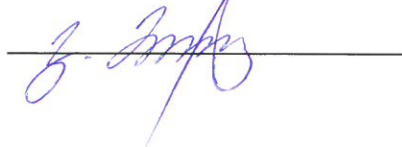
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 24 იანვარს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გიორგი აბაშიძე

ფინანსური დირექტორი



გიორგი მურვანიძე

შპს ტურიზმ-სტო

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
ამონაგები	13	30,581	14,126
თვითღირებულება	14	(17,041)	(11,966)
საერთო მოგება		13,540	2,160
ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(1,965)	(1,954)
მიწოდების ხარჯები		(198)	(781)
ანარიცხების აღდგენა/(ხარჯი)	19	3,404	-
ფინანსური აქტივების გაუფასურების აღდგენა/(ხარჯი)	8	8,810	(374)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		23,591	(949)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი)	16	18,722	(13,641)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკუთროს სხვაობიდან		41,813	(70,326)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების აღდგენა	4	21,530	11,464
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება	5	(2,643)	4,604
წმინდა მოგება/(ზარალი)		103,013	(68,848)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სრული შემოსავალი/(ზარალი)		103,013	(68,848)

შპს ტურიზმ-სტი

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
1 იანვარი 2020	54,170	(223,898)	(169,728)
სრული ზარალი	-	(68,848)	(68,848)
31 დეკემბერი 2020	54,170	(292,746)	(238,576)
სრული შემოსავალი	-	103,013	103,013
31 დეკემბერი 2021	54,170	(189,733)	(135,563)

შპს ტურინვესტი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		103,013	(68,848)
კორექტირებები:		-	
ცვეთა და ამორტიზაცია	4	1,984	1,759
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების აღდგენა	4	(21,530)	(11,464)
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება	5	2,643	(4,604)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (აღდგენა)/ზარჯი	8	(8,810)	374
წმინდა ფინანსური (შემოსავალი)/(ზარჯი)	16	(18,722)	13,641
სასამართლო დავების ანარიცხის აღდგენა	18	(3,404)	-
ქონების გადასახადის შეღავათი	15	(451)	-
წმინდა (მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(41,813)	70,326
		12,910	1,184
სამუშაო კაპიტალის ცვლილება			
მარაგების შემცირება		2,278	3,524
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება		2,587	2,686
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)		614	(4,514)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		18,389	2,880
გადახდილი პროცენტები	10	(1,741)	(4,341)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		16,648	(1,461)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(194)	(153)
მიღებული პროცენტები		96	17
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსის დაბრუნება	7	2,715	-
სესხების გაცემა		1,468	-
გაცემული სესხის დაფარვა		(1,418)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		2,667	(136)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
მიღებული სესხები	10	374	164
სესხების დაფარვა	10	(18,145)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(17,771)	164
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)		1,544	(1,433)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	10	622	1,961
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა		(464)	94
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	10	1,702	622

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 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 მომხმარებლისათვის სასტუმროს მომსახურების მიწოდება, საცხოვრებელი ბინების გაყიდვა და ბათუმში კომერციული ფართის გაქირავება. კომპანიის სასტუმრო საქმიანობს “Hilton Batumi”-ის სახელით.

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იან მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს Hestok Limited. კომპანიის ბენეფიციარი მფლობელი არის ნიკოლაი ქასრაძე.

2. მომზადების საფუძვლები

ა) ანგარიშგების შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან სააღრიცხვო 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, განავითარონ 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 რუსეთ-უკრაინის ომის 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, არ არის დაკავშირებული არსებით განუსაზღვრელობასთან.

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 ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

4. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობები	ავეჯი და სხვა აქტივები	აგტომობილები	სულ
31.12.2019	301	98,370	8,545	249	107,465
შემოსვლა	-	140	13	-	153
31.12.2020	301	98,510	8,558	249	107,618
შემოსვლა	-	135	59	-	194
31.12.2021	301	98,645	8,617	249	107,812
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება					
31.12.2019	-	(57,022)	(838)	(94)	(57,954)
ცვეთა	-	(863)	(877)	(19)	(1,759)
გაუფასურების აღდგენა	-	11,464	-	-	11,464
31.12.2020	-	(46,421)	(1,715)	(113)	(48,249)
ცვეთა	-	(1,159)	(800)	(25)	(1,984)
გაუფასურების აღდგენა	-	21,530	-	-	21,530
31.12.2021	-	(26,050)	(2,515)	(138)	(28,703)
საბალანსო ღირებულება					
31.12.2020	301	52,089	6,843	136	59,369
31.12.2021	301	72,595	6,102	111	79,109

გაუფასურებაზე ტესტირება

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია დაგროვილი ცვეთის და გაუფასურების გამოკლებით. კომპანიამ 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჩაატარა გაუფასურების ტესტირება. ხელმძღვანელობის შეფასებით სასტუმროს შენობა დანაშაულების, 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 2021 და 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 11.4%-ს (2020: 14.5%);
- მომავალი ფულადი ნაკადები შეფასებულია 10 წლიანი საპროგნოზო პერიოდისთვის, საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშებისთვის გამოყენებულია გრძელვადიანი ზრდის ტემპი 2.3% (2020: 2.37%);

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

31.12.2021	დისკონტის განაკვეთი		ზრდის ტემპი	
	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით
სასტუმროს შენობა	(8,333)	9,869	5,926	(5,576)

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

5. საინვესტიციო ქონება

რეალური ღირებულება	კომერციული ფართი	კაზინო	სულ
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
შესწორება რეალურ ღირებულებამდე	(1,050)	(1,593)	(2,643)
31.12.2021	8,780	25,931	34,711

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 2021 და 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 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 11.6%-ს (2020: 14.5%);
- მომავალი ფულადი ნაკადები შეფასებულია 10 წლიანი საპროგნოზო პერიოდისთვის, საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშებისთვის გამოყენებულია გრძელვადიანი ზრდის ტემპი 2.3% (2020 - 2.37%).

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.

31.12.2021	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	880	(877)	(657)	824	440	(412)
კაზინო	-	-	(1,880)	2,354	1,258	(1,183)
სულ	880	(877)	(2,537)	3,178	1,698	(1,595)

6. მარაგები

	2021	2020
საცხოვრებელი ბინები	21,400	23,617
პარკირების ზონა	2,123	2,124
სასტუმროს მარაგები	518	562
სხვა	62	78
სულ	24,103	26,381

7. სხვა მოთხოვნები

	2021	2020
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი დასაბრუნებელი ავანსები	4,922	7,637
გაუფასურების რეზერვი	(2,535)	(7,637)
სულ	2,387	-

2021 წელს კომპანიამ აღიარა სხვა მოთხოვნების გაუფასურების აღდგენა ჯამური თანხით 5,102 ათასი ლარი.

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2021	2020
მოთხოვნები იჯარიდან	1,441	4,570
მოთხოვნები სასტუმროს ოპერაციებიდან	498	231
დაბრუნებადი გადახდილი ავანსები	103	103
სულ ფინანსური მოთხოვნები	2,042	4,904
საექვო ვალების რეზერვი	(934)	(4,759)
წმინდა ფინანსური მოთხოვნები	1,108	145
სხვა გადახდილი ავანსები	460	207
მოთხოვნები ანგარიშვალდებული პირების მიმართ	-	95
სულ არაფინანსური მოთხოვნები	460	302
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,568	447

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს სავაჭრო მოთხოვნების ვადაგადაცილების ანალიზს.

	2021	2020
მიმდინარე	809	68
30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	146	34
31-90 დღის ვადაგადაცილება	136	134
90-180 დღის ვადაგადაცილება	188	179
180-365 დღის ვადაგადაცილება	93	690
365 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	670	3,799
სულ გადაცილებული და გაუფასურებული	2,042	4,904
გაუფასურების რეზერვი	(934)	(4,759)
წმინდა მოთხოვნები	1,108	145

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. ხელმძღვანელობას 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.

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

2021	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	192	80	7	19	-	200	498
გაუფასურება	(2)	(8)	(2)	(10)	-	(200)	(222)
ჯგუფი 2							
გაუფასურების %	10%	15%	25%	50%	70%	100%	
მოთხოვნები	630	66	129	169	93	457	1,544
გაუფასურება	(63)	(10)	(32)	(85)	(65)	(457)	(712)
სულ მოთხოვნები	822	146	136	188	93	657	2,042
სულ გაუფასურება	(65)	(18)	(34)	(95)	(65)	(657)	(934)
წმინდა მოთხოვნები	757	128	102	93	28	-	1,108

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

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

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

	2021	2020
ბალანსი წლის დასაწყისში	(4,759)	(4,385)
მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	3,708	(374)
ჩამოწერა	117	-
სულ 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(934)	(4,759)

9. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	2021	2020
ფული საბანკო ანგარიშზე ადგილობრივ ვალუტაში	1,174	540
ფული საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	504	55
ფული სალაროში	24	27
სულ	1,702	622

10. სესხები

	2021		2020	
	მიმდინარე	გრძელვადიანი	მიმდინარე	გრძელვადიანი
ცვლადი პროცენტის მქონე სესხები				
საპროცენტო ვალდებულება	4,452	-	4,484	-
სესხის ძირი თანხა	14,016	248,514	4,023	338,230
ფიქსირებული პროცენტის მქონე სესხები				
სუბორდინირებული სესხები	-	4,698	-	1,369
სხვა სესხები	68	-	-	226
სულ	18,536	253,212	8,507	339,825

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს სესხების მოძრაობას.

	2021	2020
1 იანვარი	348,332	269,850
სესხის აღება	374	164
გადმოსვლა გრძელვადიანი ვალდებულებებიდან	3,668	-
საპროცენტო ხარჯი	13,198	13,364
გადახდილი პროცენტი	(1,741)	(4,341)
გადახდილი ძირი	(18,145)	-
ფულადი ნაკადების მოდიფიკაციის ეფექტი	(31,824)	-
საკურსო სხვაობა	(42,114)	69,295
31 დეკემბერი 2017	271,748	348,332

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

10. სესხები (გაგრძელება)

სესხები მოიცავს დედა კომპანიისგან და სხვა დაკავშირებული მხარისგან მიღებულ სესხებს. სუბორდინირებული სესხის გადახდა განხორციელდება ცვლადპროცენტის სესხის დაფარვის შემდეგ.

2021 წელს მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე შეიცვალა ძირითადი სესხის საპროცენტო განაკვეთი. შედეგად, 2023 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით კომპანია სესხზე გადაიხდის 0.75 წლიურ პროცენტს ნაცვლად 4.5 წლიური პროცენტისა. დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ცვლილება საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით არ აღემატება 10%-ს. კომპანიამ საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებიდან აღიარა მოგება 30,871 ათასი ლარი. ფულადი ნაკადების მოდიფიკაციის ეფექტი გაანგარიშებულია საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

2021 წელს მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე შეიცვალა გრძელვადიანი ვალდებულების გადახდის პირობა და ვალდებულება გახდა პროცენტის მატარებელი. შედეგად, გრძელვადიანი ვალდებულებები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკლასიფიცირდა როგორც სესხები. კომპანიამ აღნიშნული ცვლილება განიხილა, როგორც არსებული ფინანსური ინსტრუმენტის პირობების მნიშვნელოვანი ცვლილება. შედეგად, შეწყდა გრძელვადიანი ვალდებულებების აღიარება. ახალი სასესხო ვალდებულება აღიარდა სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც უტოლდება მომავალი ფულადი ნაკადების საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებულ ღირებულებას. სხვაობა გრძელვადიანი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტასა და სესხის აღიარებას შორის წარმოადგენს მოგებას ფინანსური ვალდებულების რესტრუქტურისაგან და შეადგენს 539 ათას ლარს.

2021 წელს კომპანიამ დაკავშირებული მხარისგან მიიღო სესხი. სესხი აღიარდა სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც უტოლდება მომავალი ფულადი ნაკადების საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებულ ღირებულებას. სხვაობა სესხის აღიარებას და მიღებულ თანხას შორის წარმოადგენს მოგებას სესხის საწყისი აღიარებიდან და შეადგენს 414 ათას ლარს.

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 ცხრილი გვიჩვენებს სესხების უზრუნველყოფაში ჩადებული აქტივების წმინდა საბალანსო ღირებულებას.

უზრუნველყოფაში ჩადებული აქტივების წმინდა საბალანსო ღირებულება

	2021	2020
მიწა და შენობები	71,966	51,324
საინვესტიციო ქონება	34,711	37,354
საცხოვრებელი ბინები და პარკინგი	23,523	25,741
სულ	130,200	114,419

11. გრძელვადიანი ვალდებულებები

გრძელვადიანი ვალდებულებები 2020 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. 2021 წელს მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე შეიცვალა გრძელვადიანი ვალდებულების გადახდის პირობა და ვალდებულება გახდა პროცენტის მატარებელი. შედეგად, გრძელვადიანი ვალდებულებები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკლასიფიცირდა როგორც სესხები.

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2021	2020
სასტუმროს მშენებლობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	1,995	2,363
სხვა სავაჭრო ვალდებულებები	1,428	1,361
სასტუმროს საქმიანობიდან წარმოქმნილი სავაჭრო ვალდებულებები	703	553
გადასახდელი ხელფასები	247	118
სულ ფინანსური ვალდებულებები	4,373	4,395
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები	1,302	1,696
სასტუმროს მომსახურებისთვის მიღებული ავანსები	390	179
საიჯარო ხელშეკრულების ავანსები	219	365
საგადასახადო ვალდებულებები	1,111	-
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	3,022	2,240
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,395	6,635

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

13. ამონაგები

	2021	2020
სასტუმროს საქმიანობიდან მიღებული ამონაგები	21,348	4,964
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვიდან მიღებული ამონაგები	5,625	8,006
საიჯარო შემოსავალი	3,608	1,099
სხვა შემოსავალი	-	57
სულ	30,581	14,126

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს მომავალი საიჯარო შემოსავლებს შეუქცევადი იჯარიდან.

	კომერციული ფართი	კაზინო	2021	კომერციული ფართი	კაზინო	2020
1-ლი წელი	1,036	3,504	4,540	514	1,609	2,123
მე-2 წელი	862	3,504	4,366	282	3,219	3,501
მე-3 წელი	737	3,504	4,241	148	4,023	4,171
მე-4 წელი	722	3,504	4,226	17	4,023	4,040
მე-5 წელი	361	3,504	3,865	-	4,023	4,023
მე-5 წლის შემდეგ	-	13,140	13,140	-	15,759	15,759
სულ	3,718	30,660	34,378	961	32,656	33,617

14. თვითღირებულება

	2021	2020
ხელფასის და სხვა დანამატების ხარჯი	(3,478)	(2,208)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,968)	(1,743)
სასტუმროს მმართველობითი მომსახურების ხარჯი	(1,954)	(248)
საკვები და სასმელი	(1,586)	(470)
კომუნალური ხარჯი	(1,463)	(625)
სამეურნეო მარაგები	(903)	(434)
დაჯავშნის ხარჯი	(566)	(182)
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	(388)	(203)
სხვა	(2,052)	(1,144)
სერვისის თვითღირებულება	(14,358)	(7,257)
გაყიდული საცხოვრებელი ბინების თვითღირებულება	(2,683)	(4,709)
სულ	(17,041)	(11,966)

15. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2021	2020
ხელფასის და სხვა დანამატების ხარჯი	(649)	(489)
ქონების და სხვა გადასახადების ხარჯი	(428)	(395)
საკონსულტაციო ხარჯი	(328)	(337)
დაზღვევის ხარჯი	(247)	(238)
საბანკო მომსახურების ხარჯი	(191)	(65)
კომუნალური ხარჯი	(131)	(90)
საიჯარო ხარჯი	(125)	(131)
საცხოვრებელი ბინების მომსახურების ხარჯი	(113)	(75)
სხვა	(204)	(134)
	(2,416)	(1,954)
ქონების გადასახადის შეღავათი	451	-
სულ	(1,965)	(1,954)

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

16. წმინდა ფინანსური ხარჯი

	2021	2020
სესხის ამორტიზაციის ხარჯი	(12,470)	(13,364)
გრძელვადიანი სესხების და ვალდებულების ამორტიზაციის ხარჯი	(728)	(294)
სესხის პირობების მოდიფიკაციის ეფექტი	31,824	-
საპროცენტო შემოსავალი	96	17
სულ	18,722	(13,641)

17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

	დედა კომპანია	სხვა	სულ
ნაშთები 2021			
მოთხოვნები იჯარიდან	-	997	997
მოთხოვნები სასტუმროს ოპერაციებიდან	-	85	85
დაბრუნებადი გადახდილი ავანსები	-	103	103
საეჭვო ვალების რეზერვი	-	(454)	(454)
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	731	731
სხვა მოთხოვნები გაუფასურების გამოკლებით	-	2,387	2,387
სესხები	268,294	3,454	271,748
სავაჭრო ვალდებულებები	-	177	177
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები	-	537	537
ოპერაციები 2021			
საიჯარო შემოსავალი	-	3,200	3,200
სასტუმროს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	-	1,140	1,140
ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(160)	(160)
საპროცენტო ხარჯი	(12,595)	(603)	(13,198)
ფულადი ნაკადების მოდიფიკაციის ეფექტი	30,871	953	31,824
ნაშთები 2020			
მოთხოვნები იჯარიდან	-	4,188	4,188
მოთხოვნები სასტუმროს ოპერაციებიდან	-	4	4
დაბრუნებადი გადახდილი ავანსები	-	103	103
საეჭვო ვალების რეზერვი	-	(4,158)	(4,158)
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	137	137
სხვა მოთხოვნები გაუფასურების გამოკლებით	-	-	-
სესხები	348,106	-	348,106
გრძელვადიანი ვალდებულება	-	3,668	3,668
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები	-	537	537
ოპერაციები 2020			
საიჯარო შემოსავალი	-	785	785
სასტუმროს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	-	103	103
ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(153)	(153)
საპროცენტო ხარჯი	(13,364)	(294)	(13,658)

უმაღლესი ხელმძღვანელობის შრომის ანაზღაურება შეადგენს 763 ათას ლარს (2020: 402 ათასი ლარი).

18. ანარიცხები, პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულება - კომპანიას 2021 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 - 2021 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 კონტრაქტორმა დაიწყო დავა კომპანიის წინააღმდეგ დაუფარავ ვალდებულებასთან დაკავშირებით. მომჩივანის მიერ მოთხოვნილი თანხის მაქსიმალური ოდენობა შეადგენს 570 ათას ევროს. მოცემული ვალდებულება სრულად აღიარებულია სავაჭრო ვალდებულებების მუხლში. კომპანიის მიერ მოთხოვნილი თანხა ზარალის ანაზღაურებაზე შეადგენს 550 ათას ევროს.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ჩართული იყო სხვა სახის დავაში, რისთვისაც ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული იყო ანარიცხი 4,114 ათასი ლარი. 2022 წელს კომპანიამ დაასრულა აღნიშნული დავა, რის შედეგადაც კომპანიას დაეკისრა 710 ათასი ლარის გადახდა. ხელმძღვანელობამ აღნიშნული განიხილა მაკორექტირებელ მოვლენად და 2021 წელს მოგება-ზარალში აღიარა ანარიცხის აღდგენა 3,404 ათასი ლარი, ხოლო 710 ათასი ლარი გადაიტანა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების მუხლში.

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.

19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2022 წლის თებერვალში რუსეთის ფედერაციამ დაიწყო საომარი მოქმედებები უკრაინის ტერიტორიაზე, რომელიც ფართომასშტაბიან ომში გადაიზარდა. ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის საომარი მდგომარეობა არ დასრულებულა. ხელმძღვანელობა ამ ეტაპზე ვერ აფასებს აღნიშნული ომის გავლენას (ან შესაძლო გავლენას) კომპანიის საქმიანობაზე.

20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

20.1 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	3.0976	3.5040
კურსი 2020 წლის 31 დეკემბერი	3.2766	4.0233

20.2 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 ზინების რეალიზაციიდან და მასთან დაკავშირებული მომსახურებიდან

კომპანია ყიდის საცხოვრებელ ზინებს რემონტით და რემონტის გარეშე. ზოგიერთი ხელშეკრულების პირობის მიხედვით, კომპანიას არ გააჩნია საცხოვრებელი ზინების 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 ზინების გაყიდვასთან დაკავშირებით, გაფორმებულია განსხვავებული პირობებით. ხელშეკრულების პირობის მიხედვით, კომპანიას არ აქვს გასაყიდი ზინების

20. 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.

20.3 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.

20.4 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 განპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

20.5 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
ავტო 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.

20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

20.6 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.

20.7 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.

20.8 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.

20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

20.9 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.

20.10 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 ანგარიშგებზე).

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც იჭურება 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

20. 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. აღიარებაშეწყვეტილი 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.

20.11 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.

20.12 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 მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში,

20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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

20.13 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.

20.14 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 გაწევას. სასტუმრო ხშირად 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 ტურინვესტმა 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.

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.

კომპანიამ 2021 წელს სრულად აღადგინა სასტუმროს ოპერირება და მიღებული შედეგები გაუტოლდა კოვიდ-19-მდე არსებულ შედეგებს.

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, როგორიცაა რისკების იდენტიფიცირება, შეფასება და ყოველდღიური მონიტორინგი.

გამართული ფუნქციონირებისათვის აუცილებელია ბიზნესის საქმიანობასთან დაკავშირებული საოპერაციო და ფინანსური რისკების განსაზღვრა, 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.

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 შესაბამისი 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.

რისკის მართვა:

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძველიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდი 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 მომსახურების მიწოდება ხორციელდება წინასწარი ანაზღაურების საფუძველზე. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობას.

სავალუტო რისკის სამართავად კომპანია იყენებს სასტუმროს ნომრების ფასწარმოქმნის პოლიტიკას. ფასები იცვლება ვალუტის კურსის ცვლილების გათვალისწინებით.

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 24 იანვარს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გიორგი აბაშიძე

ფინანსური დირექტორი

გიორგი მურვანიძე

შპს ტურინვესტი

მმართველობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

რისკის მართვა

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

რისკის იდენტიფიცირება:

ასევე ერთერთი უმნიშვნელოვანესი პროცესი რაც სასტუმროსა და სარესტორნო ინდუსტრიაში შეიძლება განვხილოთ 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.

რისკის მართვა:

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძვლიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდი 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 მომსახურების მიწოდება ხორციელდება წინასწარი ანაზღაურების საფუძველზე. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობას.

სავალუტო რისკის სამართავად კომპანია იყენებს სასტუმროს ნომრების ფასწარმოქმნის პოლიტიკას. ფასები იცვლება ვალუტის კურსის ცვლილების გათვალისწინებით.

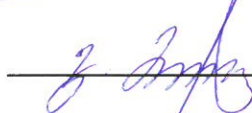
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 24 იანვარს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გიორგი აბაშიძე

ფინანსური დირექტორი



გიორგი მურვანიძე