

შპს ტურიზმისტი

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი:

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

ფინანსური ანგარიშგება

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. მომზადების საფუძვლები.....	10
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა	11
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები	16
5. ძირითადი საშუალებები	17
6. საინვესტიციო ქონება	18
7. მარაგები	19
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	19
9. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	20
10. სესხები	20
11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21
12. ამონაგები	21
13. თვითღირებულება.....	22
14. ადმინისტრაციული ხარჯები.....	22
15. წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი).....	22
16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	22
17. ანარიცხები, პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები.....	23
18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	23

მართველობის ანგარიშგება	24
-------------------------------	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ტურინვესტის“ მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

აუდიტორის დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ტურინვესტის“ (შემდგომში კომპანია) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალი და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემულ თარიღში, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს სააღრიცხვო საფუძვლის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა;

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2024 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლების ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

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

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

24 სექტემბერი, 2025

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ტურინვესტის“ მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

აუდიტორის დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ტურინვესტის“ (შემდგომში კომპანია) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალი და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემულ თარიღში, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცენოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- გამოვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს სააღრიცხვო საფუძვლის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა;

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2024 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლების ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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



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

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

24 სექტემბერი, 2025

შპს ტურინვესტი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	64,193	61,260
საინვესტიციო ქონება	6	31,570	33,152
არამატერიალური აქტივი		67	75
		95,830	94,487
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	7	10,676	16,039
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,995	2,374
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	3,941	1,512
		16,612	19,925
სულ აქტივები		112,442	114,412
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		54,170	54,170
დაგროვილი ზარალი		(134,096)	(140,310)
		(79,926)	(86,140)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	176,364	176,901
		176,364	176,901
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	10,295	16,657
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	5,709	6,994
		16,004	23,651
სულ ვალდებულებები		192,368	200,552
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		112,442	114,412

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 24 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გიორგი აბაშიძე

ფინანსური დირექტორი

გიორგი გოჩიტაშვილი

შპს ტურიზმსტი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	64,193	61,260
საინვესტიციო ქონება	6	31,570	33,152
არამატერიალური აქტივი		67	75
		95,830	94,487
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	7	10,676	16,039
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,995	2,374
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	3,941	1,512
		16,612	19,925
სულ აქტივები		112,442	114,412
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		54,170	54,170
დაგროვილი ზარალი		(134,096)	(140,310)
		(79,926)	(86,140)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	176,364	176,901
		176,364	176,901
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	10,295	16,657
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	5,709	6,994
		16,004	23,651
სულ ვალდებულებები		192,368	200,552
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		112,442	114,412

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 24 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გიორგი აბაშიძე

ფინანსური დირექტორი

გიორგი გოჩიტაშვილი

შპს ტურიზმ-სტეი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები	12	43,792	29,389
თვითღირებულება	13	(24,167)	(18,032)
საერთო მოგება		19,625	11,357
ადმინისტრაციული ხარჯები	14	(2,838)	(2,411)
მიწოდების ხარჯები		(1,423)	(1,131)
მოგება ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტიდან	17	1,022	-
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯი	8	(7)	(82)
საოპერაციო მოგება		16,379	7,733
წმინა ფინანსური (ხარჯი)/შემოსავალი	15	(15,945)	4,647
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკუთროს სხვაობიდან		2,593	(5,538)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების აღდგენა	5	4,769	-
საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების ცვლილება	6	(1,582)	232
წმინდა მოგება		6,214	7,074
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სრული შემოსავალი		6,214	7,074

შპს ტურიზმ-სტი

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
1 იანვარი 2023	54,170	(147,384)	(93,214)
სრული შემოსავალი	-	7,074	7,074
31 დეკემბერი 2023	54,170	(140,310)	(86,140)
სრული შემოსავალი	-	6,214	6,214
31 დეკემბერი 2024	54,170	(134,096)	(79,926)

შპს ტურინვესტი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		6,214	7,074
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	5	2,512	2,351
ძირითადი საშუალებების გაუფასურების აღდგენა	5	(4,769)	-
საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების ცვლილება	6	1,582	(232)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯი	8	7	82
წმინდა ფინანსური ხარჯი/(შემოსავალი)	15	15,945	(4,647)
მოგება ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტიდან	17	(1,022)	-
საგადასახადო ვალდებულების შემცირება	14	-	(209)
ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან		30	27
წმინდა (მოგება)/ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(2,593)	5,538
		17,906	9,984
სამუშაო კაპიტალის ცვლილება			
მარაგების შემცირება		5,363	937
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება		372	(869)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		454	1,135
		24,095	11,187
გადახდილი პროცენტები	10	(836)	(1,252)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		23,259	9,935
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(959)	(1,088)
მიღებული პროცენტები		83	200
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსის დაბრუნება		-	2,535
		(876)	1,647
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხების დაფარვა	10	(19,985)	(13,532)
		(19,985)	(13,532)
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)		2,398	(1,950)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	10	1,512	3,450
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა		31	12
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	10	3,941	1,512

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.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იან მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს Hestok Limited. კომპანიის ბენეფიციარი მფლობელი არის ნიკოლაი ქასრაძე.

2. მომზადების საფუძვლები

ა) ანგარიშგების შესაბამისობა

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებს, როგორც ამას მოითხოვს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის. ფინანსური ანგარიშგების არეები, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გარდა საინვესტიციო ქონებისა, რომელიც მომზადებულია სამართლიანი 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 ვარაუდით, რომ კომპანია გააგრძელებს ოპერირებას პროგნოზირებად მომავალში, სულ მცირე, ანგარიშგების დამტკიცების დღიდან მომდევნო 12 თვის განმავლობაში. აღნიშნული დაშვება ეფუძნება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ განხორციელებულ შეფასებას კომპანიის მიმდინარე მდგომარეობის, სტრატეგიული გეგმებისა და ბიზნესის განვითარების პერსპექტივების შესახებ. შეფასებისას გათვალისწინებულ იქნა როგორც შიდა, ასევე გარე ფაქტორები, მათ შორის არსებული და პოტენციური რისკები, რომლებიც შესაძლოა ზემოქმედებას ახდენდნენ კომპანიის ოპერირებაზე, ლიკვიდობაზე და დაფინანსების ხელმისაწვდომობაზე. ხელმძღვანელობამ განიხილა მოვლენათა განვითარების რამდენიმე უარყოფითი სცენარი, მათ შორის გეოპოლიტიკური ფაქტორების, როგორიცაა რუსეთ-უკრაინის ომი და მიმდინარე კონფლიქტი ისრაელში, შესაძლო გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე. ჩატარებული ანალიზის საფუძველზე, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანიას გააჩნია საკმარისი რესურსები და შესაძლებლობები აღნიშნული რისკების სამართავად.

2026 წლის დასაწყისიდან სრულდება სესხის საპროცენტო საშეღავათო პერიოდი (იხილეთ შენიშვნები 10 და 18), რის შემდეგაც, ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, საპროცენტო განაკვეთი გახდება EURIBOR + 4.5%. მიუხედავად ამისა, წარსულ პრაქტიკასა და არსებულ ურთიერთობებზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობას აქვს მოლოდინი, რომ შესაძლებელი იქნება სესხის პირობების გადახედვა, მათ შორის რესტრუქტურისაცა და შეღავათიანი პირობების შეთანხმება. გარდა ამისა, საჭიროების შემთხვევაში, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ შესაძლებელი იქნება დამატებითი დაფინანსების მოზიდვა საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული დაკავშირებული მხარისგან (შპს ტურინვესტ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები). ზემოაღნიშნული გარემოებები, ხელმძღვანელობის შეფასებით, არ ქმნის არსებით განუსაზღვრელობას კომპანიის ფუნქციონირების უწყვეტობასთან დაკავშირებით. შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

3. არსებითი საადრიცხო პოლიტიკა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი საადრიცხო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

3.1 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით. 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსები.

3.2 ამონაგები

ამონაგები სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული სხვა საქმიანობიდან

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

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

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

ამონაგები საცხოვრებელი ზინების რეალიზაციიდან და მასთან დაკავშირებული მომსახურებიდან

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

ზოგიერთი კონტრაქტი, მომხმარებელზე გარემონტებული ზინების გაყიდვასთან დაკავშირებით, გაფორმებულია განსხვავებული პირობებით. ხელშეკრულების პირობის მიხედვით, კომპანიას არ აქვს გასაყიდი ზინების ალტერნატიული გამოყენების უფლება და კომპანიას აქვს უფლება, მიიღოს შესრულებული სამუშაოს ღირებულება იმ მომენტისთვის, როდესაც მომხმარებელმა შეწყვიტა ხელშეკრულება კონტრაქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებამდე რაიმე მიზეზით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც კომპანიამ ვერ შეასრულა კონტრაქტით გათვალისწინებული ვალდებულება. ასეთი სახის კონტრაქტებიდან, ამონაგები აღიარდება, როგორც მომსახურების გაწევიდან მიღებული ამონაგები, მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულების მიხედვით. ამონაგები საცხოვრებელი კომპლექსის საერთო ფართის და ლიფტების დასუფთავებისა და მოვლა-პატრონობის მომსახურებიდან აღიარდება ყოველთვიურად მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულების მიხედვით.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

3.3 გადასახადები

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.

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.

3.4 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად. შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯიდან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწვევის პერიოდში.

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

	სასარგებლო მომსახურების ვადები
შენობები	50
ავტო და სხვა აქტივები	5-15
სატრანსპორტო საშუალებები	5-10

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

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

3.5 საინვესტიციო ქონება

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

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

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

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

3.6 იჯარა

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

3.7 მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება გარდა საინვესტიციო ქონებისა

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

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

ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ სამართლიან 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.

3.8 მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავებისა და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი ამონაგები. 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 (ანუღირების) თანხა ზრდის გაუფასურებული მარაგების საბალანსო ღირებულებას განახლებულ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

3.9 ფინანსური ინსტრუმენტები

საწყისი აღიარება და შემდგომი შეფასება

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

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

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

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

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

ფინანსური აქტივის აღიარების სრულად შეწყვეტის შემთხვევაში, აქტივის საბალანსო ღირებულებას, მიღებულ თანხას, დებიტორულ დავალიანებასა და სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებულ და კაპიტალში დაგროვილ ჯამურ შემოსავალს ან ზარალს შორის არსებული სხვაობის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

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

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ფინანსური აქტივები ფასდება შესაძლო გაუფასურების ნიშნების აღმოსაჩენად. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივის პირველადი აღიარების შემდეგ დამდგარმა ერთმა ან ერთზე მეტმა მოვლენამ გავლენა მოახდინა ფინანსური აქტივიდან მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებზე. კომპანია განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს შესაძლო გაუფასურების ინდიკატორად:

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

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

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

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

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

3.10 საწესდებო კაპიტალი და დივიდენდი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება დამფუძნებლების მიერ და აღიარდება დამფუძნებლებისგან მიღებული თანხის ნომინალური ღირებულებით. დივიდენდების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც წარმოშობილია მათი გადახდის იურიდიული მოვალეობა და აღიარდება როგორც ვალდებულება.

3.11 ხარჯები

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწვევითანავე აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებიდან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

3.12 ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

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.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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.

4. 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.

4.1 ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

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

4.2 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 სფეროს სპეციალისტების მოსაზრებას, მსგავსი დავების პრაქტიკულ შედეგებს. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4.3 საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების შეფასება

კომპანია საინვესტიციო ქონებისთვის იყენებს გადაფასების მოდელს. საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება კომპანიამ შეაფასა საკუთარი ძალებით. სამართლიანი ღირებულების შეფასება დაკავშირებულია მნიშვნელოვან დაშვებებთან. სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის გამოყენებული მნიშვნელოვანი დაშვებები და ცვალებადობის ანალიზი იხილეთ განმარტებით შენიშვნა 6-ში.

4.4 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.

4.5 ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობები	ავიჯი და სხვა აქტივები	ავტო მობილები	სულ
31.12.2022	301	98,697	8,850	249	108,097
შემოსვლა	-	187	901	-	1,088
გასვლა	-	-	-	(47)	(47)
31.12.2023	301	98,884	9,751	202	109,138
შემოსვლა	-	-	698	-	698
გასვლა	-	-	(349)	-	(349)
31.12.2024	301	98,884	10,100	202	109,487
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება					
31.12.2022	-	(42,110)	(3,283)	(163)	(45,556)
ცვეთა	-	(1,318)	(999)	(25)	(2,342)
გასვლა	-	-	-	20	20
31.12.2023	-	(43,428)	(4,282)	(168)	(47,878)
ცვეთა	-	(1,320)	(1,164)	(20)	(2,504)
გასვლა	-	-	319	-	319
გაუფასურების აღდგენა	-	4,769	-	-	4,769
31.12.2024	-	(39,979)	(5,127)	(188)	(45,294)
საბალანსო ღირებულება					
31.12.2023	301	55,456	5,469	34	61,260
31.12.2024	301	58,905	4,973	14	64,193

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სასტუმროს საქმიანობის შედეგების გაანალიზებით იდენტიფიცირდა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების აღდგენის ნიშნები. შედეგად ჩატარდა გაუფასურების აღდგენაზე ტესტირება. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ იდენტიფიცირებულა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ან გაუფასურების აღდგენის ნიშნები.

გაუფასურებაზე/გაუფასურების აღდგენაზე ტესტირება ტარდება მაშინ როდესაც გარემოებები მიუთითებს, რომ აქტივები შესაძლებელია იყოს დამატებით გაუფასურებული ან ადგილი ქონდეს გაუფასურების აღდგენას.

გაუფასურების აღდგენის ტესტირება

გაუფასურების აღდგენის ტესტირების პროცესის ფარგლებში, შეფასდა ფულადი სახსრების მაგენერირებელი ერთეულის (CGU) სასტუმროს გრძელვადიანი აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულება. მოცემული აქტივი ხასიათდება სპეციალიზებული დანიშნულებით, მნიშვნელობით და მასშტაბით, რის გამოც საქართველოში არ არსებობს საკმარისად აქტიური და შედარებადი ბაზარი, რომელიც საშუალებას მისცემდა ანაზღაურებადი ღირებულების საბაზრო მიდგომით განსაზღვრას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრა განხორციელდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდოლოგიის გამოყენებით. შეფასდა როგორც გამოყენების ღირებულება, ასევე გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული სამართლიანი ღირებულება. ორივე მიდგომა დაფუძნებულია მომავალ ფულად ნაკადებზე, შესაბამისი დისკონტირების კოეფიციენტის გამოყენებით. განსხვავება გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებას შორის ძირითადად განპირობებულია ქონების გადასახადის ხარჯებით (რომელიც განსხვავებულია ამ ორი მაჩვენებლის შემთხვევაში) და სავარაუდო გაყიდვის დანახარჯებით. შედეგად, რადგან ორივე მეთოდით მიღებული ღირებულებებიდან უფრო მაღალი იყო გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული სამართლიანი ღირებულება, იგი იქნა აღიარებული CGU-ის ანაზღაურებადი ღირებულებად გაუფასურების აღდგენის ტესტის ფარგლებში.

ძირითადი დაშვებები რომლებიც გამოყენებულია გაუფასურების ტესტირებაში

შემდეგი ძირითადი დაშვებებია გამოყენებული 2024 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშების პროცესში:

- ფულადი ნაკადების გაანგარიშების მიზნებისთვის, ხელმძღვანელობამ სასტუმროს ყველა ძირითადი საშუალება განიხილა როგორც ერთი ფულადი ნაკადების წარმომქმნელი ერთეული, რადგან ისინი ურთიერთდამოკიდებულია და გონივრულობის საფუძველზე, შეუძლებელია ფულადი ნაკადების არსებითი ნაწილების თითოეულ აქტივზე გადანაწილება;

5. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

- სასტუმროს მომავალი ფულადი ნაკადების პროგნოზი გაკეთებულია ფაქტობრივი საოპერაციო შედეგებისა და შეფასების თარიღისთვის არსებულ ბიზნეს გეგმაზე დაყრდნობით;
- მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებისთვის გამოყენებულია კაპიტალის საშუალო შეწონილი ღირებულება მოგების გადასახადის გადახდამდე, რომელიც შეადგენს 16.4%-ს ხუთ წლიანი ფულადი ნაკადებისთვის და გრძელვადიანი პერიოდისთვის;
- მომავალი ფულადი ნაკადები შეფასებულია 5 წლიანი საპროგნოზო პერიოდისთვის. საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშებისთვის გამოყენებულია გრძელვადიანი ზრდის ტემპი 2.2%.

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

31.12.2024	დისკონტის განაკვეთი		ზრდის ტემპი	
	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით
სასტუმროს შენობა	(3,900)	4,400	5,400	(4,800)

მგრძნობელობის ანალიზი მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ სხვა პირობები უცვლელი რჩება, რაც ნიშნავს, რომ თითოეული ძირითადი ცვლადის (მაგალითად, დისკონტირების განაკვეთის ან გრძელვადიანი ზრდის ტემპის) ცვლილება ხდება ცალკე, დამოუკიდებლად. რეალურ პირობებში ამ პარამეტრებს შორის შეიძლება არსებობდეს ურთიერთკავშირი – მაგალითად, ეკონომიკურ გარემოში ცვლილება, რომელიც ზრდის დისკონტირების განაკვეთს, შესაძლოა ასევე იმოქმედოს გრძელვადიან ზრდის ტემპზე. შესაბამისად, ასეთი ცვლადების განცალკევებით შეფასება მხოლოდ შეზღუდულად ასახავს შესაძლო სცენარების მთლიან გავლენას ანაზღაურებად ღირებულებაზე. ამიტომ, წარმოდგენილი მგრძნობელობის ანალიზი უნდა იქნეს განხილული მხოლოდ შიდა შეფასების შერჩევით კომპონენტად და არ წარმოადგენს რთულ სცენარებზე დაფუძნებულ მოდელირებას.

6. საინვესტიციო ქონება

სამართლიანი ღირებულება	კომერციული ფართი	კაზინო	სულ
31.12.2022	8,830	24,090	32,920
შესწორება სამართლიან ღირებულებამდე	(236)	468	232
31.12.2023	8,594	24,558	33,152
შესწორება სამართლიან ღირებულებამდე	226	(1,808)	(1,582)
31.12.2024	8,820	22,750	31,570

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

ძირითადი დაშვებები რომლებიც გამოყენებულია სამართლიანი ღირებულების გაანგარიშებაში:

შემდეგი ძირითადი დაშვებებია გამოყენებული 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშების პროცესში:

- საინვესტიციო ქონებაში შემავალი კომერციული ფართი და კაზინოს ფართი განიხილა, როგორც ცალ-ცალკე ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული;
- საინვესტიციო ქონების მომავალი ფულადი ნაკადები შეფასებულია არსებული საიჯარო ხელშეკრულებების და დაკვირვებადი საბაზრო ოპერაციების შეჯერებით;
- 92%-იანი დატვირთულობის მაჩვენებელია გამოყენებული კომერციული ფართის გაქირავებიდან 5 წლის შემდგომი პერიოდის ფულადი ნაკადების შეფასებაში (2023: 90%);
- ფულადი ნაკადების დისკონტირებისთვის გამოყენებულია კაპიტალის საშუალო შეწონილი ღირებულება მოგების გადასახადის გადახდამდე, რომელიც შეადგენს 15.1%-ს მთლიანი პერიოდისთვის (2023: 14.5%);
- მომავალი ფულადი ნაკადები შეფასებულია 5 წლიანი საპროგნოზო პერიოდისთვის, საპროგნოზო პერიოდის შემდგომი მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშებისთვის გამოყენებულია გრძელვადიანი ზრდის ტემპი 2.2% (2023 – 2.1%).

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

6. საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

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

31.12.2024	დატვირთულობა		დისკონტის განაკვეთი		ზრდის ტემპი	
	ზრდა 10%-ით	კლება 10%-ით	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით	ზრდა 1%-ით	კლება 1%-ით
კომერციული ფართი	900	(1,070)	(620)	720	730	(640)
კაზინო	-	-	(1,540)	1,810	1,180	(1,000)
სულ	900	(1,070)	(2,160)	2,530	1,910	(1,640)
31.12.2023						
კომერციული ფართი	936	(936)	(610)	717	613	(522)
კაზინო	-	-	(1,740)	2,045	1,748	(1,487)
სულ	936	(936)	(2,350)	2,762	2,361	(2,009)

მგრძნობელობის ანალიზი მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ სხვა პირობები უცვლელი რჩება, რაც ნიშნავს, რომ თითოეული ძირითადი ცვლადის (მაგალითად, დისკონტირების განაკვეთის ან გრძელვადიანი ზრდის ტემპის) ცვლილება ხდება ცალკე, დამოუკიდებლად. რეალურ პირობებში ამ პარამეტრებს შორის შეიძლება არსებობდეს ურთიერთკავშირი – მაგალითად, ეკონომიკურ გარემოში ცვლილება, რომელიც ზრდის დისკონტირების განაკვეთს, შესაძლოა ასევე იმოქმედოს გრძელვადიან ზრდის ტემპზე. შესაბამისად, ასეთი ცვლადების განცალკევებით შეფასება მხოლოდ შეზღუდულად ასახავს შესაძლო სცენარების მთლიან გავლენას ანაზღაურებად ღირებულებაზე. ამიტომ, წარმოდგენილი მგრძნობელობის ანალიზი უნდა იქნეს განხილული მხოლოდ შიდა შეფასების შერჩევით კომპონენტად და არ წარმოადგენს რთულ სცენარებზე დაფუძნებულ მოდელირებას.

7. მარაგები

	2024	2023
საცხოვრებელი ბინები	8,261	13,656
პარკირების ზონა	2,017	2,078
სასტუმროს მარაგები	398	305
სულ	10,676	16,039

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2024	2023
მოთხოვნები სასტუმროს ოპერაციებიდან	1,250	1,187
მოთხოვნები იჯარიდან	330	418
სულ ფინანსური მოთხოვნები	1,580	1,605
საექვო ვალების რეზერვი	(295)	(288)
წმინდა ფინანსური მოთხოვნები	1,285	1,317
სხვა გადახდილი ავანსები	597	827
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	113	230
სულ არაფინანსური მოთხოვნები	710	1,057
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,995	2,374

კომპანიამ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დააჯგუფა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით იმისათვის, რათა განისაზღვროს გაუფასურების რეზერვი ჯგუფურად. გაუფასურების რეზერვის განსაზღვრისთვის კომპანიამ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში შემავალი ფინანსური აქტივები გამიჯნა, როგორც მოთხოვნები სასტუმროსთან დაკავშირებული მომსახურების გაწევიდან, საიჯარო მოთხოვნები და სხვა მოთხოვნები. მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთები ეფუძნება კომპანიის საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილებას.

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

9. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	2024	2023
ფული საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	2,348	210
ფული საბანკო ანგარიშზე ადგილობრივ ვალუტაში	1,570	1,273
ფული სალაროში	23	29
სულ	3,941	1,512

10. სესხები

	2024		2023	
	მიმდინარე	გრძელვადიანი	მიმდინარე	გრძელვადიანი
ცვლადი პროცენტის მქონე სესხები				
საპროცენტო ვალდებულება	5,826	-	4,684	-
სესხის ძირი თანხა	4,396	169,740	11,901	171,449
ფიქსირებული პროცენტის მქონე სესხები				
სუბორდინირებული სესხები	-	6,421	-	5,289
სხვა სესხები	73	203	72	163
სულ	10,295	176,364	16,657	176,901

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს სესხების მოძრაობას.

	2024	2023
1 იანვარი	193,558	207,187
გადმოსვლა საცხოვრებელი ბინების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები *	567	-
მოგება სესხის საწყისი აღიარებიდან *	(317)	-
საპროცენტო ხარჯი	16,234	16,470
გადახდილი პროცენტი	(836)	(1,252)
გადახდილი ძირი	(19,985)	(13,532)
ფულადი ნაკადების მოდიფიკაციის ეფექტი	-	(20,917)
საკურსო სხვაობა	(2,562)	5,602
31 დეკემბერი 2024	186,659	193,558

სესხები მოიცავს დედა კომპანიისგან და სხვა დაკავშირებული მხარისგან მიღებულ სესხებს. სუბორდინირებული სესხის გადახდა განხორციელდება ცვლადპროცენტის სესხის დაფარვის შემდეგ. დედა კომპანიას სესხი მიღებული აქვს ფინანსური ინსტიტუტიდან და არსებითად იგივე პირობებით გაცემული აქვს შვილობილ კომპანიაზე (წარმოადგენს სესხის გამტარს).

2024 და 2023 წელს კომპანიამ ბინების რეალიზაციის საფუძველზე გადაიხდა სესხის ძირი, შედეგად შეიცვალა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები. 2023 წელს მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე შეიცვალა ძირითადი სესხის საპროცენტო განაკვეთი. შედეგად, 2024 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით კომპანია სესხზე გადაიხდის 0.75 წლიურ პროცენტს ნაცვლად EURIBOR 6 Month + 4.5 % წლიური პროცენტისა. დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ცვლილება საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით არ აღემატება 10%-ს, შესაბამისად კომპანიამ სესხის შეღავათიანი პროცენტი განიხილა, როგორც სესხის მოდიფიკაციის საფუძველი. კომპანიამ ფულადი ნაკადების ცვლილებიდან აღიარა მოგება 20,917 ათასი ლარი. ფულადი ნაკადების მოდიფიკაციის ეფექტი გაანგარიშებულია საწყისი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. დედა კომპანიის მიერ განხორციელებული სესხის ხელშეკრულების ცვლილება შესაბამისად სესხის საბოლოო გამცემის მიერ დედა კომპანიისთვის მიცემულ შეღავათიანი პროცენტის პირობებს. შესაბამისად სესხის მოდიფიკაციის ეფექტი კომპანიამ წარადგინა მოგება ზარალში და არა კაპიტალში, როგორც მშობელ საწარმოსთან განხორციელებული ოპერაციის ეფექტი (ოპერაცია არ განხორციელებულა მშობელი საწარმოს დისკრეციით).

(*) სესხის რეკლასიფიკაცია მომხმარებლის ავანსიდან : კომპანიასა და ბინის შემსყიდველ მხარეს (მომხმარებელს) შორის დაიდო შეთანხმება, რომლის თანახმადაც, საცხოვრებელი ბინის გაყიდვისთვის მიღებული წინასწარი გადახდები აღარ ითვლება შესყიდვასთან დაკავშირებულ მიღებულ ავანსებად. შეთანხმების საფუძველზე, აღნიშნული თანხები გადაკვალიფიცირდა, როგორც სუბორდინირებული დაბალპროცენტის სესხი (გადახდა სუბორდინირებულია ცვლადპროცენტის სესხის მიმართ). სესხი დომინირებულია ევროში და სახელშეკრულებო პროცენტი შეადგენს 4%-ს წლიურად. სესხის ძირის და პროცენტის დაფარვა უნდა განხორციელდეს 2030 წელს. აღნიშნული ტრანზაქცია წარმოადგენს არსებითი ცვლილების მატარებელ ფინანსურ გარიგებას, რის გამოც კომპანიამ შესაბამისი თანხები გადააკლასიფიცირა როგორც ფინანსური ვალდებულება. რადგან შეთანხმება ითვალისწინებს დაბალ საპროცენტო განაკვეთს, კომპანიამ შეაფასა დისკონტირებული

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

10. სესხები (გაგრძელება)

ღირებულება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის გათვალისწინებით, რის შედეგადაც სესხის საწყისი აღიარებიდან წარმოიქმნა მოგება. შეთანხმების საფუძველზე აღნიშნული სახელშეკრულებო მოთხოვნა გამცემმა დაუთმო კომპანიის დაკავშირებულ მხარეს.

კომპანია დედა კომპანიასთან ერთად წარმოადგენს მიღებული სესხების თავდებს საბოლოო სესხის გამცემის მიმართ. კომპანიის საინვესტიციო ქონება, სასტუმროს შენობა და მიწა, გასაყიდად არსებული ბინები და კომპანიის 100%-იანი წილი წარმოადგენს აღნიშნული სესხის უზრუნველყოფას. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს სესხების უზრუნველყოფაში ჩადებული აქტივების წმინდა საბალანსო ღირებულებას. სესხის მნიშვნელოვანი პირობების და ცვლილებების შესახებ დამატებით იხილეთ შენიშვნა 17 და 18.

უზრუნველყოფაში ჩადებული აქტივების წმინდა საბალანსო ღირებულება	2024	2023
მიწა და შენობები	58,310	54,844
საინვესტიციო ქონება	31,570	33,152
საცხოვრებელი ბინები და პარკინგი	10,278	15,734
სულ	100,158	103,730

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2024	2023
სასტუმროს საქმიანობიდან წარმოქმნილი სავაჭრო ვალდებულებები	631	934
სასტუმროს მშენებლობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები (შენიშვნა 17)	366	1,696
გადასახდელი ხელფასები	321	69
დასაბრუნებელი მიღებული ავანსები	-	567
სხვა ვალდებულებები	417	452
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,735	3,718
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები	2,569	1,090
სასტუმროს მომსახურებისთვის მიღებული ავანსები	724	448
საიჯარო ხელშეკრულების ავანსები	681	1,738
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	3,974	3,276
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,709	6,994

როგორც ეს განმარტებულია 16 შენიშვნაში, კომპანიას მიღებული აქვს ავანსი ბინის რეალიზაციისთვის დაკავშირებული მხარიდან შესადარისი პერიოდის საწყის თარიღამდე. ბინა, რომელისთვისაც მიიღო აღნიშნული ავანსი გაყიდულია სხვა მხარეზე. ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ დაკავშირებულ მხარესთან მიაღწევს შეთანხმებას მისაწოდებელი ბინის ჩანაცვლებაზე ან თანხის უკან დაბრუნებაზე.

12. ამონაგები

	2024	2023
სასტუმროს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	26,360	22,105
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	13,120	3,063
საიჯარო შემოსავალი	4,312	4,221
სულ	43,792	29,389

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს მომავალი საიჯარო შემოსავლებს შეუქცევადი იჯარიდან.

	კომერციული ფართი	კაზინო	2024	კომერციული ფართი	კაზინო	2023
1-ლი წელი	1,030	2,936	3,966	982	2,980	3,962
მე-2 წელი	1,026	2,936	3,962	979	2,980	3,959
მე-3 წელი	797	2,936	3,733	764	2,980	3,744
მე-4 წელი	543	2,936	3,479	520	2,980	3,500
მე-5 წელი	365	2,936	3,301	349	2,980	3,329
მე-5 წლის შემდეგ	706	2,202	2,908	677	5,215	5,892
სულ	4,467	16,882	21,349	4,271	20,115	24,386

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

13. თვითღირებულება

	2024	2023
ხელფასის და სხვა დანამატების ხარჯი	(5,129)	(4,605)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(2,487)	(2,325)
სასტუმროს მმართველობითი მომსახურების ხარჯი	(2,312)	(1,806)
კომუნალური ხარჯი	(1,899)	(2,009)
საკვები და სასმელი	(1,844)	(1,623)
სამეურნეო მარაგები	(1,101)	(929)
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	(890)	(855)
სხვა	(2,847)	(2,366)
სერვისის თვითღირებულება	(18,509)	(16,518)
გაყიდული საცხოვრებელი ბინების თვითღირებულება	(5,658)	(1,514)
სულ	(24,167)	(18,032)

14. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2024	2023
ქონების და სხვა გადასახადების ხარჯი	(954)	(949)
ხელფასის და სხვა დანამატების ხარჯი	(828)	(787)
საკონსულტაციო ხარჯი	(273)	(261)
დაზღვევის ხარჯი	(224)	(196)
საბანკო მომსახურების ხარჯი	(208)	(181)
კომუნალური ხარჯები	(84)	(60)
საცხოვრებელი ბინების მომსახურების ხარჯი	(66)	(72)
სხვა	(201)	(114)
საგადასახადო ვალდებულების შემცირება	-	209
სულ	(2,838)	(2,411)

15. წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი)

	2024	2023
სესხის ამორტიზაციის ხარჯი	(15,211)	(15,716)
სუბორდინირებული სესხის ამორტიზაციის ხარჯი	(1,023)	(754)
ჯარიმა კონტრაქტის პირობების დარღვევაზე	(111)	-
მოგება სესხის საწყისი აღიარებიდან (შენიშვნა 10)	317	-
სესხის ფულადი ნაკადების მოდიფიკაციის ეფექტი (შენიშვნა 10)	-	20,917
საპროცენტო შემოსავალი	83	200
წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი)	(15,945)	4,647

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

	დედა კომპანია	სხვა	სულ
ნაშთები 2024			
მოთხოვნები იჯარიდან	-	209	209
მოთხოვნები სასტუმროს ოპერაციებიდან	-	250	250
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	459	459
სესხები	181,422	5,237	186,659
სავაჭრო ვალდებულებები	-	293	293
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები	-	537	537
საიჯარო ხელშეკრულების ავანსები	-	480	480
ოპერაციები 2024			
საიჯარო შემოსავალი	-	3,188	3,188
სასტუმროს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	-	1,618	1,618
ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(47)	(47)
წმინდა საპროცენტო ხარჯი	(15,411)	(506)	(15,917)

უმაღლესი ხელმძღვანელობის შრომის ანაზღაურება შეადგენს 559 ათას ლარს (2023: 512 ათასი ლარი).

შპს ტურინვესტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

	დედა კომპანია	სხვა	სულ
ნაშთები 2023			
მოთხოვნები იჯარიდან	-	377	377
მოთხოვნები სასტუმროს ოპერაციებიდან	-	248	248
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	625	625
სესხები	189,383	4,175	193,558
სავაჭრო ვალდებულებები	-	243	243
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვისთვის მიღებული ავანსები	-	537	537
საიჯარო ხელშეკრულების ავანსები	-	1,299	1,299
ოპერაციები 2023			
საიჯარო შემოსავალი	-	3,287	3,287
სასტუმროს საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	-	1,356	1,356
ადმინისტრაციული ხარჯები	-	(42)	(42)
საპროცენტო ხარჯი	(15,715)	(755)	(16,470)
ფულადი ნაკადების მოდიფიკაციის ეფექტი	20,917	-	20,917

17. ანარიცხები, პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები

სახელშეკრულებო ვალდებულებები - კომპანიას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქვს სახელშეკრულებო ვალდებულება, რომელიც დაკავშირებულია სასტუმროს მმართველობითი მომსახურების ხელშეკრულებასთან. ოპერატორს შეუძლია სასტუმროს ოპერირება და მართვა საწყისი 20 წლის განმავლობაში ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლების გარეშე. საოპერაციო საქმიანობის დაწყების დღიდან, ოპერატორი მიიღებს მმართველობითი მომსახურების საფასურს, რომლის გაანგარიშებაც მოხდება ხელშეკრულების მიხედვით. ხელშეკრულების მიხედვით ოპერატორმა უნდა დანიშნოს სასტუმროს გენერალური ხელმძღვანელი. მმართველობითი მომსახურება სრულდება 2034 წელს.

კომპანიას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქვს სახელშეკრულებო ვალდებულება, საბოლოო სესხის გამცემ ფინანსურ ინსტიტუტთან, რომლის მიხედვითაც გაყიდული ბინებისგან მიღებული თანხების 90 % უნდა მიიმართოს მიღებული სესხის ძირის დასაფარად.

სასამართლო დავა - 2018 წელს კომპანიამ დაიწყო დავა კონტრაქტორთან სამშენებლო დეფექტების და სხვა ზარალის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით. ამავდროულად კონტრაქტორმა დაიწყო დავა კომპანიის წინააღმდეგ დაუფარავ ვალდებულებასთან დაკავშირებით. მომჩივანის მიერ მოთხოვნილი თანხის მაქსიმალური ოდენობა შეადგენდა 570 ათას ევროს. მოცემული ვალდებულება სრულად იყო აღიარებული სავაჭრო ვალდებულებების მუხლში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიის მიერ მოთხოვნილი თანხა ზარალის ანაზღაურებაზე შეადგენდა 550 ათას ევროს. 2024 წელს დავა დასრულდა მორიგებით. მორიგების მიხედვით კომპანიას კონტრაქტორის სასარგებლოდ დაეკისრა 230 ათასი ევროს ეკვივალენტი ლარის ანაზღაურება (ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის კომპანიის მიერ თანხა სრულად გადახდილია).

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

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2025 წლის იანვარში მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე შეიცვალა ძირითადი სესხის საპროცენტო განაკვეთი. შედეგად, 2025 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით კომპანია სესხზე გადაიხდის 0.75 წლიურ პროცენტს ნაცვლად EURIBOR 6 Month + 4.5 % წლიური პროცენტისა. სესხის მოდიფიკაციიდან კომპანიამ აღიარა მოგება 12,261 ათასი ლარი. დედა კომპანიის მიერ განხორციელებული სესხის ხელშეკრულების ცვლილება შეესაბამება სესხის საბოლოო გამცემის მიერ დედა კომპანიისთვის მიცემულ შედგავთიანი პროცენტის პირობებს.

2025 წელს კომპანიამ დაკავშირებული მხარიდან აიღო სესხი ჯამურად 3,749 ათასი ლარი ნომინალური ღირებულებით. სესხები დენომინირებულია ევროში. სახელშეკრულებო დაფარვის ვადა და პროცენტი შეადგენს შესაბამისად 2031 წელს და 4% წლიურად. ხელმძღვანელობის შეფასებით სესხის სამართლიანი ღირებულება საწყისი აღიარებისას საბაზროზე დაბალი სახელშეკრულებო პროცენტის ეფექტის შედეგად შეადგენს 2,772 ათას ლარს. სესხის დანიშნულება არის ძირითადი სესხის მიმდინარე გადასახადების რეფინანსირება.

მმართველობის ანგარიშგება

კომპანიის საქმიანობის აღწერა და ძირითადი მაჩვენებლები

შპს ტურიზმ-სტეტი 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 ტურიზმ-სტეტის 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 და ქართული რესტორანი. მე-20 სართულზე კი არის ბარი, სასტუმროს შენობაში განლაგებულია საცურაო აუზი და სპა.

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

კომპანიის სტრატეგია და მიზნები

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

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

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

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

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

ბ) ბინების ფასების ლავირების საშუალება ექნება კომპანიას.

შპს ტურინვესტი

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

კომპანიის ძირითადი მიღწევები და ფინანსური შედეგების მიმოხილვა

შპს ტურინვესტი, 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.

ცხრილი გვიჩვენებს კომპანიის საქმიანობის ძირითად მაჩვენებლებს

	2024	2023
სასტუმროს ამონაგების წილი მთლიან შემოსავალში	60%	75%
საცხოვრებელი ბინების რეალიზაციის წილი მთლიან შემოსავალში	30%	10%
საიჯარო შემოსავლის წილი მთლიან შემოსავალში	10%	14%
სასტუმრო მომგებიანობის მარჟა	30%	25%
საცხოვრებელი ბინების გაყიდვის მარჟა	57%	51%
ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	1.0	0.8
სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	0.4	0.2
უკუგება სასტუმროს აქტივებზე	12%	9%
უკუგება საინვესტიციო ქონებაზე	13%	13%

შენიშვნა: ზემოთ მოცემული მაჩვენებლები გაიანგარიშება ქვემოთ მოცემული ფორმულების გამოყენებით.

სასტუმროს მომგებიანობის მარჟა - სასტუმროს მთლიანი მოგება გაყოფილი სასტუმროს ამონაგებზე. სასტუმროს მთლიანი მოგების გაანგარიშებაში არ მონაწილეობს სასტუმროს ქონების დაზღვევის ხარჯი და ქონების გადასახადი.

საცხოვრებელი ბინების გაყიდვის მარჟა - საცხოვრებელი ბინების რეალიზაციიდან მიღებული მთლიანი მოგება გაყოფილი საცხოვრებელი ბინების რეალიზაციიდან მიღებულ ამონაგებზე. ზრდა განაპირობა 2024 წელს უძრავი ქონების ფასების ზრდამ.

ლიკვიდურობის კოეფიციენტი - მიმდინარე აქტივები გაყოფილი მიმდინარე ვალდებულებებზე.

სწრაფი ლიკვიდურობის კოეფიციენტი - მიმდინარე აქტივები გარდა მარაგებისა გაყოფილი მიმდინარე ვალდებულებებზე.

უკუგება სასტუმროს აქტივებზე - სასტუმროს მთლიანი მოგება გაყოფილი სასტუმროს მთლიანი აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე. სასტუმროს მთლიანი მოგების გაანგარიშებაში არ მონაწილეობს სასტუმროს ქონების დაზღვევის ხარჯი და ქონების გადასახადი.

უკუგება საინვესტიციო ქონებაზე - საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული ამონაგები გაყოფილი საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებაზე.

საანგარიშგებო პერიოდში სასტუმროს კოეფიციენტები შესადარის პერიოდთან მიმართებით გაუმჯობესებულია რაც განპირობებულია 2023 წლის მიწურულს ისრაელში საომარი მოქმედებების გამოცხადებით, რამაც შესადარის პერიოდში შეამცირა აღნიშნული სეგმენტიდან შემოსავლები მთლიან ამონაგებში. ამონაგების შემცირებამ თავის მხრივ გავლენა იქონია წმინდა მოგებაზე, აღნიშნული ეფექტი იყო მოკლევადიანი, შესაბამისად ვერ მოხდა პროპორციულად ხარჯების ოპტიმიზირება მოგების მარჟის შენარჩუნების მიზნით. 2024 წელს სასტუმროს საქმიანობა დასტაბილურდა და დაიწყო გაუმჯობესება, რაც გამოიხატა გაზრდილ შემოსავლებში.

კომპანიის მმართველობა და სტრუქტურა

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

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

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

შპს ტურინვესტი

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

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

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

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

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

საოპერაციო რისკები

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

რისკის მართვა

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

რისკის იდენტიფიცირება:

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

რისკის მართვა:

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

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

ფინანსური რისკები

კომპანიის ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთებისა და სავალუტო რისკები.

რისკის მართვა:

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძვლიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლსა და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, კომპანია მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვადაგადაცემის სტატუსის მიხედვით. საკრედიტო რისკის სამართავად კომპანია განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: მომხმარებელი იურიდიული პირია თუ ფიზიკური, მომხმარებლების გეოგრაფიულ განაწილებას და წარსულში ფინანსური სიმძნელების არსებობას. მაღალრისკიანი მომხმარებლები გაერთიანებულია შეზღუდულ მომხმარებელთა ჯგუფში და მათზე მომსახურების მიწოდება ხორციელდება წინასწარი ანაზღაურების საფუძველზე. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობას.

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

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 24 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

_____ გიორგი აბაშიძე

შპს ტურიზმისტი

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

ფინანსური რისკები

კომპანიის ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთებისა და სავალუტო რისკები.

რისკის მართვა:

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძვლიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლსა და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, კომპანია მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვადაგადაცემის სტატუსის მიხედვით. საკრედიტო რისკის სამართავად კომპანია განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: მომხმარებელი იურიდიული პირია თუ ფიზიკური, მომხმარებლების გეოგრაფიულ განაწილებას და წარსულში ფინანსური სიძნელეების არსებობას. მაღალრისკიანი მომხმარებლები გაერთიანებულია შეზღუდულ მომხმარებელთა ჯგუფში და მათზე მომსახურების მიწოდება ხორციელდება წინასწარი ანაზღაურების საფუძველზე. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობას.

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

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 24 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



გიორგი აბაშიძე