შპს ლერმონტ

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

შპს ლერმონტ

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

სარჩევი:

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა 3

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 6

სპეციალური დანიშნულების მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 7

სპეციალური დანიშნულების კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება 8

სპეციალური დანიშნულების ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 9

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია 10
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა 10
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები 20
4. ძირითადი საშუალებები 21
5. მარაგები 21
6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 21
7. ფული და ფულის ექვივალენტები 22
8. სესხები 23
9. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 23
10. შემოსავალი 23
11. სხვა საოპერაციო ხარჯები 24
12. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა 24
13. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 28
14. პირობითი ვალდებულებები 28
15. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 28

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

შპს „ლერმონტის“ მეწილეებს და მენეჯმენტს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ლერმონტის“ (შემდგომში კომპანია) თანდართული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სპეციალური დანიშნულების სრული შემოსავლის ანგარიშგების, სპეციალური დანიშნულების საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და სპეციალური დანიშნულების ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებით შენიშვნაში მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

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

მნიშვნელოვანი განუსაზღველობა საქმიანობის უწყვეტობასთან დაკავშირებით

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მე-2 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ კომპანიას აქვს მოკლევადიანი სესხები დაკავშირებული მხარისგან, რომელიც უნდა დაიფაროს 2018 წლის დეკემბერში. მენეჯმენტის შეფასებით, კომპანია ვერ შეძლებს აღნიშნულის სესხების სრულად დაფარვას ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში. მენეჯმენტი იმედოვნებს, რომ გამსესხებელთან მიაღწევს შეთანხმებას სესხის რესტრუქტურიზაციაზე. აღნიშნული გარემოება განაპირობებს მნიშვნელოვან განუსაზღვრელობას, რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობას. მენეჯმენტს სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისათვის. აღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული.

განსაკუთრებული გარემოებების ამსახველი აბზაცი

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მე-2 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ მიზნით, რომ მენეჯმენტმა მოამზადოს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. აღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების მე-2 განმარტებით შენიშვნაში მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად, ასევე, შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

9 - 28 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

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

მართვის უფლებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონტკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;

- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს სააღრიცხვო საფუძვლის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებებში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობებები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტიცებულებას კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

ივანე ჟუჟუნაშვილი

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

11 ივლისი, 2018

- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს სააღრიცხვო საფუძვლის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებებში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობებები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტიცებულებას კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციასა და საქმიანობაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და შესრულებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

ივანე ჟუჟუნაშვილი

შპს „ბიდიოს“ სახელით

თბილისი, საქართველო

11 ივლისი, 2018

9 - 28 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ლერმონტ

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2017	01.01.2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	17,249,506	10,865,997
არამატერიალური აქტივები		33,465	4,649
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**17,282,971**	**10,870,646**
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	5	269,860	26,953
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		1,548,514	1,603,968
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	306,611	2,374,971
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7	543,461	706,737
სულ მიმდინარე აქტივები		**2,668,446**	**4,712,629**
სულ აქტივები		**19,951,417**	**15,583,275**
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
დაგროვილი ზარალი		(1,411,645)	(1,194,675)
სულ საკუთარი კაპიტალი		**(1,411,645)**	**(1,194,675)**
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	8	21,208,338	16,718,903
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9	154,724	59,047
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**21,363,062**	**16,777,950**
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		**19,951,417**	**15,583,275**

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის მხრიდან დამტკიცებულია 2018 წლის 11 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

ფინანსური დირექტორი _____ ვასილ მარდალეიშვილი

9 - 28 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

9 - 28 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

გვერდი 6-28

შპს ლერმონტ

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2017	01.01.2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	17,249,506	10,865,997
არამატერიალური აქტივები		33,465	4,649
სულ გრძელვადიანი აქტივები		**17,282,971**	**10,870,646**
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	5	269,860	26,953
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		1,548,514	1,603,968
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	306,611	2,374,971
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7	543,461	706,737
სულ მიმდინარე აქტივები		**2,668,446**	**4,712,629**
სულ აქტივები		**19,951,417**	**15,583,275**
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
დაგროვილი ზარალი		(1,411,645)	(1,194,675)
სულ საკუთარი კაპიტალი		**(1,411,645)**	**(1,194,675)**
მიმდინარე ვალდებულებები			
სესხები	8	21,208,338	16,718,903
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9	154,724	59,047
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		**21,363,062**	**16,777,950**
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		**19,951,417**	**15,583,275**

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის მხრიდან დამტკიცებულია 2018 წლის 11 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

ფინანსური დირექტორი _____ ვასილ მარდალეიშვილი

9 - 28 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ლერმონტ

სპეციალური დანიშნულების მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	**2017**
შემოსავალი	10	4,410,807
მარაგების ცვლილება		242,907
სულ		**4,653,714**
მარაგების შესყიდვის ხარჯი		(1,353,342)
პერსონალის ხარჯები		(1,574,410)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(480,312)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	11	(1,212,224)
საოპერაციო მოგება		**33,426**
საპროცენტო ხარჯი	8	(198,824)
წმინდა ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(51,572)
წმინდა ზარალი		**(216,970)**
სხვა სრული შემოსავალი		-
სრული ზარალი		**(216,970)**

9 - 28 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ლერმონტ

სპეციალური დანიშნულების კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	დაგროვილი ზარალი	**სულ**
2017 წლის 1 იანვარი	**(1,194,675)**	**(1,194,675)**
პერიოდის სრული ზარალი	(216,970)	**(216,970)**
2017 წლის 31 დეკემბერი	**(1,411,645)**	**(1,411,645)**

9 - 28 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ლერმონტ

სპეციალური დანიშნულების ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	**2017**
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება (ზარალი) დაბეგვრამდე		**(216,970)**
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია		480,312
მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	11	104,236
წმინდა საპროცენტო ხარჯი	8	198,824
წმინდა ზარალი საკურსო სხვაობიდან		51,572
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		**617,974**
სამუშაო კაპიტალის ცვლილება		
მარაგების ზრდა		(242,907)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(307,496)
წინასწარ გადახდილი გადასახადების შემცირება		55,454
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		121,536
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		**244,561**
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(3,797,704)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(28,816)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		**(3,826,520)**
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული სესხები	8	3,546,477
ფინანსური იჯარის გადახდა	8	(63,510)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		**3,482,967**
ფულადი სახსრების წმინდა შემცირება		**(98,992)**
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	7	**706,737**
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა		(64,284)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	7	**543,461**

9 - 28 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ლერმონტ“ (შემდგომში კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაარსდა 2015 წლის 28 ოქტომბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია ძველი თბილისის რაიონი, ლერმონტოვის ქ.#10, 0112 თბილისი, საქართველო. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული სხვა სერვისი გაწევა. 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის 80% და 20% ფლობდნენ გენადი იუფიკი და დავით კუპრეიშვილი, შესაბამისად.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ.

2.1 მომზადების საფუძვლები

ა) ანგარიშგების შესაბამისობა

წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ მიზნით, რომ მენეჯმენტმა მოამზადოს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. ფასს-ებზე გადასვლის თარიღამდე კომპანიას არ მოუმზადია ფინანსური ანგარიშგება რაიმე მოთხოვნების შესაბამისად.

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში მენეჯმენტმა გამოიყენა სააღრიცხვო პოლიტიკა, რის საფუზველზეც იქნება მომზადებული ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

მიუხედავად იმისა, რომ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში მენეჯმენტი იყენებს სტანდარტების და ინტერპრეტაციების საუკეთესო ცოდნას, ახალი სტანდარტები, დამატებები და ინტერპრეტაციები არ გამორიცხავს, რომ ფასს-ების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებამდე და გამოქვეყნებამდე შესწორდეს სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება.

კომპანიის ფასს-ებზე გადასვლის თარიღი არის 2017 წლის 1 იანვარი, შესაბამისად სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი ამ თარიღის წინა შესადარისი ინფორმაცია. შესაბამისად, სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება არ წარმოადგენს ფასს-ების შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტს.

სპეციალური დანიშნულების 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.

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

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

ბ) შეფასების საფუძველი

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

გ) საქმიანობის უწყვეტობა

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნორიზებად მომავალში. კომპანიის მენეჯმენტსა და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანია საქართველოში.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

კომპანიას აქვს მოკლევადიანი სესხები დაკავშირებული მხარისგან, რომელიც უნდა დაიფაროს 2018 წლის დეკემბერში. მენეჯმენტის შეფასებით, კომპანია ვერ შეძლებს აღნიშნულის სესხების სრულად დაფარვას ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში. მენეჯმენტი იმედოვნებს, რომ გამსესხებელთან მიაღწევს შეთანხმებას სესხის რესტრუქტურიზაციაზე. აღნიშნული გარემოება განაპირობებს მნიშვნელოვან განუსაზღვრელობას, რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობას. მენეჯმენტს სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისათვის.

2.2 ახალი ფასს-ების მიღება

ა) 2017 წლის პირველი იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები, და შესწორებები:

არც ერთ ახალ სტანდარტს, ინტერპრეტაციას ან შესწორებას, რომელიც ეფექტურია 2017 წლის 1 იანვრიდან არ ჰქონია კომპანიის სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა.

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

კომპანიის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდგომ პერიოდში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია. ასეთი სტანდარტები, რომლებიც სავარაუდოდ გავლენას მოახდენს კომპანიაზე ან რომელთა გავლენაც ამჟამად ფასდება, ასეთია:

ფასს 15 - შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

2014 წლის 28 მაისს გამოიცა ფასს 15, რომელიც მეწარმე პირებს კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვის ერთიან, სრულ მოდელს სთავაზობს. ძალაში შესვლის შემდეგ (2017 წლის 1 იანვარი) ფასს 15 ჩაანაცვლებს შემოსავლის აღიარების არსებულ პრინციპს, მათ შორის ბასს 18 – შემოსავლები, ბასს 11 – სამშენებლო კონტრაქტები და მათთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს.

ფასს 15-ის ამოსავალი პრინციპი იმაში მდგომარეობს, რომ პირმა შემოსავალი ისე უნდა აღიაროს, რომ ამით ასახოს კლიენტებისათვის ნაკისრი საქონლისა თუ მომსახურების გადაცემა ისეთი თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რის მიღებასაც პირი ვარაუდობს ამ საქონლისა და მომსახურების სანაცვლოდ. კერძოდ, სტანდარტი გვთავაზობს ერთ, პრინციპებზე დაფუძნებულ, ხუთეტაპიან მოდელს, რომელიც კლიენტებთან გაფორმებულ ყველა კონტრაქტზე ვრცელდება:

- კლიენტთან კონტრაქტის იდენტიფიცირება;
- საკონტრაქტო ვალდებულებების დადგენა;
- ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრა;
- ტრანზაქციის ფასის მიკუთვნება საკონტრაქტო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი საკონტრაქტო ვალდებულებას შეასრულებს.

ფასს 15-ის მიხედვით, საწარმო შემოსავალს აღიარებს საკონტრაქტო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა თუ მომსახურებაზე "კონტროლი" კლიენტს გადაეცემა. უფრო დირექტიული ხასიათის ინსტრუქცია დაემატა ისეთ თემებს, როგორიცაა, მაგალითად, შემოსავლის აღიარების მომენტი, ცვლადი ანაზღაურების აღრიცხვა, კონტრაქტის შესრულებისა და მიღების ხარჯები და სხვა მსგავსი ასპექტები. ასევე, შემოდის შემოსავლის განმარტების ახალი მოთხოვნები.

სტანდარტი სავალდებულო ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვარს. დასაშვებია მისი ვადამდე დანერგვა. კომპანია აფასებს მომავალში ფასს 15-ის გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები. 2009 წლის ნოემბერში გამოქვეყნებული ფასს 9 ახალ მოთხოვნებს აწესებს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციისა და გაზომვის თვალსაზრისით. 2010 წლის ოქტომბერში

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფასს 9-ში შევიდა შესწორება, რომელით ითვალისწინებს მოთხოვნებს ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციის, გაზომვისა და აღიარების გაუქმების თვალსაზრისით. 2013 წლის ნოემბერში კი მას დაემატა ახალი მოთხოვნა ჰეჯირების ზოგად აღრიცხვასთან დაკავშირებით. 2014 წლის ივლისში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ გამოაქვეყნა ფასს 9-ის საბოლოო ვერსია. იგი მთლიანობაში მოიცავს ფინანსური აქტივების გაუფასურების მოთხოვნებსა და მცირე შესწორებებს, რომლებიც ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციისა და გაზომვის მოთხოვნებს ეხება. ფასს 9 მიზნად ისახავს, ჩაანაცვლოს ბასს 39 – ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და გაზომვა. ფასს 9-ის ძირითადი მოთხოვნებია:

- **ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და გაზომვა.** ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება იმ ბიზნეს-მოდელის მიხედვით, რომელშიც ხდება მათი ფლობა, საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მოძრაობის მახასიათებლების გათვალისწინებით. კერძოდ, სავალო ინვესტიციები, რომლებსაც პირი ფლობს ისეთი ბიზნეს მოდელით, რომლის მიზანი საკონტრაქტო ფულადი სახსრების შეკრებაა და რომელთა საკონტრაქტო ფულადი სახსრები მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დარჩენილ ნაწილზე დარიცხულ პროცენტს მოიცავს, თავდაპირველი აღიარების შემდგომ გაიზომოს ამორტიზებული ღირებულებით. ფასს 9-ის 2014 წლის რედაქციაში შემოტანილია სავალო ინსტრუმენტების აღრიცხვის ახალი კატეგორია "სამართლიანი ღირებულება სხვა სრული შემოსავლებით". აღნიშნული ეხება სავალო ინსტრუმენტებს, რომლებიც მოქცეულია ისეთ ბიზნეს-მოდელში, რომლის მიზანი მიიღწევა საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების შეგროვებითა და ფინანსური აქტივების გაყიდვით. აღნიშნულ სავალო ინსტრუმენტებში გათვალისწინებული უნდა იყოს ფინანსური აქტივის საკონტრაქტო პირობები, რომლებიც კონკრეტულ დღეს წარმოშობს ისეთი ფულადი სახსრების მოძრაობას, რომელიც ძირითადი თანხის გადახდებსაც წარმოადგენს და დარჩენილი თანხის პროცენტის გადახდებსაც. ამგვარი სავალო ინსტრუმენტები, თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, იზომება სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავლებში. ყველა სხვა სავალო და წილობრივი ინვესტიცია იზომება სამართლიანი ღირებულებით. გარდა ამისა, ფასს 9-ის მიხედვით, პირს შეუძლია შეუქცევადად წარმოადგინოს კაპიტალში ინვესტიციის (არა სავაჭროდ განკუთვნილისა) სამართლიანი ღირებულების რეტროსპექიული ცვლილებები და მოგება-ზარალში მხოლოდ დივიდენდური შემოსავლები ასახოს.

- **ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და გაზომვა.** ფინანსური ვალდებულებები, ასევე, ბასს 39-ის მიხედვით კლასიფიცირდება. თუმცა, არსებობს განსხვავება მეწარმე პირის საკრედიტო რისკის გაზომვის მოთხოვნებში. ფასს 9 ითხოვს, რომ ამ ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებით გამოწვეული სამართლიანი ღირებულების ცვლილების ოდენობა წარმოდგენილი იქნეს სხვა სრულ შემოსავლებში, თუ ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილების შედეგების აღიარება სხვა სრულ შემოსავლებში საბუღალტრო შეუსაბამობას შექმნის ან გაზრდის მას მოგება-ზარალში. ფინანსური ვალდებულების საკრედიტო რისკით გამოწვეული სამართლიანი ღირებულების ცვლილება შემდგომში მოგება-ზარალში არ რეკლასიფიცირდება.

- **გაუფასურება.** ფასს 9-ის 2014 წლის რედაქციაში შემოტანილია ფინანსური აქტივების გაუფასურების გაზომვის "მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის" მოდელი, რაც ბასს 39-ის გაწეული საკრედიტო დანაკარგის მოდელის საპირისპიროა. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მოდელი მეწარმე პირს ავალდებულებს, ყოველ საანგარიშო დღეს აღრიცხოს მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები და მათი ცვლილება ისე, რომ მან ასახოს საკრედიტო რისკის ცვლილება თავდაპირველი აღიარების შემდგომ. სხვაგვარად რომ ვთქვათ, აღარ არის აუცილებელი საკრედიტო დანაკარგის აღიარებას წინ საკრედიტო ხდომილება უსწრებდეს.

- **ჰეჯირების აღრიცხვა.** შემოტანილია ჰეჯირების აღრიცხვის ახალი მოდელი, რომელიც უფრო კარგად შეესაბამება ფინანსური და არაფინანსური რისკის ზემოქმედების ჰეჯირებას მეწარმის რისკის მართვის ზომების ხასიათისას. ფასს 9 მეწარმეებს სთავაზობს უფრო მოქნილ მიდგომას ჰეჯირების აღრიცხვის ტრანზაქციების ტიპებთან მიმართებაში. კერძოდ, გაფართოებულია იმ ინსტრუმენტების სახეობათა რიგი, რომლებიც კლასიფიცირდება ჰეჯირების ინტრუმენტებად და არასაფინანსო ერთეულების რისკის კომპონენტების ისეთი ტიპების რაოდენობად, რომლებიც შეიძლება ჰეჯირების აღრიცხვისთვის გამოვიყენოთ. გარდა ამისა, ეფექტურობის ტესტი გაუქმდა და ჩანაცვლდა "ეკონომიკური ურთიერთობის" პრინციპით. ასევე, აღარ არის საჭირო ჰეჯირების ეფექტურობის რეტროსპექტული შეფასება. შემოტანილია განმარტების გაზრდილი მოთხოვნები მეწარმის რისკის მართვის ღონისძიებებთან დაკავშირებით.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

- **აღიარების შეწყვეტა.** ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის მოთხოვნები გადმოტანილია ბასს 39-დან.

სტანდარტის სავალდებულო გამოყენება ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან. დასაშვებია მისი ვადამდე დანერგვა. ფასს 9-ის გამოყენების შერჩეული მიდგომის გათვალისწინებით, სტანდარტზე გადასვლისას შესაძლებელია, სხვადასხვა მოთხოვნა ანგარიშის მომზადებისას ერთდროულად კი არ იქნეს გათვალისწინებული, არამედ სხვადასხვა დროს.

კომპანია აფასებს მომავალში ფასს 9-ის გამოყენების გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

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

ფასს 16 მოქმედებს ყოველწლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც იწყება 2019 წლის 1 იანვარს ან ამ თარიღის შემდეგ. მისი ვადაზე ადრე მიღება დაშვებულია, თუ ამავდროულად მიღებული იქნება ფასს 15 შემოსავალი მომხმარებელთან არსებული კონტრაქტებიდან. კომპანია არ გეგმავს ამ სტანდარტის ადრე დანერგვას. კომპანია აფასებს მომავალში ფასს 16-ის გამოყენების მოსალოდნელ გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

2.3 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ა) ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

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

ბ) ტრანზაქციები და ბალანსი

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

წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით.

2017 წლის 31 დეკემბერს და 1 იანვარს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	დოლარი	ევრო
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.5922	3.1044
კურსი 2017 წლის 1 იანვრისთვის	2.6468	2.7940

2.4 შემოსავალი

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი შემცირებულია მოსალოდნელი უკანდაბრუნებით, მოსალოდნელი ფასდაკლებით და მსგავსი ანარიცხებით.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები

პროდუქციის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს, შესაძლებელია შემოსავლის საიმედოდ შეფასება და ასევე, შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ შეფასება.

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით.

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

2.5 იჯარა

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

კომპანია როგორც მეიჯარე

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

კომპანია როგორც მოიჯარე

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას. საოპერაციო იჯარიდან წარმომდგარი პირობითი საიჯარო გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია.

2.6 მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც კომპანია გამოაცხადებს დივიდენდს. საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

2.7 გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.8 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 გაწევის 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. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის.

სასარგებლო მომსახურების პერიოდი და ცვეთის მეთოდი მიმოიხილება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ღირებულების ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულ საფუძველზე.

იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალებების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად.

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობა	50
შენობის კეთილმოწყობა	10-20
აღჭურვილობა	20
სასტუმროს ინვენტარი	5-15
სამზარეულოს აღჭურვილობა	10
სხვა	5-10

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

2.9 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 წელს. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა და ამორტიზაციის მეთოდი გადაიხედება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების უსასრულო ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. სასარგებლო მომსახურების განუსაზღვრელი ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ვადებისა და მეთოდების გადახედვა ხდება მინიმუმ ყოველი საანგარიშგებო წლის ბოლოს.

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.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.10 მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება, გუდვილის გარდა

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

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

ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დასაბეგრი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო 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 ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ სპეციალური დანიშნულების მოგებაში ან ზარალში.

თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომში შებრუნდება, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება და შეადგენს მისი ანაზღაურებადი ღირებულების გადასინჯულ ოდენობას, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა, წინა წლებში აქტივზე (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე) გაუფასურების ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული. გაუფასურების ზარალის შებრუნების აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

2.11 მარაგები

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

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეზალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანულირების) თანხა ზრდის გაუფასურებული მარაგების საბალანსო ღირებულებას განახლებულ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.12 სესხის სარგებლობის დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია განსაკუთრებული აქტივის შეძენის, მშენებლობის ან წარმოების პროცესთან ჩაირთვება ამ აქტივის თვითღირებულებაში. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული სხვა დანახარჯების აღიარდება ხარჯის სახით. განსაკუთრებული აქტივი არის ისეთი აქტივი, რომლის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად მომზადებისთვის საჭიროა დროის მნიშვნელოვანი პერიოდი.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯები მოიცავს: საპროცენტო ხარჯს, რომელიც გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, ფინანსური იჯარის ხარჯს და უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხებთან დაკავშირებით წარმოშობილი საკურსო სხვაობას, თუ იგი განიხილება როგორც საპროცენტო დანახარჯების კორექტირება.

განსაკუთრებული აქტივის შეძენასთან, წარმოებასთან ან მშენებლობასთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს მიეკუთვნება სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ის დანახარჯები, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა, აუცილებელი რომ არ ყოფილიყო განსაკუთრებულ აქტივთან დაკავშირებული დანახარჯების გაწევა.

კომპანია სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაციას, განსაკუთრებული აქტივის თვითღირებულების ნაწილის სახით, იწყებს მაშინ, როდესაც პირველად დააკმაყოფილდება ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა:

ა) განსაკუთრებულ აქტივზე გაწეულია პირველი დანახარჯები;

ბ) გაწეულია სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული პირველი დანახარჯები;

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

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯის კაპიტალიზაციის პროცესი წყდება მაშინ, როდესაც, ძირითადად, დამთავრდება მოცემული აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა აქტიური სამუშაო.

2.13 ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას წარსული მოვლენის გამო აქვს მიმდინარე (იურიდიული თუ არაკონტრაქტული) ვალდებულება, მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მოეთხოვება ამ ვალდებულების გასტუმრება და შესაძლებელია ვალდებულების ოდენობის სათანადო სიზუსტით განსაზღვრა.

ანარიცხებად აღიარებული ოდენობა წარმოადგენს იმ თანხის ყველაზე ზუსტ შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხები ფასდება მიმდინარე ვალდებულების გასასტუმრებლად საჭირო ფულადი ნაკადებით, მისი საბალანსო ღირებულება არის ამ ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება (თუ ფულის დროითი ღირებულების გავლენა მასზე არსებითია).

თუ ანარიცხების დაფარვისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებლის ნაწილობრივ ან მთლიანად მიღება მესამე მხარისგან არის მოსალოდნელი, მისაღები თანხის აღიარება აქტივად ხდება მაშინ, როდესაც ფაქტობრივად გარანტირებულია ანაზღაურების მიღება და მისაღები თანხის ოდენობის სარწმუნოდ შეფასება შესაძლებელია.

2.14 პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ არის აღიარებული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაფარვის მიზნით დაბალია. პირობითი აქტივი არ არის აღიარებული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღებაა მოსალოდნელი.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

2.15 ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს თავის სპეციალური დანიშნულების ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებს მაშინ, როდესაც ხდება ინსტრუმენტთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულების მხარე. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება რეალური ღირებულებით. გარიგების დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ განეკუთვნება ფინანსური აქტივების ან ფინანსური ვალდებულებების შეძენას ან გამოშვებას (მოგებაში ან ზარალში რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების გარდა), პირველადი აღიარებისას, შესაბამისად, ემატება ან აკლდება ფინანსური აქტივებისა თუ ფინანსური ვალდებულებების რეალურ ღირებულებას. გარიგების დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ განეკუთვნება მოგებაში ან ზარალში რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების შეძენას ან გამოშვებას, მაშინვე არის აღირებული მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები იყოფა შემდეგ კონკრეტულ კატეგორიებად: რეალური ღირებულებით შეფასებულ და მოგებაში ან ზარალში ასახულ ფინანსურ აქტივებად, დაფარვის ვადამდე ფლობილ ინვესტიციებად, გასაყიდად გამიზნულ ფინანსურ აქტივებად, და სესხებად და მოთხოვნებად. კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის ხასიათსა და მიზნობრიობაზე და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს სალაროში, ფულს ბანკში, ფულს გზაში, დეპოზიტებს და ფასიან ქაღალდებს რომელთა თავდაპირველი ვადაც მაქსიმუმ 90 დღეა და თავისუფალია ყოველგვარი საკონტრაქტო დატვირთვებისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზებადი ღირებულებით.

სესხები და მოთხოვნები

სესხები და მოთხოვნები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან ცვლადი გადახდებით, რომელიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. სესხები და მოთხოვნები საწყიდად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზებადი ღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვით.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ფინანსური აქტივები ფასდება შესაძლო გაუფასურების ნიშნების აღმოსაჩენად. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივის პირველადი აღიარების შემდეგ დამდგარმა ერთმა ან ერთზე მეტმა მოვლენამ გავლენა მოახდინა ინვესტიციიდან მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებზე.

კომპანია განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს შესაძლო გაუფასურების ინდიკატორად:

- ემიტენტის ან კონტრაგენტის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეები;
- კონტრაქტის პირობების დარღვევა;
- ძირითადი თანხის ან პროცენტის გადაუხდელობა ან გადახდის დაგვიანება;
- მოსალოდნელია მსესხებლის გაკოტრება ან ფინანსური რეორგანიზაცია; ან
- აღნიშნული ფინანსური აქტივის აქტიური ბაზრის გაუჩინარება ფინანსური სირთულეების გამო.

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

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ღირებულებასა და სამომავლო ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის, რომელიც მიიღება ანალოგიურ ფინანსურ აქტივზე არსებული საბაზრო უკუგების განაკვეთის მეშვეობით დისკონტირებით. ასეთი გაუფასურების ზარალი მომდევნო პერიოდებში არ შებრუნდება.

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

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

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც იწურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღებაზე ან როდესაც სხვა მხარეს გადასცემს ფინანსურ აქტივს და ამ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ თითქმის ყველა რისკსა და სარგებელს. თუ კომპანია არც გადაცემს და არც ინარჩუნებს საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს და აგრძელებს გადაცემული აქტივის კონტროლს, კომპანია აღიარებს თავის შენარჩუნებულ ინტერესს აქტივში და მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებაში, იმ თანხების ოდენობით, რომელთა გადახდაც მას შეიძლება მოუხდეს. ფინანსური აქტივის აღიარების სრულად შეწყვეტის შემთხვევაში, აქტივის საბალანსო ღირებულებას და მიღებულ თანხას შორის სხვაობის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებები და წილობრივი ინსტრუმენტები

მოზიდულ და საკუთარ კაპიტალად კლასიფიცირება

კომპანიის მიერ გამოშვებული სავალო და წილობრივი ინსტრუმენტები კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური ვალდებულება ან როგორც კაპიტალი, სახელშეკრულებო პირობებისა და ფინანსური ვალდებულებისა და წილობრივი ინსტრუმენტის განმარტებების მიხედვით.

წილობრივი ინსტრუმენტები

წილობრივი ინსტრუმენტი არის კონტრაქტი, რომლითაც დასტურდება ნარჩენი ინტერესი კომპანიის აქტივში ყველა მისი ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ. კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტების აღიარება ხდება მიღებული საზღაურის რეალური ღირებულების ოდენობით, რასაც აკლდება გამოშვებასთან დაკავშირებული პირდაპირი დანახარჯები.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებად. ფინანსური ვალდებულება საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით. ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახდენს მომავალი ფულადი გადახდების დისკონტირებას ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი პერიოდის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში, საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

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

2.16 საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები

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

3.1 ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

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

3.2 სასამართლო დავები

სასამართლო დავებიდან ანარიცხები აღიარდება მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მოეთხოვება ამ ვალდებულების გასტუმრება და შესაძლებელია ვალდებულების ოდენობის სათანადო სიზუსტით განსაზღვრა. სასამართლო დავის შედეგები დამოკიდებულია მნიშვნელოვან განუსაზღვრელობაზე.

3.3 ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

4. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა-ნაგებობა	შენობის კეთილმოწყობა	აღჭურვილობა	სასტუმროს ინვენტარი	სამზარეულოს აღჭურვილობა	სხვა	სულ
01.01.2017	**2,490,000**	**5,934,597**	**200,593**	**1,777,063**	**264,659**	**42,220**	**156,865**	**10,865,997**
შემოსვლა	-	1,802,032	2,764,761	65,650	660,244	581,922	273,323	**6,147,932**
სესხის დანახარჯები	-	391,532	151,301	94,020	47,191	31,845	-	**715,889**
31.12.2017	**2,490,000**	**8,128,161**	**3,116,655**	**1,936,733**	**972,094**	**655,987**	**430,188**	**17,729,818**
დაგრივილი ცვეთა								
01.01.2017	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
ცვეთა	-	(96,183)	(97,602)	(89,720)	(130,732)	(38,813)	(27,262)	**(480,312)**
31.12.2017	**-**	**(96,183)**	**(97,602)**	**(89,720)**	**(130,732)**	**(38,813)**	**(27,262)**	**(480,312)**
წმინდა საბალანსო ღირებულება								
01.01.2017	**2,490,000**	**5,934,597**	**200,593**	**1,777,063**	**264,659**	**42,220**	**156,865**	**10,865,997**
31.12.2017	**2,490,000**	**8,031,978**	**3,019,053**	**1,847,013**	**841,362**	**617,174**	**402,926**	**17,249,506**

5. მარაგები

მარაგები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2017	01.01.2017
საკვები და სასმელი მარაგები	140,422	-
სტუმრებისთვის განკუთვნილი მაარგები	60,166	-
სხვა მოთხოვნები	69,272	26,953
სულ	**269,860**	**26,953**

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2017	01.01.2017
ფინანსური მოთხოვნები		
სავაჭრო მოთხოვნები	213,577	-
საეჭვო ვალების რეზერვი	(36,967)	-
სულ ფინანსური მოთხოვნები	**176,610**	**-**
არაფინანსური მოთხოვნები		
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები	101,779	2,373,971
სხვა ავანსები	28,222	1,000
სულ მოთხოვნები	**306,611**	**2,374,971**

სავაჭრო მოთხოვნები ზოგადად არის უპროცენტო ფინანსური აქტივები. დაფარვის მოკლე ვადიდან გამომდინარე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მუხლში შემავალი ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას. ახალი მომხმარებლის მიღების წინ კომპანია აფასებს პოტენციური მომხმარებლის საკრედიტო შესაძლებლობებს.

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

სავაჭრო მოთხოვნების ვადაგადაცილება 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2017
მიმდინარე:	82,156
გადაცილებული და გაუფასურებული	
30 დღეზე ნაკლები ვადაგადაცილება	32,416
31-90 დღის ვადაგადაცილება	78,882
91-180 დღის ვადაგადაცილება	20,122
სულ	**213,577**
გაუფასურების რეზერვი	(36,967)
წმინდა მოთხოვნები	**176,610**

კომპანია სრულად აუფასურებს 365 დღეზე მეტი ვადაგადაცილების მოთხოვნებს, რადგან წარსული გამოცდილებით აღნიშნული მოთხოვნები არ არის ანაზღაურებადი. 1-დან 365 დღემდე ვადაგადაცილებული მოთხოვნებისთვის გაუფასურების მოცულობა გაიანგარიშება წარსული გამოცდილების საფუძველზე, რომელიც გადაიხედება რეგულარულად საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული ფაქტების და გარემოებების გათვალისწინებით.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

1 იანვრის მდგომარეობით	**31.12.2017**
ბალანსი წლის დასაწყისში	-
მიმდინარე პერიოდის გაუფასურების ხარჯი	(104,236)
ჩამოწერა	67,269
31 დეკემბრის მდგომარეობით	**(36,967)**

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ანაზღაურებადი ღირებულების გაანგარიშებისას კომპანია განიხილავს მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ნებისმიერ ცვლილებას. მენეჯმენტს სჯერა, რომ შექმნილი რეზერვები საკმარისია სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ასახვისთვის.

7. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	12.31.2017	**01.01.2017**
ფული ბანკში ლარში	344,651	44,388
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	110,480	662,339
ფული სალაროში	88,330	10
სულ	**543,461**	**706,737**

8. სესხები

სესხები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	12.31.2017	01.01.2017
სესხები დომინირებული დოლარში	17,149,318	13,256,771
სესხები დომინირებული ევროში	4,021,330	3,462,132
ფინანსური იჯარა დომინირებული დოლარში	37,690	-
სულ	**21,208,338**	**16,718,903**

სესხების რეკონსილაცია 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სესხები
1 იანვარი 2017	16,718,903
სესხების აღება	3,546,477
საპროცენტო ხარჯი	1,372,014
მოგება სესხის საწყისი აღიარებიდან წარდგენილი საპროცენტო ხარჯებში	(730,800)
ფინანსური იჯარის საწყისი აღიარება	101,200
ფინანსური იჯარის გადახდა	(63,510)
საკურსო სხვაობის გავლენა	264,054
31 დეკემბერი 2017	**21,208,338**

განსაკუთრებული აქტივის სესმნისთვის მირებული სესხის კაპიატლიზაცია 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2017
კაპიტალიზებადი საპროცენტო ხარჯი	442,390
კაპიტალიზებადი საკურსო სხვაობა	273,499
სულ კაპიტალიზებადი სესხის დანახარჯები	**715,889**

9. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	12.31.2017	01.01.2017
სავაჭრო ვალდებულებები	67,330	59,013
მიღებული ავანსები	87,394	34
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**154,724**	**59,047**

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას დაფარვის მოკლე ვადის გამო. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში ფინანსური ვალდებულებების ვალუტის და დაფარვის ვადიანობის შესახებ ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 12.

10. შემოსავალი

შემოსავალი 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2017
შემოსავალი სასტუროდან და მასთან დაკავშირებული მომსახურებიდან	3,383,205
შემოსავალი რესტორნიდან და მასთან დაკავშირებული მომსახურებიდან	1,027,602
სულ	**4,410,807**

11. სხვა საოპერაციო ხარჯები

სხვა საოპერაციო ხარჯები 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2017
დაჯავშნის საკომისიო	(276,791)
დასუფთავების და ქიმწმენდის ხარჯი	(220,403)
კომუნალური ხარჯი	(149,457)
საგადასახადო ხარჯი	(115,865)
უიმედო მოთხოვნების ხარჯი	(104,236)
სარეკლამო ხარჯი	(95,904)
დაზღვევის ხარჯი	(44,562)
საიაჯარო ხარჯი	(24,904)
ტრანსპორტრების ხარჯი	(20,739)
საკომუნიკაციო ხარჯი	(20,327)
საბაკო ხარჯი	(15,841)
სხვა	(123,179)
სულ	**(1,212,208)**

12. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

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

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

წინა პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა არსებითი ცვლილება რისკების მართვისა და შეფასების მეთოდებში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

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

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	12.31.2017	01.01.2017
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	176,610	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	543,461	706,737
სულ ფინანსური აქტივები	**720,071**	**706,737**

12. ფინანსური ინსტრუმენტები -რისკების მართვა (გაგრძელება)

	12.31.2017	01.01.2017
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	67,330	59,013
სესხები	21,208,338	16,718,903
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**21,275,668**	**16,777,916**

ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

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

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

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

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალურ ღირებულებას განსაზღვრავს ხელმისაწვდომი საბაზრო ინფორმაციის საფუძველზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, და სათანადო შეფასებების მეთოდების გამოყენებით.რეალური 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 რეალურ ღირებულებას. კომპანია ყველა არსებულ საბაზრო ინფორმაციას იყენებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

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

მიღებული სესხების მეორე დონის მიხედვით შეფასებული რელური ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი მერყეობს 7.5%-დან 8.5%-მდე, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს.

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

12. ფინანსური ინსტრუმენტები -რისკების მართვა (გაგრძელება)

კაპიტალის მართვა

კომპანია 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. კომპანიის მენეჯმენტი რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას. ასეთი განხილვების ფარგლებში, კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ კომპანია აბალანსებს მთლიანი კაპიტალის სტრუქტურას დივიდენდების გაცემით, აღებული სესხის თანხით კაპიტალის ზრდით და არსებული სესხების დაფარვით.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის. კომპანიის მენეჯმენტი ღებულობს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის ფინანსური მხარისგან, მიმოიხილავს თავიანთი დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას. კომპანიის შიდა აუდიტორები დამატებით მიმოიხილავენ რისკების მართვის პოლიტიკას, პროცესებს და წარუდგენენ კომპანიის მენეჯმენტს თავის მოსაზრებას.

კომპანიის მენეჯმენტის მთავარი მიზანი არის დაიცვას კომპანია 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. კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორცილებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია არ იყენებს არანაირ დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2017		01.01.2017	
	USD	EUR	USD	EUR
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	1,617	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	52,335	49,033	658,255	4,084
სულ ფინანსური აქტივები	**52,335**	**50,650**	**658,255**	**4,084**

	31.12.2017		01.01.2017	
	USD	EUR	USD	EUR
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13,818	-	-	-
სესხები	17,187,008	4,021,330	13,256,771	3,462,132
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**17,200,826**	**4,021,330**	**13,256,771**	**3,462,132**
წმინდა სავალუტო პოზიცია	**(17,148,491)**	**(3,970,680)**	**(12,598,516)**	**(3,458,048)**

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის მენეჯმენტის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის მენეჯენტის მიერ. მგრძნობელობის

12. ფინანსური ინსტრუმენტები -რისკების მართვა (გაგრძელება)

ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით. გავლენა წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე აქტივების ღირებულების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის:

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის	აშშ დოლარი/ ლარი + 20%	აშშ დოლარი/ ლარი - 20%	ევრო/ლარი + 20%	ევრო/ლარი - 20%
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	(3,429,698)	3,429,698	(794,136)	794,136
გავლენა კაპიტალზე	(2,915,243)	2,915,243	(675,016)	675,016

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანიას არ აქვს ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი ფინანსური ინსტრუმენტები.

საკრედიტო რისკი

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

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

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

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	12.31.2017	01.01.2017
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაუფასურების გამოკლებით	176,610	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები გარდა ნაღდი ფულის	455,131	706,727
სულ	**631,741**	**706,727**

ლიკვიდურობის რისკი

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

12. ფინანსური ინსტრუმენტები -რისკების მართვა (გაგრძელება)

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

ლიკვიდურობის ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

1 წლამდე	12.31.2017	01.01.2017
პროცენტის არმქონე ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	67,330	59,013
პროცენტის მატარებელი ფინანსური ვალდებულებები		
სესხები	22,820,158	17,986,657
სულ ფინანსური ვალდებულებები	**22,887,488**	**18,045,670**

13. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები მოიცავს მფლობელებს, საერთო მფლობელობაში არსებულ კომპანიებს. როდესაც ხდება დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის ანალიზი, გაითვალისწინება არა მხოლოდ ურთიერთობის იურიდიული ფორმა, არამედ მისი არსი. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	12.31.2017	01.01.2017
სესხები	21,170,648	16,718,903
საპროცენტო ხარჯი	641,214	-

უმაღლესი ხელმძღვანელობის შრომის ანაზღაურება 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის შეადგენდა 304,233 ლარს.

14. პირობითი ვალდებულებები

სახელშეკრულებო ვალდებულებები - 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია არსებითი სახელშეკრულებო ვალდბებულებები.

სასამართლო დავები - 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, მენეჯმენტის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან, კომპანიას ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. კომპანიას მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი გადახდილი აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაში. სასაგადასახო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

15. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ქონია ბალანსის შემდგომ მოვლენებს.

IOTA HOTEL
TBILISI

შპს ლერმონტ

მმართველობის ანგარიშგება

2017 წელი

შპს ლერმონტ

2017 წლის მმართველობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრებასთან ერთად

სარჩევი:

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

2017 წლის მმართველობის ანგარიშგება

1. კომპანიის საქმიანობის აღწერა და ძირითადი მაჩვენებლები 4
2. კომპანიის სტრატეგია და მიზნები 5
3. კომპანიის ძირითადი მიღწევები და ფინანსური შედეგების მიმოხილვა 6
4. კომპანიის მმართველობა და სტრუქტურა 7
5. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები 8

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

შპს „ლერმონტის"-ის დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას

ჩვენ გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2018 წლის 11 ივლისი. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს იმ მოვლენებს, ინფორმაციასა და მათ შედეგებს, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ. მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენები, ინფორმაცია და მათი შედეგები, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ, არ არის ჩვენს მიერ აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვდენილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- იმ ფინანსური წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა ანგარიშგება, თანხვედრაშია ამავე ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

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

შპს „ბიდიოს" სახელით

4 ოქტომბერი 2018

ტელ: +995 32 2545 845
ფაქსი: +995 32 2188 188
www.bdo.ge

ი. თარხნიშვილის ქუჩა 2
ვერე ბიზნეს ცენტრი
0179 თბილისი, საქართველო

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

შპს „ლერმონტის" დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას

ჩვენ გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2018 წლის 11 ივლისს. აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს იმ მოვლენებს, ინფორმაციასა და მათ შედეგებს, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ. მმართველობის ანგარიშგებაში აღწერილი მოვლენები, ინფორმაცია და მათი შედეგები, რომლებიც ცნობილი გახდა ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის მოსაზრების გაცემის შემდგომ, არ არის ჩვენს მიერ აუდიტირებული.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვდენილობაზე და ასევე - მოიცავს თუ არა იგი "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- იმ ფინანსური წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, რომლისთვისაც მომზადდა ანგარიშგება, თანხვედრაშია ამავე ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს "ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

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

შპს „ბიდიოს" სახელით

4 ოქტომბერი 2018

შპს ბიდიო არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც წარმოადგენს გაერთიანებულ სამეფოში რეგისტრირებული გარანტიით შეზღუდული კომპანიის - ბიდიო ინტერნეშენალ ლიმიტედის წევრს და შედის ბიდიოს დამოუკიდებელი ფირმების საერთაშორისო ქსელის შემადგენლობაში.

1. კომპანიის საქმიანობის აღწერა და ძირითადი მაჩვენებლები

შპს „ლერმონტ“ წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაარსდა 2015 წლის 28 ოქტომბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია ძველი თბილისის რაიონი, ლერმონტოვის ქ.#10, 0112 თბილისი, საქართველო. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის სასტუმრო, სარესტორნო და მასთან დაკავშირებული სხვა სერვისების გაწევა.

შპს „ლერმონტ“-ის საკუთრებაში არსებულ შენობაში, რომელიც განთავსებულია თბილისში, ლერმონტოვის 10-ში, 2017 წლის 1 ივნისიდან ფუნქციონირებს სასტუმრო „იოტა ჰოტელ“-ი (IOTA HOTEL), შენობის პირველ და ბოლო სართულებზე განთავსებულია რესტორნები „იოტა გარდენი“ - 121 სტუმრის ადგილით და „ღუმელი“ - 126 სტუმრის ადგილით, ასევე შენობის -1 სართულზე ფუნქციონირებს სამი საკონფერენციო დარბაზი (სულ საკონფერენციო დარბაზები იტევეს 250 სტუმარს). 2018 წლის მეორე კვარტლის დასაწყისში გაიხსნა „ღვინის ობსერვატორია“, სადაც სტუმრებს შესაძლებლობა აქვთ ქართველი მწარმოებლების მიერ დამზადებული 200 სახეობაზე მეტი ღვინის დაგემოვნება და შეძენა.

სასტუმრო „იოტა ჰოტელ“-ი თბილისის სასტუმროების ბაზრის სეგმენტში ოპერირებს როგორც ადგილობრივი (არა უცხოური ბრენდი) მაღალი კლასის 5 ვარსკვლავიანი სასტუმრო. სასტუმროში განთავსებულია 90 სხვადასხვა ზომისა და კატეგორიის ნომერი. კომპანია ასევე ახორციელებს სასტუმროსთვის დამახასიათებელი სხვა დამატებით მომსახურებების გაწევას (მაგ: ტრანსფერი, სპორტული დარბაზის მომსახურება, ტანსაცმლის რეცხვის მომსახურება და სხვა....).

სასტუმროს ოთახების საშუალო წლიური დატვირთულობა (Room Occupancy)	64,44%
საშუალო შემოსავალი ერთ სტუმარზე, ლარი	167
სულ სტუმრების რაოდენობა	17 939
სულ გაყიდული ოთახები (Rooms sold)	1 509
ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR) ლარი	232
ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR) USD (ეროვნული ბანკის კურსის შესაბამისად 31,12,2018)	89,5
შემოსავალი ერთ ნომერზე (Revpar) ლარი	175,69
შემოსავალი ერთ ნომერზე (Revpar) USD (ეროვნული ბანკის კურსის შესაბამისად 31,12,2018)	67,76

შემოსავალი სასტუროდან და მასთან დაკავშირებული მომსახურებიდან, ლარი	3 383 205
შემოსავალი რესტორნიდან და მასთან დაკავშირებული მომსახურებიდან, ლარი	1 027 602

შენიშვნა * სასტუმროს გაყიდულ ოთახების რაოდენობა გაყოფილი (სრული დღეების რაოდენობა X არსებული ოთახების რაოდენობაზე) X %-ზე. მაგ: 12 509 გაყიდული ოთახების რაოდენობა / (214 დღე X 90 ნომერი) X %;

** შემოსავალი სასტუროდან და მასთან დაკავშირებული მომსახურებიდან / სტუმრების რაოდენობაზე;

*** ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR): შემოსავალი სასტუმროს ოთახებიდან / გაყიდული ოთახების რაოდენობაზე

**** შემოსავალი ერთ ნომერზე (Revpar) : შემოსავალი სასტუმროს ოთახებიდან / არსებულ ოთახების რაოდენობაზე.

2. კომპანიის სტრატეგია და მიზნები

წინამდებარე ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე. კომპანიის მენეჯმენტსა და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანია საქართველოში, როგორც დღევანდელი დღისთვის კომპანიის საკუთრებაში არსებული სასტუმროსა და რესტორნების, ასევე ახლო მომავალში დამატებით ფილიალების განვითარების საფუძველზე. კომპანიის განვითარების ძირითად მოტივად შესაძლებელია მივიჩნიოთ ქვეყანაში საერთაშორისო მოგზაურთა მიერ განხორციელებული ვიზიტების და ასევე ვიზიტორების მიერ გაწეული დანახარჯების ყოველწლიური ზრდის ტენდენცია (საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის მიერ გამოქვეყნებული ინფორმაცია).

კომპანია აქტიურად ადევნებს თვალს როგორც სასტუმრო ასევე სარესტორნო ბაზარზე განვითარებულ მოვლენებს, ახალ ტენდენციებს და ვცდილობთ ვიმოქმედოთ და განვითარდეთ ჩვენი სტუმრებისგან წამოსული მოთხოვნების შესაბამისად.

კომპანიის მიზანია შეუქმნას კომფორტული ატმოსფერო, როგორც სასტუმროს სტუმრებს, ასევე რესტორნების მომხმარებლებს. ატმოსფეროს, რომელიც პასუხობს მათ მოთხოვნებს. ამ სტრატეგიით მუშაობა კი ახალი იდეების რეალიზაციისა და შემდგომი განვითარების საწინდარი ხდება.

კომპანიის მენეჯმენტი, თბილისის საკმაოდ გაჯერებული სასტუმროების ბაზარზე, სასტუმროს სახელის (ახალი ბრენდი), რეპუტაციისა და ცნობადობის ამაღლების მიზნით აქტიურად თანამშრომლობს ადგილობრივ და საერთაშორისო ტურისტულ კომპანიებთან, სასტუმრო გაწევრიანებულია მსხვილ საერთაშორისო ელექტრონული დაჯავშნის პორტალებზე (Booking.com, Expedia.com….), ასევე სასტუმროს მჭიდრო ურთიერთობა აქვს სხვადასხვა სახელმწიფო, თუ კერძო ორგანიზაციებთან, მათთან ჩამოსული სტუმრებისთვის სასტუმრო, საკონფერენციო თუ სარესტორნო მომსახურების გასაწევად. ამ ეტაპზე სასტუმროს მენეჯმენტის ერთერთი მთავარი ამოცანაა სასტუმროს ცნობადობის ამაღლება როგორც ადგილობრივ ასევე საერთაშორისო ბაზარზე, ცნობადობის ამაღლება და სანდო პარტნიორის სახელის დამკვიდრება ერთ-ერთი უტყუარი წინაპირობაა სტუმრების მიერ სასტუმროს ნომრის დაჯავშნა განხორციელდეს სასტუმროს ვებ-გვერდის გამოყენებით, რაც თავისთავად საგრძნობლად შეამცირებს შუამავლებისთვის გადახდილ საკომისიო თანხებს (შემოსავლის დაახლოებით 8%).

კომპანიის საკუთრებაში არსებული რესტორნები მომსახურებას უწევენ როგორც სასტუმროსა და საკონფერენციო დარბაზების სტუმრებს, ასევე ნებისმიერ მსურველს. ასევე საკმარისზე მეტად გაჯერებულ სარესტორნო მომსახურების ბაზარზე კომპანია თავის დამკვიდრებას ცდილობს ეკოლოგიურად სუფთა და უმაღლესი ხარისხის პროდუქციისგან, პროფესიონალი მზარეულების მიერ დამზადებული კერძების საშუალებით. კომპანია 2018 წლიდან ახორციელებს სრულ სარესტორნო და საბანკეტო მომსახურებას მომხმარებლის მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე (ე.წ. „ქეითერინგი“).

ჩვენი მიზანი მომხმარებლის ნდობის გამართლება, შენარჩუნება და გაზრდაა.

3. კომპანიის ძირითადი მიღწევები და ფინანსური შედეგების მიმოხილვა

როგორც ზევით აღვნიშნეთ კომპანიის, რომელიც ბაზარზე ოპერირებს 2017 წლის 1 ივნისიდან, მთავრი მიზანი და ამოცანაა სახელის დამკვიდრება, მომხმარებლის ნდობის მოპოვება და გაზრდა. 2017 წლის „Colliers International" მიერ გამოქვეყნებულ თბილისის სასტუმროების ბაზრის კვლევაზე დაყრდნობით, შესაძლებელია ითქვას, რომ სასტუმროს მენეჯმენტი დასახულ ამოცანას საკმაოდ კარგად ართმევს თავს. მაგალითად:

ა) გამოქვეყნებულ სტატისტიკაში თბილისის სასტუმროების (ადგილობრივი მაღალი კლასის) ოთახების საშუალო წლიური დატვირთულობა შეადგენს 69%-ს, ხოლო „იოტა ჰოტელ"-ის 64,95%.

ბ) სტატისტიკის მიხედვით თბილისის ადგილობრივი მაღალი კლასის სასტუმროებში ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება შეადგენს (ADR) 87 აშშ დოლარს - „იოტა ჰოტელ"-ი 90,66 აშშ დოლარი.

გ) შემოსავალი ერთ ნომერზე (RevPAR) შეადგენს 60 აშშ დოლარს - „იოტა ჰოტელ"-ი 59 აშშ დოლარი.

	სასტუმროები თბილისის მასშტაბით	იოტა ჰოტელ
სასტუმროს ოთახების საშუალო წლიური დატვირთულობა (Room Occupancy)	69 %	64,95%
ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR)	87 აშშ დოლარი	90,66 აშშ დოლარი
შემოსავალი ერთ ნომერზე (Revpar)	60 აშშ დოლარი	59 აშშ დოლარი

აღსანიშნავია, რომ 2017 წლის მონაცემებით (საქ. სტატი) თბილისში თავმოყრილია 304 სასტუმრო 7 875 ოთახით. ოთახების 56%-ი გათვლილია ეკონომ კლასის სეგმენტზე, 22 % ადგილობრივი (არა ბრენდირებული) მაღალი და საშუალო კლასის სეგმენტზე, 21 % მაღალი კლასის საერთაშორის ბრენდირებული სასტუმრო ოთახები.

ასევე აღსანიშნავია, რომ სასტუროდან და მასთან დაკავშირებული მომსახურებიდან 2017 წელს მიღებული შემოსავალი კომპანიის საერთო შემოსავლის 76,7 %-ია (3 383 205 ლარი). შემოსავალი რესტორნიდან და მასთან დაკავშირებული მომსახურებიდან - 23,3 % (1 027 602 ლარი).

კომპანიის მიერ 2017 წელს გაწეული ძირითადი ხარჯები:

პერსონალის ხარჯი - 1 574 410 ლარი; მარაგების შესყიდვის ხარჯი (საკვები პროდუქტები, სასმელი, სტუმრებისთვის განკუთვნილი ერთჯერადი საქონელი …. - 1 353 342 ლარი; დაჯავშნის საკომისიო (booking.com, Expedia.com …)- 276 791 ლარი; დასუფთავების და ქიმწმენდის ხარჯი (სასტუმროსა და რესტორნების თეთრეულის რეცხვა, რესტორნების სარეცხი და სადეზინფექციო საშუალებები …. - 220 403 ლარი; კომუნალური ხარჯი - 115 864 ლარი; საგადასახადო ხარჯი - 104 236 ლარი.

4. კომპანიის მმართველობა და სტრუქტურა

შპს „ლერმონტ“ წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაარსდა 2015 წლის 28 ოქტომბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია ძველი თბილისის რაიონი, ლერმონტოვის ქ.#10, 0112 თბილისი, საქართველო. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის სასტუმრო, სარესტორნო და მასთან დაკავშირებული სხვა სერვისების გაწევა. 2017 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის დამფუძნებელი პარტნიორები არიან გენადი იუფიკი და დავით კუპრაშვილი. პარტნიორთა წილი კაპიტალში განისაზღვრება შემდეგნაირად: გენადი იუფიკი - 80% და დავით კუპრაშვილი - 20%.

კომპანიის უმაღლეს მმართველობით ორგანოს წარმოადგენს პარტნიორთა კრება, რომელიც უფლებამოსილია გადაწყვეტილება მიიღოს ნებისმიერ საკითხზე კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებით. პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილება მიიღება ერთხმად.

კომპანიის ხელმძღვანელობის და წარმომადგენლობის უფლება აქვს დირექტორს - დავით კუპრაშვილს, რომელიც დანიშნულია პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილებით.

კომპანიაში მმართველობითი სტრუქტურა მოიცავს შემდეგ განყოფილებებს:

ა) ადამიანური რესურსების მართვის, ხარისხის კონტროლისა და მონიტორინგის განყოფილება;

ბ) ფინანსური განყოფილება;

გ) გაყიდვების განყოფილება;

დ) მარკეტინგის განყოფილება;

ე) კვებისა და სასმელების განყოფილება;

ზ) სამზარეულოს განყოფილება;

თ) ოპერირების დეპარტამენტი;

ი) ადმინისტრაციული განყოფილება;

სასტუმროსა და რესტორნების გამართულად ფუნქციონირებისათვის კომპანიაში დასაქმებულია დაახლოებით 140 თანამშრომელი შრომითი ხელშეკრულებების საფუძველზე.

კომპანიის მენეჯმენტისთვის ერთერთ უმთავრეს საკითხს წარმოადგენს კომპანიაში დასაქმებულ თანამშრომლებზე ზრუნვა. გარდა საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული მოთხოვნებისა კომპანია ცდილობს მაქსიმალურად კომფორტული გარემო შეუქმნას მომუშავე პერსონალს. კერძოდ, კომპანიის ყველა თანამშრომელი სარგებლობს ჯანმრთელობის დაზღვევით, ასევე ყველა თანამშრომლისთვის გათვალისწინებულია სამუშაო პერიოდის დროს საკვებითა და სასმელით უზრუნველყოფა, არა სამუშაო საათებში მომუშავე პერსონალს ემსახურება კომპანიის მფლობელობაში არსებული ავტომობილები. 2018 წლიდან კომპანიის ყველა თანამშრომელი სარგებლობს მენეჯმენტის მიერ შემუშავებული საბონუსე სისტემითა და ასევე 2018 წლიდან ჯანმრთელი ცხოვრების წახალისების მიზნით კომპანიამ ვალდებულება აიღო დაფაროს თანამშრომლებისთვის სპორტული დარბაზის მომსახურების ღირებულების 52 %.

5. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანიის მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის. კომპანიის მენეჯმენტი იღებს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის ფინანსური მხარისგან, მიმოიხილავს თავიანთი დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას.

კერძოდ, ყოველი თვის დასაწყისში ხორციელდება წინა თვის შედეგების (ADR, REVPAR, OCCUPANCY,) შემოწმება და შედარება დაგეგმილ ბიუჯეტთან. ასევ ყოველთვიურად ტარდება საკვები პროდუქტების, სასმელების და სხვა საქონლის ინვენტარიზაცია.

კომპანიის შიდა მონიტორინგის და გაყიდვების სამსახური დამატებით მიმოიხილავენ რისკების მართვის პოლიტიკას, პროცესებს და წარუდგენენ კომპანიის მენეჯმენტს თავის მოსაზრებას.

ასევე სასტუმროს ძირითადი რისკებად შეიძლება განვიხილოთ:

სტუმრებისა და პერსონალის სიცოცხლის, ჯანმრთელობისა და პირადი ქონების დაცვა, ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოება, მობინადრეთა და პერსონალის სწრაფი ევაკუაცია, მობინადრეთა სიცოცხლისა და პირადი ქონების დაცვა, სასტუმროში შეღწევის შეზღუდვა, ვიდეო კონტროლი, ასევე მობინადრეთა კვებასა და სასმელ წყალზე უსაფრთხოება, ინფორმაციის დაცვის უზრუნველყოფა.

რისკის მართვა:

ყოველივე ზემოაღნიშნულის მისაღწევად სასტუმროს გააჩნია 24 საათიანი ცოცხალი დაცვა. დაცვის ყველა თანამშრომელი სისტემატურად გადის ტრენინგებს, როგორც პირველადი დახმარების აღმოჩენის საკითხებში, ასევე საგანგებო სიტუაციებში მოქცევის წესების დასაცავად. სასტუმრო აღჭურვილია ვიდეო სამეთვალყურეო კამერებით, უახლესი ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით, ასევე ხელშეკრულება გაფორმებული გვაქვს სსიპ „დაცვის პოლიციის დეპარტამენტთან“, რათა საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებლობა გვქონდეს დამატებითი საპოლიციო ძალების მობილიზაცია.

სტუმრებისთვის უმაღლესი ხარისხის საკვების და სასმელის მისაწოდებლად სასტუმრო თანამშრომლობს მხოლოდ შესაბამისი სერტიფიკატების მქონე დისტრიბუტორებთან. ასევე კომპანია თითქმის ყოველდღიურად ახორციელებს სხვადასხვა დასახელების ეკოლოგიურად სუფთა უმაღლესი ხარისხის პროდუქციის შემენა-ტრანსპორტირებას საქართველოს რეგიონიდან (იმერეთი).

რისკის იდენტიფიცირება:

ასევე ერთერთი უმნიშვნელოვანესი პროცესი რაც სასტუმროსა და სარესტორნო ინდუსტრიაში შეიძლება განვხილოთ არის კომპანიის სახელის (ბრენდი) დაცვა და უფრო მყარად დამკვიდრება, როგორც ადგილობრივ ასევე საერთაშორისო ბაზარზე. რაც გულისხმობს პროცესის, იდეის ან იმიჯის ბაზარზე ისე წარმოდგენას, როდესაც მომსახურება და პროდუქტი უფრო და უფრო მეტი ადამიანისთვის ხდება ცნობილი და გამორჩეულად ხდება იდენტიფიცირება ამ კონკრეტული კომპანიისა.

რისკის მართვა:

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

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

კომპანიის საქმიანობის მიმოხილვისას, კომპანიისგან დამოუკიდებელი გარე ფაქტორებით განპირობებული რისკების და გაურკვევლობების გამოკლებით კომპანიის არსებით რისკად შეიძლება

მიჩნეულ იქნას კომპანიის მოკლევადიანი სესხები დაკავშირებული მხარისგან, რომელიც უნდა დაიფაროს 2018 წლის დეკემბერში. არსებული ფინანსური მდგომარეობის გათვალისწინებით კომპანია ვერ შეძლებს აღნიშნულის სესხების სრულად დაფარვას ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, მაგრამ აღსანიშნავია, რომ გამსესხებელთან მიღწეული შეთანხმების საფუძველზე ყოველწლიურად (წლის ბოლოს) სესხის სრულ დაფარვამდე განხორციელდება სესხის ხელშეკრულების ვადის გაგრძელება. აღსანიშნავია რომ სესხის დაფარვის ამდაგვარი რესტრუქტურიზაცია ხორციელდება 2015 წლიდან, რაც კიდევ უფრო ამყარებს ჩვენს მიერ ზემოთ გამოთქმულ მოსაზრებებს.

წინამდებარე მმართველობის ანგარიშგება და ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისი. პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად კომპანია წარადგენს 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. ფასს-ებზე გადასვლის თარიღამდე კომპანიას არ მოუმზადებია ფინანსური ანგარიშგება რაიმე სხვა მოთხოვნების შესაბამისად.

სხვა ფინანსური რისკების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს.

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2018 წლის 4 ოქტომბერს შემდეგი პირის მიერ:

გენერალური დირექტორი _____ დავით კუპრაშვილი

მიჩნეულ იქნას კომპანიის მოკლევადიანი სესხები დაკავშირებული მხარისგან, რომელიც უნდა დაიფაროს 2018 წლის დეკემბერში. არსებული ფინანსური მდგომარეობის გათვალისწინებით კომპანია ვერ შეძლებს აღნიშნულის სესხების სრულად დაფარვას ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, მაგრამ აღსანიშნავია, რომ გამსესხებელთან მიღწეული შეთანხმების საფუძველზე ყოველწლიურად (წლის ბოლოს) სესხის სრულ დაფარვამდე განხორციელდება სესხის ხელშეკრულების ვადის გაგრძელება. აღსანიშნავია რომ სესხის დაფარვის ამდაგვარი რესტრუქტურიზაცია ხორციელდება 2015 წლიდან, რაც კიდევ უფრო ამყარებს ჩვენს მიერ ზემოთ გამოთქმულ მოსაზრებებს.

წინამდებარე მმართველობის ანგარიშგება და ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია - ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისი. პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად კომპანია წარადგენს 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. ფასს-ებზე გადასვლის თარიღამდე კომპანიას არ მოუმზადებია ფინანსური ანგარიშგება რაიმე სხვა მოთხოვნების შესაბამისად.

სხვა ფინანსური რისკების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს.

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2018 წლის 4 ოქტომბერს შემდეგი პირის მიერ:

გენერალური დირექტორი _____ დავით კუპრაშვილი