

შპს ტურიზესტი

გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი:

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

ფინანსური ანგარიშგება

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	10
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები.....	19
4. სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება	20
5. ძირითადი საშუალებები	22
6. საინვესტიციო ქონება.....	23
7. სხვა მოთხოვნები	24
8. მარაგები.....	24
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	24
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები	26
11. სესხები	26
12. გრძელვადიანი ვალდებულებები	26
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	27
14. შემოსავალი	27
15. თვითღირებულება	28
16. ადმინისტრაციული ხარჯები	28
17. წმინდა ფინანსური ხარჯი.....	28
18. სხვა შემოსავალი/(ხარჯი).....	28
19. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	29
20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	33
21. ანარიცხები, პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები.....	34
22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	34

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ტურინვესტის“ მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ტურინვესტის“ (შემდგომში კომპანია) თანდართული გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული გადასინჯული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის გადასინჯული მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, გადასინჯული კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგებისა და გადასინჯული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ დავაკვირდით ძირითადი საშუალებების ჯგუფების, „მანქანა-დანადგარების“ და „ავეჯი და სხვა აღჭურვილობის“, ინვენტარიზაციას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების სპეციფიკიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული პროცედურითაც ვერ მოვახერხეთ ამ აქტივების ფიზიკური არსებობის დადასტურება. გარდა ამისა, კომპანიამ ზემოაღნიშნული ჯგუფები 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით აღიარა გაუფასურებული ღირებულებით, რაზეც ვერ მოგვაწოდა გაუფასურების ტესტირების დეტალური გაანგარიშება. ამის გამო ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების მოპოვება „მანქანა-დანადგარების“ და „ავეჯის და სხვა აღჭურვილობის“ საბალანსო ღირებულებაზე, რომელიც ჯამურად 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია შესაბამისად 12,858 ათასი, 13,644 ათასი ლარის ღირებულებით. ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები ამ ძირითად საშუალებებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ მივიღეთ დასტურის წერილები კომპანიის დებიტორებისა და კრედიტორებისგან. დამატებით, კომპანიამ ვერ მოგვაწოდა უცხოურ ვალუტაში არსებული მოთხოვნების და ვალდებულებების ნაშთები. შედეგად, კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების თავისებურებებიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით დაგვედასტურებინა ქვემოთ მოცემული ნაშთები (ათას ლარში):

ფინანსური ანგარიშგების არე და ჯგუფი:	2018	2017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ჯგუფი:		
მოთხოვნები სასტუმროს ოპერაციებიდან	875	458
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ჯგუფი:		
ვალდებულებები გრძელვადიანი აქტივების შესყიდვიდან	7,724	8,068
სავაჭრო ვალდებულებები	2,254	2,018

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

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

გვჯერა, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების მე-2 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, კომპანიას აქვს წმინდა ზარალი. კომპანიას მიღებული აქვს სესხები დედა კომპანიისგან. კომპანია დედა კომპანიასთან ერთად წარმოადგენს მიღებული სესხების თავდებს საბოლოო სესხის გამცემის მიმართ. სესხის ძირი თანხის და საპროცენტო ვალდებულების ნაწილი, რომელიც უნდა დაფაროს კომპანიამ მომდევნო ერთი წლის განმავლობაში შეადგენს 17,880 ათას ლარს (შენიშვნა 19). ხელმძღვანელობა დადებითად აფასებს მომავალი წლის პროგნოზებს და მიიჩნევს, რომ კომპანია შეძლებს სესხის მიმდინარე ვალდებულების დროულად დაფარვას. პროგნოზის ფორმირებაში გამოყენებული დაშვებები შესაძლოა დაკავშირებული იყოს არსებით განუსაზღვრელობებთან, რომელთა საიმედოდ შეფასება ამ ეტაპზე შეუძლებელია. მოცემული გარემოება მიუთითებს არსებით განუსაზღვრელობებზე კომპანიის უნართან დაკავშირებით გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული აღნიშნული გარემოების გამო.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აზრები

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების მე-4 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ ხელმძღვანელობამ მოამზადა 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგება. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ შეცვალა ძირითადი საშუალებების ჯგუფის „შენიშვნები“ და საინვესტიციო ქონების სააღრიცხვო პოლიტიკა და თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდა გადაფასების მოდელზე. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება უზრუნველყოფს ფინანსურ ანგარიშგებაში უფრო საიმედო და შესაბამისი ინფორმაციის წარდგენას. 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის გადასინჯულმა ფინანსურმა ანგარიშგებამ ჩაანაცვლა 2019 წლის 1 აპრილს დამტკიცებული ისტორიული ღირებულების საფუძველზე მომზადებული 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები 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 გამოსატქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული 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 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 მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

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

ივანე ჟუჟუნაშვილი

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

16 სექტემბერი, 2019

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ტურინვესტის“ მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ტურინვესტის“ (შემდგომში კომპანია) თანდართული გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული გადასინჯული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის გადასინჯული მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, გადასინჯული კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგებისა და გადასინჯული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ დავაკვირდით ძირითადი საშუალებების ჯგუფების, „მანქანა-დანადგარების“ და „ავიჯი და სხვა აღჭურვილობის“, ინვენტარიზაციას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების სპეციფიკიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული პროცედურითაც ვერ მოვახერხეთ ამ აქტივების ფიზიკური არსებობის დადასტურება. გარდა ამისა, კომპანიამ ზემოაღნიშნული ჯგუფები 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით აღიარა გაუფასურებული ღირებულებით, რაზეც ვერ მოგვაწოდა გაუფასურების ტესტირების დეტალური გაანგარიშება. ამის გამო ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების მოპოვება „მანქანა-დანადგარების“ და „ავიჯის და სხვა აღჭურვილობის“ საბალანსო ღირებულებაზე, რომელიც ჯამურად 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია შესაბამისად 12,858 ათასი, 13,644 ათასი ლარის ღირებულებით. ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები ამ ძირითად საშუალებებთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ მივიღეთ დასტურის წერილები კომპანიის დებიტორებისა და კრედიტორებისგან. დამატებით, კომპანიამ ვერ მოგვაწოდა უცხოურ ვალუტაში არსებული მოთხოვნების და ვალდებულებების ნაშთები. შედეგად, კომპანიის სააღრიცხვო ჩანაწერების თავისებურებებიდან გამომდინარე, სხვა ალტერნატიული პროცედურებითაც ვერ შევძელით დაგვედასტურებინა ქვემოთ მოცემული ნაშთები (ათას ლარში):

ფინანსური ანგარიშგების არე და ჯგუფი:	2018	2017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ჯგუფი:		
მოთხოვნები სასტუმროს ოპერაციებიდან	875	458
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ჯგუფი:		
ვალდებულებები გრძელვადიანი აქტივების შესყიდვიდან	7,724	8,068
სავაჭრო ვალდებულებები	2,254	2,018

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

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობა აღწერილია დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

გვჯერა, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოსატყემაოდ საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების მე-2 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, კომპანიას აქვს წმინდა ზარალი. კომპანიას მიღებული აქვს სესხები დედა კომპანიისგან. კომპანია დედა კომპანიასთან ერთად წარმოადგენს მიღებული სესხების თავდებს საბოლოო სესხის გამცემის მიმართ. სესხის ძირი თანხის და საპროცენტო ვალდებულების ნაწილი, რომელიც უნდა დაფაროს კომპანიამ მომდევნო ერთი წლის განმავლობაში შეადგენს 17,880 ათას ლარს (შენიშვნა 19). ხელმძღვანელობა დადებითად აფასებს მომავალი წლის პროგნოზებს და მიიჩნევს, რომ კომპანია შეძლებს სესხის მიმდინარე ვალდებულების დროულად დაფარვას. პროგნოზის ფორმირებაში გამოყენებული დაშვებები შესაძლოა დაკავშირებული იყოს არსებით განუსაზღვრელობებთან, რომელთა საიმედოდ შეფასება ამ ეტაპზე შეუძლებელია. მოცემული გარემოება მიუთითებს არსებით განუსაზღვრელობებზე კომპანიის უნართან დაკავშირებით გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული აღნიშნული გარემოების გამო.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აზრები

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების მე-4 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ ხელმძღვანელობამ მოამზადა 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგება. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ შეცვალა ძირითადი საშუალებების ჯგუფის „შენობები“ და საინვესტიციო ქონების სააღრიცხვო პოლიტიკა და თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდა გადაფასების მოდელზე. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება უზრუნველყოფს ფინანსურ ანგარიშგებაში უფრო საიმედო და შესაბამისი ინფორმაციის წარდგენას. 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის გადასინჯულმა ფინანსურმა ანგარიშგებამ ჩაანაცვლა 2019 წლის 1 აპრილს დამტკიცებული ისტორიული ღირებულების საფუძველზე მომზადებული 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები 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 ექვსი 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 მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

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



ივანე ყუყუნაშვილი

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

16 სექტემბერი, 2019

შპს ტურინგესტი

გადასინჯული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2018 გადასინჯული	2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	49,925	116,012
საინვესტიციო ქონება	6	34,164	18,684
სხვა მოთხოვნები	7	7,637	7,637
სულ გრძელვადიანი აქტივები		91,726	142,333
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	47,921	52,383
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	4,431	6,079
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	2,055	3,075
სულ მიმდინარე აქტივები		54,407	61,537
სულ აქტივები		146,133	203,870
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		54,170	54,170
დაგროვილი ზარალი		(206,246)	(155,918)
სულ კაპიტალი		(152,076)	(101,748)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	11	268,906	283,317
გრძელვადიანი ვალდებულებები	12	2,303	2,127
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		271,209	285,444
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	11	5,682	5,022
ანარიცხები	21	4,114	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	17,204	15,152
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		27,000	20,174
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		146,133	203,870

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 16 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

_____ გიორგი აბაშიძე

ფინანსური დირექტორი

_____ გიორგი მურვანიძე

შპს ტურინვესტი

გადასინჯული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2018 გადასინჯული	2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	49,925	116,012
საინვესტიციო ქონება	6	34,164	18,684
სხვა მოთხოვნები	7	7,637	7,637
სულ გრძელვადიანი აქტივები		91,726	142,333
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	8	47,921	52,383
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	4,431	6,079
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	2,055	3,075
სულ მიმდინარე აქტივები		54,407	61,537
სულ აქტივები		146,133	203,870
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		54,170	54,170
დაგროვილი ზარალი		(206,246)	(155,918)
სულ კაპიტალი		(152,076)	(101,748)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	11	268,906	283,317
გრძელვადიანი ვალდებულებები	12	2,303	2,127
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		271,209	285,444
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	11	5,682	5,022
ანარიცხები	21	4,114	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	17,204	15,152
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		27,000	20,174
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		146,133	203,870

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 16 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

 გიორგი აბაშიძე

ფინანსური დირექტორი

 გიორგი მურვანიძე

შპს ტურინვესტი

გადასინჯული მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2018 გადასინჯული	2017
შემოსავალი	14	32,235	24,183
თვითღირებულება	15	(22,016)	(16,753)
საერთო მოგება		10,219	7,430
ფინანსური აქტივების გაუფასურების აღდგენა/(ხარჯი)	9	3,642	(6,438)
ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(3,135)	(3,087)
მიწოდების ხარჯები		(514)	(360)
მთლიანი მოგება/(ზარალი)		10,212	(2,455)
წმინდა ფინანსური ხარჯი	17	(12,196)	(12,506)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		3,472	(28,643)
ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების		(47,246)	-
წმინდა გაუფასურების ხარჯი	5;6		
სხვა შემოსავალი/(ხარჯი)	18	(4,570)	485
წმინდა ზარალი		(50,328)	(43,119)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სრული ზარალი		(50,328)	(43,119)

შპს ტურიზმ-სტი

გადასინჯული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
31 დეკემბერი 2016	54,170	(112,799)	(58,629)
სრული ზარალი	-	(43,119)	(43,119)
31 დეკემბერი 2017	54,170	(155,918)	(101,748)
სრული ზარალი	-	(50,328)	(50,328)
31 დეკემბერი 2018	54,170	(206,246)	(152,076)

შპს ტურინგესტი

გადასინჯული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები	40,777	27,695
გადახდილი ავანსების დაბრუნება	3,379	749
გადასახადების დაბრუნება	-	1,600
გადასახადების გადახდა	(5,758)	(2,331)
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული და გაცემული ხელფასები	(16,139)	(13,389)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	22,259	14,324
მიღებული პროცენტები	114	130
გადახდილი პროცენტები	(11,323)	(11,650)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	11,050	2,804
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(943)	(1,955)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(943)	(1,955)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხების დაფარვა	(11,014)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(11,014)	-
 ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	 (907)	 849
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	3,075	2,168
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა	(113)	58
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	2,055	3,075

შპს ტურინვესტი

გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

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

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

2.1 მომზადების საფუძვლები

ა) ანგარიშგების შესაბამისობა

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

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

ბ) შეფასების საფუძველი

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

გ) ფუნქციონირებადი საწარმო

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

ხელმძღვანელობა განმარტავს მნიშვნელოვან განუსაზღვრელობას, რომელმაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობაზე. 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, კომპანიას აქვს წმინდა ზარალი. კომპანიას მიღებული აქვს სესხები დედა კომპანიისგან. კომპანია დედა კომპანიასთან ერთად წარმოადგენს მიღებული სესხების თავდება საბოლოო სესხის გამცემის მიმართ. აღნიშნული სესხები უზრუნველყოფილია გრძელვადიანი აქტივებით და მარაგებით (იხილეთ შენიშვნა 11). სესხის ძირი თანხის და საპროცენტო ვალდებულების ნაწილი, რომელიც უნდა დაფაროს კომპანიამ მომდევნო ერთი წლის განმავლობაში შეადგენს 17,880 ათას ლარს (შენიშვნა 19). ხელმძღვანელობა დადებითად აფასებს მომავალი წლის პროგნოზებს და მიიჩნევს, რომ კომპანია შეძლებს სესხის მიმდინარე ვალდებულების დროულად დაფარვას. პროგნოზის ფორმირებაში გამოყენებული დაშვებები შესაძლოა დაკავშირებული იყოს არსებით განუსაზღვრელობებთან, რომელთა საიმედოდ შეფასება ამ ეტაპზე შეუძლებელია. მოცემული გარემოება მიუთითებს არსებით განუსაზღვრელობებზე კომპანიის უნართან დაკავშირებით გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.2 ახალი ფასს-ების მიღება

ა) 2018 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები, და შესწორებები:

ახალი სტანდარტები, რომლებმაც გამოიწვია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება და რომლის საფუძველზეც მომზადებულია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქვემოთ:

- ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები, და
- ფასს 15 - შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

კომპანია გადავიდა ფასს 9 და ფასს 15-ზე 2018 წლის 1 იანვარის თარიღით. კომპანიამ არ შესწორა შესადარისი პერიოდის ინფორმაცია ახალ სტანდარტებზე, ფასს 9 და ფასს 15, გადასვლის გამო და შესაბამისად, შესადარისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება არ არის გადაანგარიშებული. აღნიშნული სახით მოცემულ სტანდარტებზე გადასვლა გულისხმობს სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების ეფექტის აღიარებას სტანდარტის პირველადი გამოყენებისას (2018 წლის 1 იანვარი) კაპიტალის საწყის ნაშთში. კომპანიის შეფასებით ფასს 9 და ფასს 15-ის მიღების გამო სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებას არ აქვს არსებითი გავლენა კაპიტალის საწყის ნაშთზე (2018 წლის 1 იანვარი) და შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს ახალი სტანდარტების დანერგვიდან გამომდინარე კორექტირებებს.

სხვა ახალ სტანდარტებს, ინტერპრეტაციებსა და შესწორებებს, რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ, რომელიც ძალაში შევიდა 2018 წლის 1 იანვრიდან არ გააჩნია გავლენა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაზე, რადგან არ არის კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული ან არ შეესაბამება კომპანიის მიმდინარე სააღრიცხვო პოლიტიკას.

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

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდგომ პერიოდში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია. სტანდარტები, რომლებიც სავარაუდოდ გავლენას მოახდენს კომპანიაზე ან რომელთა გავლენაც ამჟამად ფასდება, ასეთია:

ფასს 16 იჯარა

ფასს 16 იჯარა ჩაანაცვლებს არსებული იჯარის აღრიცხვის შემდეგ მეთოდურ მითითებებს: ბასს 17 ლიზინგი, IFRIC 4 განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა ხელშეკრულება იჯარას, SIC-15 საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება და SIC-27 გარიგების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას. იგი აუქმებს მოიჯარეთათვის არსებულ დღევანდელ ორმაგ სააღრიცხვო პრინციპს, რომელიც განასხვავებს ბალანსზე აღრიცხულ ფინანსურ იჯარას და ბალანსზე აღრიცხვავ საოპერაციო იჯარას სანაცვლოდ, რჩება ერთი ბალანსზე აღრიცხვის მოდელი, რომელიც ჰგავს დღევანდელი ფინანსური იჯარის აღრიცხვის პრინციპს. იჯარის გამცემის აღრიცხვის პრინციპები არსებული პრაქტიკის შესაბამისი რჩება - ე.ი. იჯარის გამცემი განაგრძობს იჯარის კლასიფიკაციას ფინანსურ და საოპერაციო იჯარებად.

ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ. კომპანია არ გეგმავს ამ სტანდარტის ადრე დანერგვას. კომპანია აფასებს მომავალში ფასს 16-ის გამოყენების მოსალოდნელ გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2.3 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.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ბ) უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

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

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

2018 და 2017 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	დოლარი	ევრო
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6766	3.0701
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.5922	3.1044

2.4 შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

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

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

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

შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

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

შემოსავალი სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული სხვა საქმიანობიდან

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

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

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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

შემოსავალი საცხოვრებელი ბინების რეალიზაციიდან და მასთან დაკავშირებული მომსახურებიდან

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

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

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

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

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

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

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

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

გამოყენებული გათავისუფლება

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

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

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.5 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.

2.6 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.

2.7 ძირითადი საშუალებები

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

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

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

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

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

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

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.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

საკუთარი კაპიტალის განყოფილებაში ჩართული გადაფასების ნამეტი გადადის გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშზე, როდესაც წყდება აქტივის აღიარება.

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

2.8 საინვესტიციო ქონება

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

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

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

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.9 იჯარა

იჯარა აღიარდება ფინანსურ იჯარად თუ ხორციელდება აქტივთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკის და სარგებლის გადაცემა. სხვა დანარჩენი იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო იჯარა.

საოპერაციო იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება შესაბამისი იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით. საოპერაციო იჯარის პირობებზე მოლაპარაკებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები საიჯარო აქტივების საბალანსო ღირებულებას ემატება და მისი აღიარება ხდება იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას.

2.10 მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება გარდა საინვესტიციო ქონებისა

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

2.11 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.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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.

2.12 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ფასს 9-მ ჩაანაცვლა ბასს 39 – ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება. ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად – „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. 2018 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს 9 სტანდარტებზე გადასვლის თარიღისთვის), კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

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

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

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

ფინანსური ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე კომპანია მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. 2018 წლის 1 იანვრისთვის (ფასს 9 სტანდარტებზე გადასვლის

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

თარიღისთვის) კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, სავაჭრო ვალდებულებებს, სხვა გრძელვადიან და მოკლევადიან ფულად ვალდებულებებს.

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

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების დანეტება

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

2.13 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.

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

2.15 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.

2.16 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.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები

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

3.1 ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

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

3.2 სასამართლო დავები

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

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

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

3.4 გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურება გარდა საინვესტიციო ქონებისა

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

3.5 ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

შპს ტურინვესტი

გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

4. სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება

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

ხელმძღვანელობამ 2019 წლის 1 აპრილს დაამტკიცა ისტორიული ღირებულების საფუძველზე მომზადებული 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება. ხელმძღვანელობამ მოამზადა 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგება. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ შეცვალა ძირითადი საშუალებების ჯგუფის „შენობები“ და საინვესტიციო ქონების სააღრიცხვო პოლიტიკა და თვითღირებულების მოდელიდან გადავიდა გადაფასების მოდელზე. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება უზრუნველყოფს ფინანსურ ანგარიშგებაში უფრო საიმედო და შესაბამისი ინფორმაციის წარდგენას.

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის გადასინჯულმა ფინანსურმა ანგარიშგებამ ჩაანაცვლა 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება.

სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებას გავლენა არ აქვს ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაზე. ქვემოთ მოცემული ცხრილები ასახავს სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების გავლენას ფინანსური მდგომარეობის და მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაზე.

სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების ეფექტი მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაზე:

	შენიშვნა	2018	კორექტირება	2018 გადასინჯული
შემოსავალი		32,235	-	32,235
თვითღირებულება		(22,016)	-	(22,016)
საერთო მოგება		10,219	-	10,219
ფინანსური აქტივების გაუფასურების				
აღდგენა		3,642	-	3,642
ადმინისტრაციული ხარჯები	გ	(3,371)	236	(3,135)
მიწოდების ხარჯები		(514)	-	(514)
მთლიანი მოგება		9,976	236	10,212
წმინდა ფინანსური ხარჯი		(12,196)	-	(12,196)
წმინდა მოგება საკუთროსო სხვაობიდან		3,472	-	3,472
ძირითადი საშუალებების და				
საინვესტიციო ქონების წმინდა				
გაუფასურების ხარჯი	ა,ბ	-	(47,246)	(47,246)
სხვა ხარჯი	გ	(4,613)	43	(4,570)
წმინდა ზარალი		(3,361)	(46,967)	(50,328)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
სრული ზარალი		(3,361)	(46,967)	(50,328)

შპს ტურინვესტი

გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

4. სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება (გაგრძელება)

სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების ეფექტი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე:

	შენიშვნა	2018	კორექტირება	2018 გადასინჯული
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	ა	113,045	(63,120)	49,925
საინვესტიციო ქონება	ბ	18,290	15,874	34,164
სხვა მოთხოვნები		7,637	-	7,637
სულ გრძელვადიანი აქტივები		138,972	(47,246)	91,726
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები		47,921	-	47,921
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		4,431	-	4,431
ფული და ფულის ეკვივალენტები		2,055	-	2,055
სულ მიმდინარე აქტივები		54,407	-	54,407
სულ აქტივები		193,379	(47,246)	146,133
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		54,170	-	54,170
დაგროვილი ზარალი		(159,279)	(46,967)	(206,246)
სულ კაპიტალი		(105,109)	(46,967)	(152,076)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები		268,906	-	268,906
გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,303	-	2,303
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		271,209	-	271,209
მიმდინარე ვალდებულებები				
სესხები		5,682	-	5,682
ანარიცხები		4,114	-	4,114
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	გ	17,483	(279)	17,204
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		27,279	(279)	27,000
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		193,379	(47,246)	146,133

სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებამ გამოიწვია შემდეგი კორექტირებები:

ა - სასტუმროს შენობა გაუფასურდა 63,120 ათასი ლარით;

ბ - კომერციული ფართი გაუფასურდა 2,750 ათასი ლარით. კაზინოს შენობის ღირებულება გაიზარდა 18,624 ათასი ლარით.

გ - ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების ღირებულების შემცირების შედეგად შემცირდა 2018 წლის ქონების გადასახადის ხარჯი 236 ათასი ლარით და საურავის ხარჯი 43 ათასი ლარით, შესაბამისად სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შემცირდა 279 ათასი ლარით.

შპს ტურიზმისტი

გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობები	მანქანა-დანადგარები	სასტუმროს ავეჯი და სხვა აქტივები	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
31.12.2016	301	110,318	24,071	23,352	249	158,291
შემოსვლა	-	36	-	658	-	694
გასვლა	-	(2,452)	-	-	-	(2,452)
31.12.2017	301	107,902	24,071	24,010	249	156,533
შემოსვლა	-	-	2	689	-	691
დაგროვილი ცვეთის ელიმინირება	-	(8,097)	-	-	-	(8,097)
შესწორება რეალურ ღირებულებამდე	-	(63,120)	-	-	-	(63,120)
31.12.2018	301	36,685	24,073	24,699	249	86,007
დაგროვილი ცვეთა						
31.12.2016	-	(3,737)	(13,307)	(19,737)	(118)	(36,899)
ცვეთა	-	(2,204)	(769)	(624)	(25)	(3,622)
31.12.2017	-	(5,941)	(14,076)	(20,361)	(143)	(40,521)
ცვეთა	-	(2,156)	(769)	(708)	(25)	(3,658)
დაგროვილი ცვეთის ელიმინირება	-	8,097	-	-	-	8,097
31.12.2018	-	-	(14,845)	(21,069)	(168)	(36,082)
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31.12.2017	301	101,961	9,995	3,649	106	116,012
31.12.2018	301	36,685	9,228	3,630	81	49,925

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

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

ძირითადი დაშვებები რომლებიც გამოყენებულია რეალური ღირებულების გაანგარიშებაში:

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

- ფულადი ნაკადების გაანგარიშების მიზნებისთვის, ხელმძღვანელობამ სასტუმროს ყველა ძირითადი საშუალება განიხილა როგორც ერთი ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი ერთეული, რადგან ისინი ურთიერთდამოკიდებულია და გონივრულობის საფუძველზე, შეუძლებელია ფულადი ნაკადების არსებითი ნაწილების თითოეულ აქტივზე გადანაწილება.
- საინვესტიციო ქონებაში შემავალი კომერციული ფართი და კაზინოს ფართი განიხილა, როგორც ცალ-ცალკე ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული.
- სასტუმროს მომავალი ფულადი ნაკადების პროგნოზი გაკეთებულია ფაქტობრივი საოპერაციო შედეგებისა და შეფასების თარიღისთვის არსებულ ბიზნეს გეგმაზე დაყრდნობით.
- საინვესტიციო ქონების მომავალი ფულადი ნაკადები შეფასებულია არსებული საიჯარო ხელშეკრულებების და დაკვირვებადი საბაზრო ოპერაციების შეჯერებით.

შპს ტურინვესტი

გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

- მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებისთვის გამოყენებულია კაპიტალის საშუალო შეწონილი ღირებულება მოგების გადასახადის გადახდამდე, რომელიც შეადგენს 15.6%-ს.
- მომავალი ფულადი ნაკადები შეფასებულია 10 წლიანი საპროგნოზო პერიოდისთვის, საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშებისთვის გამოყენებულია გრძელვადიანი ზრდის ტემპი 2.28%.

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

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

	სენსიტიურობის ანალიზი			
	დისკონტის განაკვეთი		გრძელვადიანი ზრდის ტემპი	
	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით
ძირითადი საშუალებები:				
სასტუმროს შენობა	(2,907)	3,340	3,663	(3,174)
საინვესტიციო ქონება:				
კომერციული ფართი	(759)	884	922	(794)
კაზინო	(1,504)	1,748	1,816	(1,567)
სულ	(5,170)	5,972	6,401	(5,535)

6. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება/რეალური ღირებულება	კომერციული ფართი	კაზინო	სულ
31.12.2016 ისტორიული ღირებულება	14,782	4,908	19,690
31.12.2017 ისტორიული ღირებულება	14,782	4,908	19,690
დაგროვილი ცვეთის ელიმინირება	(1,045)	(355)	(1,400)
შესწორება რეალურ ღირებულებამდე	(2,750)	18,624	15,874
31.12.2018 რეალური ღირებულება	10,987	23,177	34,164
დაგროვილი ცვეთა			
31.12.2016	(453)	(159)	(612)
ცვეთა	(296)	(98)	(394)
31.12.2017	(749)	(257)	(1,006)
ცვეთა	(296)	(98)	(394)
დაგროვილი ცვეთის ელიმინირება	1,045	355	1,400
31.12.2018	-	-	-
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31.12.2017	14,033	4,651	18,684
31.12.2018	10,987	23,177	34,164

საინვესტიციო ქონება მოიცავს კომერციული იჯარის ფართს და კაზინოს ტერიტორიას, რომლის მიზანია კომპანიამ მიიღოს გრძელვადიან პერიოდში საიჯარო შემოსავალი. საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების შეფასების შესახებ ინფორმაცია იხილეთ მე-5 განმარტებითი შენიშვნაში.

შპს ტურინვესტი

გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

7. სხვა მოთხოვნები

სხვა მოთხოვნები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს გრძელვადიანი აქტივებისათვის გადახდილ ავანსს.

8. მარაგები

მარაგები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
საცხოვრებელი ბინები	44,977	49,524
პარკირების ზონა	2,452	2,452
სასტუმროს მარაგები	492	407
სულ	47,921	52,383

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ფინანსური მოთხოვნები		
მოთხოვნები იჯარიდან	5,264	7,771
მოთხოვნები სასტუმროს ოპერაციებიდან	875	458
სხვა მოთხოვნები	90	102
დაბრუნებადი გადახდილი ავანსები	807	4,092
სულ ფინანსური მოთხოვნები	7,036	12,423
საექვო ვალების რეზერვი	(3,182)	(7,609)
წმინდა ფინანსური მოთხოვნები	3,854	4,814
არაფინანსური მოთხოვნები		
სხვა გადახდილი ავანსები	547	317
მოთხოვნები ანგარიშვალდებული პირების მიმართ	30	81
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	-	867
სულ არაფინანსური მოთხოვნები	577	1,265
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,431	6,079

სავაჭრო მოთხოვნების ვადაგადაცილება 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
მიმდინარე	3,364	11,356
30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	423	88
31-90 დღის ვადაგადაცილება	672	70
90-180 დღის ვადაგადაცილება	864	808
180-365 დღის ვადაგადაცილება	690	20
365 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება	1,023	81
სულ გადაცილებული და გაუფასურებული	7,036	12,423
გაუფასურების რეზერვი	(3,182)	(7,609)
წმინდა მოთხოვნები	3,854	4,814

შპს ტურინვესტი

გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

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

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

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

მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთები ეფუძნება კომპანიის ბოლო სამი წლის საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილებას. ისტორიული მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთი დაკორექტირდა არსებული და სამომავლო მაკროეკონომიკური ფაქტორების გათვალისწინებით, რომელიც გავლენას ახდენს კომპანიის მომხმარებლებზე. კომპანია ითვალისწინებს მთლიანი შიდა პროდუქტის, უმუშევრობის და ინფლაციის დონეს, როგორც ძირითად მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს, იმ ქვეყნისთვის სადაც კომპანია საქმიანობს.

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

	მიმდინარე	<30 დღეზე	31-90 დღე	90-180 დღე	180-365 დღე	>365 დღეზე	სულ
ზარალების ალბათობა - ჯგუფი 1	1%	10%	30%	50%	70%	100%	
საბალანსო ღირებულება - ჯგუფი 1	284	160	292	83	28	28	875
გაუფასურების ანარიცხი - ჯგუფი 1	(3)	(16)	(88)	(42)	(20)	(28)	(197)
ზარალების ალბათობა - ჯგუფი 2	15%	30%	60%	80%	90%	100%	
საბალანსო ღირებულება - ჯგუფი 2	3,080	263	380	781	662	995	6,161
გაუფასურების ანარიცხი - ჯგუფი 2	(462)	(79)	(228)	(625)	(596)	(995)	(2,985)
სულ საბალანსო ღირებულება	3,364	423	672	864	690	1,023	7,036
სულ გაუფასურების ანარიცხი	(465)	(95)	(316)	(667)	(616)	(1,023)	(3,182)
წმინდა ფინანსური მოთხოვნები	2,899	328	356	197	74	-	3,854

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ბალანსი წლის დასაწყისში	(7,609)	(1,171)
მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების აღდგენა/(ხარჯი)	3,642	(6,438)
ჩამოწერა	785	-
სულ 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(3,182)	(7,609)

შპს ტურინვესტი

გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ფული საბანკო ანგარიშზე ადგილობრივ ვალუტაში	1,723	248
ფული საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	275	2,685
ფული სალაროში	57	142
სულ	2,055	3,075

11. სესხები

სესხები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018		2017	
	მიმდინარე	გრძელვადიანი	მიმდინარე	გრძელვადიანი
საპროცენტო ვალდებულება	2,612	-	1,918	-
სესხის ძირი თანხა	3,070	268,906	3,104	283,317
სულ	5,682	268,906	5,022	283,317

სესხები მოიცავს დედა კომპანიისგან მიღებულ ორ სესხს. სესხები ამორტიზებადი ღირებულებით 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაბამისად, 864 ათასი და 794 ათასი ლარით სუბორდინირებული იყო ძირითადი სესხის მიმართ. მიღებული სესხების საბალანსო ღირებულება უახლოვდება მათ რეალურ ღირებულებას. სესხების რეკონსილაცია 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
1 იანვარი	288,339	258,892
საპროცენტო ხარჯი	12,067	12,443
გადახდილი პროცენტი	(11,323)	(11,650)
გადახდილი ძირი	(11,014)	-
საკურსო სხვაობა	(3,481)	28,654
31 დეკემბერი	274,588	288,339

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

სესხების უზრუნველყოფაში ჩადებული აქტივების წმინდა საბალანსო ღირებულება 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ძირითადი საშუალებები - მიწა და შენობა	99,126	101,264
საინვესტიციო ქონები - მიწა და შენობა	18,290	18,684
საცხოვრებელი ბინები	47,429	51,976
სულ	164,845	171,924

12. გრძელვადიანი ვალდებულებები

გრძელვადიანი ვალდებულებები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს ფინანსურ ვალდებულებას, რომელიც სუბორდინირებულია სესხის მიმართ (შენიშვნა 10). 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.

შპს ტურინვესტი

გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ფინანსური ვალდებულებები		
ვალდებულებები გრძელვადიანი აქტივების შესყიდვიდან	7,724	8,068
სავაჭრო ვალდებულებები	2,254	2,018
გადასახდელი ხელფასები	145	203
სულ ფინანსური ვალდებულებები	10,123	10,289
არაფინანსური ვალდებულებები		
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები	5,659	4,809
სასტუმროს მომსახურებისთვის მიღებული ავანსები	51	54
სხვა მიღებული ავანსები	731	-
საგადასახადო ვალდებულებები	640	-
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	7,081	4,863
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17,204	15,152

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

14. შემოსავალი

შემოსავალი 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
სასტუმროს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	19,499	18,175
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	8,533	1,539
საიჯარო შემოსავალი	4,160	4,408
სხვა შემოსავალი	43	61
სულ	32,235	24,183

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

	საცხოვრებელი ბინები	სასტუმრო საქმიანობა	სულ 2018
1 იანვარი	4,809	54	4,863
საკონტრაქტო ვალდებულებების საწყისი ნაშთიდან			
აღიარებული შემოსავალი გადასახადის გარეშე	(2,036)	(46)	(2,082)
საკონტრაქტო ვალდებულებებიდან აღიარებულ			
შემოსავალთან დაკავშირებული გადასახადი	(366)	(8)	(374)
მიღებული ავანსი გადასახადის ჩათვლით, რომელზეც არ აღიარებულა შემოსავალი			
მიმდინარე პერიოდში	3,252	51	3,303
31 დეკემბერი	5,659	51	5,710

მომავალი საიჯარო შემოსავლები შეუქცევადი იჯარიდან 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ერთ წლამდე	3,542	3,298
ერთიდან ხუთ წლამდე	15,899	15,522
ხუთ წელზე მეტი	14,327	18,626
სულ	33,768	37,446

შპს ტურიზმისტი

გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

15. თვითღირებულება

თვითღირებულება 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
გაყიდული საცხოვრებელი ბინების თვითღირებულება	(5,973)	(1,158)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(4,006)	(3,970)
ხელფასის და სხვა დანამატების ხარჯი	(3,848)	(3,895)
სასტუმროს მმართველობითი მომსახურების ხარჯი	(1,660)	(1,481)
საკვები და სასმელი	(1,502)	(1,698)
კომუნალური ხარჯი	(1,187)	(1,084)
სამეურნეო მარაგების ხარჯი	(1,045)	(898)
დაჯავშნის საკომისიო	(346)	(290)
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	(293)	(394)
სხვა	(2,156)	(1,885)
სულ	(22,016)	(16,753)

16. ადმინისტრაციული ხარჯები

ადმინისტრაციული ხარჯები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ქონების და სხვა გადასახადები	(1,094)	(1,387)
ხელფასის და სხვა დანამატების ხარჯი	(948)	(816)
საკონსულაციო და აუდიტის ხარჯი	(312)	(286)
დაზღვევის ხარჯი	(219)	(166)
საბანკო ხარჯი	(156)	(138)
კომუნალური ხარჯი	(137)	(142)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(46)	(46)
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	(223)	(106)
სულ	(3,135)	(3,087)

17. წმინდა ფინანსური ხარჯი

წმინდა ფინანსური ხარჯი 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
სესხის ამორტიზაციის ხარჯი	(12,100)	(12,443)
გრძელვადიანი ვალდებულებების ამორტიზაციის ხარჯი	(210)	(193)
საპროცენტო შემოსავალი	114	130
სულ	(12,196)	(12,506)

18. სხვა შემოსავალი/(ხარჯი)

სხვა შემოსავალი/(ხარჯი) 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ანარიცხები სასამართლო დავებისთვის	(4,114)	-
გამოუყენებელი ანარიცხი	-	485
სხვა	(456)	-
სულ	(4,570)	485

19. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

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

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

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

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

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაუფასურების გამოკლებით	7,036	12,423
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,055	3,075
სულ ფინანსური აქტივები	9,091	15,498

	2018	2017
ფინანსური ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები	2,303	2,127
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10,123	10,289
სესხები	274,588	288,339
სულ ფინანსური ვალდებულებები	284,711	298,628

ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

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

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

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

19. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალურ ღირებულებას განსაზღვრავს ხელმისაწვდომი საბაზრო ინფორმაციის საფუძველზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში და სათანადო შეფასებების მეთოდების გამოყენებით. სამართლიანი ღირებულების დასადგენად, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისთვის განსჯის გამოყენებაა საჭირო. საქართველო კვლავაც ავლენს განვითარებადი ბაზრისათვის დამახასიათებელ ნიშნებს და ეკონომიკური პირობები ისევ ზღუდავს ფინანსურ ბაზრებზე საქმიანობის მოცულობას. საბაზრო კოტირებები შეიძლება მოძველებული იყოს, იძულებითი რეალიზაციის გარიგებებს ასახავდეს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიან ღირებულებას. კომპანია ყველა არსებულ საბაზრო ინფორმაციას იყენებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

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

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

სუბორდინირებული სესხების და გრძელვადიანი ვალდებულებების მესამე დონის მიხედვით, შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი სუბორდინირებულია ფინანსური ვალდებულებებისთვის შეადგენს 10%-ს, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს.

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

კაპიტალის მართვა

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

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

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

შპს ტურინვესტი

გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

19. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი

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

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018		2017	
	დოლარი	ევრო	დოლარი	ევრო
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები				
გაუფასურების გამოკლებით	457	-	795	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	251	24	2,251	434
სულ ფინანსური აქტივები	708	24	3,046	434

	2018		2017	
	დოლარი	ევრო	დოლარი	ევრო
ფინანსური ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	2,303	-	1,740
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	6,439	-	6,485
სესხები	-	274,588	-	258,892
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	283,330	-	267,117

წმინდა ფინანსური პოზიცია	708	(283,306)	3,046	(266,683)
---------------------------------	------------	------------------	--------------	------------------

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობელობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით. გავლენა წმინდა მოგებაზე 2018 და 2017 წლის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	აშშ დოლარი/ ლარი + 20%	აშშ დოლარი/ ლარი - 20%	ევრო/ლარი + 20%	ევრო/ლარი - 20%
მოგება/(ზარალი) 2018	142	(142)	(56,661)	56,661
მოგება/(ზარალი) 2017	609	(609)	(53,337)	53,337

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიერ აღებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხები დენომინირებულია ევროში.

ქვემოთ წარმოდგენილი მგრძნობელობის ანალიზი ჩატარდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის როგორც არაწარმოებული ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთების მიმართ არსებული რისკის საფუძველზე. ცვალებადი განაკვეთის ვალდებულებების შემთხვევაში, ანალიზი მომზადდა იმის დაშვებით, რომ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის დაუფარავი ვალდებულების თანხა მთელი წლის განმავლობაში დაუფარავი იყო. 100 საბაზისო ერთეულის გაზრდა (100 საბაზისო ერთეული

შპს ტურინვესტი

გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

19. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

შეესაბამება 1 პროცენტთან ცვლილებას) ან შემცირება ხდება საპროცენტო განაკვეთის რისკის შიდა ანგარიშგებისას უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელობისთვის და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის მიერ საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო ცვლილების შეფასებას, გონივრულობის ფარგლებში.

	2018		2017	
	პროცენტის ზრდა 1%-ით	პროცენტის შემცირება 1%-ით	პროცენტის ზრდა 1%-ით	პროცენტის შემცირება 1%-ით
მოგება/(ზარალი)	(2,743)	2,743	(2,881)	2,881

საკრედიტო რისკი

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

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძველიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდძალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლსა და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

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

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,854	4,814
ფული და ფულის ეკვივალენტები	332	2,827
სულ	4,186	7,641

ლიკვიდურობის რისკი

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

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიების ლიკვიდურობის ანალიზი იმისდა მიხედვით, თუ როდის არის მოსალოდნელი დაფარვა. ამ ცხრილებში წარმოდგენილი თანხები შესაძლოა არ შეესაბამებოდეს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებს, რადგან ქვემოთ წარმოდგენილი ინფორმაცია მოიცავს ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზს, რაც უთითებს ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილ მთლიან დაუდისკონტირებელ გადახდებს საპროცენტო დავალიანების ჩათვლით.

შპს ტურინვესტი

გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

19. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის ანალიზი 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ 2018
პროცენტის არმქონე ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10,123	-	-	10,123
პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულება	-	-	11,825	11,825
სესხები	17,880	59,690	339,313	416,883
სულ ფინანსური ვალდებულებები	28,003	59,690	351,138	438,831

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ 2017
პროცენტის არმქონე ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10,289	-	-	10,289
პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულება	-	-	11,825	11,825
სესხები	18,127	62,429	365,225	445,781
სულ ფინანსური ვალდებულებები	28,416	62,429	377,050	467,895

20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2018	დამფუძნებელი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	807	-	807
საექვო ვალების რეზერვი	(121)	-	(121)
სესხები	274,588	-	274,588
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	2,303	2,303
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	537	537
საპროცენტო ხარჯი	(12,100)	(210)	(12,310)

2017	დამფუძნებელი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,092	-	4,092
საექვო ვალების რეზერვი	(1,057)	-	(1,057)
სესხები	288,339	-	288,339
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	2,127	2,127
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	537	537
საპროცენტო ხარჯი	(12,443)	(193)	(12,636)

უმაღლესი ხელმძღვანელობის შრომის ანაზღაურება 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის შეადგენდა შესაბამისად 385 ათას და 388 ათას ლარს.

21. ანარიცხები, პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულება - კომპანიას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქვს სახელშეკრულებო ვალდებულება, რომელიც დაკავშირებულია სასტუმროს მმართველობითი მომსახურების ხელშეკრულებასთან და წარმოადგენს შემდეგს:

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

სასამართლო დავები - 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას გააჩნია სასამართლო დავა საავტორო უფლებების დარღვევის გამო. მომჩივანის მიერ მოთხოვნილი მაქსიმალური კომპენსაციის ოდენობა შეადგენს 200 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 საავტორო ვალდებულებების ნაწილში.

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 ინტერპრეტაციისაგან. კომპანიას ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოს მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. კომპანიას მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი დარიცხული აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში. საგადასახადო ორგანოს შეუძლია მიმოიხილოს კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არ ჰქონია ადგილი მნიშვნელოვან მაკორექტირებელ და არამაკორექტირებელ მოვლენებს.



შპს ტურინვესტი

2018 წლის მმართველობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრებასთან ერთად

სარჩევი:

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

2018 წლის მმართველობის ანგარიშგება

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

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

შპს „ტურივესტი“-ის მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

ჩვენ გამოვთქვით მოდიფიცირებული მოსაზრება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ გადასინჯულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2019 წლის 16 სექტემბერს. აუდიტირებული გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს იმ მოვლენებს, ინფორმაციასა და მათ შედეგებს, რომლებიც ცნობილი გახდა გადასინჯულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ. მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენები, ინფორმაცია და მათი შედეგები, რომლებიც ცნობილი გახდა გადასინჯულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ, არ არის ჩვენს მიერ აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

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

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

შპს „ბიდიოს“ სახელით

24 სექტემბერი 2019

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

შპს „ტურიზმის“-ის მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

ჩვენ გამოვთქვით მოდიფიცირებული მოსაზრება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ გადასინჯულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2019 წლის 16 სექტემბერს. აუდიტირებული გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს იმ მოვლენებს, ინფორმაციასა და მათ შედეგებს, რომლებიც ცნობილი გახდა გადასინჯულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ. მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენები, ინფორმაცია და მათი შედეგები, რომლებიც ცნობილი გახდა გადასინჯულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ, არ არის ჩვენს მიერ აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

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

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

შპს „ბიდიოს“ სახელით

24 სექტემბერი 2019

1. 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.

2. კომპანიის სტრატეგია და მიზნები

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

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

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

კომპანია გარდა სასტუმროს მენეჯმენტისა, ახორციელებს აპარტამენტების რეალიზაციას. Bellevue Residence Batumi არის მაღალი კლასის საცხოვრებელი კომპლექსი, რომელიც აღჭურვილია თანამედროვე უსაფრთხოებისა და ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით. აღნიშნული, კომპანიის მიზანია მსგავსი თანამედროვე სტანდარტების დანერგვით ლიდერი პოზიციების მოპოვება დეველოპერულ ბაზარზე. შპს 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.

3. კომპანიის ძირითადი მიღწევები და ფინანსური შედეგების მიმოხილვა

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

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ კომპანიის მიზანია კონკურენტულ ბაზარზე ლიდერი პოზიციების მოპოვება.

გამოქვეყნებულ სტატისტიკაში ბათუმის ბრენდული სასტუმროების ოთახების წლიური დატვირთულობა შეადგენს 65,8%-ს, ხოლო ჰილტონ ბათუმის შედარებით მაღალია.

4. კომპანიის მმართველობა და სტრუქტურა

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

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

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

კომპანიის მმართველობითი სტრუქტურა მოიცავს შემდეგ განყოფილებებს:

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

კომპანიაში დასაქმებულია დაახლოებით 226 თანამშრომელი შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე. კომპანიის მენეჯმენტისთვის ერთ-ერთ უმთავრეს საკითხს წარმოადგენს კომპანიაში დასაქმებულ თანამშრომლებზე ზრუნვა. გარდა საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული მოთხოვნებისა კომპანია ცდილობს მაქსიმალურად კომფორტული გარემო შეუქმნას მომუშავე პერსონალს. კერძოდ, კომპანია მუდმივად ზრუნავს თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე და ბრენდის შესაბამისი სტანდარტების დანერგვისათვის აუცილებელი ტრენინგების ჩატარებაზე, ასევე ხდება თანამშრომლების გაგზავნა სხვადასხვა ქვეყნებში ცოდნის და გამოცდილების მისაღებად.

5. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

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

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

საოპერაციო რისკები

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

რისკის მართვა

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

რისკის იდენტიფიცირება:

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

რისკის მართვა:

კომპანიას ხელმძღვანელობა გამუდმებით მუშაობს არა მხოლოდ ბრენდის ცნობადობის გაზრდისთვის, არამედ მისი რეპუტაციისა და გარკვეული სტანდარტების დამყარებისთვის. ასე მაგალითად, კომპანია მუდმივად ზრუნავს მისი თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე, რაც გულისხმობს როგორც რესტორნებისა და სამზარეულოს პერსონალის გადამზადებას, ასევე სასტუმროს მომსახურე პერსონალის უნარ-ჩვევების 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 გადასინჯულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს.

წინამდებარე მმართველობის ანგარიშგება და გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 24 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

გიორგი აბაშიძე

ფინანსური მენეჯერი

გიორგი მურვანიძე

5. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

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

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

საოპერაციო რისკები

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

რისკის მართვა

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

რისკის იდენტიფიცირება:

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

რისკის მართვა:

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

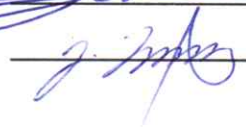
კომპანიის ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთებისა და სავალუტო რისკები, რომლის შესახებაც დამატებითი ინფორმაცია შეგიძლიათ იხილოთ გადასინჯულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს.

წინამდებარე მმართველობის ანგარიშგება და გადასინჯული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2019 წლის 24 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

ფინანსური მენეჯერი


გიორგი აბაშიძე

გიორგი მურვანიძე