

ჯგუფი ტურიზმესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი:

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	7
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	8
კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	10

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	11
2. მომზადების საფუძვლები.....	11
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა	14
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები	24
5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა.....	26
6. თამაშებიდან მიღებული წმინდა შემოსავალი	31
7. ამონაგები	31
8. სხვა ხარჯები	31
9. სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები.....	32
10. წმინდა საპროცენტო ხარჯები.....	32
11. ერთობლივ საწარმოსთან დაკავშირებული ხარჯები	32
12. ძირითადი საშუალებები.....	33
13. საინვესტიციო ქონება	34
14. აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება.....	35
15. სხვა ფინანსური მოთხოვნები	36
16. მარაგები	36
17. გაცემული სესხები.....	36
18. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	38
19. ფული და ფულის ეკვივალენტები	38
20. მიღებული სესხები.....	38
21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	39
22. არამაკონტროლებელი წილი.....	40
23. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	41
24. შეწყვეტილი ოპერაციები	42
25. პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები.....	42
26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	43

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება.....	45
---	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ტურინვესტ ჯგუფის მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

აუდიტორის დასკვნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს ტურინვესტ ჯგუფის (შემდგომში კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში ჯგუფი) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხის ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებს და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც ეს განმარტებულია მე-15 შენიშვნაში, 2022 წელს ჯგუფმა აღიარა მოთხოვნა, რომელიც წარმოიშვა საინვესტიციო ქონების გაყიდვის შედეგად, სახელშეკრულებო ღირებულებით 23,802,586 ლარის ოდენობით, გადახდის 5-წლიანი გადავადების პირობით. მიუხედავად იმისა, რომ ხელშეკრულება გულისხმობს გადახდის გადავადებას და საჭიროებდა ფულის დროითი ღირებულების გათვალისწინებას, მოთხოვნა აღიარებულია სრული სახელშეკრულებო ღირებულებით, დისკონტირების გარეშე. ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკა არ შეესაბამება ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“-ს მოთხოვნებს ფინანსური აქტივების საწყისი აღიარებასა და შემდგომ აღრიცხვასთან დაკავშირებით. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულება იმის დასადგენად, რომ სხვა ფინანსური მოთხოვნები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოკლებით. ამავდროულად არსებული შეზღუდვების გამო, ვერ ვადგენთ სააღრიცხვო პოლიტიკის შეუსაბამობის ზეგავლენას სხვა ფინანსურ მოთხოვნებთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით რაოდენობრივად. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა კორექტირებები სხვა ფინანსურ მოთხოვნებთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჯგუფმა საინვესტიციო ქონების ქვეჯგუფი „მიწები“-ს აღრიცხვისთვის 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით გამოიყენა მათი რეალური ღირებულება, როგორც დასაშვები ღირებულება. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ დასაშვები ღირებულების დეტალური გაანგარიშება, შესაბამისად ვერ შევძელით საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების მოპოვება საინვესტიციო ქონებაში შემავალი მიწების საბალანსო ღირებულებაზე, რაც 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია შესაბამისად 2,105,556 და 2,105,556 ლარის ღირებულებით. დამატებით, ჯგუფმა არ განმარტა საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების შესახებ ინფორმაცია, როგორც ეს მოთხოვნილია „ბასს 40-საინვესტიციო ქონებ“-ის მიხედვით. ბასს 40-ის მიხედვით, საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება უნდა იყოს წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში. ჩვენი შეფასებით, ეს წარმოადგენს არსებით გადახრას „ბასს 40-საინვესტიციო ქონებ“-ის მოთხოვნებისგან. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები საინვესტიციო ქონებასთან, განმარტებით ინფორმაციასთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულების მოპოვება საწარმოთა გაერთიანების შედეგად ჯგუფში შემოსული ძირითადი საშუალებების ქვეჯგუფის იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესების საწყის აღიარებაზე, რაც 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია შესაბამისად 1,979,841 და 2,324,419 ლარის ღირებულებით. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები ძირითად საშუალებებთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარის დადასტურება არარეზიდენტი დაკავშირებული მხარისგან მიღებულ სესხებთან დაკავშირებით. ასევე, ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურებით შევძელით სესხების საბალანსო ღირებულების სისწორის შემოწმება. შესაბამისად, ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულება არარეზიდენტი დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხების შესახებ, რომლებიც 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია 769,005 ლარის ოდენობით. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები მიღებულ სესხებთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჯგუფის ინვესტიცია უცხოურ ერთობლივ საწარმოში (GOB Foundation რეგისტრირებული ლიხტენშტეინში), რომელიც აღრიცხულია წილობრივი მეთოდით, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია ნული ღირებულებით. ჯგუფის წილი ერთობლივ საწარმოს წმინდა ზარალში 142,886 ლარი და ერთობლივი საწარმოს ინვესტიციის გაუფასურების ხარჯი 24,149 ლარი ასახულია ჯგუფის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის. ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებების მოპოვება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ერთობლივ საწარმოში ჯგუფის ინვესტიციის საბალანსო ღირებულების, ერთობლივ საწარმოს წმინდა ზარალში ჯგუფის წილის და ერთობლივი საწარმოს ინვესტიციის გაუფასურების ხარჯის შესახებ, რადგან არ მოგვეცა ერთობლივი საწარმოს კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის გაცნობისა და ერთობლივი საწარმოს კომპანიის ხელმძღვანელობასა და აუდიტორებთან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) უშუალოდ დაკავშირების შესაძლებლობა. ამიტომ ვერ განგვესაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა ზემოაღნიშნულ თანხებში და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტი წარვმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ, კონსოლიდირებული 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 პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენ მიერ ჩატარებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ 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 კონსოლიდირებულ ფინანსურ და მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

კონსოლიდირებული 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 ჯგუფის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ კონსოლიდირებულ 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 ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს სააღრიცხვო საფუძვლის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთი მოვლენებისა და ვითარებების მიმართ, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ 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 ჯგუფი შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოს მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვეთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფში შემავალი საწარმოების ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადგენსა 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 კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის კონსოლიდირებულ 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 კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება ჯგუფის მიერ წარმოდგენილი კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგების კონსოლიდირებულ 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 (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

1 ოქტომბერი 2025

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს ტურინვესტ ჯგუფის მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

აუდიტორის დასკვნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს ტურინვესტ ჯგუფის (შემდგომში კომპანია) და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში ჯგუფი) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხის ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებს და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც ეს განმარტებულია მე-15 შენიშვნაში, 2022 წელს ჯგუფმა აღიარა მოთხოვნა, რომელიც წარმოიშვა საინვესტიციო ქონების გაყიდვის შედეგად, სახელშეკრულებო ღირებულებით 23,802,586 ლარის ოდენობით, გადახდის 5-წლიანი გადავადების პირობით. მიუხედავად იმისა, რომ ხელშეკრულება გულისხმობს გადახდის გადავადებას და საჭიროებდა ფულის დროითი ღირებულების გათვალისწინებას, მოთხოვნა აღიარებულია სრული სახელშეკრულებო ღირებულებით, დისკონტირების გარეშე. ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკა არ შეესაბამება ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“-ს მოთხოვნებს ფინანსური აქტივების საწყისი აღიარებასა და შემდგომ აღრიცხვასთან დაკავშირებით. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულება იმის დასადაგენად, რომ სხვა ფინანსური მოთხოვნები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოკლებით. ამავდროულად არსებული შეზღუდვების გამო, ვერ ვადგენთ სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისობის ზეგავლენას სხვა ფინანსურ მოთხოვნებთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით რაოდენობრივად. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა კორექტირებები სხვა ფინანსურ მოთხოვნებთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჯგუფმა საინვესტიციო ქონების ქვეჯგუფი „მიწები“-ს აღრიცხვისთვის 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით გამოიყენა მათი რეალური ღირებულება, როგორც დასაშვები ღირებულება. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ დასაშვები ღირებულების დეტალური გაანგარიშება, შესაბამისად ვერ შევძელით საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების მოპოვება საინვესტიციო ქონებაში შემავალი მიწების საბალანსო ღირებულებაზე, რაც 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია შესაბამისად 2,105,556 და 2,105,556 ლარის ღირებულებით. დამატებით, ჯგუფმა არ განმარტა საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების შესახებ ინფორმაცია, როგორც ეს მოთხოვნილია „ბასს 40-საინვესტიციო ქონებ“-ის მიხედვით. ბასს 40-ის მიხედვით, საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება უნდა იყოს წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში. ჩვენ შეფასებით, ეს წარმოადგენს არსებით გადახრას „ბასს 40-საინვესტიციო ქონებ“-ის მოთხოვნებისგან. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები საინვესტიციო ქონებასთან, განმარტებით ინფორმაციასთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულების მოპოვება საწარმოთა გაერთიანების შედეგად ჯგუფში შემოსული ძირითადი საშუალებების ქვეჯგუფის იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესების საწყის აღიარებაზე, რაც 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია შესაბამისად 1,979,841 და 2,324,419 ლარის ღირებულებით. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები ძირითად საშუალებებთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ მესამე მხარის დადასტურება არარეზიდენტი დაკავშირებული მხარისგან მიღებულ სესხებთან დაკავშირებით. ასევე, ვერც ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურებით შევძელით სესხების საბალანსო ღირებულების სისწორის შემოწმება. შესაბამისად, ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულება არარეზიდენტი დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხების შესახებ, რომლებიც 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია 769,005 ლარის ოდენობით. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები მიღებულ სესხებთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

ჯგუფის ინვესტიცია უცხოურ ერთობლივ საწარმოში (GOB Foundation რეგისტრირებული ლიხტენშტეინში), რომელიც აღრიცხულია წილობრივი მეთოდით, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია ნული ღირებულებით. ჯგუფის წილი ერთობლივ საწარმოს წმინდა ზარალში 142,886 ლარი და ერთობლივი საწარმოს ინვესტიციის გაუფასურების ხარჯი 24,149 ლარი ასახულია ჯგუფის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის. ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტის მტკიცებულებების მოპოვება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ერთობლივ საწარმოში ჯგუფის ინვესტიციის საბალანსო ღირებულების, ერთობლივ საწარმოს წმინდა ზარალში ჯგუფის წილის და ერთობლივი საწარმოს ინვესტიციის გაუფასურების ხარჯის შესახებ, რადგან არ მოგვეცა ერთობლივი საწარმოს კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის გაცნობისა და ერთობლივი საწარმოს კომპანიის ხელმძღვანელობასა და აუდიტორებთან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) უშუალოდ დაკავშირების შესაძლებლობა. ამიტომ ვერ განგვესაზღვრეთ, აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირებების შეტანა ზემოაღნიშნულ თანხებში და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტი წარვმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ ჯგუფისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების, აუდიტის 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 პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენ მიერ ჩატარებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცენოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ 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 კონსოლიდირებულ ფინანსურ და მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

კონსოლიდირებული 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 ჯგუფის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ კონსოლიდირებულ 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 ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- გამოვაცქს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს სააღრიცხვო საფუძვლის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთი მოვლენებისა და ვითარებების მიმართ, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ

ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ 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 ჯგუფი შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოს მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას ჯგუფში შემავალი საწარმოების ფინანსურ ინფორმაციასა და საკმარისობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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 კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის კონსოლიდირებულ 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 კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება ჯგუფის მიერ წარმოდგენილი კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგების კონსოლიდირებულ 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 (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

1 ოქტომბერი 2025

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
თამაშებიდან მიღებულ წმინდა შემოსავალი	6	22,229,824	16,068,785
ამონაგები	7	12,247,765	11,733,230
პერსონალის ხარჯები		(13,168,254)	(12,354,895)
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი		(3,224,701)	(3,279,685)
მოკლევადიანი იჯარის ხარჯი		(1,254,406)	(1,259,355)
კაზინოს ლიცენზიის ხარჯი		(3,104,000)	(3,200,000)
სხვა ხარჯები	8	(6,444,887)	(5,509,243)
საოპერაციო მოგება		7,281,341	2,198,837
მოგება ფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულების ცვლილებიდან	9	140,000	-
წმინდა საპროცენტო ხარჯები	10	(1,237,063)	(1,777,719)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკუროს სხვაობიდან		324,434	(762,731)
ერთობლივ საწარმოსთან დაკავშირებული ხარჯები	11	(167,035)	(604,621)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		6,341,677	(946,234)
მოგების გადასახადის ხარჯი		(9,823)	-
წმინდა მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან		6,331,854	(946,234)
მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	24	-	192,690
წმინდა მოგება/(ზარალი)		6,331,854	(753,544)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სრული შემოსავალი/(ზარალი)		6,331,854	(753,544)
წმინდა მოგება/(ზარალი) მიკუთვნებული:			
მშობელი საწარმოს მფლობელებს		6,141,014	(865,271)
არამაკონტროლებელ წილის მფლობელებს		190,840	111,727
წმინდა მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან		6,331,854	(753,544)
სრული შემოსავალი/(ზარალი)			
მშობელი საწარმოს მფლობელებს		6,141,014	(865,271)
არამაკონტროლებელ წილის მფლობელებს		190,840	111,727
სრული შემოსავალი/(ზარალი)		6,331,854	(753,544)

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გიორგი აბაშიძე

ფინანსური დირექტორი

გიორგი გოჩიტაშვილი

ჯგუფი ტურინვესტ ჯგუფი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარიში)

	შენიშვნა	2024	2023
თამაშებიდან მიღებულ წმინდა შემოსავალი	6	22,229,824	16,068,785
ამონაგები	7	12,247,765	11,733,230
პერსონალის ხარჯები		(13,168,254)	(12,354,895)
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი		(3,224,701)	(3,279,685)
მოკლევადიანი იჯარის ხარჯი		(1,254,406)	(1,259,355)
კაზინოს ლიცენზიის ხარჯი		(3,104,000)	(3,200,000)
სხვა ხარჯები	8	(6,444,887)	(5,509,243)
საოპერაციო მოგება		7,281,341	2,198,837
მოგება ფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულების ცვლილებიდან	9	140,000	-
წმინდა საპროცენტო ხარჯები	10	(1,237,063)	(1,777,719)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		324,434	(762,731)
ერთობლივ საწარმოსთან დაკავშირებული ხარჯები	11	(167,035)	(604,621)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		6,341,677	(946,234)
მოგების გადასახადის ხარჯი		(9,823)	-
წმინდა მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან		6,331,854	(946,234)
მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	24	-	192,690
წმინდა მოგება/(ზარალი)		6,331,854	(753,544)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სრული შემოსავალი/(ზარალი)		6,331,854	(753,544)
წმინდა მოგება/(ზარალი) მიკუთვნებული:			
შრობელი საწარმოს მფლობელებს		6,141,014	(865,271)
არამაკონტროლებელ წილის მფლობელებს		190,840	111,727
წმინდა მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან		6,331,854	(753,544)
სრული შემოსავალი/(ზარალი)			
შრობელი საწარმოს მფლობელებს		6,141,014	(865,271)
არამაკონტროლებელ წილის მფლობელებს		190,840	111,727
სრული შემოსავალი/(ზარალი)		6,331,854	(753,544)

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გიორგი აბაშიძე

ფინანსური დირექტორი



გიორგი გოგიტაშვილი

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	12	14,717,448	18,590,446
საინვესტიციო ქონება	13	19,947,581	8,564,019
აქტივების გამოყენების უფლება	14	9,592,933	11,406,060
არამატერიალური აქტივები		473,816	453,798
ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოში	11	-	-
სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები	9	140,000	-
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი თანხები		5,215,089	-
გაცემული სესხები	17	2,483,160	-
სხვა ფინანსური მოთხოვნები	15	23,802,586	23,802,586
		76,372,613	62,816,909
მოკლევადიანი აქტივები			
გასაყიდად გამიზნული საინვესტიციო ქონება	13	494,294	-
მარაგები	16	790,981	651,416
გაცემული სესხები	17	2,898,560	745,721
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18	2,186,267	2,448,608
საბანკო დეპოზიტი	19	403,527	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	19	5,057,804	8,485,557
		11,831,433	12,331,302
სულ აქტივები		88,204,046	75,148,211
ვალდებულებები და კაპიტალი			
კაპიტალი			
კაპიტალი		47,066,727	47,066,727
გაუნაწილებელი მოგება		7,032,460	2,639,886
		54,099,187	49,706,613
არამაკონტროლებელი წილი	22	70,850	(64,329)
სულ კაპიტალი		54,170,037	49,642,284
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	498,859	-
მიღებული სესხები	20	13,646,846	2,852,349
საიჯარო ვალდებულებები	14	11,667,976	14,002,625
		25,813,681	16,854,974
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21	4,053,545	4,705,231
მიღებული სესხები	20	2,489,973	3,255,967
საიჯარო ვალდებულებები	14	1,676,810	689,755
		8,220,328	8,650,953
სულ ვალდებულებები		34,034,009	25,505,927
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		88,204,046	75,148,211

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კაპიტალში ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მშობელი საწარმოს მფლობელების კაპიტალი	არა- მაკონტროლებე ლი წილი	სულ
2022 წლის 31 დეკემბერი		47,066,727	3,424,772	50,491,499	(16,724)	50,474,775
ოპერაციები						
არამაკონტროლებელ წილთან	22	-	159,332	159,332	(159,332)	-
სრული ზარალი		-	(865,271)	(865,271)	111,727	(753,544)
ოპერაციები მფლობელების გადაწყვეტილებით	23	-	(78,947)	(78,947)	-	(78,947)
2023 წლის 31 დეკემბერი		47,066,727	2,639,886	49,706,613	(64,329)	49,642,284
სრული შემოსავალი		-	6,141,014	6,141,014	190,840	6,331,854
გადახდილი დივიდენდი		-	-	-	(55,661)	(55,661)
ოპერაციები მფლობელების გადაწყვეტილებით	23	-	(1,748,440)	(1,748,440)	-	(1,748,440)
2024 წლის 31 დეკემბერი		47,066,727	7,032,460	54,099,187	70,850	54,170,037

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		6,331,854	(753,544)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		3,224,701	3,279,685
წმინდა საპროცენტო ხარჯები	10	1,237,063	1,777,719
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯი	17;18	70,000	16,794
ერთობლივ საწარმოსთან დაკავშირებული ხარჯები	11	167,035	604,621
მოგება ფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულების ცვლილებიდან	9	(140,000)	-
მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	24	-	(192,690)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		(324,434)	762,731
		10,566,219	5,495,316
ცვლილება სამუშაო კაპიტალში			-
მარაგების ზრდა		(139,565)	(222,971)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(603,181)	(949,200)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(კლება)		(830,979)	612,449
		8,992,494	4,935,594
გადახდილი პროცენტები	14;20	(1,892,365)	(1,979,195)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		7,100,129	2,956,399
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	12;13	(12,352,653)	(928,510)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	12;13	(882,357)	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(29,786)	-
ერთობლივ საწარმოში შენატანები	11	(167,035)	(604,621)
შეწყვეტილი ოპერაციებიდან წმინდა ფულადი ნაკადები	24	-	(7,008)
სესხის გაცემა დაკავშირებული გადასახადების ჩათვლით	17	(5,373,598)	-
საბანკო დეპოზიტების განთავსება	19	(403,527)	-
მიღებული პროცენტი		156,943	200,023
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(19,052,013)	(1,340,116)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
სესხის აღება	20	10,643,260	1,673,592
სესხის გადახდა	20	(881,020)	(4,255,198)
საიჯარო ვალდებულებების გადახდა	14	(1,162,052)	(3,655,213)
არამაკონტროლებელი წილისთვის გადახდილი დივიდენდი		(55,661)	-
ოპერაციები მფლობელების გადაწყვეტილებით	23	(81,809)	(78,947)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		8,462,718	(6,315,766)
წმინდა კლება ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		(3,489,166)	(4,699,483)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	19	8,485,557	13,490,904
კურსთაშორისი სხვაობის გავლენა		61,413	(305,864)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	19	5,057,804	8,485,557

ჯგუფი ტურინვესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

1. ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს ტურინვესტ ჯგუფის (შემდგომში “კომპანია”) და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ინფორმაციას. შპს ტურინვესტ ჯგუფი არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ბათუმი, რუსთაველის ქ., N 20. კომპანიის ბენეფიციარი მფლობელი არის ბატონი კლიმენტი ქასრაძე, რომელიც ფლობს კომპანიის 100%-იან წილს 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის ინვესტიციების განხორციელება კომპანიებში. კომპანია წარმოადგენს ჯგუფის მშობელ კომპანიას და ფინანსურ ანგარიშგებაში იკონსოლიდირებს შემდეგ შვილობილ კომპანიებს და ერთობლივად კონსოლიდირებულ საწარმოს.

		ეფექტური წილის ფლობა		საოპერაციო საქმიანობა
დასახელება	ქვეყანა	2024	2023	
შვილობილები				
შპს არგო ანურია	საქართველო	100%	100%	საბაგირო მომსახურების მიწოდება ქ. ბათუმში
შპს გრინ ინვესტი	საქართველო	66%	66%	სარესტორნო მომსახურების მიწოდება ქ. ბათუმში
შპს გრანდ კაზინო	საქართველო	100%	100%	კაზინოს ოპერირება ქ. ბათუმში
შპს ორიქსი	საქართველო	100%	100%	საინვესტიციო ქონების გაქირავება
შპს კილაშური	საქართველო	100%	100%	უმოქმედო
შპს ალიანსი	საქართველო	100%	100%	უმოქმედო
შპს სსკ	საქართველო	100%	100%	შიდაჯგუფური მიზნით სამშენებლო სამუშაოები
შპს სიგნი	საქართველო	100%	100%	შიდაჯგუფური მიზნით სამშენებლო სამუშაოები
Formulati Consulting AB	შვედეთი	80%	80%	უმოქმედო
ერთობლივი საწარმო				
GOB Foundation	ლიხტენშტეინი	50%	50%	აზარტული თამაშების სტარტაპი
ინვესტიციები				
ООО Formulati	რუსეთი	15%	15%	სამშენებლო საკონსულტაციო მომსახურება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შვილობილი კომპანია Formulati Consulting AB ფლობდა ООО Formulati 100% იან წილს და წარმოადგენდა მშობელ საწარმოს. 2023 წლის დასაწყისში Formulati Consulting AB გაყიდა ООО Formulati-ის 81%-იანი წილი და დაიტოვა 19% წილი (ეფექტური წილი შეადგენს 15%-ს). დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 9 და 24.

2023 წელს ჯგუფმა დაარსა ორი სამშენებლო კომპანია შპს სიგნი და შპს სამხრეთის სამშენებლო კომპანია. შვილობილი კომპანიების საქმიანობა შეადგენს ჯგუფის საკუთრებაში არსებულ მიწაზე სასტუმროს მშენებლობას. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 12.

2. მომზადების საფუძვლები

ანგარიშგების შესაბამისობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად, გარდა სხვა ფინანსური მოთხოვნებისთვის გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკისა. როგორც დეტალურად განმარტებულია მე-9 შენიშვნაში, სხვა ფინანსური მოთხოვნების აღრიცხვისას გამოყენებული სააღრიცხვო მიდგომა არ შეესაბამება IFRS 9-ის (ფასს 9-ის) მოთხოვნებს, კერძოდ, საწყის აღიარებაზე სამართლიანი ღირებულების გამოყენების ნაცვლად სახელშეკრულებო ღირებულების გამოყენების გამო. შედეგად, ამ აქტივების შემდგომი აღრიცხვა არ ასახავს დროში ფულის ღირებულებას და არ ხდება საპროცენტო შემოსავლის აღიარება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში ჯგუფი იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებს, როგორც ამას მოითხოვს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არეები, რომლისთვისაც კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში ჯგუფი იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. გარდა სამართლიანი ღირებულების აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტებისა ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ჯგუფის ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებელს სურვილი აქვთ, განავითარონ საქმიანობა საქართველოში. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისთვის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა ჯგუფის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა მისი მიზნების მისაღწევად. ხელმძღვანელობამ მოამზადა ჯგუფის ფინანსური პროგნოზი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღიდან 12 თვის განმავლობაში, რომელშიც გაითვალისწინა მოვლენათა უარყოფითი განვითარების შესაძლო სცენარები, რომელიც გულისხმობდა უარყოფითი გავლენის ისეთი დონის გამოკვლევას, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ჯგუფის ფუნქციონირების შეწყვეტა. ამის საფუძველზე, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ჯგუფის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან 12 თვის განმავლობაში, დაკავშირებული არ არის არსებით განუსაზღვრელობასთან.

ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

ა) 2024 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში შესული სტანდარტები და შესწორებები:

მიწოდების ფინანსური შეთანხმებები (შესწორება ბასს 7-ში და ფასს 7-ში). IASB-იმ შეიმუშავა ვიწრო მასშტაბის სტანდარტის კორექტირება, რამაც გამოიწვია შესწორება. შესწორებები მოითხოვს, საწარმოებმა მოამზადონ გარკვეული სპეციფიური განმარტებები (ხარისხობრივი და რაოდენობრივი), რომელიც შეეხება მიწოდების ფინანსურ შეთანხმებებს. შესწორებები ასევე იძლევა მითითებებს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებების მახასიათებლებზე.

საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება). შესწორების თანახმად, გამყიდველ-მოიჯარეს მოეთხოვება იმგვარად განსაზღვროს „საიჯარო გადახდები“ ან „გადასინჯული საიჯარო გადახდები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველი-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.

ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად (ბასს 1-ში შესწორება) შესწორების თანახმად, საწარმოს მოეთხოვება გააჩნდეს ვალდებულების დაფარვის გადავადების არსებითი უფლება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სულ მცირე თორმეტი თვით და აღნიშნული უფლება უნდა არსებობდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულების კლასიფიკაციაზე გავლენას არ ახდენს ალბათობა იმისა, რომ საწარმო გამოიყენებს უფლებას საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვით გადავადებასთან დაკავშირებით.

კოვენანტებიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები (ბასს 1-ში შესწორება) შესწორების თანახმად, თუ საწარმოს გადავადების უფლება წარმოადგენს კონკრეტული პირობების დაკმაყოფილების საგანს, ასეთი პირობები გავლენას ახდენს მაშინ, როცა უფლება არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საწარმომ შეასრულოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ან დასრულებისას და არა მაშინ, როცა საწარმო ვალდებულია დააკმაყოფილოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ. აღნიშნული შესწორება, ასევე, განმარტავს „დაფარვის“ მნიშვნელობას, ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციის მიზნით.

ჯგუფის შეფასებით ცვლილებებს არ აქვს გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ბ) სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან

გასაცვლელი სავალუტო კურსის არ არსებობა (შესწორება ბასს 21-ში) შესწორება წარმოადგენს მოთხოვნას, შეფასდეს როდის იცვლება ვალუტა სხვა ვალუტაში და როდის არა. შესწორება საწარმოს სთხოვს განსაზღვროს სპოტ სავალუტო კური, როდესაც საწარმო დაასკვნის რომ ვალუტა სხვა ვალუტაში არ იცვლება.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2026 წლის 1 იანვრიდან

ცვლილებები ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციასა და შეფასებაში (შესწორებები ფასს 9-სა და ფასს 7-ში). ცვლილებები შეეხება შემდეგ მოთხოვნებს ფასს 9-სა და ფასს 7-ში:

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

- ელექტრონული გადარიცხვით ანგარიშსწორებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა;

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია

- ძირითადი საკრედიტო შეთანხმების მნიშვნელოვანი ელემენტები (მხოლოდ ძირის დაფარვა და პროცენტის შეფასება – ‘SPPI ტესტი’);
- სახელშეკრულებო პირობები, რომლებიც ცვლიან ფულადი ნაკადების ვადებს ან სიდიდეს;
- ფინანსური აქტივი რეგრესის უფლების გარეშე;
- ინვესტიციები ხელშეკრულებით დაკავშირებულ ინსტრუმენტებში.

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

- ინვესტიციები კაპიტალის ინსტრუმენტებში, რომლებიც შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით სხვა მთლიანი შემოსავლის ასახვით;
- სახელშეკრულებო პირობები, რომლებმაც შეიძლება შეცვალონ ფულადი ნაკადების სახელშეკრულებო ვადა ან მოცულობა.

ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება. წლიური გაუმჯობესება შემოიფარგლება ცვლილებებით, რომლებიც აზუსტებს ფასს სტანდარტების ფორმულირებას ან ასწორებს სტანდარტის მიერ გამოწვეულ მცირე არასასურველ შედეგებს. მცირე დაზუსტებები და გაუმჯობესება შეეხება შემდეგ სტანდარტებს: IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 და IAS 7 (მაგალითად, ჰეჯირების აღრიცხვა, საიჯარო ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა).

ხელშეკრულებები, რომლებიც ეხება ბუნებაზე დამოკიდებულ ელექტროენერგიას (აღრე ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულებები) (ფასს 9-სა და ფასს 7-ში ცვლილებები). ცვლილებები მოიცავს:

- „საკუთარი მოხმარების“ მოთხოვნების გამოყენების დაზუსტება;
- ჰეჯირების აღრიცხვის ნებართვა, თუ ეს ხელშეკრულებები გამოიყენება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად; და
- ახალი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნების მოთხოვნების დამატება, რათა ინვესტორებს შეეძლოთ გააცნობიერონ ამ ხელშეკრულებების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებელზე და ფულად ნაკადებზე.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2027 წლის 1 იანვრიდან

ფასს 18 წარდგენა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში. ფასს 18, რომელიც გამოქვეყნდა ბასს-ის მიერ 2024 წლის 9 აპრილს, ასახავს მნიშვნელოვან ახალ მოთხოვნებს თუ როგორ არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, განსაკუთრებული აქცენტით შემდეგ საკითხებზე:

- მოგება-ზარალის ანგარიშგება, მათ შორის მოთხოვნები სავალდებულო შუალედური ჯამების წარდგენის შესახებ.
- ინფორმაციის დაჯგუფება და ჩაშლა, მათ შორის ზოგადი პრინციპების დანერგვა, თუ როგორ უნდა მოხდეს ინფორმაციის დაჯგუფება და ჩაშლა ფინანსურ ანგარიშგებებში.
- ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრულ შესრულების ზომებთან (MPMs) დაკავშირებული ინფორმაციის გამჟღავნება, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური ეფექტურობის საზომებს, რომელიც ეფუძნება ფასს სტანდარტების მიერ მოთხოვნილ ჯამს ან შუალედურ ჯამს.

ფასს 19 შვილობილი კომპანიები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე: ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები. 2024 წლის 9 მაისს, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ (IASB) გამოსცა IFRS 19 რომელიც შესაბამის შვილობილ კომპანიებს საშუალებას აძლევს გამოიყენონ შემცირებული გამჟღავნების მოთხოვნები ფასს სტანდარტების აღიარების, შეფასებისა და წარდგენის მოთხოვნების გამოყენებისას. საწარმოს მიერ ფასს 19-ის გამოყენების დასაშვები კრიტერიუმებია:

- საწარმო არის შვილობილი კომპანია;
- საწარმოს არ გააჩნია საჯარო ანგარიშვალდებულება; და
- საწარმოს ჰყავს საბოლოო ან შუალედური მშობელი, რომელიც აწარმოებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ხელმისაწვდომია საჯარო გამოყენებისთვის, რომელიც შეესაბამება სრულ ფასს სტანდარტებს.

ჯგუფს არ გააჩნია მოლოდინი, რომ ბასს-ის მიერ გამოშვებულ სტანდარტს/ცვლილებებს, რომელიც ჯერ არ არის ძალაში შესული, ექნება არსებითი გავლენა მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

3.1 კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიის და მის კონტროლს დაქვემდებარებული შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებს. კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც კომპანიას: აქვს გავლენა ინვესტიციის ობიექტზე; იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება და შეუძლია თავისი გავლენის გამოყენება უკუგებაზე ზემოქმედებისთვის.

კომპანია ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის ზემოაღნიშნული სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებები მომხდარი. როდესაც კომპანია ინვესტიციის ობიექტში უმრავლესობაზე ნაკლებ ხმებს ფლობს, მას გავლენა ექნება ინვესტიციის ობიექტზე, თუ ხმის უფლება საკმარისია, რომ მას ჰქონდეს პრაქტიკული უნარი ერთპიროვნულად წარმართოს ინვესტიციის ობიექტის შესაბამისი საქმიანობა. იმის შეფასებისას, კომპანიის ხმის უფლება საკმარისია თუ არა ინვესტიციის ობიექტზე გავლენის განსახორციელებლად, კომპანია ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- კომპანიის ხმის უფლებათა რაოდენობა სხვა მფლობელების ხმის უფლებების რაოდენობასა და გაზრდასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებისა და სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა სახელშეკრულებო გარიგებებიდან წარმომდგარი უფლებები; და
- ნებისმიერი დამატებითი ფაქტი ან გარემოება, რომელიც მიანიშნებს იმაზე, რომ კომპანიას ამჟამად აქვს, ან არ აქვს უნარი, მართოს შესაბამისი საქმიანობა ისეთ დროს, როდესაც გადაწყვეტილებების მიღება საჭირო, მათ შორის ხმის მიცემის გამოცდილება წინა პარტნიორების კრებებზე.

შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება.

საჭიროების შემთხვევაში ხდება შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგების დაკორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან.

ჯგუფის წევრებს შორის შემდგარ გარიგებებთან დაკავშირებული ყველა შიდაჯგუფური აქტივი, ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას მთლიანად გაიქვითება.

3.2 ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოში

ერთობლივი საქმიანობა გულისხმობს ორი ან მეტი მონაწილე მხარის ერთობლივად კონტროლირებადი ეკონომიკური საქმიანობის წარმართვას, სახელშეკრულებო შეთანხმების საფუძველზე. ერთობლივი კონტროლი წარმოადგენს ხელშეკრულებით დადგენილ ერთობლივ კონტროლს ეკონომიკური საქმიანობის ფარგლებში, რომელიც არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც სტრატეგიული ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღება უკავშირდება საქმიანობას, რომელიც საჭიროებს ერთობლივად მაკონტროლებელ მხარეთა (სრულუფლებიანი მონაწილე) ერთსულოვან თანხმობას.

ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებში დაბანდებული ინვესტიციებს ჯგუფი აღრიცხვას კაპიტალ-მეთოდის გამოყენებით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ინვესტიცია კლასიფიცირდება, როგორც გასაყიდად გამიზნული, რომელიც აღირიცხება ფასს 5-ის „გასაყიდად გამიზნული გრძელვადიანი აქტივები და შეწყვეტილი ოპერაციები“-ს შესაბამისად; კაპიტალ-მეთოდი ისეთი სააღრიცხვო მეთოდია, რომელიც გულისხმობს ინვესტიციის თავდაპირველ აღრიცხვას თვითღირებულების საფუძველზე, ხოლო შემდეგ მის კორექტირებას ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოების წმინდა აქტივებში არსებული ჯგუფის წილის შეძენის შემდგომი ცვლილების შესაბამისად. ჯგუფის მოგება ან ზარალი მოიცავს მის წილს ინვესტირებული საწარმოს მოგებაში ან ზარალში.

თუ ჯგუფის წილი ერთობლივად კონტროლირებადი საწარმოების ზარალში ტოლია ან აღემატება მის წილს ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებში, ჯგუფი წყვეტს შემდგომი პერიოდის ზარალში მისი წილის აღიარებას. მას შემდეგ, რაც ჯგუფის წილი ნულამდე ეცემა, წარმოიქმნება დამატებითი ზარალი და ხდება

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ვალდებულებების აღიარება მხოლოდ ჯგუფის მიერ ერთობლივად კონტროლირებადი საწარმოების სახელით აღებული იურიდიული და კონსტრუქციული ვალდებულებების ან შესრულებული გადახდების მოცულობით.

ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებში დაბანდებული ინვესტიციების აღრიცხვას კაპიტალ-მეთოდით ჯგუფი იმ მომენტიდან იწყებს, როდესაც ინვესტირებული საწარმო შეიძლება ჩათვალოს ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოდ. ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებში ინვესტიციის შეძენის დროს წარმოშობილი სხვაობა (დადებითი თუ უარყოფითი), ინვესტიციის თვითღირებულებასა და ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოების იდენტიფიცირებადი აქტივების, ვალდებულებებისა წმინდა რეალურ ღირებულებებში ინვესტორის წილს შორის, აღირიცხება შემდეგნაირად:

ა) გუდვილი, რომელიც დაკავშირებულია ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებთან, შეიტანება ამ ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებაში. თუმცა, ამ გუდვილის ამორტიზაცია არ ხდება;

ბ) ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოების იდენტიფიცირებადი აქტივების და ვალდებულებების წმინდა რეალურ ღირებულებაში ინვესტორის წილის ნებისმიერი მეტობა ინვესტიციის თვითღირებულებაზე შეიტანება ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოების მოგებაში ან ზარალში ჯგუფის წილის გაანგარიშებაში შემოსავლის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ინვესტიცია იქნა შეძენილი.

თუ ერთობლივად კონტროლირებადი საწარმოები და ჯგუფი მსგავს ოპერაციებსა და შემთხვევებში იყენებენ განსხვავებულ სააღრიცხვო პოლიტიკას, ხოლო ჯგუფი კაპიტალ-მეთოდს იყენებს ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოების ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით, ხდება მათი სააღრიცხვო პოლიტიკათა დაახლოება და შესაბამისი კორექტირებების ჩატარება.

ვინაიდან ერთობლივ საწარმოში განხორციელებული ნეტო ინვესტიციის საბალანსო ღირებულების შემადგენელი გუდვილი ცალკე არ აღიარდება, გუდვილის გაუფასურების შემოწმება ცალკე არ ხდება ბასს 36-ის - „აქტივების გაუფასურება“ - მოთხოვნების მიხედვით. ამის ნაცვლად, ბასს 36-ის შესაბამისად, გაუფასურებაზე შემოწმდება ამ ინვესტიციის მთლიანი (ბრუტო) საბალანსო ღირებულება, როგორც ერთი აქტივის საბალანსო ღირებულება, მისი ანაზღაურებადი ღირებულების (რომელიც არის უდიდესი გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის) შედარების გზით საბალანსო ღირებულებასთან, ყოველთვის, როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ ნეტო ინვესტიცია შეიძლება გაუფასურებული იყოს. ასეთ ვითარებაში აღიარებული გაუფასურების ზარალი არ ნაწილდება რომელიმე აქტივზე, მათ შორის გუდვილზე, რომელიც ერთობლივ საწარმოში ფლობილი ნეტო ინვესტიციის საბალანსო ღირებულების ნაწილია. შესაბამისად, ამგვარი გაუფასურების ნებისმიერი ანულირებული (კომპენსირების) თანხა აღიარდება ბასს 36-ის შესაბამისად იმ ოდენობით, რა სიდიდითაც შემდგომში გაიზრდება ამ ნეტო ინვესტიციის ანაზღაურებადი ღირებულება.

ჯგუფი წყვეტს კაპიტალ-მეთოდის გამოყენებას იმ დღიდან, როდესაც იგი წყვეტს ერთობლივ კონტროლს ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებში და იმ დღიდან ინვესტიციას აღრიცხავს ფასს 9-ის შესაბამისად, თუ ერთობლივად კონტროლირებადი საწარმოები არ ხდება შეილობილი საწარმო ან მეკავშირე საწარმო. როდესაც ჯგუფი ერთობლივ კონტროლს კარგავს, იგი სამართლიანი ღირებულებით აფასებს ინვესტიციას, რომელიც რჩება მას ყოფილ ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებში. ჯგუფი მოგებაში ან ზარალში აღიარებს ნებისმიერ განსხვავებას ნებისმიერი დარჩენილი ინვესტიციისა და ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებში წილის ნაწილობრივი დათმობიდან მიღებული შემოსულობის რეალურ ღირებულებასა და ერთობლივი კონტროლის დაკარგვის თარიღისთვის ინვესტიციის საბალანსო ღირებულებას შორის.

ჯგუფი აგრძელებს კაპიტალ-მეთოდის გამოყენებას მას შემდეგაც რაც ინვესტიცია ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებში ხდება ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში. ამ შემთხვევაში აღარ ხდება ინვესტიციის რეალური ღირებულებით ხელახალი შეფასება.

3.3 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ოპერაციებში ჯგუფი ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ჯგუფის ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგებისათვის შეფასების ვალუტად ჯგუფი 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. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

3.4 ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ჯგუფი აღიარებს ამონაგებს დაპირებული საქონლის მომხმარებლისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც ჯგუფი მოელის ამ საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ. ჯგუფი იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

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

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

ჯგუფის ამონაგების ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მომხმარებლისათვის ქალაქ ბათუმში საბაგირო გზით სარგებლობის მომსახურების მიწოდება, სარესტორნო მომსახურების მიწოდება და სხვა მომსახურების მიწოდებიდან. ამონაგები საბაგირო გზით სარგებლობასთან დაკავშირებული მომსახურების მიწოდებიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ მომსახურებაზე გადაეცემა მომხმარებელს (განხორციელდება მგზავრთა გადაყვანა). გარიგების ღირებულების გადახდა ხდება დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ მომსახურების შესყიდვა. სარესტორნო მომსახურებიდან ამონაგები აღიარდება მაშინ, როდესაც მომხმარებელს მიეწოდება სარესტორნო მომსახურება. ამონაგები სხვა მომსახურების გაწევიდან აღიარდება დროთა განმავლობაში შესრულებული მომსახურების პროპორციულად.

მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულების ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით. ჯგუფმა გამოიყენა შემდეგი გათავისუფლება: არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები და ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

3.5 თამაშებიდან მიღებული წმინდა შემოსავალი

თამაშებიდან მიღებული წმინდა შემოსავლის აღრიცხვა არ მიეკუთვნება ფასს 15-ის (ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან) მოქმედების სფეროს. აზარტული თამაშებიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვას არეგულირებს ფასს 9 ფინანსური ინსტრუმენტები. თამაშებით მიღებული შემოსავალი წარმოდგენილია წმინდა შემოსავლის სახით, რაც გაიანგარიშება მიღებულ თანხებს გამოკლებული მომხმარებელთა მოგება და ქეშბექ ბონუსები.

3.6 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 გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებიდან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

3.7 მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც ჯგუფი 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.

3.8 გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი,

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

3.9 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების 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 დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწვევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ჯგუფი იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის. ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება განისაზღვრება იმ სავარაუდო ღირებულებით, რომელსაც ჯგუფი მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, გასვლასთან დაკავშირებული ხარჯების გამოკლებით, აქტივი რომ ყოფილიყო ისეთ მდგომარეობაში როგორც იქნებოდა მისი მომსახურების ვადის გასვლისას.

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 ჯგუფისთვის ცვეთა აღირიცხება ინდივიდუალურად. ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

მიწა	სასარგებლო
	მომსახურების ვადა
შენობა-ნაგებობები	არ ცვდება
საბაგირო გზა	50
კაზინოს ინვენტარი	25
რესტორნის ინვენტარი	5-10
ოფისის აღჭურვილობა	3-5
იჯარის რემონტი	5-12
	15

ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი გასვლიდან განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით.

3.10 საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება (მიწა ან შენობა, ან შენობის ნაწილი ან ორივე), რომელსაც ჯგუფი ფლობს საიჯარო შემოსავლების მიღების ან ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით, გარდა ისეთი მიზნებისა, როგორიცაა: ა) გამოყენება საქონლის წარმოების ან მიწოდების, მომსახურების გაწევის ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის; ბ) გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში.

ჯგუფი საინვესტიციო ქონებად განიხილავს მიწას, რომელსაც ამჟამად ფლობს, მაგრამ განუსაზღვრელია მისი სამომავლო გამოყენების წესი (იმ შემთხვევაში, როდესაც ჯგუფს ჯერ არ განუსაზღვრავს, გამოიყენოს თუ არა მიწა, როგორც მესაკუთრის მიერ დაკავებული ქონება ან გაყიდოს ის მიმდინარე საქმიანობის პროცესში მოკლე ვადაში, ის მიიჩნევა კაპიტალის გაზრდის მიზნით გამოყენებულ ქონებად);

ჯგუფი საინვესტიციო ქონებას საწყისი აღიარებისას აღრიცხავს თვითღირებულებით, ხოლო შემდგომ ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასსა და ნებისმიერ უშუალოდ მიკუთვნებად დანახარჯებს.

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)

3.11 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო გამოყენების ვადაზე, რომელიც შეადგენს 5-20 წელს. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა და ამორტიზაციის მეთოდი გადაიხედება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად. არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როცა მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით.

3.12 სესხით სარგებლობის დანახარჯები

განსაკუთრებული აქტივის შეძენასთან, წარმოებასთან ან მშენებლობასთან უშუალოდ დაკავშირებული ნასესხები სახსრების დანახარჯები აღირიცხება აღნიშნული აქტივის თვითღირებულებაში. ამგვარი ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები კაპიტალიზდება როგორც აქტივის თვითღირებულების ნაწილი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ ეს დანახარჯები საწარმოს მომავალში მოუტანს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია მათი საიმედოდ შეფასება.

განსაკუთრებული აქტივის შეძენასთან, წარმოებასთან ან მშენებლობასთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს მიეკუთვნება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ის დანახარჯები, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა, აუცილებელი რომ არ ყოფილიყო განსაკუთრებულ აქტივთან დაკავშირებული დანახარჯების გაწევა. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული სხვა დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც იქნა გაწეული. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ დანახარჯებში შედის: საპროცენტო ხარჯი, რომელიც გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, საიჯარო ვალდებულებებთან დაკავშირებული პროცენტი; და უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხებთან დაკავშირებით წარმოშობილი საკურსო სხვაობის თანხა, თუ იგი განიხილება როგორც საპროცენტო დანახარჯების კორექტირება.

კაპიტალიზაციისთვის შესაბამისი უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხთან დაკავშირებით წარმოშობილი საკურსო სხვაობის თანხა განისაზღვრება კუმულაციის საფუძველზე, რომელიც ეყრდნობა ჯამური საპროცენტო ხარჯის მოცულობას, რომელიც წარმოიშობა ჯგუფს რომ აეღო სესხი სამუშაო ვალუტაში (ქართულ ლარში). კუმულაციური მეთოდის გამოყენებისას უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხთან დაკავშირებით წარმოშობილი კაპიტალიზებადი საკურსო სხვაობის თანხა არ შეიძლება აღემატებოდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ჯამურად წარმოშობილ უცხოურ ვალუტაში არსებულ სესხთან დაკავშირებულ საკურსო სხვაობის თანხას. იგი განიხილავს მთელ სამშენებლო პროექტს, როგორც საანგარიშო ერთეულს, რომელიც უგულვებელყოფს საანგარიშგებო პერიოდის თარიღებს. უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხთან დაკავშირებით წარმოშობილი საკურსო სხვაობის თანხა, რომელიც განიხილება როგორც საპროცენტო დანახარჯების კორექტირება, წარმოადგენს სააღრიცხვო შეფასებას. ჯგუფი განსაზღვრავს ჰიპოთეტურ საპროცენტო განაკვეთს სამუშაო ვალუტაში არსებული სესხისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვეყნებული ინფორმაციის ქართულ ლარში აღებული სესხების საფუძველზე.

თუ სესხის აღება ხდება რომელიმე კონკრეტული განსაკუთრებული აქტივის მისაღებად, ამ აქტივთან მიმართებით ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზებად ნაწილს საწარმო განსაზღვრავს საანგარიშგებო პერიოდში ამ სესხთან დაკავშირებით გაწეული ნასესხები სახსრების ფაქტობრივი დანახარჯებიდან იმ საინვესტიციო შემოსავლების თანხის გამოქვითვით, რომელიც მიიღება მოცემული სესხის მოკლევადიანი ფინანსური დაბანდებიდან.

თუ საწარმომ აიღო ჩვეულებრივი, საერთო დანიშნულების სესხი, მაგრამ გამოიყენა რომელიმე კონკრეტული განსაკუთრებული აქტივის შესაძენად, საწარმოებლად ან ასაშენებლად, ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზებადი თანხის დასადგენად გამოიყენება ამ აქტივზე გაწეული დანახარჯების კაპიტალიზაციის ნორმა. 2024 წელს გამოყენებულია 8%-10% წლიური საშუალო პროცენტი.

საწარმომ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია, განსაკუთრებული აქტივის თვითღირებულებაში იწყება როდესაც საწარმო პირველად დააკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ ყველა პირობას:

- განსაკუთრებულ აქტივზე გაწეულია პირველი დანახარჯები;
- გაწეულია ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული პირველი დანახარჯები;

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

- დაწყებულია აუცილებელი სამუშაოები მოცემული აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია დროებით ჩერდება როდესაც შეფერხდება აქტივზე აქტიური სამუშაოების წარმართვის პროცესი. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯის კაპიტალიზაციის პროცესი წყდება როდესაც ძირითადად, მთავრდება მოცემული აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა აქტიური სამუშაო.

3.13 იჯარა

იჯარის იდენტიფიკაცია

ხელშეკრულების დაწყებისას ჯგუფი აფასებს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. იმის დასადგენად, ესა თუ ის ხელშეკრულება გადასცემს თუ არა მომხმარებელს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ჯგუფი აფასებს, გამოყენების პერიოდის განმავლობაში მომხმარებელს გააჩნია თუ არა შემდეგი ორივე უფლება: ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან პრაქტიკულად მთლიანი სარგებლის მიღების უფლება და იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება

საწყისი აღიარება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ჯგუფი აღიარებს აქტივების გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას, გარდა: იჯარისა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს და იჯარისა, რომლის ვადა 12 თვეზე ნაკლებია.

იჯარა ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება როგორც:

- აქტივი, რომელიც წარმოადგენს იჯარის ვადის განმავლობაში, იჯარის ობიექტის გამოყენების უფლებას და
- ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ჯგუფი საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდები დისკონტირდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად არის შესაძლებელი. თუ ეს შეუძლებელია, გამოიყენება იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის განსაზღვრული მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი. საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში ცვლადი საიჯარო გადახდები მონაწილეობს იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც დამოკიდებულია ინდექსზე ან განაკვეთზე. ცვლადი საიჯარო გადახდები თავდაპირველად ფასდება იჯარის ვადის დაწყების თარიღის მდგომარეობით ამ ინდექსის ან განაკვეთის გამოყენებით. სხვა ცვლადი საიჯარო გადახდები აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, რომელსაც ისინი მიეკუთვნება.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ჯგუფის ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის მოიცავს:

- თანხებს, რომელთა გადახდა მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;
- შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას;
- იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმებს, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას;

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ჯგუფი აქტივების გამოყენების უფლებას თვითღირებულებით აფასებს. აქტივების გამოყენების უფლების თვითღირებულება მოიცავს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას,
- საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; და
- იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

შემდგომი შეფასება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ საიჯარო ვალდებულება იზრდება პროცენტის ასახვით და მცირდება განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. აქტივების გამოყენების უფლება მცირდება დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების გამოკლებით. თუ საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო აქტივზე საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას მოიჯარეს გადაეცემა,

ან აქტივების გამოყენების უფლების თვითღირებულება ასახავს მოიჯარის განზრახვას, რომ ის გამოიყენებს აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, აქტივს ცვეთა ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე. სხვა შემთხვევაში, აქტივების გამოყენების უფლებას ცვეთა ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივების გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი. საიჯარო აქტივი ამორტიზდება 5-15 წლიან პერიოდზე.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ ჯგუფი ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, საიჯარო გადახდების ცვლილებების ასახვის მიზნით. საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება, როგორც აქტივების გამოყენების უფლების კორექტირება. თუმცა, თუ აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი აღიარდება მოგება/ზარალში. საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება გადასინჯული საიჯარო გადახდების და გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, ნებისმიერ შემდეგ შემთხვევაში, თუ: შეიცვალა იჯარის ვადა, ან შეიცვალა საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების შეფასება.

თუ შეიცვალა თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში ან შეიცვალა მომავალი საიჯარო გადახდები იმის გამო, რომ შეიცვალა ამ გადახდების განსაზღვრისთვის გამოსაყენებელი ინდექსი ან განაკვეთი, საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება იჯარის ვადის დასაწყისში განსაზღვრული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც საიჯარო გადახდების ცვლილება გამოწვეულია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებით.

როცა ჯგუფი ახდენს იჯარის სახელშეკრულებო პირობების მოდიფიკაციას, ამ შემთხვევაში, აღრიცხვა დამოკიდებულია მოდიფიკაციის შინაარსზე:

- იჯარის მოდიფიკაცია აისახება, როგორც განცალკევებული იჯარა, თუ მოდიფიკაციის შედეგად იზრდება იჯარის გამოყენების სფერო და იჯარის ანაზღაურება იზრდება გაზრდილი გამოყენების სფეროს შესაფერისი ანაზღაურებით.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომელიც არ აღირიცხება, როგორც განცალკევებული იჯარა, იჯარის მოდიფიკაციის ძალაში შესვლის თარიღისთვის მოიჯარე ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას გადასინჯული საიჯარო გადახდების დისკონტირებით გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის საფუძველზე.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომლის შედეგად მცირდება იჯარის მოქმედების სფერო, მცირდება აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება იჯარის ნაწილობრივ ან სრულად შეწყვეტის ასახვის მიზნით, მოგება/ზარალში აღიარდება ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია იჯარის ნაწილობრივ ან მთლიანად შეწყვეტასთან; საიჯარო ვალდებულება შემდგომში კორექტირდება იმგვარად, რომ მისმა საბალანსო ღირებულებამ ასახოს მოდიფიცირებული საიჯარო გადასახდელები მოდიფიცირებული ვადის განმავლობაში, რომლებიც დადისკონტირებულია მოდიფიკაციის თარიღისთვის არსებული განაკვეთით. ასეთ დროს, აქტივების გამოყენების უფლებაც შესაბამისი თანხით კორექტირდება.

ჯგუფი არასაიჯარო კომპონენტებს არ გამოაცალკევებს საიჯარო კომპონენტებისგან და ამის ნაცვლად თითოეული საიჯარო კომპონენტი და მასთან დაკავშირებული არასაიჯარო კომპონენტი აღირიცხება, როგორც ერთი საიჯარო კომპონენტი.

იჯარის ვადის განსაზღვრა

იჯარის ვადა არის იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს აქვს საიჯარო აქტივების გამოყენების უფლება, შემდეგ პერიოდებთან ერთად: ა) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლებას (მათ შორის მიღებული საქმიანი პრაქტიკით გამყარებული), თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს; და ბ) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლება, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას არ გამოიყენებს.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას იჯარის ვადის დადგენისას. იმის შესაფასებლად, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, ჯგუფი განიხილავს ყველა სათანადო ფაქტს და გარემოებას, რომელიც მოიჯარეს ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის, გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების უფლება, ან არ გამოიყენოს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლება. ჯგუფი ხელახლა აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ ის გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა, ან მნიშვნელოვნად შეიცვლება გარემოებები, რომლებიც: ა) მოიჯარის კონტროლს ექვემდებარება; და ბ) გავლენას ახდენს იმის შეფასებაზე, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული არ ჰქონდა იჯარის ვადის დადგენისას, ან არ გამოიყენებს ისეთ უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული ჰქონდა იჯარის ვადის განსაზღვრისას.

ზღვრული სასესხო განაკვეთი

ზღვრული სასესხო განაკვეთი არის, საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მსგავს ეკონომიკურ გარემოში მოუწევდა მოიჯარეს აქტივების გამოყენების უფლების ღირებულების მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად საჭირო სესხით სარგებლობისთვის, რომელსაც მსგავსი ვადა და უზრუნველყოფა ექნებოდა. ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრება ძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით.

საიჯარო გადახდების განსაზღვრა

საქართველოში ხშირად იჯარის ხელშეკრულება არ მოიცავს ჩანაწერს (ან მოიცავს არასრულ ჩანაწერს) იჯარის განახლების/გაგრძელების შესახებ. ზემოხსენებული უფლების არსებობა გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად. ჯგუფი ამგვარ მიღებულ საქმიან პრაქტიკას განიხილავს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად. ასეთი შემთხვევებისთვის, საიჯარო ვალდებულების განსაზღვრისას შეფასებული საიჯარო გადახდები არის უცვლელი მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში განახლებადი პერიოდის ჩათვლით.

მოკლევადიანი იჯარა და გრძელვადიანი იჯარა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს

ჯგუფმა გადაწყვიტა მოკლევადიან იჯარასთან და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებაში გამოიყენოს გათავისუფლება. ამ იჯარასთან დაკავშირებული საიჯარო გადახდები აღირიცხება ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით. სხვა სისტემატური საფუძველი იმ შემთხვევაში გამოიყენება, თუ ეს საფუძველი უფრო ადეკვატურად ასახავს მოიჯარის მიერ სარგებლის მიღების სტრუქტურას/მოდელს.

3.14 მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ჯგუფი გადახედავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რომ განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მასშტაბი. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრა, ჯგუფი 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 ერთეულებზე, ან სხვა შემთხვევაში, ისინი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების უმცირეს ჯგუფზე, რომლისთვისაც შეიძლება განისაზღვროს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი. განუსაზღვრელი სასარგებლო გამოყენების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივები, ან ის არამატერიალური აქტივები, რომლებიც გამოყენებისთვის ჯერ არ არის ხელმისაწვდომი, გაუფასურების გამოსავლენად მოწმდება მინიმუმ წელიწადში ერთხელ, და აგრეთვე მაშინ, როდესაც აქტივის გაუფასურების ნიშნები არსებობს.

ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დასაბეგრი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს 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

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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.

3.15 მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

გაყიდვის, გახარჯვის შემთხვევაში მარაგები აღიარდება ხარჯად იმ პერიოდში, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი ამონაგები. 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 თანხა ზრდის გაუფასურებული მარაგების საბალანსო ღირებულებას განახლებულ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე. მარაგები ჩამოიწერება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

3.16 ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფს წარსული მოვლენის გამო აქვს მიმდინარე (იურიდიული თუ არაკონტრაქტული) ვალდებულება, მოსალოდნელია, რომ ჯგუფს 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.

3.17 პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულება წარმოადგენს: ა) შესაძლო ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენების შედეგად და მისი არსებობა დადასტურდება მხოლოდ ერთი ან მეტი განუსაზღვრელი მოვლენის მომავალში მოხდენით ან არმოხდენით, რომელიც მთლიანად არ ექვემდებარება საწარმოს კონტროლს; ან ბ) მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნა წარსული მოვლენების შედეგად, მაგრამ აღიარებული არ არის, რადგან: მოსალოდნელი არ არის, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება საწარმოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; ან ვალდებულების თანხის საკმარისად საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია. პირობითი ვალდებულებები არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაფარვის მიზნით დაბალია.

3.18 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. ჯგუფის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება ჯგუფის ფინანსურ აქტივებს და აქტივები დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“ და „სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

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

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

გაუფასურების რეზერვი გაცემულ სესხებზე აღიარდება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელით. ჯგუფი ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას ფინანსური აქტივის საწყის აღიარებასთან შედარებით. იმ შემთხვევაში თუ ადგილი არ აქვს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, ჯგუფი აფასებს 12 თვის მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს სრულ საპროცენტო შემოსავალს. საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდის შემთხვევაში, ფასდება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი და აღიარდება სრული საპროცენტო შემოსავალი. საკრედიტოდ გაუფასურებული სესხებისთვის ფასდება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი და აღიარდება წმინდა საპროცენტო შემოსავალი.

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

სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით

ჯგუფის მიერ განხორციელებული ინვესტიციები, სადაც კაპიტალის წილი შეადგენს 20%-ზე ნაკლებს და ჯგუფს არ აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ინვესტირებულ ერთეულზე, კლასიფიცირდება როგორც სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით (FVTPL). აღნიშნული ფინანსური აქტივები საწყისად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ოპერაციის განხორციელების თარიღში, ხოლო ოპერაციის დანახარჯები პირდაპირ აღიარდება მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში. შემდგომში ეს აქტივები აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, და სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები სრულად აისახება მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში, ცვლილებების წარმოშობისთანავე. ჯგუფი არ იყენებს შეუქცევად არჩევანს, რათა კაპიტალის ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები ასახოს სხვა სრულ შემოსავალში. ამ ტიპის აქტივებიდან მიღებული დივიდენდები აღიარება ხდება მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც ჯგუფს უჩნდება დივიდენდის მიღების უფლება.

ფინანსური ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე ჯგუფი მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს შემდეგს: ბანკებისგან მიღებულ სესხებს, სავაჭრო ვალდებულებებსა და მოკლევადიან ფულად ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა

ჯგუფი ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ურთიერთგადაფარავს მაშინ, როდესაც ურთიერთჩათვლა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და ჯგუფი გეგმავს ანგარიშსწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

3.19 საწესდებო კაპიტალი და დივიდენდები

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება ჯგუფის წესდებით. ჯგუფის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების სამართლიანი ღირებულებით. დივიდენდების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც წარმოშობილია მათი გადახდის იურიდიული მოვალეობა. დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და შესაბამისი თანხით მცირდება კაპიტალი.

3.20 მფლობელის გადაწყვეტილებით განხორციელებული ოპერაციები

ოპერაციები შეიძლება განხორციელდეს ჯგუფის საბოლოო მფლობელის გადაწყვეტილებით და არ წარმოადგენდეს ჯგუფის ჩვეულებრივ სამეწარმეო საქმიანობას. ამ ტიპის ოპერაციებში, სხვა შემთხვევებთან ერთად, შეიძლება შედიოდეს: დაკავშირებულ მხარეებზე არასაბაზრო პირობებით სესხების გაცემის ან მათთვის ვალდებულებების პატიების შემთხვევები, აქტივების ან ვალდებულებების გადაცემა ან ოპერაციები, რომლებიც არ ეფუძნება საბაზრო პირობებს ან კომერციულ მოტივაციას. ასეთი ოპერაციები ხშირად ხორციელდება არასაბაზრო პირობებით და მათი ეკონომიკური არსი მიუთითებს, რომ ისინი არ გამოდინარეობს დამოუკიდებელ, მესამე პირებთან არსებული საბაზრო ურთიერთობებიდან. ამგვარ შემთხვევებში, როდესაც ოპერაცია ხორციელდება მფლობელის დისკრეციული გადაწყვეტილებით და არ წარმოადგენს ჯგუფისთვის ჩვეულებრივ კომერციულ გარიგებას, მისგან წარმოშობილი ეფექტი აღიარდება პირდაპირ კაპიტალში, როგორც მფლობელის გადაწყვეტილებით განხორციელებული ოპერაციის ეფექტი. ამ ტიპის ოპერაციებთან დაკავშირებით არ ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სარგებლის ან ზარალის აღიარება. ჯგუფი გამოყოფილად ასახავს და განმარტავს ასეთ ოპერაციებს ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს ჯგუფის 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 და საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ჯგუფი გადახედავს ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების 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 ჯგუფმა გადახედა თავისი ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს. იხილეთ შენიშვნა 12.

4.2 გრძელვადიანი არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები (გაგრძელება)

4.3 სესხით სარგებლობის დანახარჯზე საკურსო სხვაობის გავლენა

კაპიტალიზაციისთვის შესაბამისი უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხთან დაკავშირებით წარმოშობილი საკურსო სხვაობის თანხა განისაზღვრება კუმულაციის საფუძველზე, რომელიც ეყრდნობა ჯამური საპროცენტო ხარჯის მოცულობას, რომელიც წარმოიშობოდა ჯგუფს, რომ აეღო სესხი სამუშაო ვალუტაში (ქართულ ლარში).

კუმულაციური მეთოდის გამოყენებისას უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხთან დაკავშირებით წარმოშობილი კაპიტალიზებადი საკურსო სხვაობის თანხა არ შეიძლება აღემატებოდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ჯამურად წარმოშობილ უცხოურ ვალუტაში არსებულ სესხთან დაკავშირებულ საკურსო სხვაობის თანხას. იგი განიხილავს მთელ სამშენებლო პროექტს, როგორც საანგარიშო ერთეულს, რომელიც უგულებელყოფს საანგარიშგებო პერიოდის თარიღებს. უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხთან დაკავშირებით წარმოშობილი საკურსო სხვაობის თანხა, რომელიც განიხილება როგორც საპროცენტო დანახარჯების კორექტირება, წარმოადგენს სააღრიცხვო შეფასებას. ჯგუფი განსაზღვრავს ჰიპოთეტურ საპროცენტო განაკვეთს სამუშაო ვალუტაში არსებული სესხისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვეყნებული ინფორმაციის ქართულ ლარში აღებული სესხების საფუძველზე. მომავალ პერიოდში საკურსო სხვაობის ცვლილების შედეგად შესაძლებელია შეიცვალოს კაპიტალიზებადი საკურსო სხვაობა.

4.4 ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ჯგუფი აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკით, რათა განისაზღვროს ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4.5 სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები

სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები ღირებულების დადგენა, ხორციელდება ხელმისაწვდომი საბაზრო მონაცემების გამოყენებით. იმ შემთხვევაში, თუ ბაზარზე კოტირებები არ არსებობს, ჯგუფი იყენებს შეფასების ალტერნატიულ მეთოდებს, რომლებიც მოითხოვს მნიშვნელოვან დაშვებებს და არადაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებას. ეს შეფასებები შესაძლოა მოიცავდეს ვარაუდებს ბაზრის პირობების, მომავალი ფულადი ნაკადების და დისკონტირების განაკვეთების შესახებ. ამ ვარაუდების ცვლილებებმა შეიძლება არსებითად იმოქმედოს ფინანსური აქტივების სამართლიან ღირებულებაზე და შესაბამისად მოგება/ზარალზე.

4.6 იჯარის ვადა, ზღვრული სასესხო განაკვეთი და საიჯარო გადასახდელები

ჯგუფი იყენებს პროფესიულ მსჯელობას იჯარის ვადის განსაზღვრისას და ითვალისწინებს ყველა ფაქტორს, რაც მოიჯარეს ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების ან შეწყვეტის უფლება. იჯარის ვადა ხელახლა გადაისინჯება, თუ ხდება მნიშვნელოვანი ცვლილება გარემოებებსა თუ ფაქტორებში, რომლებიც გავლენას ახდენს აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე.

ასევე, ჯგუფი იყენებს პროფესიულ მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დასადგენად, რომელიც ეფუძნება საბაზრო მონაცემებს და მოიჯარესა და იჯარის ობიექტის სპეციფიკას.

საქართველოში მიღებული პრაქტიკიდან გამომდინარე, იჯარის ხელშეკრულებები ხშირად არ შეიცავს დეტალურ პირობებს გაგრძელების შესახებ. ასეთ შემთხვევებში, ჯგუფი მიღებულ საქმიან პრაქტიკას განიხილავს ხელშეკრულების ნაწილად და იჯარის ვადას აფასებს შესაბამისი გაგრძელების პერიოდის ჩათვლით. შესაბამისად, წარმოდგენილი საიჯარო გადახდები შესაძლოა მომავალში მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს.

4.7 სასამართლო დავები

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

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარიში)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები (გაგრძელება)

4.8 მფლობელის გადაწყვეტილებით დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციების იდენტიფიცირება და აღრიცხვა

ჯგუფი ანგარიშგების პერიოდში ასრულებს ისეთ ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან, რომლებიც კლასიფიცირდება როგორც მფლობელის გადაწყვეტილებით განხორციელებული ოპერაციები. ამ ტიპის ტრანზაქციების იდენტიფიცირება და აღრიცხვა საჭიროებს მნიშვნელოვან პროფესიულ განსჯასა და სააღრიცხვო შეფასებებს. კერძოდ: საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრა არასაბაზრო პირობებში გაცემული ანდ/და შეძენილი სესხებისთვის, გაცემული/შესყიდული სესხების სამართლიანი ღირებულების დისკონტირების მეთოდით გამოთვლა, ოპერაციის იურიდიული ფორმისა და ეკონომიკური შინაარსის შეფასება. ჯგუფი იყენებს ბაზარზე არსებულ დაკვირვებად ინფორმაციას, ფინანსურ პარამეტრებს და მენეჯმენტის მიერ შემუშავებულ დაშვებებს აღნიშნული ოპერაციების სამართლიანი წარდგენის უზრუნველსაყოფად.

4.9 მსჯელობა ერთობლივი კონტროლის არსებობაზე

ერთობლივი კონტროლი წარმოადგენს ხელშეკრულებით დადგენილ ერთობლივ კონტროლს ეკონომიკური საქმიანობის ფარგლებში, რომელიც არსებობს მხოლოდ მაშინ, როდესაც სტრატეგიული ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღება უკავშირდება საქმიანობას, რომელიც საჭიროებს ერთობლივად მაკონტროლებელ მხარეთა (სრულუფლებიანი მონაწილე) ერთსულოვან თანხმობას.

ხელმძღვანელობა მსჯელობს ინვესტიციებზე დე-ფაქტო კონტროლის არსებობაზე. დე-ფაქტო კონტროლი არსებობს სიტუაციებში, როდესაც კომპანიას აქვს პრაქტიკული უნარი წარმართოს ინვესტიციის შესაბამისი საქმიანობა ხმის მიცემის უფლების უმრავლესობის გარეშე. იმის დასადგენად, არსებობს თუ არა დე-ფაქტო კონტროლი, კომპანია ითვალისწინებს ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებას, მათ შორის დაკავშირებული მხარეების არსებობას. ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა შემდეგი გარემოება: ინვესტიციაში გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა სხვა ბენეფიციარის თანხმობა, რომლის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე წარმოადგენს ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის ოჯახის წევრს. მიუხედავად ამ გარემოებისა, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ჯგუფს არ აქვს დე-ფაქტო კონტროლი ინვესტიციაზე.

წარსული გამოცდილება და არსებული გარემოებები, რომელსაც ეფუძნება მსჯელობა დე-ფაქტო კონტროლის იდენტიფიცირებისას შესაძლებელია განსხვავდებოდეს მომავალში მოვლენათა ისეთი განვითარებისგან, რაც განაპირობებს დე-ფაქტო კონტროლის გაჩენას.

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

სხვა საქმიანობებთან ერთად ჯგუფი დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ჯგუფის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია: საკრედიტო რისკი; საპროცენტო რისკი; უცხოური ვალუტის რისკი; ლიკვიდურობის რისკი. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს ჯგუფის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში. წინა პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა არსებითი ცვლილება რისკების მართვისა და შეფასების მეთოდებში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

ჯგუფის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს, საიჯარო ვალდებულებებსა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია ჯგუფის ფინანსური უზრუნველყოფა. ჯგუფს გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები, როგორიცაა გაცემული სესხები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ფული და ფულის ეკვივალენტები, ინვესტიციები წილობრივ ინსტრუმენტებში აღრიცხული სამართლიანი ღირებულებით. ცხრილი გვიჩვენებს ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითად კატეგორიებს.

	2024	2023
სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები	140,000	-
სხვა ფინანსური მოთხოვნები	23,802,586	23,802,586
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაუფასურების გამოკლებით	289,282	217,567
გაცემული სესხები გაუფასურების გამოკლებით	5,381,720	745,721
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5,057,804	8,485,557
სულ ფინანსური აქტივები	34,671,392	33,251,431
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,034,028	3,272,353
სესხები	16,136,819	6,108,316
საიჯარო ვალდებულება	13,344,786	14,692,380
სულ ფინანსური ვალდებულებები	32,515,633	24,073,049

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის მოითხოვება სამართლიანი ღირებულების განმარტება ასევე წილობრივ ინსტრუმენტებში განხორციელებული ინვესტიციები აღრიცხულია სამართლიანი ღირებულებით. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისათვის ჯგუფი იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. სამართლიანი ღირებულების შეფასებას ჯგუფი ახდენს შემდეგი ინფორმაციის საფუძველზე:

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

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

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

ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება დგინდება იდენტურ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე პირველადი აღიარების დროს დაფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთსა და მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების შედარების შედეგად. ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება გამომდინარეობს ფულადი სახსრების ნაკადის ღირებულებიდან, რომელიც დისკონტირებულია ფულის ბაზრის მიმდინარე იმ საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის ფინანსური ინსტრუმენტებისათვის. ცვლადი განაკვეთის მქონე ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება შეესაბამება მათ საბალანსო ღირებულებას. ჯგუფის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება, რომელიც არის ლიკვიდური და ხასიათდება მოკლევადიანობით, როგორცაა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ვალდებულებები, უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას და განსაზღვრულია მესამე დონის საფუძველზე. ფულისა და ფულის ეკვივალენტების სამართლიანი ღირებულება შეფასებულია პირველი დონის მიხედვით.

გაცემული სესხების მესამე დონის მიხედვით შეფასებული სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი მერყეობს 8%-დან 16%-მდე, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს. სხვა ფინანსური აქტივების სამართლიანი ღირებულება შეესაბამება მათ საბალანსო ღირებულებას.

ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხებისთვის მეორე და დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხებისთვის მესამე დონის მიხედვით შეფასებული სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი მერყეობს 8%-დან 12%-მდე, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს. სესხების სამართლიანი ღირებულება შეესაბამება მათ საბალანსო ღირებულებას.

საიჯარო ვალდებულებების მესამე დონის მიხედვით შეფასებული სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი შეადგენს 8-10%, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს. საიჯარო ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება შეესაბამება მათ საბალანსო ღირებულებას.

წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტიციების სამართლიანი ღირებულება ფასდება მე-3 დონის ინფორმაციის გამოყენებით. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 9.

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

კაპიტალის მართვა

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

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

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

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი განისაზღვრება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფს გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. ჯგუფი არ იყენებს არანაირ წარმოებულ ინსტრუმენტებს სავალუტო რისკის მართვისთვის. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებას გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით.

	2024		2023	
	USD	EUR	USD	EUR
წმინდა გაცემული სესხები	4,414,240	-	435,682	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,029,114	1,822,538	6,806,100	360,061
სულ ფინანსური აქტივები	6,443,354	1,822,538	7,241,782	360,061
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	548,771	-	980,808	-
სესხები	11,243,772	3,911,857	1,570,266	4,413,408
საიჯარო ვალდებულება	349,860	12,994,925	528,334	14,164,045
სულ ფინანსური ვალდებულებები	12,142,403	16,906,782	3,079,408	18,577,453
წმინდა ფინანსური პოზიცია	(5,699,049)	(15,084,244)	4,162,374	(18,217,392)

ჯგუფი სავალუტო რისკის მგრძნობელობას ანგარიშობს შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლარის მიმართ 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს უცხოური ვალუტის მიმართ მგრძნობელობას.

	აშშ დოლარ/ლარი + 20%	აშშ დოლარი/ლარი - 20%	ევრო/ლარი + 20%	ევრო/ლარი - 20%
მოგება/(ზარალი) 2024	(1,139,810)	1,139,810	(3,016,849)	3,016,849
მოგება/(ზარალი) 2023	832,475	(832,475)	(3,643,478)	3,643,478

სხვა საბაზრო რისკი

ჯგუფი ექვემდებარება კაპიტალის ფასის რისკს, რომელიც წარმოიშობა კაპიტალის ინსტრუმენტებში განხორციელებული ინვესტიციებიდან. აღნიშნული ინვესტიციები წარდგენილია სამართლიანი ღირებულებით და ანგარიშგების მიზნებისთვის კლასიფიცირებულია როგორც მოგება/ზარალში ასახული სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები. კაპიტალის ფასის რისკი გამომდინარეობს ბაზრის ფასების

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ცვალეზადობიდან, რაც შეიძლება განპირობებული იყოს როგორც კონკრეტული ინვესტიციის, ასევე საერთო საბაზრო ფაქტორების ცვლილებით. ანგარიშგების თარიღის მდგომარეობით, ჯგუფს ქონდა 19%-იანი უმცირესობის წილს OOO Formulati-ში, რომლებიც ექვემდებარება ფასის რისკს.

სამართლიანი ღირებულება მნიშვნელოვნად დამოკიდებულია: წმინდა მოგების მარჯაზე და შემოსავლის ზრდის პროგნოზებზე; P/E მულტიპლიკატორის არჩევაზე, რომელიც ცვალეზადია ბაზრის და კომპანიის რისკების გათვალისწინებით; უმცირესობის დისკონტის დონის შეფასებაზე; სასამართლო დავის მიმდინარეობის შესაძლო გავლენაზე კომპანიის ღირებულებაზე. ამ დაშვებებში 10%-20% იანი ცვლილებები განაპირობებს სამართლიანი ღირებულების 20,000-40,000 ლარიან ცვლილებას. მგრძნობელობის ანალიზი გათვლილია იმ დაშვებით, რომ სხვა ფაქტორები, მათ შორის საგარეო ვალუტის კურსი და საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელია.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. ჯგუფი დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც ჯგუფს გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები. ჯგუფის მიერ აღებული ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხები დენომინირებულია ევროში და დოლარში. ევროში დენომინირებული სესხები დაკავშირებულია Euribor-თან და დოლარში დენომინირებული SOFR-თან და LIBOR-თან. ხელშეკრულების შესაბამისად ცვლადი პროცენტის გაანგარიშებაში Euribor აღარ მიიღებს მონაწილეობს თუ ის გახდება უარყოფითი, SOFR მიიღებს მონაწილეობას 1%-სა და ფაქტიურ მაჩვენებელს შორის უდიდესით და ლიბორი მიიღებს მონაწილეობას 0.2%-სა და ფაქტიურ მაჩვენებელს შორის უდიდესით.

ქვემოთ წარმოდგენილი მგრძნობელობის ანალიზი ჩატარდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არაწარმოებული ინსტრუმენტების საპროცენტო განაკვეთების მიმართ არსებული რისკის საფუძველზე. ცვალეზადი განაკვეთის ვალდებულებების შემთხვევაში, ანალიზი მომზადდა იმის დაშვებით, რომ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის დაუფარავი ვალდებულების თანხა მთელი წლის განმავლობაში დაუფარავი იყო და სესხებს არ აქვს საშუავათო პერიოდი ფიქსირებული პროცენტის სახით. 100 საბაზისო ერთეულის გაზრდა (100 საბაზისო ერთეული შეესაბამება 1 პროცენტთან ცვლილებას) ან შემცირება ხდება საპროცენტო განაკვეთის რისკის შიდა ანგარიშგებისას უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელობისთვის და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის მიერ საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო ცვლილების შეფასებას, გონივრულობის ფარგლებში.

	2024		2023	
	ზრდა 1%-ით	შემცირება 1%-ით	ზრდა 1%-ით	შემცირება 1%-ით
მოგება/(ზარალი)	(154,505)	154,505	(62,912)	62,912

მგრძნობელობის ანალიზის შეზღუდვა. ზემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს ერთი ცვლადის ცვლილებას იმ დაშვებით, რომ სხვა ცვლადები დარჩება უცვლელი. რეალურად, ცვლადები ერთმანეთთან კორელაციურ კავშირშია და ერთი ცვლადის ცვლილება გავლენას ახდენს სხვა დანარჩენზე. ცვლადებს შორის ურთიერთობა არ არის წრფივი და მცირე ან დიდი ცვლილება შეიძლება არ იყოს გამოსადეგი შედეგების ექსტრაპოლაციისთვის. მოცემული მგრძნობელობის ანალიზი დამატებით შეზღუდულია იმით, რომ დაშვება არის ჰიპოტეტური პოტენციური რისკის დემონსტრაციისთვის და წარმოადგენს ჯგუფის მოსაზრებას ბაზრის შესაძლო ცვლილებაზე. რეალურად ბაზრის სამომავლო ცვლილება შეუძლებელია წინასწარ განისაზღვროს.

მგრძნობელობის ანალიზი არ ითვალისწინებს იმ ფაქტს რომ ჯგუფის აქტივები და ვალდებულებები იმართება აქტიურად. შესაბამისად, ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა შეიძლება იყოს განსხვავებული საბაზრო ფაქტორების ცვლილებების დროს. ჯგუფის ფინანსური რისკის მართვის პოლიტიკის მიზანია გაუმკლავდეს ბაზარზე არასასურველი ცვლილების ეფექტს.

საკრედიტო რისკი

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

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

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარიში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, ჯგუფი მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვადაგადაცილების სტატუსის მიხედვით. საკრედიტო რისკის სამართავად ჯგუფი განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: მომხმარებელი იურიდიული პირია თუ ფიზიკური და წარსულში ფინანსური სიმძნელების არსებობას. მაღალ რისკიანი მომხმარებლები გაერთიანებულია შეზღუდულ მომხმარებელთა ჯგუფში და მათზე რეალიზაცია ხორციელდება წინასწარი ანაზღაურების საფუძველზე. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობას.

	2024	2023
სხვა ფინანსური მოთხოვნები	23,802,586	23,802,586
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაუფასურების გამოკლებით	289,282	217,567
გაცემული სესხები გაუფასურების გამოკლებით	5,381,720	745,721
ფული და ფულის ეკვივალენტები გარდა ნაღდი ფულის	3,150,507	6,858,950
სულ	32,624,095	31,624,824

სხვა ფინანსური მოთხოვნების საკრედიტო რისკი კონცენტრირებულია ერთ კონტრაგენტთან. გაცემული სესხების საკრედიტო რისკი კონცენტრირებულია დაკავშირებულ მხარეებთან. ფული და ფულის ეკვივალენტები დივერსიფიცირებულია საქართველოს ორ მსხვილ ბანკში.

ლიკვიდურობის რისკი

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

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიების ლიკვიდურობის ანალიზი იმისდა მიხედვით, თუ როდის არის მოსალოდნელი მათი დაფარვა. ამ ცხრილებში წარმოდგენილი თანხები შესაძლოა არ შეესაბამებოდეს ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებს, რადგან ქვემოთ წარმოდგენილი ინფორმაცია მოიცავს ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზს, რაც უთითებს ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილ მთლიან დაუდისკონტირებელ გადახდებს საპროცენტო დავალიანების ჩათვლით. იმის გათვალისწინებით, რომ ჯგუფს აქვს ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხები მომავალში გადასახდელი ფულადი ნაკადები გაანგარიშებულია საანგარიშგებო წლის ბოლოს დაფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

მიღებული სესხების მომავალი ფულადი ნაკადები ასახავს სესხთან დაკავშირებულ გადახდებს ურთიერთგადახურული ფული და ფულის ეკვივალენტების გამოკლებით. იხილეთ შენიშვნა 19. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს ლიკვიდურობის ანალიზს.

	1 წელზე ნაკლები	1 დან 5 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	სულ
უპროცენტო ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,034,028	-	-	3,034,028
ფინანსური ვალდებულებები პროცენტით				
სესხები	3,656,469	10,185,494	10,080,263	23,922,226
საიჯარო ვალდებულება	2,698,800	11,879,551	2,202,346	16,780,697
სულ ფინანსური ვალდებულებები 2024	9,389,297	22,065,045	12,282,609	43,736,951
უპროცენტო ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,272,353	-	-	3,272,353
ფინანსური ვალდებულებები პროცენტით				
სესხები	3,535,534	3,842,781	90,408	7,468,723
საიჯარო ვალდებულება	1,838,217	12,254,436	5,217,189	19,309,842
სულ ფინანსური ვალდებულებები 2023	8,646,104	16,097,217	5,307,597	30,050,918

ჯგუფი ტურივესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

6. თამაშებიდან მიღებული წმინდა შემოსავალი

	2024	2023
მოგება მაგიდებიდან	24,770,786	19,452,248
მოგება სათამაშო აპარატებიდან	13,765,971	10,038,604
სათამაშო აპარატებიდან კაზინოს მოგებაზე გადახდილი მოგების გადასახადი (15%)	(2,151,181)	-
სათამაშო აპარატიდან განაღდებაზე გადახდილი გადასახადი მომხმარებლის ნაცვლად (5)%	(730,121)	-
	35,655,455	29,490,852
მომხმარებლებზე გაცემული ჯილდო	(7,689,659)	(9,046,997)
	27,965,796	20,443,855
სტუმრების ტრანსპორტირებისა და განთავსების ხარჯები		
მომხმარებლების გაწეული ტრანსპორტირების ხარჯი	(1,949,952)	(1,462,699)
მომხმარებლების განთავსების ხარჯი	(1,822,823)	(1,445,333)
მომხმარებლების გამასპინძლების ხარჯი	(1,791,372)	(1,326,121)
სხვა ხარჯი	(171,825)	(140,917)
სულ	(5,735,972)	(4,375,070)
წმინდა შემოსავალი კაზინოს საქმიანობიდან	22,229,824	16,068,785

7. ამონაგები

	2024	2023
ამონაგები საბაგირო გზიდან	6,097,480	5,821,514
ამონაგები სარესტორნო მომსახურებიდან	5,452,651	5,264,262
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან	697,634	504,753
სხვა	-	142,701
სულ	12,247,765	11,733,230

ჯგუფი საიჯარო საქმიანობა მოიცავს დაკავშირებულ და არადაკავშირებულ მხარეებზე უძრავი ქონების გაქირავებას (იხილეთ განმარტებითი შენიშვნა 23). დაკავშირებულ მხარეებზე იჯარა გაცემულია 5-10 წლიანი ვადით. ჯგუფის საიჯარო ხელშეკრულებები არის ფიქსირებულ ფასიანი და მოიცავს შეწყვეტის უფლებას მხარეთა წინასწარი შეტყობინებით 1-დან 3 თვემდე. იჯარის ობიექტთან დაკავშირებული რისკების მართვისთვის ჯგუფი იტოვებს წინასწარი შეტყობინების საფუძველზე შეწყვეტის უფლებას. ჯგუფმა 2023 წელს განავითარა საინვესტიციო ქონება და შესაბამისად გაზარდა ყოველთვიური საიჯარო გადასახდელი სასტუმროს შენობის იჯარიდან. ჯგუფის მომავალი საიჯარო შემოსავალი ფიქსირებულფასიანი ხელშეკრულებებიდან მოიცავს 480,000 ლარს თითოეული წლისთვის, თუ არ მოხდა მხარეთა შეთანხმებით საიჯარო ვალდებულების შეწყვეტა ან სხვა პირობების მოდიფიკაცია. საიჯარო შემოსავალთან დაკავშირებული ხარჯები მოიცავს საინვესტიციო ქონების ცვეთას (შენიშვნა 13) და საინვესტიციო ქონების საფუძველზე აღიარებულ ქონების გადასახადს (შენიშვნა 13) და საბალანსო ღირებულების 1% დამატებული მიწის გადასახადი).

8. სხვა ხარჯები

	2024	2023
სარესტორნო მარაგების ხარჯვა	(1,584,659)	(1,625,336)
ქონების და სხვა გადასახადები	(707,076)	(797,243)
კომუნალური ხარჯი	(600,313)	(503,080)
გადახდის აპარატის საკომისიო	(459,175)	(377,244)
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	(576,703)	(326,698)
დასუფთავების ხარჯები	(322,564)	(315,442)
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯი	(355,274)	(290,577)
სათამაშო აქსესუარების ხარჯი	(282,996)	(220,952)
კომუნიკაციის ხარჯი	(82,275)	(78,039)
დაცვის ხარჯი	(75,246)	(71,598)
სხვა	(1,398,606)	(903,034)
სულ	(6,444,887)	(5,509,243)

საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯში ფინანსურსი ანგარიშგების აუდიტის მომსახურების ხარჯი 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შეადგენს 68,000 ლარს (2023: 67,000 ლარი).

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

9. სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები

ჯგუფს ფლობს 19%-იანი უმცირესობის წილს OOO Formulati-ში, რომელიც რეგისტრირებულია რუსეთში და ოპერირებს საკონსულტაციო და საინჟინრო სფეროში. ინვესტიცია კლასიფიცირებულია როგორც სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი ცვლილების მოგება/ზარალში ასახვით. სამართლიანი ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განისაზღვრა 140,000 ლარი. სამართლიანი ღირებულება შეფასდა შემოსავლის მულტიპლიკატორი მიდგომით (P/E მეთოდი), რომელიც ითვალისწინებს:

- კომპანიას, რომელმაც 2024 წელს მიაღწია მოგებას ისტორიული ზარალების შემდეგ;
- 2025 წლის კონსერვატიულ პროგნოზს, სადაც მოსალოდნელია წმინდა მოგების 20%-იანი მარჟა მარგინალი და 20%-იანი ზრდა შემოსავლებში;
- 6-ჯერ P/E მულტიპლიკატორს რომელიც ითვალისწინებს სტაბილურობის არარსებობას, ლიკვიდობის შეზღუდულობას, უმცირესობის ინვესტიციის დისკონტს და სასამართლო დავის რისკებს;
- 30%-დან 40%-მდე უმცირესობის დისკონტს, რომელიც აღინიშნება ნაკლებ კონტროლთან და ბაზრის ფაქტორებთან დაკავშირებით.

სამართლიანი ღირებულების ეს შეფასება წარმოადგენს 3 დონის კატეგორიას, ვინაიდან გამოყენებულია არადაკვირვებადი და კომპანიის სპეციფიკური მონაცემები.

სამართლიანი ღირებულება მნიშვნელოვნად დამოკიდებულია: წმინდა მოგების მარჟაზე და შემოსავლის ზრდის პროგნოზებზე; P/E მულტიპლიკატორის არჩევაზე, რომელიც ცვალებადია ბაზრის და კომპანიის რისკების გათვალისწინებით; უმცირესობის დისკონტის დონის შეფასებაზე; სასამართლო დავის მიმდინარეობის შესაძლო გავლენაზე კომპანიის ღირებულებაზე. ამ დაშვებებში 10%-20% იანი ცვლილებები განაპირობებს სამართლიანი ღირებულების 20,000-40,000 ლარიან ცვლილებას.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით OOO Formulati-ის 19% იანი წილის სამართლიანი ღირებულება არსებითად უტოლდება ნულს.

10. წმინდა საპროცენტო ხარჯები

	2024	2023
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	(1,190,378)	(1,344,907)
საპროცენტო ხარჯი მიღებულ სესხებზე	(773,850)	(659,619)
ჯარიმა ხელშეკრულების პირობების დარღვევაზე	(68,312)	-
გაცემულ სესხებზე დარიცხული შემოსავალი	225,251	26,784
საბანკო ანგარიშზე დარიცხული შემოსავალი	156,943	200,023
	(1,650,346)	(1,777,719)
გამოკლებული კაპიტალიზებული საპროცენტო ხარჯი განსაკუთრებულ აქტივზე	413,283	-
	(1,237,063)	(1,777,719)

11. ერთობლივ საწარმოსთან დაკავშირებული ხარჯები

ჯგუფმა 2022 წელს სხვა მხარეებთან ერთად დაარსა GOB Foundation ლიხტენშტეინის კანონმდებლობის ქვეშ. ჯგუფს აქვს ერთობლივი კონტროლი GOB Foundation-ზე. ერთობლივად კონტროლირებადი საწარმოს მიზანია ონლაინ აზარტული თამაშების საქმიანობის დაწყება. ერთობლივად კონტროლირებადი საწარმო აღირიცხება წილობრივი მეთოდით.

წილობრივი მეთოდის გამოყენების შემდეგ, ერთობლივი საწარმოს ზარალის წილის აღიარების შემდეგ, ხელმძღვანელობამ გამოიყენა მსჯელობა იმის დასადგენად, არსებობს თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ერთობლივ საწარმოში კუთვნილი მისი ნეტო ინვესტიცია გაუფასურებულია. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ შეიძლება ჯგუფმა ვერ აინაზღაუროს წილობრივ ინსტრუმენტში განხორციელებული ინვესტიციის თვითღირებულება.

გაუფასურებაზე შემოწმდება ამ ინვესტიციის მთლიანი საბალანსო ღირებულება, როგორც ერთი აქტივის საბალანსო ღირებულება, მისი ანაზღაურებადი ღირებულების (რომელიც არის უდიდესი გამოყენების ღირებულებასა და გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებას შორის) შედარების გზით საბალანსო ღირებულებასთან. გაუფასურებაზე შემოწმების შედეგად ერთობლივ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციები გაუფასურდა სრულად.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ერთობლივ საწარმოს არ რჩება არსებითი აქტივები და ვალდებულებები. 2024 წელს ერთობლივი საწარმოს საქმიანობის შედეგი იყო სრული ზარალი 285,772 ლარი (2023: 629,896 ლარი), რომელიც არსებითად შეადგენს მიმდინარე პერიოდის ხელფასის ხარჯებს.

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

11. ერთობლივ საწარმოსთან დაკავშირებული ხარჯები (გაგრძელება)

ცხრილი გვიჩვენებს ერთობლივი საწარმოს საბალანსო ღირებულების მოძრაობას.

	2024	2023
1 იანვარი	-	-
შენატანი ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოში	167,035	604,621
ზარალის წილი ერთობლივ საწარმოში	(142,886)	(314,948)
ერთობლივი საწარმოს გაუფასურება	(24,149)	(289,673)
სულ ინვესტიციები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-

12. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა	საბაგირო გზა	სათამაშო მაგიდები და სხვა აქტივები	რესტორნის ინვენტარი	ოფისის და სხვა აქტივები	იჯარის რემონტი	მიმდინარე მშენებლობა	სულ
31.12.2022	1,528,340	13,510,748	8,792,813	1,142,597	650,317	422,147	3,798,995	-	29,845,957
შემოსვლა	-	69,205	39,847	13,176	160,996	275,495	-	304,543	863,262
შიდა გადაადგილება	-	(2,015,592)	-	-	-	-	-	1,510,552	(505,040)
გასვლა	-	-	-	-	(214,597)	-	-	-	(214,597)
31.12.2023	1,528,340	11,564,361	8,832,660	1,155,773	596,716	697,642	3,798,995	1,815,095	29,989,582
შემოსვლა	-	-	360,263	47,223	90,733	222,615	-	7,212,252	7,933,086
სესხის დანახარჯები *	-	-	-	-	-	-	-	591,221	591,221
გადასვლა	-	-	-	-	-	-	-	-	-
საინვესტიციო ქონებაში	(1,506,080)	-	-	-	-	-	-	(9,618,568)	(11,124,648)
გასვლა	-	-	(229,123)	-	(23,450)	-	-	-	(252,573)
31.12.2024	22,260	11,564,361	8,963,800	1,202,996	663,999	920,257	3,798,995	-	27,136,668

დაგროვილი ცვეთა

31.12.2022	-	(2,681,300)	(6,437,667)	(261,844)	(415,879)	(67,129)	(1,129,998)	-	(10,993,817)
ცვეთა	-	(235,069)	(144,366)	(198,700)	(96,701)	(105,542)	(344,578)	-	(1,124,956)
შიდა გადაადგილება	-	505,040	-	-	-	-	-	-	505,040
გასვლა	-	-	-	-	214,597	-	-	-	214,597
31.12.2023	-	(2,411,329)	(6,582,033)	(460,544)	(297,983)	(172,671)	(1,474,576)	-	(11,399,136)
ცვეთა	-	(235,775)	(255,519)	(170,672)	(115,256)	(150,857)	(344,578)	-	(1,272,657)
გასვლა	-	-	229,123	-	23,450	-	-	-	252,573
31.12.2024	-	(2,647,104)	(6,608,429)	(631,216)	(389,789)	(323,528)	(1,819,154)	-	(12,419,220)

საბალანსო ღირებულება

31.12.2023	1,528,340	9,153,032	2,250,627	695,229	298,733	524,971	2,324,419	1,815,095	18,590,446
31.12.2024	22,260	8,917,257	2,355,371	571,780	274,210	596,729	1,979,841	-	14,717,448

(*) სესხის დანახარჯი მოიცავს საკურსო სხვაობის ხარჯს 177,938 ლარს, როგორც საპროცენტო ხარჯის შესწორებას.

2023 წელს ჯგუფმა დაიწყო სასტუმროს მშენებლობის მოსამზადებელი სამშენებლო სამუშაოები, რის საფუძველზე შენობის ისტორიული ღირებულება და დაგროვილი ცვეთა გადახურა და წმინდა საბალანსო ღირებულება გადაიტანა დაუმთავრებელი მშენებლობის ანგარიშზე. 2024 წლის ბოლოს ჯგუფმა გადაწყვიტა, რომ სასტუმროს შენობას აღჭურვილობით გააჩირავებს დაკავშირებულ მხარეზე, რომელიც განახორციელებს სასტუმროს შემდგომ ოპერირებას. ამ მიზნით შპს GLI-იმ და ჯგუფმა 2025 წელს დაარსეს კომპანია შპს „ტურინგესტ ჰოსპიტალიტი“, სადაც ჯგუფი ფლობს 25%-იან წილს. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე ჯგუფმა 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეცვალა ძირითად საშუალებებში წარდგენილი მშენებარე სასტუმროს კლასიფიკაცია და აქტივი გადაიტანა საინვესტიციო ქონებაში.

ჯგუფმა ქონების კლასიფიკაცია საინვესტიციო ქონებად მხოლოდ მას შემდეგ შეცვალა, რაც მისი გამოყენების ხასიათი ფაქტობრივად შეიცვალა და ქონებამ დაიწყო საინვესტიციო ქონების განსაზღვრების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება. კერძოდ, 2024 წლის ბოლოს დაწყებული სამუშაოები დაკავშირებულ მხარესთან (შპს GLI) ერთად სპეციალიზებული ოპერატორისთვის (შპს ტურინგესტ ჰოსპიტალიტი) ქონების იჯარით გადასაცემად ჯგუფმა მიიჩნია, როგორც საკმარისი მტკიცებულება ქონების გამოყენების ხასიათის ცვლილების შესახებ. შესაბამისად, ხელმძღვანელობამ 2024 წლის ბოლოს უკვე დააფიქსირა, რომ ქონება აღარ გამოიყენება საკუთარი საქმიანობისთვის, არამედ გადაეცემა იჯარით, რაც საინვესტიციო ქონების განმარტების შესაბამისია.

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარიში)

12. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად გამოყენებული ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებას. ჯგუფს არ შეუძლია აღნიშნული აქტივების გაყიდვა ან გამოყენება იპოთეკის საგნად გამსესხებლის თანხმობის გარეშე.

საბალანსო ღირებულება	მიწა	შენობა	საბაგირო გზა	ოფისის აქტივები	სულ
31.12.2023	22,260	9,153,032	2,250,627	220,772	11,646,691
31.12.2024	22,260	2,355,371	8,917,257	245,985	11,540,873

2023 წელს ჯგუფმა გადახედა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს. გაითვალისწინა აქტივების მდგომარეობა, ექსპლუატაციის პირობები, ტექნიკური შემოწმების შედეგები, საჯაროდ ხელმისაწვდომი პუბლიკაციები და ჯგუფის სტრატეგია აქტივების გამოყენებასთან დაკავშირებით. შედეგად, საბაგირო გზის აღჭურვილობაზე მომსახურების ვადა გაიზარდა 12-იდან 25-წლამდე. მომსახურების ვადის ცვლილების გავლენით აღჭურვილობის ყოველწლიური ცვეთის ხარჯი შემცირდა 617,000 ლარით.

13. საინვესტიციო ქონება

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა	შენებარე სასტუმრო	სულ
31.12.2022	3,106,239	6,037,928	-	9,144,167
შემოსვლა	-	551,730	-	551,730
31.12.2023	3,106,239	6,589,658	-	9,695,897
შემოსვლა	54,987	827,370	-	882,357
გადმოსვლა ძირითადი საშუალებიდან (შენიშვნა 12) *	1,506,080	-	9,618,568	11,124,648
გასაყიდად გამიზნულად კლასიფიცირებული **	-	(494,294)	-	(494,294)
31.12.2024	4,667,306	6,922,734	9,618,568	21,208,608
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-
31.12.2022	-	(1,011,480)	-	(1,011,480)
ცვეთა	-	(120,398)	-	(120,398)
31.12.2023	-	(1,131,878)	-	(1,131,878)
ცვეთა	-	(129,149)	-	(129,149)
31.12.2024	-	(1,261,027)	-	(1,261,027)
საბალანსო ღირებულება	-	-	-	-
31.12.2023	3,106,239	5,457,780	-	8,564,019
31.12.2024	4,667,306	5,661,707	9,618,568	19,947,581

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის მიერ ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად გამოყენებული და დაკავშირებული მხარის მიერ მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად გამოყენებული საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებას. ჯგუფს არ შეუძლია აღნიშნული აქტივების გაყიდვა ან გამოყენება იპოთეკის საგნად გამსესხებლის თანხმობის გარეშე.

საბალანსო ღირებულება	მიწა	შენობა	მიმდინარე მშენებლობა	სულ
ჯგუფის სასარგებლოდ	-	-	-	-
31.12.2023	726,049	3,027,928	-	3,753,977
31.12.2024	2,232,129	3,727,796	9,618,568	15,578,493
დაკავშირებული მხარის სასარგებლოდ	-	-	-	-
31.12.2023	1,000,683	1,935,558	-	2,936,241
31.12.2024	1,000,683	1,886,220	-	2,886,903
სულ	-	-	-	-
31.12.2023	1,726,732	4,963,486	-	6,690,218
31.12.2024	3,232,812	5,614,016	9,618,568	18,465,396

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

13. საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

(*) ჯგუფი მხოლოდ და მხოლოდ იმ შემთხვევაში გადაიტანს ქონებას საინვესტიციო ქონების კატეგორიაში ან პირუკუ, როდესაც იცვლება ქონების გამოყენების ხასიათი. ქონების გამოყენების ხასიათი მაშინ იცვლება, როდესაც ქონება უკვე აკმაყოფილებს, ან აღარ აკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონების განმარტებას და არსებობს მტკიცებულებები იმისა, რომ შეიცვალა მისი გამოყენების ხასიათი. ხელმძღვანელობის განზრახვის შეცვლა, ქონების გამოყენების წესთან მიმართებით, თავისთავად არ არის მტკიცებულება იმისა, რომ შეიცვალა ქონების გამოყენების ხასიათი. დამატებით იხილეთ შენიშვნა 12.

(**) იმ შემთხვევაში, როდესაც ჯგუფი გადაწყვეტს საინვესტიციო ქონების გაყიდვას რეკონსტრუქციის გარეშე, იგი ობიექტს კვლავ ასახავს, როგორც საინვესტიციო ქონებას მანამდე, სანამ არ შეწყვეტს მის აღიარებას და არ ახდენს მის რეკლასიფიკაციას მარაგის შემადგენლობაში. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ჯგუფმა გადაწყვიტა მის საკუთრებაში არსებული კომერციული ფართის გაყიდვა. გასაყიდად გამოწვლილი აქტივის კრიტერიუმის დაკმაყოფილების შედეგად საინვესტიციო ქონება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარდგა, როგორც გასაყიდად გამოწვლილი. აღნიშნული საინვესტიციო ქონება გაიყიდა საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ.

ჯგუფი საინვესტიციო ქონებას აღრიცხავს თვითღირებულების მოდელით. მიუხედავად იმისა, რომ ჯგუფი არ იყენებს სამართლიანი ღირებულების მოდელს, საერთაშორისო სტანდარტის IAS 40 „საინვესტიციო ქონება“ მოთხოვნით ჯგუფი ვალდებულია წარმოადგინოს თვითღირებულების მეთოდით აღრიცხული საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების შეფასება. აღნიშნული ქონება წარმოადგენს სპეციფიკურ უძრავ ქონებას, რომლის შეფასება საჭიროებს კომპლექსურ სამუშაოებს, შესაბამის ექსპერტიზასა და მნიშვნელოვან ფინანსურ რესურსებს. ამ მიზეზით, ჯგუფი ამ ეტაპზე არ ახდენს აღნიშნული ღირებულების გაზიფრას. საიჯარო საქმიანობის შესახებ ინფორმაციისთვის დამატებით იხილეთ შენიშვნა 7.

14. აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება

ცხრილი გვიჩვენებს აქტივების გამოყენების უფლების მოძრაობას:

	2024	2023
1 იანვარი	11,406,060	14,495,455
იჯარის მოდიფიკაცია	-	(1,063,557)
ამორტიზაცია	(1,813,127)	(2,025,838)
31 დეკემბერი	9,592,933	11,406,060

ცხრილი გვიჩვენებს საიჯარო ვალდებულების მოძრაობას.

	2024	2023
1 იანვარი	14,692,380	19,035,422
იჯარის მოდიფიკაცია	-	(1,063,557)
საპროცენტო ხარჯი	1,190,378	1,344,907
გადახდა	(2,352,430)	(5,000,120)
საკურსო სხვაობა	(185,542)	375,728
31 დეკემბერი	13,344,786	14,692,380

ჯგუფის საიჯარო ხელშეკრულება მოიცავს საოპერაციო საქმიანობისთვის იჯარით აღებულ შენობის ფართს, სადაც მოწყობილია კაზინო და რესტორანი და რომელიც მიღებულია დაკავშირებული მხარისგან. კაზინოს ფართის იჯარის სახელშეკრულებო პერიოდი მოიცავს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 15 წლიან პერიოდს, ხოლო რესტორნის ფართის - 5 წლიან პერიოდს. ხელშეკრულების განახლების უფლება გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკით. რესტორნის ფართის საიჯარო გადასახდელები გადაიხდა 2023 წლის აგვისტოში, რაც აღირიცხა, როგორც იჯარის მოდიფიკაცია. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს იჯარის ვადას, ზღვრულ სასესხო განაკვეთს და საიჯარო გადასახდელებს 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის.

	არაგაუქმებადი პერიოდი	გაგრძელების უფლება	იჯარის ვადა	IBR წლისთვის	თვიური გადასახდელი
რესტორნის ფართი	3 თვე	15 თვე	18 თვე	6.4%	USD 6,805
კაზინოს ფართი	69 თვე	-	81 თვე	8,37%	EUR 83,333

ჯგუფს არ გააჩნია მიღებული სესხები მსგავსი პირობებით მიმდინარე ან შესადარის პერიოდში. სესხის პროცენტის განსაზღვრისთვის გამოიყენა დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემები მსგავსი სექტორისთვის.

ჯგუფს აქვს კაზინოს სათამაშო აპარატები საიჯარო ხელშეკრულებით. აღნიშნულ იჯარებს ხელმძღვანელობა განიხილავს მოკლევადიან იჯარებად, რადგან მათი ჩანაცვლება შესაძლებელია მნიშვნელოვანი ეკონომიკური ზარალის გარეშე. აღნიშნული საიჯარო გადასახდელები წარდგება მოგება/ზარალში, როგორც მოკლევადიანი იჯარის ხარჯი.

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

15. სხვა ფინანსური მოთხოვნები

2022 წელს ჯგუფმა გააყიდა მის საკუთრებაში არსებული საინვესტიციო ქონების სახით აღრიცხული მიწის ნაკვეთები. გაყიდვის სახელშეკრულებო ღირებულება შეადგენს 23,802,586 ლარს. გადახდის პირობის მიხედვით, თანხის გადახდა მოხდება ერთჯერადად, გაყიდვიდან 5 წლის შემდეგ, ანუ საბოლოო ვადის ბოლოს.

მიუხედავად იმისა, რომ გარიგება მოიცავდა გადახდის გადავადებას და მოითხოვდა ფულის დროით ღირებულების ასახვას, ჯგუფმა მოთხოვნა საწყისად აღიარა მთლიანად სახელშეკრულებო ღირებულებით, დისკონტირების გარეშე. ეს მიდგომა არ შეესაბამება IFRS 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“ სტანდარტის მოთხოვნებს, რომლის მიხედვითაც ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარება უნდა განხორციელდეს სამართლიანი ღირებულებით, პირდაპირ დაკავშირებული გარიგების ხარჯების ჩათვლით. მოთხოვნა კლასიფიცირებულია როგორც ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი, თუმცა საწყისი აღიარებიდან გამომდინარე, მისი შემდგომი აღრიცხვა არ ითვალისწინებს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებას და, შესაბამისად, არ ხდება საპროცენტო შემოსავლის აღიარება სახელშეკრულებო პერიოდში.

ხელმძღვანელობის შეფასებით, რომელიც განხორციელდა IFRS 9-ის ფარგლებში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) მოდელის შესაბამისად, მოთხოვნა არ ითვლება საკრედიტოდ გაუფასურებულად. ჯგუფმა შეაფასა დეფოლტის (გადაუხდელობის) ალბათობა მოთხოვნის სიცოცხლის განმავლობაში და დაადგინა, რომ აღნიშნული ალბათობა არის ცალსახად უმნიშვნელო. შესაბამისად, გაანგარიშებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) ასევე შეფასდა როგორც ცალსახად უმნიშვნელო შესაბამისად არ არის აღიარებული 2022 წლის ან შემდგომი პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში.

16. მარაგები

	2024	2023
სასმელი და საკვები	404,141	324,706
სხვა	386,840	326,710
	790,981	651,416

17. გაცემული სესხები

	2024	2023
სრულად გაუფასურებული სესხები	-	161,590
სუბორდინირებული სესხი	323,860	-
სხვა	5,057,860	745,721
საეჭვო ვალების რეზერვი	-	(161,590)
წმინდა მოთხოვნა გაცემული სესხებიდან	5,381,720	745,721

ცხრილი გვიჩვენებს გაცემული სესხების მოძრაობას.

	2024	2023
1 იანვარი	907,311	885,021
სესხების გაცემა *	5,373,598	-
ზარალი გაცემული სესხის საწყისი აღიარებიდან *	(1,349,987)	-
სუბორდინირებული სასესხო მოთხოვნის შესყიდვა **	604,000	-
ზარალი სუბორდინირებული სესხის საწყისი აღიარებიდან **	(316,644)	-
საპროცენტო შემოსავალი	225,251	26,784
გაცემული სესხების ჩამოწრა ***	(161,590)	-
საკურსო სხვაობის გავლენა	99,781	(4,494)
31 დეკემბერი (სულ მოთხოვნა გაუფასურების გარეშე)	5,381,720	907,311

ფინანსური აქტივების აღიარება მფლობელის გადაწყვეტილებით განხორციელებული ოპერაციის შედეგად

(*) საანგარიშგებო პერიოდში, ჯგუფმა დაკავშირებულ მხარეებზე გასცა მოკლევადიანი და გრძელვადიანი სესხები. გაცემული სესხების სახელშეკრულებო საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს წლიურად 4%-დან 5%-მდე. გრძელვადიანი სესხების დაფარვა დაგეგმილია 2029-2031 წლებში, სადაც სესხის ძირისა და პროცენტის გადახდა მოხდება ერთიანად, სახელშეკრულებო პერიოდის ბოლოს. იმის გათვალისწინებით რომ სესხები გაიცა საბაზრო პირობებთან შედარებით დაბალ საპროცენტო განაკვეთებში, ჯგუფმა სესხების საწყისი აღიარებისას მათი სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრა დისკონტირების მეთოდით. სესხების მომავალი ფულადი ნაკადები (მათ შორის ძირი და დარიცხული პროცენტი) დისკონტირდა ბაზარზე არსებული შედარებადი სესხებისთვის დამახასიათებელი საპროცენტო განაკვეთით, რაც ასახავს ბაზრის მიერ გათვლილ საკრედიტო და დროის

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

17. გაცემული სესხები (გაგრძელება)

ღირებულებას. გაცემული თანხასა და დისკონტირების გზით მიღებულ სამართლიან ღირებულებას შორის არსებული სხვაობა ჯგუფის მიერ აღიარებული იქნა პირდაპირ კაპიტალში, როგორც მფლობელის გადაწყვეტილებით განხორციელებული ოპერაციის ეკონომიკური შედეგი.

(**) საანგარიშგებო პერიოდში ჯგუფმა არადაკავშირებული მხარისგან შეისყიდა დაკავშირებული მხარის მიმართ არსებული სასესხო მოთხოვნა სახელშეკრულებო ღირებულებით, რაც შეადგენს 210,000 ევროს ეკვივალენტს ლარში. აღნიშნული ფინანსური აქტივი წარმოადგენს სუბორდინირებულ სესხს, რომლის გადახდის პრიორიტეტი ნაკლებია სესხის მიმღების სხვა სასესხო ვალდებულებებთან შედარებით. სესხის სახელშეკრულებო საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 4%-ს წლიურად, ხოლო დაფარვის ვადა დგინდება 2030 წლის ბოლოს. სესხის ძირისა და პროცენტის გადახდა მოხდება ერთიანად, სახელშეკრულებო პერიოდის ბოლოს. ჯგუფმა სესხების საწყისი აღიარებისას მათი სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრა დისკონტირების მეთოდით. სესხების მომავალი ფულადი ნაკადები (მათ შორის ძირი და დარიცხული პროცენტი) დისკონტირდა დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით გამოთვლილი საპროცენტო განაკვეთით. სახელშეკრულებო თანხასა და დისკონტირების გზით მიღებულ სამართლიან ღირებულებას შორის არსებული სხვაობა ჯგუფის მიერ აღიარებული იქნა პირდაპირ კაპიტალში, როგორც მფლობელის გადაწყვეტილებით განხორციელებული ოპერაციის ეკონომიკური შედეგი.

აუღიარებელი სუბორდინირებული ფინანსური აქტივი

ჯგუფმა 2020 წელს შეიძინა სუბორდინირებული ფინანსური აქტივი, რომლის სახელშეკრულებო ღირებულება შეადგენდა 3,806,294 ევროს. აქტივი სუბორდინირებულია ემიტენტის სხვა სასესხო ვალდებულებების მიმართ და მისი დაფარვის ვადა შეადგენს 2031 წელს. როგორც ფინანსური აქტივის ემიტენტი, ისე გამყიდველი წარმოადგენს ჯგუფის დაკავშირებულ მხარეს. ფინანსური აქტივი საწყისად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც არსებული პირობებისა და შემდგომში მოსალოდნელი ფულად ნაკადების გათვალისწინებით შეფასდა ნულთან არსებითად ახლოს. შესაბამისად, მისი შემდგომი აღრიცხვა ამორტიზებადი ღირებულებითაც არ იძლევა არსებით განსხვავებას. მოცემული გარემოებების გათვალისწინებით, აქტივი არ არის აღიარებული ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არარსებითობიდან გამომდინარე.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

ჯგუფმა გაცემული სესხები მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის განიხილა ინდივიდუალურად ემიტენტების მიხედვით და გამოყო ორი ჯგუფი:

- არარეზიდენტ დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული გრძელვადიანი და მოკლევადიანი სესხები ჯამური საბალანსო ღირებულებით 4,491,889 ლარი, მიეკუთვნება სესხებს, რომელთა საკრედიტო ზარალის შეფასებულება, როგორც მაღალი. აღნიშნულ სესხებზე გადაუხდელობის ალბათობა (Probability of Default – PD) შეფასებულია როგორც მაღალი დაბალი და არც ერთი მათგანი არ წარმოადგენს დეფოლტურ ან გადავადებულ მოთხოვნას. სესხები სრულად დაფარულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ. სწორედ ამ გარემოებების გათვალისწინებით, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი აღნიშნულ სესხებზე შეფასდა როგორც ცალსახად უმნიშვნელო და არ იქნა აღიარებული.
- რეზიდენტ დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები, საბალანსო ღირებულებით 889,831 ლარი (2023: 745,721 ლარი) აღნიშნულ მხარესთან ჯგუფს გააჩნია მოქმედი საიჯარო ვალდებულება, რაც ქმნის კომერციულ და კონტრაქტულ ურთიერთდამოკიდებულებას მხარეებს შორის. მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული სესხები გაცემულია დაკავშირებულ მხარეზე, საკრედიტო რისკი მიჩნეულია ზომიერად დაბალ დონეზე არსებულად, და შესაბამისად ECL აღიარებულია 1-ლი საფეხურის მოდელის ფარგლებში. ზარალის მოცულობა, რომელიც გამომდინარეობს 12-თვიან პერიოდში მოსალოდნელი ზარალის საფუძველზე, შეფასდა როგორც უმნიშვნელო და არაღიარდა არარსებითობიდან გამომდინარე.

(***) ხელმძღვანელობას არ გააჩნია გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ 2023 წელს წარდგენილი სრულად გაუფასურებული სესხები ანაზღაურდება და 2024 წელს ჩამოწერა აღნიშნული ფინანსური აქტივი.

ცხრილი გვიჩვენებს გაცემული სესხების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობას.

	2024	2023
ბალანსი წლის დასაწყისში	(161,590)	(161,590)
ჩამოწერა	161,590	-
სულ 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(161,590)

დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ განმარტებითი შენიშვნა 5.

ჯგუფი ტურივესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

18. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2024	2023
სავაჭრო მოთხოვნები (შენიშვნა 23)	359,282	334,418
საექვო ვალების რეზერვი	(70,000)	(116,851)
წმინდა ფინანსური მოთხოვნები	289,282	217,567
წინასწარ გადახდილი კაზინოს მოსაკრებელი	842,000	710,000
სხვა გადახდილი ავანსები (შენიშვნა 23)	641,256	933,135
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	413,729	587,906
სულ მოთხოვნები	2,186,267	2,448,608

ცხრილი გვიჩვენებს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობას.

	2024	2023
ბალანსი წლის დასაწყისში	(116,851)	(100,057)
მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	(70,000)	(16,794)
ჩამოწერა	116,851	-
სულ 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(70,000)	(116,851)

ჯგუფი იყენებს გამარტივებულ მეთოდს, რათა განისაზღვროს მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. სავაჭრო მოთხოვნები დაჯგუფდა მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით. მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთები ეფუძნება ჯგუფის ბოლო სამი წლის საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილებას. ისტორიული მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგის განაკვეთი დაკორექტირდა არსებული და სამომავლო მაკროეკონომიკური ფაქტორების გათვალისწინებით, რომელიც გავლენას ახდენს ჯგუფის მომხმარებლებზე. ჯგუფი ითვალისწინებს მთლიანი შიდა პროდუქტის, უმუშევრობის და ინფლაციის დონეს, როგორც ძირითად მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს, იმ ქვეყნისთვის სადაც ჯგუფი საქმიანობს. მოთხოვნები ჩამოიწერება, როდესაც ხელმძღვანელობას არ გააჩნია გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ გაუფასურებული მოთხოვნები ანაზღაურდება.

19. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	2024	2023
ფული ფინანსურ ინსტიტუტებში უცხოურ ვალუტაში	2,403,546	5,581,245
ფული ფინანსურ ინსტიტუტებში ლარში	746,961	1,277,705
შეზღუდული ფული	253,975	1,317,806
ფული სალაროში	1,907,297	1,626,607
	5,311,779	9,803,363
ურთიერთგადახურვა მიღებულ სესხებთან	(253,975)	(1,317,806)
სულ	5,057,804	8,485,557

შეზღუდული ფული წარმოადგენს ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხების უზრუნველყოფისთვის დაბლოკილ თანხას, რომლის გამოყენებაც ჯგუფს არ შეუძლია სესხების დაფარვამდე ან არსებით შემცირებამდე. ეს თანხა განთავსებულია იმავე ინსტიტუტში, რომლისგანაც სესხებია მიღებული, და სესხების დაფარვა და თანხის გამოთავისუფლება მოხდება ერთდროულად. შესაბამისად, ფული და ფულის ეკვივალენტები ურთიერთგადაფარულია სესხებთან, რაზეც იურიდიული შეზღუდვა არ არსებობს.

საბანკო დაწესებულებებში განთავსებული დეპოზიტები მოიცავს 3 თვეზე მეტი ვადით გახსნილ დეპოზიტებს საქართველოს რეზიდენტ ბანკებში ეროვნულ ვალუტაში. წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 10.6%-ს.

20. მიღებული სესხები

	2024	2023
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	13,646,846	2,852,349
სულ გრძელვადიანი სესხები	13,646,846	2,852,349
დაკავშირებული მხარეებისგან მიღებული სესხები	940,339	1,134,942
ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხების მოკლევადიანი ნაწილი	1,549,634	2,121,025
სულ მოკლევადიანი სესხები	2,489,973	3,255,967

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

20. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

ცხრილი გვიჩვენებს მიღებული სესხების მოძრაობას.

	2024	2023
1 იანვარი	6,108,316	8,472,591
სესხების აღება	10,643,260	1,673,592
საპროცენტო ხარჯი	773,850	659,619
პროცენტის დაფარვა	(701,987)	(634,288)
სესხების დაფარვა	(881,020)	(4,255,198)
საკურსო სხვაობის გავლენა	194,400	192,000
31 დეკემბერი	16,136,819	6,108,316

ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხების ხელშეკრულებები შეიცავს ფინანსურ და არაფინანსურ შეზღუდვებს. ძირითადი ფინანსური შეზღუდვები რომელიც მოქმედებს 2024 წლის ბოლოს არსებული ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხების ვალდებულებებისთვის არის შემდეგი:

- ჯამურმა სასესხო ვალდებულებებმა არ უნდა შეადგინოს ცვეთის, ამორტიზაციის და საპროცენტო ხარჯის გამოკლებამდე არსებული მოგების (EBIDA) 4.8-ზე მეტი;
- სესხის მიმდინარეობისას შენარჩუნებული უნდა იყოს სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR) მინიმუმ 1.2 დონეზე;

ჯგუფმა საანგარიშგებო პერიოდში აიღო სესხი ფინანსური ინსტიტუტიდან სასტუმროს მშენებლობისთვის (საკრედიტო ლიმიტი შეადგენს 10,000,000 აშშ დოლარს). სესხის სახელშეკრულებო პერიოდის ითვალისწინებს გრეის პერიოდს ძირის დაფარვაზე 2026 წლის აგვისტომდე. სესხის საპროცენტო განაკვეთი აღებულიდან 2 წლის განმავლობაში არის ფიქსირებული, ხოლო შემდეგ ცვლადი და დაკავშირებულია SOFR-თან (SOFR+4%, არანაკლებ წლიურად 5%-ისა). აღნიშნულ სესხზე 2026 წლის 1 იანვრიდან ამოქმედდება შემდეგი ფინანსური შეზღუდვები:

- ჯამურმა სასესხო ვალდებულებებმა არ უნდა შეადგინოს ცვეთის, ამორტიზაციის, საპროცენტო ხარჯის და მოგების გადასახადი გამოკლებამდე არსებული მოგების (EBITDA) 6.2-ზე მეტი;
- სესხის მიმდინარეობისას შენარჩუნებული უნდა იყოს სესხის მომსახურების კოეფიციენტი (DSCR) მინიმუმ 1.2 დონეზე;

ფინანსური შეზღუდვები დაწესებულია შვილობილების მიერ მიღებულ სესხებზე და იანგარიშება შვილობილი კომპანიის ფინანსური ინფორმაციიდან. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური შეზღუდვების დარღვევის გამო ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხების გრძელვადიანი ნაწილი 85,000 ლარი წარდგენილია როგორც მოკლევადიანი.

ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხების უზრუნველყოფილის შესახებ ინფორმაციისთვის იხილეთ განმარტებითი შენიშვნა 12 და 13. ფინანსური ინსტიტუტის სასარგებლოდ დაგირავებულია ჯგუფის საკუთრებაში არსებული და სამომავლო მთელი მოძრავი ქონება და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე. დამატებითი ინფორმაცია სესხების ვალუტის, პროცენტის და მომავალი ფულადი ნაკადების შესახებ იხილეთ განმარტებითი შენიშვნა 5-ში.

21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2024	2023
გრძელვადიანი ნაწილი		
წინასწარ მიღებული საიჯარო გადასახდელები *	498,859	852,859
მოკლევადიანი		
სავაჭრო ვალდებულებები	1,194,134	1,140,890
სახელფასო ვალდებულება	607,385	1,150,655
ვალდებულება სუბორდინირებული სასესხო მოთხოვნის შესყიდვიდან - (შენიშვნა 17)	683,738	-
გაუნაღდებელი ჩიპები	548,771	980,808
სულ ფინანსური ვალდებულებები - მოკლევადიანი	3,034,028	3,272,353
წინასწარ მიღებული საიჯარო გადასახდელები *	354,000	366,928
საგადასახადო ვალდებულებები	665,517	213,091
სულ არაფინანსური ვალდებულებები - მოკლევადიანი	1,019,517	580,019
სულ მოკლევადიანი	4,053,545	3,852,372
სულ მოკლევადიანი და გრძელვადიანი	4,552,404	4,705,231

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (გაგრძელება)

(*) წინა საანგარიშგებო პერიოდში ჯგუფმა გამოავლინა ცვლილება წინასწარ მიღებული საიჯარო ქირის კლასიფიკაციაში, რომლის გრძელვადიანი ნაწილი საწყისად ასახული იყო მთლიანად მოკლევადიან ვალდებულებაში. ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებით, წინა წლის მონაცემებში წარმოდგენილი ქირის გრძელვადიანი ნაწილი გადაკლასიფიცირდა გრძელვადიან ვალდებულებებში, ვინაიდან მისი ამორტიზება მიმდინარეობს გრძელვადიან პერიოდში, რაც უკეთესად ასახავს ოპერაციის ეკონომიკურ არსს. ჯგუფმა აღნიშნული ცვლილება არ მიიჩნია წინა პერიოდის შეცდომად, არამედ განიხილა როგორც წინა პერიოდის პრეზენტაციის გაუმჯობესება (reclassification for better presentation), რომელიც არ გულისხმობს აღრიცხვითი პოლიტიკის შეცვლას ან შეცდომის გამოსწორებას.

22. არამაკონტროლებელი წილი

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არამაკონტროლებელი წილი ფლობდა Formulati Consulting AB 20%-იან წილს და შპს გრიინ ინვესტის 34%-იან წილს. 2023 წელს ჯგუფმა მფლობელის გადაწყვეტილებით არამაკონტროლებელ წილს ანაზღაურების გარეშე გადასცა შპს გრიინ ინვესტის 34%-იანი წილი. სხვაობა არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულებას და გადახდილ თანხას შორის აღიარდა კაპიტალში, როგორც არამაკონტროლებელი წილის მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციის ეფექტი.

ცხრილი გვიჩვენებს შპს გრიინ ინვესტის და Formulati Consulting AB ფინანსურ ინფორმაციას აქტივების და ვალდებულებების შესახებ.

	შპს გრიინ ინვესტი		Formulati Consulting AB	
	2024	2023	2024	2023
ძირითადი საშუალებები	310,266	333,067	-	-
აქტივების გამოყენების უფლება	293,849	489,748	-	-
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები	60,108	-	-	-
ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით	-	-	140,000	-
არამატერიალური აქტივები	6,640	8,854	-	-
მარაგები	194,439	185,252	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2,998	10,535	103,074	-
საბანკო დეპოზიტი	403,527	-	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	156,873	141,595	-	109,071
სულ აქტივები	1,428,700	1,169,051	243,074	109,071
მიღებული სესხები	762,915	663,150	-	-
საიჯარო ვალდებულებები	349,860	528,334	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	250,528	230,928	-	-
სულ ვალდებულებები	1,363,303	1,422,412	-	-

ცხრილი გვიჩვენებს შემავალი ფინანსური ინფორმაციას საქმიანობის შედეგების შესახებ.

	შპს გრიინ ინვესტი		Formulati Consulting AB	
	2024	2023	2024	2023
ამონაგები	5,452,651	2,701,482	-	-
პერსონალის ხარჯები	(2,324,378)	(1,187,111)	-	-
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი	(320,042)	(255,894)	-	-
სხვა ხარჯები	(2,175,527)	(1,005,741)	-	-
წმინდა საპროცენტო ხარჯები	(100,790)	(78,777)	-	-
მოგება ფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულებიდან	-	-	140,000	-
წმინდა მოგება საკუროს სხვაობიდან	(20,556)	41,302	(5,997)	-
წმინდა მოგება განგრძობითი ოპერაციებიდან	511,358	215,261	134,003	-
მოგების გადასახადის ხარჯი	(9,823)	-	-	-
წმინდა მოგება	501,535	215,261	134,003	-
მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	-	-	-	192,690
წმინდა მოგება	501,535	215,261	134,003	192,690
მოგება მიკუთვნებული არამაკონტროლებელ წილს	164,039	73,189	26,801	38,538

არამაკონტროლებელი წილის მფლობელზე 2024 წელს განაწილდა დივიდენდი 55,661 ლარი.

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

22. არამაკონტროლებელი წილი (გაგრძელება)

ცხრილი გვიჩვენებს შპს გრინ ინვესტის და Formulati Consulting AB შემავსებელ ფულად ნაკადებს.

	შპს გრინ ინვესტი		Formulati Consulting AB	
	2024	2023	2024	2023
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	923,659	711,471	-	(1,470)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(530,197)	(180,860)	(109,071)	(7,008)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(378,184)	(467,828)	-	-
წმინდა ზრდა/(კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	15,278	62,783	(109,071)	(8,478)

23. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

	2024	2023
ნაშთები		
გაცემული სესხები - (შენიშვნა 17)	5,381,720	745,721
სავაჭრო მოთხოვნები	121,840	121,782
სხვა ავანსები *	536,500	536,500
მიღებული სესხები	940,339	1,134,942
საიჯარო ვალდებულება	13,344,786	14,692,380
წინასწარ მიღებული საიჯარო გადასახდელები	852,859	1,165,254
სავაჭრო ვალდებულებები	135,596	75,371
ოპერაციები		
შემოსავალი იჯარიდან	511,378	321,965
კაზინოს მომხმარებლების ტრანსპორტირებისა და სასტუმროს ხარჯები	(1,809,755)	(1,438,208)
სხვა ხარჯები	(99,595)	(27,384)
საპროცენტო ხარჯი	(1,211,820)	(1,344,907)
საპროცენტო შემოსავალი	225,251	26,784
უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება - მოკლევადიანი გასამრჯელოები	(1,017,000)	(992,503)
მფლობელების გადაწყვეტილებით ოპერაციების ეფექტი		
გაცემული სესხები - (შენიშვნა 17)	(1,666,631)	-
ფულის და ფულის ეკვივალენტების განაწილება **	(81,809)	(78,947)
სულ	(1,748,440)	(78,947)

დაკავშირებული მხარეები მოიცავს საერთო კონტროლს დაქვემდებარებულ კომპანიებს და მფლობელის ოჯახის წევრების კონტროლ ქვეშ მყოფ კომპანიებს. ჯგუფის კომპანიებს შორის ოპერაციები არის ელიმინირებული და არ არის განმარტებული.

დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხებიდან წარმოქმნილი „მფლობელის გადაწყვეტილებით ოპერაციის ეფექტის“ და გაუფასურების რეზერვის შესახებ ინფორმაცია იხილეთ შენიშვნა 17-ში.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს აქვს აუდიარებული სუბორდინირებული ფინანსური აქტივი დაკავშირებული მხარის მიმართ, რომლის სახელშეკრულებო ღირებულება შეადგენდა 3,806,294 ევროს. დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ შენიშვნა 17-ში.

(*) ჯგუფს გადახდილი აქვს ავანსი ბინის შესყიდვისთვის დაკავშირებული მხარისთვის 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.

(**) 2024 და 2023 წელს ჯგუფმა მესამე მხარეზე გასცა ფული და ფულის ეკვივალენტები. ოპერაცია განხორციელდა ჯგუფის ბენეფიციარი მფლობელის გადაწყვეტილებით. შესაბამისად, ჯგუფმა ოპერაციის ეფექტი განიხილა, როგორც მფლობელებთან ოპერაცია და წარადგინა კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებული მხარის მიერ მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად ჯგუფს იპოთეკით აქვს დატვირთული საინვესტიციო ქონება. დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ შენიშვნა 13-ში და 25-ში.

2023 წელს ჯგუფმა მფლობელის გადაწყვეტილებით არამაკონტროლებელ წილს ანაზღაურების გარეშე გადასცა შპს გრინ ინვესტის 34%-იანი წილი. სხვაობა არამაკონტროლებელი წილის საბალანსო ღირებულებას და გადახდილ თანხას შორის აღიარდა პირდაპირ კაპიტალში.

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

24. შეწყვეტილი ოპერაციები

2023 წლის დასაწყისში Formulati Consulting AB გაყიდა OOO Formulati-ის 81%-იანი წილი და დაიტოვა 19% წილი. ჯგუფმა წილის გადაცემა განიხილა, როგორც შეწყვეტილი ოპერაცია, რადგან გასული კომპონენტი მოიცავს ისეთ ოპერაციებსა და ფულად ნაკადებს, რომელთა ნათლად გამოჯვანა, ოპერაციულად და ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, შესაძლებელია საწარმოს დანარჩენი ნაწილისაგან. გასული კომპონენტი გამოყენების პერიოდში იყო ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული. ცხრილი გვიჩვენებს შეწყვეტილი ოპერაციების ეფექტს.

	2023
გადაცემის ღირებულება	1,449
გადაცემული წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულება	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(56,920)
ფული და ფულის ეკვივალენტები	(8,457)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	256,618
შეწყვეტილი ოპერაციების გასვლის შედეგი	192,690

ცხრილი გვიჩვენებს შედეგს შეწყვეტილი ოპერაციებიდან.

	2023
ამონაგები	-
საკონსულტაციო სერვისის თვითღირებულება	-
მოგება შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	192,690
წლის მოგება/(ზარალი)	192,690

25. პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები

ჯგუფს გააჩნდა დავა საგადასახადო ორგანოსთან. დავის თანხის საერთო ოდენობა შეადგენდა 2,500,000 ლარს, რომელიც შედგებოდა ძირისაგან, ჯარიმისაგან და საურავისგან შესაბამისად 1,033,000; 517,000; 950,000 ლარი. 2021 წელს ჯგუფის სასარგებლოდ დასრულდა სააპელაციო სასამართლო. შემდგომმა ინსტანციებმა ძალაში დატოვეს სააპელაციოს გადაწყვეტილება და სსიპ შემოსავლების სამსახურს დაევალა აქტის გადაანგარიშება და თავიდან გამოცემა. შემოსავლების სამსახურმა აქტი გადაიანგარიშა და უცვლელად დატოვა პირველადი აქტი, შესაბამისად გამოიწერა 1,033,000 ლარი ძირი თანხა, 517,000 ჯარიმა და 1,655,000 საურავი (საურავი გაიზარდა დროის მსვლელობის გამო), ჯამურად 3,205,000 ლარი. აღნიშნული გადაწყვეტილება ჯგუფმა გაასაჩივრა სასამართლოში. ხელმძღვანელობის შეფასებით უფრო მოსალოდნელია, რომ დავა დასრულდება ჯგუფის სასარგებლოდ ვიდრე პირიქით. ჯგუფს 2024 წლის მდგომარეობით აღიარებული აქვს ანარიცხი 55,000 ლარის ოდენობით (2023: 55,000 ლარი). 3,150,000 ლარი წარმოადგენს პირობითი ვალდებულებას.

თავდებობა, როგორც ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულება

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დაკავშირებული მხარის მიერ მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად ჯგუფს იპოთეკით აქვს დატვირთული საინვესტიციო ქონება. სესხების მოცულობა, რომლისთვისაც დატვირთულია ჯგუფის საინვესტიციო ქონება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 1,070,000 ლარს. (2023: 1,496,000 ლარი). კომპანია ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებას საწყისად აღიარებს სამართლიანი ღირებულებით. ხელმძღვანელობის შეფასებით გაცემული ფინანსური გარანტიების სამართლიანი ღირებულება საწყისი აღიარებისას არაარსებითია და არ არის აღიარებული ფინანსურ ანგარიშგებაში. თავდებობის ხელშეკრულების დაწყებიდან ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტი არ დაფიქსირებულა. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ დაკავშირებული მხარის მიერ სასესხო ვალდებულების შეუსრულებლობის ალბათობა დაბალია და შეფასებული საკრედიტო ზარალის თანხა არ აჭარბებს საწყისი აღიარებისას შეფასებულ სამართლიანი ღირებულების არამორტიზებულ მოცულობას, შესაბამისად, ანარიცხი არ არის აღიარებული ფინანსურ ანგარიშგებაში.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციისაგან, ჯგუფის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და ჯგუფს დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. ჯგუფს მიაჩნია, რომ ყველა გადასახადი დარიცხული აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. სასაგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ ჯგუფის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

25. პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები (გაგრძელება)

პირობითი მოგების გადასახადი დაგროვილ მოგებაზე შეადგენს 1,241,022 ლარს (2023: 465,862 ლარი). შვილობილი კომპანიების მიერ დივიდენდის განაწილება მშობელ საწარმოზე შესაძლებელია გახდეს მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი ცალკეულ შემთხვევებში. პირობითი მოგების გადასახადის გაცხადებული ბალანსი არ მოიცავს შიდაჯგუფური ოპერაციებიდან წარმოშობილი მოგების გადასახადის ეფექტს, ვინაიდან მსგავსი ოპერაციები კონსოლიდაციის პროცესში იდენტიფიცირდება და ელიმინირდება, შესაბამისად ისინი არ იწვევს გადასახადთან დაკავშირებულ ბალანსურ ეფექტს ჯგუფურ დონეზე. ჯგუფი მუდმივად აკვირდება დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ და საგადასახადო გარემოს და საჭიროების შემთხვევაში განიხილავს პირობითი გადასახადის აღიარებას მომავალ პერიოდში.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები

საბაგირო გზის ოპერირება: ჯგუფს 2009 წელს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსგან გადაეცა მიწები და მასზე განთავსებული შენობა, პირობითი ვალდებულებით. ხელშეკრულების შესაბამისად ჯგუფი ვალდებულია უზრუნველყოფს გასართობი ცენტრის და საბაგირო გზის გამართული ფუნქციონირება გახსნიდან არანაკლებ 15 წლის განმავლობაში (2030 წლამდე).

ფრანჩაიზის ხელშეკრულება: ჯგუფმა გააფორმა ფრანჩაიზის ხელშეკრულება საერთაშორისო ბრენდთან, რომლის მიზანია მშენებარე სასტუმროს ოპერირება ჯგუფის სახელით. ფრანჩაიზის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა სრულდება 2043 წლის ბოლოს. ხელშეკრულება ავალდებულებს ჯგუფს, რომ: შეასრულოს ფრანჩაიზის სტანდარტები და პირობები, გადაიხადოს შესაბამისი საკომისიოები (მაგ. ფიქსირებული და ცვლადი კომპონენტები – royalty, marketing fee, reservation fee და სხვ.), უზრუნველყოს მუდმივი შესაბამისობა ბრენდის მოთხოვნებთან. აღნიშნული ხელშეკრულება ასევე უშვებს დაკავშირებულ მხარეზე სასტუმროს ქირავნობას, რაც გულისხმობს, რომ აღნიშნულ პირობებს ექნება გაგრძელება დაკავშირებულ მხარეზე გავრცელებითაც, როგორც ქირავნობის მიმღებზე. შესაბამისად, ფრანჩაიზის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები იქნება აქტუალური ქირავნობის მიმღები დაკავშირებული მხარისთვისაც.

საოპერაციო გარემო

საქართველოს ბაზარზე პოზიციონირება წარმოშობს დამატებით ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს უფრო განვითარებულ ბაზართან შედარებით. კანონები და რეგულაციები, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები ზეგავლენას ახდენენ საქართველოში ბიზნესის სწრაფ განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზემოქმედებას ახდენს მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ:

- ჯგუფმა აქტიურად განაგრძო სასტუმროს მშენებლობა. ხელმძღვანელობის შეფასებით პროექტის მთლიანი ბიუჯეტი აღემატება 10 მილიონ აშშ დოლარს, რომელიც ფინანსდება საკუთარი კაპიტალით და ფინანსური ინსტიტუტიდან მოზიდული სახსრებით. სასტუმროს ოპერირების დაწყება იგეგმება 2025 წლის დასასრულს ან 2026 წლის დასაწყისში.
- ჯგუფმა ფინანსური ინსტიტუტისგან აიღო გრძელვადიანი სესხი სასტუმროს მშენებლობის პროექტისთვის 5,293,000 აშშ დოლარი და მოკლევადიანი სესხი საბრუნავი საშუალებების დასაფინანსებლად 1,500,000 ევრო (ჯამურად 19,333,000 ეკვივალენტი ლარში).
- ჯგუფის მიერ არარეზიდენტ დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული მოკლევადიანი და გრძელვადიანი სესხი სრულად იქნა დაფარული სახელშეკრულებო ვადაზე ადრე. სესხის დაფარვის შედეგად ჯგუფმა მიიღო თანხა 5,420,000 (დაბრუნებადი გადასახადის ჩათვლით) ლარის ოდენობით. მიღებულ თანხასა და სესხის ამორტიზებულ ღირებულებას შორის წარმოშობილი სხვაობა 807,000 ლარის ოდენობით ჯგუფმა აღიარა პირდაპირ კაპიტალში, როგორც დამფუძნებლის გადაწყვეტილებით განხორციელებული ოპერაციის ეკონომიკური შედეგი. ამავდროულად ჯგუფმა აღნიშნულ დაკავშირებულ მხარეზე გასცა წლიურად 4%-იანი დოლარში დენომინირებული გრძელვადიანი სესხი 2,020,000 ლარის ეკვივალენტი (710,000 აშშ დოლარი გარიგების დანახარჯების ჩათვლით), საიდანაც წარმოიქმნა დამფუძნებელთან ოპერაციის ეფექტი საწყისი აღიარებიდან 657,000 ლარი კაპიტალის შემცირების სახით.
- ჯგუფმა ერთობლივ საწარმოში (GOB Foundation) განახორციელა დამატებითი თანხების შეტანა ჯამურად 4,694,000 ლარი.

26. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები (გაგრძელება)

- ჯგუფმა დაკავშირებულ მხარესთან ერთად 2025 წელს დაარსა კომპანია შპს „ტურინვესტ ჰოსპიტალიტი“, სადაც ჯგუფი ფლობს 25%-იან წილს. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 12.
- ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელმა მფლობელმა მიიღო გადაწყვეტილება ჯგუფიდან კაპიტალის გატანაზე და დივიდენდის განაწილებაზე შესაბამისად 1,000,000 ლარი და 170,000 ლარი.

გრძელვადიანი სესხის გაცემა დაკავშირებულ მხარეზე

2025 წელს ჯგუფმა დაკავშირებულ მხარეზე გასცა გრძელვადიანი არაუზრუნველყოფილი სესხი 3,749,000 ლარის ოდენობით, დენომინირებული ევროს ვალუტაში. სესხი მოიცავს 4%-იან ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთს და გადასახდელია ერთიანად (ძირი და დარიცხული პროცენტი) 2031 წელს. სახელშეკრულებო საპროცენტო განაკვეთი დაბალია ანალოგიური საკრედიტო და სავალუტო რისკის მქონე ინსტრუმენტებისთვის არსებულ საბაზრო დონესთან შედარებით, რის გამოც სესხის სამართლიანი ღირებულება საწყის აღიარებისას სავარაუდოდ ნაკლები იქნება ნომინალურ ღირებულებაზე. სესხის გაცემის მიზანი იყო მიმღების მიერ არსებული ვალდებულებების რეფინანსირება. ანგარიშგების დამტკიცების მომენტისთვის სამართლიანი ღირებულების შეფასება მიმდინარეობს და დამოკიდებულია მიმღების განახლებულ ფინანსურ ინფორმაციასა და საკრედიტო რისკის შეფასებაზე. სესხის ნომინალურ და სამართლიან ღირებულებებს შორის სხვაობა აღიარებული იქნება პირდაპირ კაპიტალში, როგორც დამფუძნებლის გადაწყვეტილებით განხორციელებული ოპერაციის ეფექტი. ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის გამოყენებული საბაზრო დისკონტირების განაკვეთი იქნება 12%-დან 20%-მდე დიაპაზონში, რაც კაპიტალში დაახლოებით 1,400,000–2,200,000 ლარის სხვაობას გამოიწვევს. 1 პროცენტული პუნქტით ცვლილება დისკონტირების განაკვეთზე, აღნიშნულ დიაპაზონში, იწვევს კაპიტალში ასახული თანხის ცვლილებას 100,000-დან 160,000 ლარამდე.

შვილობილი კომპანიის გაყიდვის პირობითი შეთანხმება დაკავშირებულ მხარესთან და კონტროლის არ გადაცემა

2025 წელს ჯგუფმა გააფორმა შეთანხმება შპს „ალიანსის“ 100%-იანი წილის ფორმალურ გადაცემაზე დაკავშირებულ მხარესთან. მიუხედავად საკუთრების ფორმალური გადაცემისა, ხელშეკრულება მოიცავს პირობებს, რომლებიც მნიშვნელოვნად ზღუდავენ მყიდველის უფლებამოსილებას წილების მართვასა და განკარგვაზე, მათ შორის ფინანსური ანგარიშსწორების შესრულებამდე. შეთანხმებით გათვალისწინებულია, რომ შეძენის თანხის სრულად გადაუხდელობის შემთხვევაში, შვილობილი კომპანია დაუბრუნდება ჯგუფს. მოცემული პირობებისა და ურთიერთობების გათვალისწინებით, ჯგუფი მიიჩნევს, რომ არ განხორციელებულა შვილობილი კომპანიის ეკონომიკური განცალკევება და შენარჩუნებულია დე ფაქტო კონტროლი შპს „ალიანსზე“. ჯგუფი განაგრძობს კონტროლის არსებობის მონიტორინგს და განახორციელებს შეფასებას, როდესაც წარმოშობილი პირობები მნიშვნელოვნად შეიცვლება ან/და ოპერაციის სრული ეკონომიკურ-სამართლებრივი გადაცემა დასრულდება.

ჯგუფი ტურინვესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

ჯგუფის საქმიანობის აღწერა და ძირითადი მაჩვენებლები

შპს ტურინვესტ ჯგუფი არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ბათუმი, რუსთაველის ქ., N 20. კომპანიის ბენეფიციარი მფლობელია არის ბატონი კლიმენტი ქასრაძე, რომელიც ფლობს კომპანიის 100%-იან წილს 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის ინვესტიციების განხორციელება კომპანიებში. კომპანია წარმოადგენს ჯგუფის შშობელ კომპანიას. შვილობილი კომპანიების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია 1 განმარტებით შენიშვნაში.

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა არის საქართველოში ქალაქ ბათუმში მომხმარებლებისათვის, რესტორნის, საბაგირო გზის და კაზინოს მომსახურების მიწოდება.

ჯგუფის სამორინე და რესტორანი განთავსებულია ქ. ბათუმში, რუსთაველის ქუჩა №40-ში, სასტუმრო „ჰილტონ ბათუმის“ მე-2 სართულზე, ფართი ჯგუფს იჯარით აქვს აღებული შპს „ტურინვესტი“-სგან.

ჯგუფის მთავარი მიზანია მაქსიმალურად მაღალი ხარისხის მომსახურება შესთავაზოს აზარტული თამაშების მომსახურებით დაინტერესებულ პირებს, გასწიოს მაღალი ხარისხის სარესტორნო მომსახურება. ჯგუფი ორიენტირებულია გარე ბაზრიდან მოიზიდოს მომხმარებლები, რათა ამით ხელი შეუწყოს ქვეყანაში უცხოური ვალუტის შემოდინებას. გარე ბაზრიდან მოწვეულ სტუმრებს, განთავსებას სასტუმრო „ჰილტონ ბათუმში“, გარდა ძირითადი მომსახურებისა, როგ შემთხვევებში მომხმარებლებს (ჯგუფის ფინანსებით) სთავაზობს ჩვენი რეგიონის ღირსშესანიშნაობების დათვალიერებას, რითაც ხელს უწყობს რეგიონის პოპულარიზაციას.

ჯგუფის სტრატეგია და მიზნები

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

ჯგუფის მენეჯმენტი, მაქსიმალურად ცდილობს კაზინოს სახელის საერთაშორისო ბაზარზე გატანას, რაც გამოიხატება კიდევ მომხმარებლების (ებრაელი, თურქი, არაბი, ირანელი და ა.შ.) ეროვნების მრავალფეროვნებით. სამორინეს ძირითად ბაზარს წარმოადგენს ისრაელი და შესაბამისად ებრაელი ეროვნების მომხმარებელი არის პროცენტულად პირველ ადგილზე, რომელსაც მოყვება სხვადასხვა ზემოთხსენებული ქვეყნები. რაც შეეხება ქართულ ბაზარს, ქართველი მომხმარებლების ხვედრითი წილი არის ძალიან დაბალი, გამომდინარე იქედან, რომ ჯგუფისთვის პრიორიტეტს გარე ბაზარი წარმოადგენს, რითაც ჯგუფი ხელს უწყობს ქვეყნის შიგნით უცხოური ვალუტის შემოდინებას და ამასთან ერთად ტურისტების რაოდენობის ზრდას (მენეჯმენტი თვლის, რომ ტურიზმის სფეროში დადებით როლს თამაშობს სათამაშო ბიზნესი). სასტუმროების შემოსავლების დიდ ნაწილს მოცემული სფეროდან მიღებული შემოსავლები წარმოადგენს, რადგან უმეტესი სამორინე განთავსებულია სასტუმროს შენობაში.

ჯგუფი ცდილობს მაღალი ხარისხის შენარჩუნებას სარესტორნო მომსახურების მიწოდებისას. ჯგუფის მიზანია არსებული მაღალი კონკურენციის პირობებში იკავებდეს მოწინავე პოზიციას, რასაც წარმატებით უმკლავდება.

ბათუმში სასტუმრო Hampton by Hilton-ის მშენებლობა და მეკავშირე საწარმოს დაარსება

ჯგუფი აგრძელებს ტურისზმის ბიზნესში გაფართოებას და ქალაქ ბათუმში აშენებს ახალ სასტუმროს საერთაშორისო ბრენდით Hampton by Hilton. სასტუმრო განთავსდება ბათუმის ცენტრში და მოიცავს დაახლოებით 143 ნომერს. მისი გახსნა დაგეგმილია 2026 წლის დასაწყისში (სასტუმრო შესაძლებელია გაიხსნას 2025 წლის ბოლოს თუ მოესწრება სამუშაოების დასრულება). პროექტი მნიშვნელოვან სტრატეგიულ ნაბიჯს წარმოადგენს ჯგუფისთვის, ვინაიდან აძლიერებს მის პოზიციებს ტურიზმის სექტორში და ავსებს შემოსავლების დივერსიფიკირებულ სტრუქტურას მაღალი ხარისხის, ბრენდული პროდუქტის დამატებით.

2025 წელს ჯგუფმა დააარსა მეკავშირე საწარმო, რომლისთვისაც დაგეგმილია სასტუმროს გადაცემა იჯარით მართვის მიზნით. აღნიშნული საწარმო პასუხისმგებელი იქნება სასტუმროს ყოველდღიური ოპერირების უზრუნველყოფაზე. ასეთი მოდელი ჯგუფს საშუალებას აძლევს, შეინარჩუნოს სტრატეგიული კონტროლი პროექტზე, ხოლო ოპერაციული რისკების ნაწილი გადააბაროს სპეციალიზებულ მმართველ ერთეულს.

აღნიშნული პროექტი წარმოადგენს ჯგუფის ზრდის და დივერსიფიკაციის სტრატეგიის ნაწილს. სასტუმროს იჯარით მმართველობა მეკავშირე საწარმოს მეშვეობით ხელს უწყობს ოპერაციული ეფექტიანობის ზრდას და რისკების დაბალანსებას, ხოლო საერთაშორისო ბრენდთან თანამშრომლობა აძლიერებს ჯგუფის პოზიციონირებას ტურისტულ ბაზარზე.

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

ჯგუფის მმართველობა და სტრუქტურა

ჯგუფის უმაღლეს მმართველობით ორგანოს წარმოადგენს პარტნიორთა კრება, რომელიც უფლებამოსილია გადაწყვეტილება მიიღოს ნებისმიერ საკითხზე ჯგუფის საქმიანობასთან დაკავშირებით.

ჯგუფის ხელმძღვანელობის და წარმომადგენლობის უფლება აქვს დირექტორს - გიორგი აბაშიძეს, რომელიც დანიშნულია პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილებით. ჯგუფის მმართველობითი სტრუქტურა მოიცავს შემდეგ განყოფილებებს:

- | | |
|---|---|
| 1) ადამიანური რესურსების მართვის განყოფილება; | 7) ცოცხალი თამაშების განყოფილება; |
| 2) ფინანსური განყოფილება; | 8) ხარისხის მართვის განყოფილება; |
| 3) მარკეტინგის განყოფილება; | 9) სტუმრებთან ურთიერთობის განყოფილება; |
| 4) კვებისა და სასმელების განყოფილება; | 10) სალაროს განყოფილება; |
| 5) ტექნიკური განყოფილება; | 11) სათვალთვალო კამერებისა და უსაფრთხოების განყოფილება. |
| 6) ელექტრონული თამაშების განყოფილება; | |

ჯგუფის მენეჯმენტისთვის ერთ-ერთ უმთავრეს საკითხს წარმოადგენს ჯგუფში დასაქმებულ თანამშრომლებზე ზრუნვა. გარდა საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული მოთხოვნებისა ჯგუფი ცდილობს მაქსიმალურად კომფორტული გარემო შეუქმნას მომუშავე პერსონალს. კერძოდ: ჯგუფი მუდმივად ზრუნავს თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე; მომსახურების მაღალი ხარისხის შენარჩუნებისათვის აუცილებელი ტრენინგების ჩატარებაზე; თანამშრომლების ჯანმრთელობის დაზღვევაზე.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

რისკი თანდაყოლილი მოვლენაა ჯგუფის 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.

კაზინოს საქმიანობა ძირითადი რისკები

რეპუტაციული რისკი: კაზინოს საქმიანობა რეგულარულად იპყრობს საზოგადოების და მედიას ყურადღებას, და დაკავშირებულია ეთიკურ საკითხებთან, რაც შესაძლოა უარყოფითად აისახოს ჯგუფის ზოგად იმიჯზე.

რეგულატორული რისკი: კანონმდებლობის ცვლილებები, ლიცენზირების პირობების გამკაცრება ან გაუქმება.

დამოკიდებულება გარე ფაქტორებზე: ტურისტული ნაკადების შემცირება, სეზონურობა, ეკონომიკური მერყეობა.

დამოკიდებულება კონკრეტულ სეგმენტზე: კაზინოს შემოსავალი წარმოადგენს მნიშვნელოვანი წილის შემოსავალს, რაც ზრდის კონცენტრაციის რისკს.

რისკის შემცირების ღონისძიებები: რეგულარული რეპუტაციული მონიტორინგი, სოციალური პასუხისმგებლობის პროგრამების მხარდაჭერა. შესაბამისობა ლიცენზიის პირობებთან და აქტიური კომუნიკაცია რეგულატორებთან. კლიენტთა ბაზის დივერსიფიკაცია და მომსახურების ხარისხის გაუმჯობესება. სხვა შემოსავლის წყაროების განვითარება კონცენტრაციის შემცირების მიზნით.

საბაგირო გზა ძირითადი რისკები

ტექნიკური და უსაფრთხოების რისკები: ავარიული სიტუაციები და ინციდენტები შეიძლება შეაფერხოს ოპერირება და გამოიწვიოს რეპუტაციული ზიანი. ინფრასტრუქტურის ფიზიკური ამორტიზაცია, მექანიზმების მოძველება ზრდის ტექნიკური ხარვეზების ალბათობას.

ამინდისა და სეზონურობის რისკი: საბაგიროს ოპერირება ძლიერ დამოკიდებულია ამინდზე და სეზონზე.

რისკის შემცირების ღონისძიებები: რეგულარული ტექნიკური ინსპექციები და საერთაშორისო უსაფრთხოების სტანდარტების დაცვა. პრევენციული შენარჩუნება და დროული რეინვესტიცია ინფრასტრუქტურაში. მომსახურების გაფართოება სეზონის მიღმა (მაგ. ტურისტული ღონისძიებები, დამატებითი სერვისები).

სარესტორნო მომსახურება ძირითადი რისკები

მომხმარებლის კმაყოფილების და ხარისხის რისკი: დაბალი მომსახურების ხარისხი შეიძლება უარყოფითად აისახოს მთლიანი ლოკაციის იმიჯზე.

ჯანდაცვის და სანიტარული რეგულაციები: შესაბამისობა შეიძლება გამოიწვიოს ჯარიმები.

ჯგუფი ტურინვესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

მომარაგების და ფასების რისკი: პროდუქტებზე ფასების მერყეობა და მიწოდების შეფერხება.

რისკის შემცირების ღონისძიებები: ხარისხის კონტროლის სტანდარტების დანერგვა და პერსონალის გადამზადება. მუდმივი მონიტორინგი სანიტარული ნორმების შესაბამისად. მიწოდების ჯაჭვის დივერსიფიკაცია და გრძელვადიანი კონტრაქტების დადება მომწოდებლებთან.

საინვესტიციო ქონების გაქირავება (საიჯარო შემოსავალი) ძირითადი რისკები

მოიჯარეების გადაუხდელობის რისკი: საიჯარო შემოსავლის არათანაბარი შემოსვლა ან გაწყვეტა.

ვაკანტური ფართების რისკი და ფასების მერყეობა: ბაზრის მოთხოვნის შემცირებამ შეიძლება გამოიწვიოს ფართების ხანგრძლივი ვაკანტურობა. ქირის მაჩვენებლების შემცირება ეკონომიკური მიზეზებით და ამონაგებთან დაკავშირებული საიჯარო ქირის მერყეობა.

რისკის შემცირების ღონისძიებები: მოიჯარეების წინასწარი შეფასება და რისკზე დაფუძნებული კონტრაქტების გაფორმება. ფართების მრავალფუნქციური დანიშნულებით ადაპტაცია და აქტიური მარკეტინგი. ქირის პოლიტიკის დროული გადახედვა ბაზრის პირობების მიხედვით.

სასტუმროს მშენებლობის და ბრენდთან შესაბამისობის რისკი

როგორც საერთაშორისო ბრენდთან დაკავშირებულ პროექტს, სასტუმროს მართვისას კრიტიკულია ხარისხის და მომსახურების სტანდარტების დაცვა. ჯგუფი ამ პროცესს უწევს მუდმივ მონიტორინგს, რათა უზრუნველყოს ბრენდთან შესაბამისობა.

მშენებლობასთან დაკავშირებული რისკები: დროში გადაცდენა, ბიუჯეტის გადაჭარბება და ტექნიკური შეფერხებები. მენეჯმენტი ახორციელებს კონტრაქტორების და სამუშაოების მკაცრ მონიტორინგს და წინასწარ განსაზღვრულ კონტროლის მექანიზმებს.

ბაზრისა და ტურისტული ნაკადების მერყეობა: შემოსავლების ცვალებადობის შესამცირებლად ჯგუფმა დაკავშირებულ მხარესთან (რომელსაც აქვს სასტუმროს ოპერირების გამოცდილება) ერთად, დაარსა საწარმო (რომელიც ჯგუფისთვის წარმოადგენს მეკავშირე საწარმოს), რომელიც განახორციელებს სასტუმროს ოპერირებას.

იურიდიული და შიდა ოპერაციული რისკები: იჯარის პირობები დაფუძნებულია მკაფიო სამართლებრივ ჩარჩოზე და მოიცავს რისკების გადანაწილების მექანიზმებს, მათ შორის მინიმალური გარანტირებული გადახდებისა და ანგარიშვალდებულების პირობებს.

ფინანსური რისკები: ჯგუფის ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთებისა და სავალუტო რისკები, რომლის შესახებაც დამატებითი ინფორმაცია შეგიძლიათ იხილოთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შენიშვნა 5.

ჯგუფის ფინანსური შედეგების მიმოხილვა

ტურინვესტ ჯგუფი, ისევე როგორც სხვა კომერციული საქმიანობის მქონე იურიდიული პირები, ორიენტირებულია მოგებაზე, ბიზნესის განვითარებაზე და საქმიანობის მიმართულებების დივერსიფიკაციაზე. როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ ჯგუფის მიზანია კონკურენტულ ბაზარზე ლიდერი პოზიციების მოპოვება. ცხრილი გვიჩვენებს კომპანიის საქმიანობის ძირითად მაჩვენებლებს

	2024	2023
წმინდა შემოსავალი კაზინოს საქმიანობიდან	22,229,824	16,068,785
ამონაგები საბაგირო გზიდან	6,097,480	5,821,514
ამონაგები სარესტორნო მომსახურებიდან	5,452,651	5,264,262
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონების გაქირავებიდან	697,634	504,753
სხვა	-	142,701
მთლიანი შემოსავალი	34,477,589	27,802,015
საოპერაციო მოგება ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე *	10,506,042	5,478,522
ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე საოპერაციო მოგების მარჟა **	30%	20%

(*) საოპერაციო მოგება ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე - საოპერაციო მოგება დამატებული ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი

(**) ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე საოპერაციო მოგების მარჟა - გაიანგარიშება საანგარიშგებო პერიოდის საოპერაციო მოგება ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე გაყოფილი ჯგუფის მთლიანი ამონაგების და კაზინოს საქმიანობიდან მიღებული წმინდა შემოსავლის ჯამთან.

ჯგუფი ტურინგესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

მნიშვნელოვანი მმართველობითი მაჩვენებლების შერჩევის საფუძველი: მმართველობის მიერ შერჩეული ძირითადი მაჩვენებლები, როგორცაა წმინდა შემოსავალი კაზინოს საქმიანობიდან, ამონაგები საბაგირო გზიდან, სარესტორნო მომსახურებიდან, საინვესტიციო ქონების საიჯარო შემოსავალი და სხვა შემოსავლის წყაროები ასახავს ჯგუფის დივერსიფიცირებული საქმიანობის არსობრივ კომპონენტებს და წარმოადგენს შემოსავლის სტაბილური წყაროების ინდიკატორებს. განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა საოპერაციო მოგებას ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე (EBITDA) და მის მარჯვს, როგორც ფინანსური მდგრადობის და კაპიტალის გენერირების უნარის ძირითადი მაჩვენებლებს. გამომდინარე იქიდან, რომ ჯგუფის ხარჯების მნიშვნელოვანი ნაწილი ფიქსირებულ ხასიათს ატარებს (მაგალითად, ობიექტების ექსპლუატაციასთან და ადმინისტრირებასთან დაკავშირებული ხარჯები, ხელფასის ხარჯები), შემოსავლების სტაბილურ ზრდას განსაკუთრებით დიდი მნიშვნელობა ენიჭება. ასეთ გარემოში ჯგუფს აქვს შესაძლებლობა მნიშვნელოვნად გააუმჯობესოს ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე საოპერაციო მოგება ხარჯების პროპორციული ზრდის გარეშე, რაც ეფექტიანობის ზრდის და ოპერაციული სტაბილურობის აშკარა ნიშანია. შესაბამისად, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ აღნიშნული მაჩვენებლები წარმოადგენს ჯგუფის ოპერაციული და ფინანსური მდგომარეობის შეფასებისთვის მნიშვნელოვან ინსტრუმენტებს, რომლებიც ეხმარება როგორც შიდა მმართველობას, ისე გარე მომხმარებლებს, ინვესტორებსა და პარტნიორებს, მიიღონ უკეთ ინფორმირებული გადაწყვეტილებები.

შემოსავლების ძირითადი მაჩვენებლების დინამიკის ანალიზი

ანგარიშგების პერიოდის განმავლობაში ჯგუფის მიერ დაკვირვებულ მნიშვნელოვან ფინანსურ მაჩვენებლებში განსაკუთრებული ზრდა დაფიქსირდა კაზინოს წმინდა შემოსავალში. აღნიშნული ზრდა უმეტესწილად განპირობებულია მომხმარებელთა რაოდენობის მატებით, რაც, თავის მხრივ, ნაწილობრივ უკავშირდება გარე ფაქტორების გაუმჯობესებას (ტურისტული ნაკადების ზრდა, ეკონომიკური გარემოს სტაბილიზაცია და სხვა).

მნიშვნელოვანი პროცენტული ზრდა შეინიშნება საინვესტიციო ქონების საიჯარო შემოსავალშიც. აღნიშნული მატება გამოწვეულია საბაგიროს ზედა სართულზე დამატებითი ფართების გაქირავებით, რაც გაზარდა საიჯარო ბაზა და მოიზიდა ახალი მოიჯარეები.

რაც შეეხება საბაგირო გზისა და სარესტორნო მომსახურების შემოსავლებს, აქ ზრდა შედარებით ზომიერია, რაც დამახასიათებელია აღნიშნული სეგმენტებისთვის, ვინაიდან მათი ბუნებრივი სეზონური და სტრუქტურული მახასიათებლები შემოსავლის შედარებით სტაბილურ დონეს განაპირობებს. ამავდროულად, აღნიშნულ სეგმენტებზე დადებითი გავლენა იქონია ინფრასტრუქტურის განვითარებამ საბაგიროს ზედა სადგურის ტერიტორიაზე, რომელიც განხორციელდა მოიჯარეების მიერ. აღნიშნული გარემოება, გრძელვადიან პერსპექტივაში, დამატებით პოტენციალს ქმნის შემოსავლის ზრდისთვის და წახალისებს მომგებიანობის გაუმჯობესებას.

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

გიორგი აბაშიძე

ჯგუფი ტურინვესტ ჯგუფი

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

მნიშვნელოვანი მმართველობითი მაჩვენებლების შერჩევის საფუძველი: მმართველობის მიერ შერჩეული ძირითადი მაჩვენებლები, როგორცაა წმინდა შემოსავალი კაზინოს საქმიანობიდან, ამონაგები საბაგირო გზიდან, სარესტორნო მომსახურებიდან, საინვესტიციო ქონების საიჯარო შემოსავალი და სხვა შემოსავლის წყაროები ასახავს ჯგუფის დივერსიფიცირებული საქმიანობის არსობრივ კომპონენტებს და წარმოადგენს შემოსავლის სტაბილური წყაროების ინდიკატორებს. განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა საოპერაციო მოგებას ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე (EBITDA) და მის მარჯას, როგორც ფინანსური მდგრადობის და კაპიტალის გენერირების უნარის ძირითადი მაჩვენებლებს. გამომდინარე იქიდან, რომ ჯგუფის ხარჯების მნიშვნელოვანი ნაწილი ფიქსირებულ ხასიათის ატარებს (მაგალითად, ობიექტების ექსპლუატაციასთან და ადმინისტრირებასთან დაკავშირებული ხარჯები, ხელფასის ხარჯები), შემოსავლების სტაბილურ ზრდას განსაკუთრებით დიდი მნიშვნელობა ენიჭება. ასეთ გარემოში ჯგუფს აქვს შესაძლებლობა მნიშვნელოვნად გააუმჯობესოს ცვეთამდე და ამორტიზაციამდე საოპერაციო მოგება ხარჯების პროპორციული ზრდის გარეშე, რაც ეფექტიანობის ზრდის და ოპერაციული სტაბილურობის აშკარა ნიშანია. შესაბამისად, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ აღნიშნული მაჩვენებლები წარმოადგენს ჯგუფის ოპერაციული და ფინანსური მდგომარეობის შეფასებისთვის მნიშვნელოვან ინსტრუმენტებს, რომლებიც ეხმარება როგორც შიდა მმართველობას, ისე გარე მომხმარებლებს, ინვესტორებსა და პარტნიორებს, მიიღონ უკეთ ინფორმირებული გადაწყვეტილებები.

შემოსავლების ძირითადი მაჩვენებლების დინამიკის ანალიზი

ანგარიშგების პერიოდის განმავლობაში ჯგუფის მიერ დაკვირვებულ მნიშვნელოვან ფინანსურ მაჩვენებლებში განსაკუთრებული ზრდა დაფიქსირდა კაზინოს წმინდა შემოსავალში. აღნიშნული ზრდა უმეტესწილად განპირობებულია მომხმარებელთა რაოდენობის მატებით, რაც, თავის მხრივ, ნაწილობრივ უკავშირდება გარე ფაქტორების გაუმჯობესებას (ტურისტული ნაკადების ზრდა, ეკონომიკური გარემოს სტაბილიზაცია და სხვა).

მნიშვნელოვანი პროცენტული ზრდა შეინიშნება საინვესტიციო ქონების საიჯარო შემოსავალშიც. აღნიშნული მატება გამოწვეულია საბაგიროს ზედა სართულზე დამატებითი ფართების გაქირავებით, რაც გაზარდა საიჯარო ბაზა და მოიზიდა ახალი მოიჯარეები.

რაც შეეხება საბაგირო გზისა და სარესტორნო მომსახურების შემოსავლებს, აქ ზრდა შედარებით ზომიერია, რაც დამახასიათებელია აღნიშნული სეგმენტებისთვის, ვინაიდან მათი ბუნებრივი სეზონური და სტრუქტურული მახასიათებლები შემოსავლის შედარებით სტაბილურ დონეს განაპირობებს. ამავდროულად, აღნიშნულ სეგმენტებზე დადებითი გავლენა იქონია ინფრასტრუქტურის განვითარებამ საბაგიროს ზედა სადგურის ტერიტორიაზე, რომელიც განხორციელდა მოიჯარეების მიერ. აღნიშნული გარემოება, გრძელვადიან პერსპექტივაში, დამატებით პოტენციალს ქმნის შემოსავლის ზრდისთვის და წახალისებს მომგებიანობის გაუმჯობესებას.

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 1 ოქტომბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი



გიორგი აბაშიძე