

სს „აჭარის კურორტები“

კონსოლიდირებული ფინანსური
ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება:

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	1
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა საერთო შემოსავლის ანგარიშგება	2

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები:

1	ჯგუფი და მისი ოპერაციები	3
2	ჯგუფის საოპერაციო გარემო	3
3	მომზადების საფუძველი	3
4	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა	4
5	კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	9
6	საინვესტიციო ქონება	10
7	მარაგები	10
8	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10
9	ფული და ფულის ექვივალენტები	11
10	კაპიტალი და რეზერვები	11
11	მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულება	11
12	შემოსავალი	11
13	რეალიზებული პროდუქტის თვითღირებულება	12
14	საოპერაციო ხარჯები	12
15	შემდგომი მოვლენები	12

სს „აჭარის კურორტები“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	6	24,460,845	24,460,545
ძირითადი საშუალებები		876,539	604,092
მისაღები სესხები		1,110,069	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		26,447,453	25,064,637
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	26,654,004	17,748,625
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,095,506	6,438,327
ფული და ფულის ექვივალენტები	9	637,394	627,781
სხვა მიმდინარე აქტივები		359,353	4,535,935
სულ მიმდინარე აქტივები		28,746,257	29,266,429
სულ აქტივები		55,193,710	54,331,066
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	102,365,209	102,365,209
გადაფასების რეზერვი		10,067,767	10,067,767
დაუფარავი ზარალი		(87,418,638)	(87,888,995)
არამაკონტროლებელი წილი		676,070	96,836
სულ კაპიტალი		25,690,408	24,640,818
ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები		12,388,523	19,719,673
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულება	11	1,861,733	1,752,871
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		14,250,256	21,472,544
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სასესხო ვალდებულება	11	15,253,046	8,217,705
სულ ვალდებულებები		29,503,302	29,690,249
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		55,193,710	54,331,066

კახაბერ ალანია

დირექტორი

18 ოქტომბერი 2024

სს „აჭარის კურორტები“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	6	24,460,845	24,460,545
ძირითადი საშუალებები		876,539	604,092
მისაღები სესხები		1,110,069	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		26,447,453	25,064,637
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	26,654,004	17,748,625
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,095,506	6,438,327
ფული და ფულის ექვივალენტები	9	637,394	627,781
სხვა მიმდინარე აქტივები		359,353	4,535,935
სულ მიმდინარე აქტივები		28,746,257	29,266,429
სულ აქტივები		55,193,710	54,331,066
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	102,365,209	102,365,209
გადაფასების რეზერვი		10,067,767	10,067,767
დაუფარავი ზარალი		(87,418,638)	(87,888,995)
არამაკონტროლებელი წილი		676,070	96,836
სულ კაპიტალი		25,690,408	24,640,818
ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები		12,388,523	19,719,673
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულება	11	1,861,733	1,752,871
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		14,250,256	21,472,544
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სასესხო ვალდებულება	11	15,253,046	8,217,705
სულ ვალდებულებები		29,503,302	29,690,249
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		55,193,710	54,331,066


კახაბერ ალანია

დირექტორი

18 ოქტომბერი 2024

სს „აჭარის კურორტები“

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი	12	9,303,965	27,837
რეალიზებული პროდუქტის თვითღირებულება	13	(6,554,920)	-
საოპერაციო ხარჯი	14	(1,249,862)	(1,125,157)
თანამშრომლების ხელფასის ხარჯი		(409,363)	(426,353)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(9,938)	(5,405)
საოპერაციო ზარალი		1,079,882	(1,529,078)
საპროცენტო შემოსავალი		297,645	398,683
საპროცენტო ხარჯი		(113,672)	(112,022)
ვალუტის გაცვლით მიღებული სხვაობა, წმინდა		(212,230)	514,892
ზარალი მოგების გადასახადამდე		1,051,625	(727,525)
მოგების გადასახადის ხარჯი		(2,037)	(2,373)
წლიური ზარალი		1,049,588	(729,898)
მფლობელებზე მიკუთვნებადი		373,518	(826,734)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე მიკუთვნებადი		676,070	96,836

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ
2024 წლის 18 ოქტომბერს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერს:

კახაბერ ალანია

დირექტორი

18 ოქტომბერი 2024

სს „აჭარის კურორტები“

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი	12	9,303,965	27,837
რეალიზებული პროდუქტის თვითღირებულება	13	(6,554,920)	-
საოპერაციო ხარჯი	14	(1,249,862)	(1,125,157)
თანამშრომლების ხელფასის ხარჯი		(409,363)	(426,353)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(9,938)	(5,405)
საოპერაციო ზარალი		1,079,882	(1,529,078)
საპროცენტო შემოსავალი		297,645	398,683
საპროცენტო ხარჯი		(113,672)	(112,022)
ვალუტის გაცვლით მიღებული სხვაობა, წმინდა		(212,230)	514,892
ზარალი მოგების გადასახადამდე		1,051,625	(727,525)
მოგების გადასახადის ხარჯი		(2,037)	(2,373)
წლიური ზარალი		1,049,588	(729,898)
მფლობელებზე მიკუთვნებადი		373,518	(826,734)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე მიკუთვნებადი		676,070	96,836

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 18 ოქტომბერს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერს:



კახია ალანია

დირექტორი

18 ოქტომბერი 2024

სს „აჭარის კურორტები“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

1 ჯგუფი და მისი ოპერაციები

სს „აჭარის კურორტები“ არის 2006 წლის 3 იანვარს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. სს „აჭარა კურორტების“-ის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს საკუთარი და იჯარით აღებული უძრავი ქონების გაქირავება და მართვის სხვა საქმიანობა.

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს „აჭარა ინვესტმენტსი“.

შვილობილი	ქვეყანა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
შპს ქობულეთის კურორტები	საქართველო	100%	100%
შპს ბოზოყვათი	საქართველო	78.8%	78.8%
შპს მწვანე კონცხი ბოტანიკო	საქართველო	51%	51%

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. საქართველო ხასიათდება განვითარებადი ბაზრის გარკვეული ნიშნებით, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციითა და მაღალი საპროცენტო განაკვეთებით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ინტერპრეტაციითაა სიმრავლითა და ხშირი ცვლილებებით გამოირჩევა.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარების მიმართულება დიდწილადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ზომების ეფექტურობაზე და, აგრეთვე, საგადასახადო, სამართლებრივ, რეგულირების სფეროს და პოლიტიკურ მოვლენებზე.

მენეჯმენტი უძლურია, განჭვრიტოს ყველა ის მოვლენა, რომელმაც შეიძლება ზეგავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, ყველა ის ეფექტი, თუ ასეთი იქნება, რაც იმოქმედებს ჯგუფის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ ის ყველა ზომას ხმარობს კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების ხელშესაწყობად.

3 მომზადების საფუძველი

შესაბამისობის განცხადება. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

კონსოლიდაციის საფუძველი. შვილობილი კომპანიები ის კომპანიებია, სადაც დამფუძნებელს აქვს კონტროლი. წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესულია კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. ჯგუფის შიდა ტრანზაქციები, ნაშთები, შემოსავალი და ხარჯები კონსოლიდაციისას ურთიერთჩაითვლება. შვილობილი კომპანიების მოგებასა და ზარალში და წმინდა აქტივებში არამაკონტროლებელი წილი მოცემულია ცალკე და მოიცავს როგორც, არამაკონტროლებელი წილის ღირებულებას იმ თარიღის

სს „აჭარის კურორტები“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

მდგომარეობით, როდესაც თავდაპირველად მოხდა დაჯგუფება, ასევე, კომბინაციის თარიღიდან კაპიტალის ცვლილების არამაკონტროლებელ წილს.

შეფასების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ისტორიული ღირებულება ჩვეულებრივ ეფუძნება აქტივების სანაცვლოდ გადაცემული ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზის („ბასს“) მიერ გამოშვებული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („მსს ფასს“) და ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო ინტერპრეტაციების კომიტეტის („ფასიკ“) მიერ გამოშვებული ინტერპრეტაციების მიხედვით. ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმ დაშვებით რომ საწარმო ფუნქციონირებას განაგრძობს უწყვეტად, რაც გულისხმობს იმას, რომ ახლო მომავალში ჯგუფს შეეძლება აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულებების დაფარვა ნორმალური საქმიანობის პირობებში.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა და საპრეზენტაციო ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლარი“).

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები ფუნქციონალურ ვალუტაში კონვერტირდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ოფიციალური გაცვლითი კურსით. სებ-ის წლის ბოლოს ოფიციალური გაცვლითი განაკვეთით ტრანზაქციებზე ანგარიშსწორებიდან და ფულადი აქტივების თითოეული პირის ფუნქციონალურ ვალუტაში კონვერტირებადი მიღებული მოგება და ზარალი მოგებაში ან ზარალში აღიარდება როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ჯგუფის მიერ გამოყენებული გაცვლითი კურსები შემდეგნაირია:

	31 დეკემბერი 2023	საშუალო 2023	31 დეკემბერი 2022	საშუალო 2022
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.6894	2.6279	2.7020	2.9156
ლარი/1 ევრო	2.9753	2.8416	2.8844	3.0792

ამჟამად ქართული ლარი საქართველოს გარეთ ქვეყნების უმრავლესობაში თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა არ არის.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან მაღალი სიხშირით ინვესტიციებს, სამთვლიანი ან ნაკლები თავდაპირველი ვადით. ფული და ფულის ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება ტრანზაქციის ფასით. შემდგომში კი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. სავაჭრო მოთხოვნებზე გაუფასურების რეზერვი დგინდება, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ვადადამდგარი მოთხოვნების ამოღებას მათი თავდაპირველი პირობებით.

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. გადახდილი ავანსები გრძელვადიანად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც მასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდეგ, ან მაშინ, როდესაც ის დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესყიდვაში გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვებისას, როდესაც სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური ბენეფიტების მიმღები იქნება კომპანია. სხვა გადახდილი ავანსები მოგებაში ან ზარალში ჩამოიწერება მათთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღების შემდეგ. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული აქტივების, საქონლის ან მომსახურების მიღება არ მოხდება, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და გაუფასურების შესაბამისი ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა რეალიზებად ღირებულებას შორის უმცირესის ოდენობით. მარაგების თვითღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე. მზა საქონლისა და მიმდინარე სამუშაოს ღირებულებაში შედის ნედლეული, შრომის პირდაპირი დანახარჯები, სხვა პირდაპირი ხარჯები და წარმოების შესაბამისი ზედნაღები ხარჯები (ჩვეულებრივი საოპერაციო წარმადობის მიხედვით). მასში არ შედის სესხის აღების ხარჯები. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას განსაზღვრული სავარაუდო გასაყიდი ფასი დასრულებისა და რეალიზაციის ხარჯების გამოკლებით.

თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში მარაგები ფასდება გაუფასურებაზე. თუ გაუფასურება დადგინდა, საბალანსო ღირებულება დადის გასაყიდი ფასისა და რეალიზაციის ხარჯების სხვაობამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, საჭიროების შემთხვევაში, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

ამგვარი თვითღირებულება მოიცავს აღჭურვილობის ნაწილების გამოცვლის და გრძელვადიანი სამშენებლო პროექტების შემთხვევაში, სესხის აღების ხარჯებს, იმ პირობით, თუ აღიარების კრიტერიუმები კმაყოფილდება. თუ აღჭურვილობის მნიშვნელოვანი ნაწილები უნდა რეგულარულად ჩანაცვლდეს, კომპანია ამგვარ ნაწილებს აღიარებს ინდივიდუალურ აქტივებად, თავთავისი სასარგებლო მოხმარების ვადებით და მათ არიცხავს შესაბამის ცვეთას. ანალოგიურად, მასშტაბური შემოწმების ჩატარებისას მისი ღირებულება აღიარდება ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაში როგორც ჩანაცვლება, თუ აღიარების კრიტერიუმები კმაყოფილდება. ყველა სხვა რემონტისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯი გაწევისას აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

თავდაპირველად აღიარებული ძირითადი საშუალების ერთეულის აღიარება წყდება რეალიზაციისას ან მისი გამოყენებით ან რეალიზაციით მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ ივარაუდება. აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (გამოითვლება როგორც სხვაობა რეალიზაციის წმინდა შემოსავლისა და აქტივის საბალანსო ღირებულების სხვაობა) შედის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აქტივის აღიარების შეწყვეტისას.

ჭურჭელი, დანა-ჩანგალი და თეთრეული, რომელიც არ ინახება საწყობში, ხარჯად აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში სასტუმროს საოპერაციო ხარჯების ჯგუფში.

ცვეთა. ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გამოიანგარიშება წრფივი მეთოდით მათი თვითღირებულება ან გადაფასებული ღირებულება ნარჩენ ღირებულებაზე ნაწილდება სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში.

აქსესუარები

იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესება

7

აქტივების ნარჩენი ღირებულებები, სარგებლიანობის ვადები და ცვეთის მეთოდები გადაიხედება და პროსპექტიულად კორექტირდება იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ ბოლო საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ ადგილი ჰქონდა მნიშვნელოვან ცვლილებას.

აქტივის საბალანსო ღირებულება დაუყოვნებლივ ჩამოიწერება აღდგენად ღირებულებამდე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება მის მოსალოდნელ აღდგენად ღირებულებას აღემატება.

რეალიზაციით გამოწვეული მოგება და ზარალი დგინდება შემოსავლის საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და მთლიანი შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება „სხვა შემოსავალს“ და „სხვა საოპერაციო ხარჯებში“.

სავაჭრო და სხვა გადასახდელები. სავაჭრო გადასახდელები ირიცხება კონტრაგენტის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისას და აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდით.

ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი. ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი არის განუსაზღვრელი ვადისა თუ ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას უჩნდება სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენების შედეგად, სავარაუდოა, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის განმაპირობებელი რესურსების გადინება და ვალდებულების ოდენობის სარწმუნოდ გაზომვა შესაძლებელია. რეზერვები ფასდება მოსალოდნელი დანახარჯების მიმდინარე ღირებულებით გადასახდამდე გადაკვეთით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე ბაზრისეულ შეფასებასა და ვალდებულებისათვის დამახასიათებელ რისკებს. რეზერვის დროის გასვლით გამოწვეული ზრდა აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი.

გადასახადები და მოსაკრებლები, მაგალითად გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა, ან რეგულირების საფასურები, გადახდის ვალდებულების წარმოშობამდე პერიოდთან დაკავშირებული ინფორმაციის საფუძველზე, ვალდებულებად აღიარდება მოსაკრებლის გამომწვევი დამავალდებულებელი მოვლენის დადგომისას, მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულების გამომწვევი კანონმდებლობის განსაზღვრების მიხედვით. დამავალდებულებელ მოვლენამდე გადახდილი მოსაკრებელი აღიარდება როგორც გადახდილი ავანსი.

აღებული სესხები. აღებული სესხები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით; შემდგომში კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალის ოდენობას ადგენენ კომპანიის აქციონერები. კომპანიის საწესდებო კაპიტალის შეცვლა შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიის აქციონერთა გადაწყვეტილებით.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება მათი გამოცხადებისა და დამტკიცების პერიოდში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები განიმარტება შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სრულად ან არსებითად ამოქმედებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2017 წლის 1 იანვრამდე მოგების გადასახადის ხარჯი/(სარგებელი) მოიცავდა მიმდინარე და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებოდა წლის მოგებაში ან ზარალში გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მისი აღიარება ხდებოდა სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებული იყო იმავე ან სხვა პერიოდში სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში აღიარებულ ტრანზაქციებთან.

მიმდინარე გადასახადი იყო ის თანხა, რასაც პირი უხდიდა საგადასახადო ორგანოებს ან იღებდა მათგან მიმდინარე და წინა პერიოდების დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი განისაზღვრებოდა პროგნოზით, თუ ფინანსური ანგარიშგება მტკიცდებოდა საგადასახადო დეკლარაციის წარდგენამდე.

გადატანილი საგადასახადო ზარალის და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზისა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის დროებითი სხვაობების აღრიცხვის მიზნით, გადავადებული მოგების გადასახადი გამოითვლებოდა საბალანსო ვალდებულებათა მეთოდით. საწყისი აღიარების შეღავათის შესაბამისად, გადავადებული გადასახადები საწარმოთა გაერთიანებისგან განსხვავებულ ტრანზაქციაში აქტივის ან ვალდებულების საწყისი აღიარებისას დროებით სხვაობებზე არ აღიარებოდა, თუ ეს ტრანზაქცია, საწყისი აღიარებისას, არ მოქმედებდა არც ბუღალტრულ და არც დასაბეგრ მოგებაზე. გადავადებული გადასახადის ნაშთები აისახებოდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად ამოქმედებული საგადასახადო განაკვეთებით, რომლებიც სავარაუდოდ გავრცელდებოდა იმ პერიოდზე, როცა უნდა მომხდარიყო დროებითი სხვაობების გაუქმება ან გადატანილი საგადასახადო ზარალის ათვისება.

გამოქვითვადი დროებითი სხვაობებისა და გადატანილი საგადასახადო ზარალით წარმოქმნილი გადავადებული საგადასახადო აქტივები აღიარდებოდა მხოლოდ მაშინ, თუ სავარაუდო იყო, რომ დროებითი სხვაობები მომავალში გაუქმდებოდა და იარსებებდა საკმარისი მომავალი დასაბეგრი მოგება, რომელზეც შეიძლებოდა გამოქვითვების გამოყენება.

გადატანილი საგადასახადო აქტივი და ვალდებულებები ურთიერთჩაითვლებოდა, როდესაც არსებობდა სამართლებრივად აღსრულებადი უფლება, პირს მიმდინარე საგადასახადო აქტივი მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებიდან გამოექვითა, ხოლო გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულებები დაკავშირებული იყო ისეთ მოგების გადასახადთან, რომელსაც არიცხავდა ერთი და იგივე საგადასახადო ორგანო ერთსა და იმავე დასაბეგრ ერთეულს ან სხვადასხვა დასაბეგრ ერთეულებს, თუ არსებობდა განზრახვა, რომ მომხდარიყო ურთიერთჩათვლა.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ცვლილება, რომლის მიხედვით, კომპანიებს (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებულ მოგებაზე, თუ ეს მოგება არ განაწილდა ან ჩაითვალა განაწილებულად დივიდენდის სახით.

მოგების 15%-იანი გადასახადი ერიცხება მთლიან ღირებულებას (ანუ წმინდა დივიდენდები გაიზრდება 5%-იანი საშემოსავლო გადასახადით, თუ ეს მართებულია და გაიყოფა 0.85-ზე) ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდების გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან რეზიდენტი იურიდიული პირებზე გაცემული დივიდენდები გადასახადისგან თავისუფალია.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ მოგებაზე გაცემული დივიდენდების შემთხვევაში მოგების გადასახადი აგრეთვე ერიცხება მთლიან ღირებულებას, რომელსაც გამოკლებული აქვს შესაბამისი საგადასახადო ფასდაკლება, რომელიც გამოითვლება როგორც გამოცხადებული და დასაბეგრ მოგებაზე გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე პერიოდის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გადასახდელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო ფასდაკლების ოდენობამ არ უნდა გადააჭარბოს დივიდენდების განაწილებაზე დარიცხულ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილებით წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა გადახდის დღის ან პერიოდის მიუხედავად. პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობოდა დივიდენდების გადახდის შემთხვევაში, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებული არ არის.

გარდა დივიდენდების განაწილებისა, გადასახადი აგრეთვე ერიცხება ხარჯებს ან სხვა გადახდებს, რომლებიც გაწეულია არა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებით, აქტივების მიწოდებას ან მომსახურების გაწევას, აგრეთვე წარმომადგენლობით ხარჯებს, რომლებიც აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ზღვარს. დაუყოვნებლივ იბეგრება ისეთ იურისდიქციებში მოქმედ პირებზე გადახდილი ავანსები, სადაც პრეფერენციული საგადასახადო რეჟიმი მოთხოვნებს, და ამგვარ პირებთან განხორციელებული ტრანზაქციები, ასევე ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები. ამგვარი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრეფერენციულ საგადასახადო გარემოში რეგისტრირებული პირებისათვის გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებსა თუ მომსახურებაზე მისაღები საგადასახადო ფასდაკლებების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელ საგადასახადო პოზიციებს მენეჯმენტი ამოწმებს თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადის ისეთი პოზიციებისათვის, რომლებიც, მენეჯმენტის აზრით, სავარაუდოდ, გამოიწვევს დამატებითი გადასახადის დარიცხვას, საგადასახადო ორგანოების მხრიდან მათი ექვემდებარება შემთხვევაში. შეფასება ეფუძნება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად ამოქმედებული საგადასახადო კანონმდებლობის და ყველა ცნობილი სასამართლო თუ სხვა გადაწყვეტილების ინტერპრეტაციას. ვალდებულებები ჯარიმებზე, პროცენტსა და გადასახადებზე მოგების გადასახადის გარდა აღიარდება მენეჯმენტის მხრიდან საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულების დასაფარად საჭირო ხარჯების შეფასების საფუძველზე. მოგების გადასახადის განუსაზღვრელი პოზიციების კორექტირება აღირიცხება დარიცხული მოგების გადასახადის ფარგლებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გამავალი დღე გაყიდვებთან დაკავშირებით გადაიხდება ორი შემდეგი ვადიდან უადრესში (ა) მოთხოვნების მიღება მომხმარებლებისგან ან (ბ) საქონლის მიწოდება ან მომსახურების გაწევა მომხმარებლებისათვის. შემავალი დღე ჩვეულებრივ ჩათვლას ექვემდებარება საგადასახადო ინვოისის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების ნებართვით, დღე-ის გადახდა შესაძლებელია ნეტ საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შესყიდვასთან დაკავშირებული შემავალი დღე 5-დან 10-წლამდე გადავადდება იმ პირებისათვის, რომელთა ბრუნვის 20%-ზე მეტი დღე-გან გათავისუფლებულია.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი აღიარდება, თუ სავარაუდოა, რომ ჯგუფი მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შემოსავლის შეფასება სარწმუნოდაა შესაძლებელი, იმის მიუხედავად, თუ როდის ხდება გადახდა. შემოსავალი აისახება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის კონტრაქტით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით და გადასახადების გარეშე. იმის დასადგენად, ჯგუფი ძირითადი მევალეა თუ აგენტი, ჯგუფი შემოსავლის მიღების სქემას აფასებს კონკრეტული კრიტერიუმებით. ჯგუფმა დაადგინა, რომ შემოსავლის მიღების ყველა სქემაში, ის გამოდის როგორც ძირითადი მევალე. შემოსავლის აღიარებამდე უნდა მოხდეს ქვემოთ ჩამოთვლილი აღიარების კონკრეტული კრიტერიუმების დაკმაყოფილება.

შემოსავალი ნომრებიდან აღიარდება, ნომრის დაკავების შემთხვევაში, სტუმრის მიერ აღებული ღირებულების რაოდენობის მიხედვით. საკონფერენციო დარბაზების გაქირავებით მიღებული შემოსავალი აღიარდება კლიენტებისათვის მომსახურების გაწევისას. საკვებისა და სასმელის გაყიდვით მიღებული

შემოსავალი აღიარდება კლიენტის მიერ პროდუქტის მიღებისას. შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება მომსახურების გაწევის საანგარიშგებო პერიოდში.

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება და შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და სამედიცინო დაზღვევა ირიცხება იმ წელიწადში, როდესაც კომპანიის თანამშრომელთა მიერ მოხდა მათთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევა. კომპანიას არ აქვს პენსიების ან მსგავსი ბენეფიტების გადახდის სამართლებრივი თუ კონსტრუქციული ვალდებულება.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთჩათვლება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს იურიდიული უფლება, განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა და განზრახული აქვს მოახდინოს აქტივის ჩათვლა წმინდა ღირებულებით ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა. ურთიერთჩათვლის ამგვარი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული მომავალ მოვლენაზე და (ბ) სამართლებრივად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა შემდეგ გარემოებაში: (1) ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, (2) დეფოლტის დროს და (3) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების დროს.

საოპერაციო იჯარა. კომპანია კომერციული იჯარის გარიგებებშია შესული დაკავშირებულ მხარეებთან ბათუმის სასტუმროს შენობებთან დაკავშირებით. ამ გარიგებების პირობების შეფასების საფუძველზე, კომპანიამ დაადგინა, რომ ბათუმის სასტუმროს მფლობელებს მთელი ის რისკი და სარგებელი ეკისრებათ, რაც ამ ქონების ფლობასთანაა დაკავშირებული და, ამდენად, ყველა ეს იჯარა შეიძლება განხილულ იქნეს საოპერაციო იჯარად.

ფინანსური ანგარიშგების შესწორება გამოშვების შემდეგ. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ნებისმიერი ცვლილება გამოშვების შემდეგ მოითხოვს კომპანიის მენეჯმენტის თანხმობას, რომელმაც დაამტკიცა ეს ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად.

5 კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს ისეთ პროგნოზებსა და დაშვებებს, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში. პროგნოზები და შეფასებები მუდმივად გადაიხედება და ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის, იმ მომავალი მოვლენების მოლოდინს, რომლებიც მოცემულ ვითარებაში რეალისტურად მიიჩნევა. გარდა პროგნოზებისა, მენეჯმენტი აკეთებს აგრეთვე შეფასებებს. ქვემოთ განხილულია ის შეფასებები და პროგნოზები, რომლებმაც პოტენციურად შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სარგებლიანობის ვადა. ძირითადი საშუალებების ერთეულის სარგებლიანობის ვადის დადგენა მენეჯმენტის შეფასებით ხორციელდება მსგავს აქტივებზე გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის სარგებლიანობის ვადის დადგენისას მენეჯმენტი მხედველობაში იღებს ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთასა და მისი ოპერირების გარემოს ფიზიკურ გარემოს. ნებისმიერი პირობის ან პროგნოზის ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთების კორექტირება.

სს „აჭარის კურორტები“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

6 საინვესტიციო ქონება

მომრაობა საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებებში იყო:

	მიწა	მშენებლობა	სულ
საბალანსო ღირებულება 1 იანვარი 2022	18,513,047	539,518	19,052,565
შეძენა/დამატება	5,406,395	1,585	5,407,980
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2022	23,919,442	541,103	24,460,545
შეძენა/დამატება	-	300	300
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2023	23,919,442	541,403	24,460,845

7 მარაგები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგების საბალანსო ღირებულება იყო:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მარაგები	26,654,004	17,748,625
სულ მარაგები	26,654,004	17,748,625

2023 და 2022 წლის მარაგები შედგება მწვანე კონცი ბოტანიკოს აპარტამენტებისაგან.

8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შედგებოდა შემდეგისგან:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მოთხოვნები დედა კომპანიისგან	468,501	981,001
სავაჭრო მოთხოვნები	627,005	5,373,088
საგადასახადო და სხვა მოთხოვნები	-	84,238
სულ სავაჭრო მოთხოვნები	1,095,506	6,438,327

სს „აჭარის კურორტები“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

9 ფული და ფულის ექვივალენტები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფული და ფულის ექვივალენტები შედგებოდა:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მიმდინარე დეპოზიტები ბანკში	637,394	627,781
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	637,394	627,781

10 კაპიტალი და რეზერვები

კაპიტალი წარმოადგენს კომპანიის საწესდებო დოკუმენტაციაში მითითებულ კაპიტალის ოდენობას.

11 სასესხო ვალდებულებები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით სასესხო ვალდებულებები შედგებოდა შემდეგისგან:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
დაკავშირებულ მხარეებისგან მიღებული		
დაკავშირებული მხარე (1)	990,193	920,371
დაკავშირებული მხარე (2)	871,540	832,500
სხვა არადაკავშირებული მხარე	3,896,874	5,079,852
ბანკი	11,356,172	3,137,853
სულ სასესხო ვალდებულებები	17,114,779	9,970,576
<i>მათ შორის:</i>		
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	1,861,733	1,752,871
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	15,253,046	8,217,705

12 შემოსავალი

2023 და 2022 წლებში შემოსავალი მოიცავდა:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან	(9,281,177)	-
სხვა შემოსავალი	(22,788)	(27,837)
სხვა შემოსავალი	(9,303,965)	(27,837)

სს „აჭარის კურორტები“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

13 რეალიზებული პროდუქტის თვითღირებულება

2023 და 2022 წლებში რეალიზებული პროდუქტის თვითღირებულება მოიცავდა:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
რეალიზებული პროდუქტის თვითღირებულება	6,554,920	-
სულ რეალიზებული პროდუქტის თვითღირებულება	6,554,920	-

14 საოპერაციო ხარჯები

2023 და 2022 წლებში საოპერაციო ხარჯები მოიცავდა:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ადმინისტრაციული ხარჯი	1,064,514	951,676
იჯარის ხარჯი	42,658	76,010
საგადასახადო ხარჯი	65,598	58,626
სხვა საოპერაციო ხარჯი	77,092	38,845
სულ საოპერაციო ხარჯები	1,249,862	1,125,157

15 შემდგომი მოვლენები

ანგარიშგების თარიღის შემდგომ არ გამოვლენილა მნიშვნელოვანი შემდგომი მოვლენა, რომელიც საჭირო იქნებოდა განმარტებული ყოფილიყო წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.