

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

| | |
|-----------------------------------------------------------|---|
| მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება | 1 |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება..... | 2 |
| საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება | 3 |
| ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება | 4 |

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. კორპორატიული ინფორმაცია | 5 |
| 2. მომზადების საფუძველი | 5 |
| 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა | 7 |
| 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები | 16 |
| 5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული | 16 |
| 6. ამონაგები სასტუმროსთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევიდან..... | 18 |
| 7. სხვა შემოსულობა..... | 19 |
| 8. ხელფასები და სხვა სარგებელი..... | 19 |
| 9. გახარჯული მასალები..... | 19 |
| 10. სხვა საოპერაციო ხარჯები..... | 19 |
| 11. ძირითადი საშუალებები | 20 |
| 12. აქტივის გამოყენების უფლება | 22 |
| 13. სასაქონლო მატერიალური მარაგები..... | 22 |
| 14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 22 |
| 15. გაცემული სესხები | 23 |
| 16. ფული და ფულის ეკვივალენტები..... | 23 |
| 17. კაპიტალი..... | 23 |
| 18. საიჯარო ვალდებულებები..... | 24 |
| 19. გადასახადები | 24 |
| 20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები..... | 25 |
| 21. პირობითი ვალდებულებები | 26 |
| 22. ფინანსური რისკების მართვა..... | 27 |
| 23. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან | 29 |
| 24. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები | 30 |

| | |
|--------------------------------|----|
| მმართველობის ანგარიშგება | 31 |
|--------------------------------|----|

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“-ს მენეჯმენტსა და აქციონერებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“-ს (შემდგომში ასევე „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგის გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

კომპანიამ 2022 წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში შეასწორა გასულ პერიოდებში დაშვებული შეცდომები. დეტალური ინფორმაცია კორექტირებების შესახებ მოცემულია მეორე შენიშვნაში. გასული პერიოდების უზუსტობის ეფექტი 662 ათასი ლარის ოდენობით აისახა 2022 წლის 1 იანვარს პირდაპირ კაპიტალზე. ფასს-ის მოთხოვნების შესაბამისად გასული პერიოდების შეცდომების გასწორება უნდა მოხდეს რეტროსპექტიულად. ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ აღნიშნული შეუსაბამობის ეფექტი 2021 წლის 1 იანვრის და 31 დეკემბრის ნაშთებსა და 2021 წლის შედეგებზე.

ჩვენ არ დავსწრებივართ მარაგების ინვენტარიზაციას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რადგან აუდიტორებად დავინიშნეთ ამ თარიღის შემდგომ. სააღრიცხვო ჩანაწერების სპეციფიკიდან გამომდინარე, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება მარაგების რაოდენობრივ სიზუსტეზე, შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ მარაგებთან მიმართებაში.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტის ძირითადი საკითხები

აუდიტთან დაკავშირებული ძირითადი საკითხები ის საკითხებია, რომელიც, ჩვენი პროფესიული განსჯის საფუძველზე, ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო ჩვენ მიერ ჩატარებული მიმდინარე პერიოდის აუდიტისთვის. ეს საკითხები განვიხილეთ მხოლოდ ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისა და თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრების ჩამოყალიბების კონტექსტში და ამ საკითხებზე არ გამოვთქვამთ ცალკე მოსაზრებას.

| <p>აუდიტის ძირითადი საკითხი</p> | <p>როგორ იქნა შესაბამისი ძირითადი საკითხი განხილული აუდიტის პროცესში</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ამონაგები სასტუმროსთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევიდან</p> <p>შემოსავლის აღიარებასთან დაკავშირებული სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია მესამე შენიშვნაში - მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გვერდი 14-15). სასტუმროსთან დაკავშირებული შემოსავლების შესახებ ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა წარდგენილია 18 გვერდზე.</p> <p>ვინაიდან, სასტუმროსთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევით მიღებული ფულადი ნაკადები წარმოადგენს საოპერაციო ფულადი ნაკადების მთავარ მაგენერირებელ წყაროს, აუდიტის მიზნებისთვის ეს შემოსავალი უმნიშვნელოვანეს საკითხს წარმოადგენს. ამ საკითხს განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმო დაბალი ღირებულების მქონე ტრანზაქციების დიდი მოცულობის და შემოსავლის სრულად და სწორი თანხით აღრიცხვასთან დაკავშირებული პროცესების უზუსტობებისკენ მიდრეკილების გამო.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • დავადოკუმენტირეთ შემოსავლების ფორმირების ირგვლივ არსებული შიდა კონტროლის გარეშო აუდიტისთვის მნიშვნელოვანი კონტროლების შესწავლის მიზნით; • ოპერაციათა სახეობების მიხედვით დაჯგუფებული შემოსავლებისთვის შევისწავლეთ მოქმედი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისობა ფასს 15-ის მოთხოვნებთან; • ანალიტიკურად დავადარეთ რამდენად ლოგიკური კავშირია თვეებს და სასტუმროებს შორის შემოსავლის ცვლილებასა და იმ ხარჯების ცვლილებას შორის რაც პირდაპირ კავშირიშია შემოსავლის მიღებასთან; • სასტუმროს მართვის და სარესტორნე პროგრამებიდან ამოღებული რეპორტები დავუდარეთ ბუღალტრულ ჩანაწერებს; • შერჩევითი შემოწმების გზით დავუდარეთ გამოწერილ ინვოისებში მოცემული განაკვეთები და დღეების რაოდენობა პროგრამულ მონაცემებს და კომპანიის პოლიტიკით დამკვიცვლელ განაკვეთებს; • შევაფასეთ განმარტებითი შენიშვნების შესაბამისობა ფასს 15-ის მოთხოვნებთან. |

მნიშვნელოვანი გარემოებები

ჩვენ 2022 წლის აუდიტის ფარგლებში აგრეთვე ჩავატარეთ ფინანსური ანგარიშგების მე-2 შენიშვნაში აღწერილი შესწორებების აუდიტიც, რომლებიც განხორციელდა 2021 წლის ფინანსური ანგარიშგების შესწორებისათვის. ჩვენი აზრით მსგავსი შესწორებები მიზანშეწონილია და სწორად არის გაკეთებული, გარდა ამ შესწორებების რეტროსპექტიული ასახვისა. ჩვენ არ დავუნიშნავართ კომპანიის 2021 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის, მიმოხილვის ან მასზე რაიმე პროცედურების ჩასატარებლად, გარდა აღნიშნული შესწორებებისა და, შესაბამისად, ჩვენ არ გამოვხატავთ მოსაზრებას ან რაიმე სხვა სახის რწმუნებას მთლიანად 2021 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა გარემოებები

კომპანიის 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც არამოდიფიცირებული მოსაზრება გამოთქვა ამ ანგარიშგების შესახებ 2022 წლის 30 მაისს.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია (წარმოდგენილი 31-41 გვერდებზე) მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

კომპანიის ხელმძღვანელობა ვალდებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა კომპანიას განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძველად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების ვერ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას;
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავეგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;

- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მოწაადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირებისთვის ინფორმირებული საკითხებიდან განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტში და, მასასადამე, მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად. ამ საკითხებს აღვწერთ ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში, თუ კანონმდებლობით არ იკრძალება საჯაროდ მოცემული საკითხის ინფორმირება ან, უკიდურესად იშვიათ შემთხვევებში, თვითონ არ გადავწყვეტთ, რომ აუდიტორის დასკვნაში არ უნდა მოხდეს ამა თუ იმ საკითხის ინფორმირება, რადგან, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ამგვარი ქმედებით განპირობებული მოსალოდნელი უარყოფითი შედეგები გადააჭარბებს მისი ინფორმირებით მოსალოდნელ სარგებელს, რომელიც საზოგადოებრივ ინტერესებს ემსახურება.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის ეი-თი-ეი ფინანსები“-ს სახელით (რეგ.#SARAS-F-344896)



ივანე კუტიბაშვილი (რეგ.#SARAS-A-629166)

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

| | შენიშვნა | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------------------------------|----------|---------------|---------------|
| ამონაგები სასტუმროსთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევიდან | 6 | 29,986 | 14,655 |
| სხვა შემოსულობა | 7 | 949 | 4,625 |
| სულ შემოსავალი | | 30,935 | 19,280 |
| ხელფასები და სხვა სარგებელი | 8 | (4,925) | (3,578) |
| გახარჯული მასალები | 9 | (3,941) | (2,831) |
| ცვეთა და ამორტიზაცია | | (3,772) | (3,622) |
| იჯარის ხარჯი | | (3,700) | (1,052) |
| კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯები | | (2,561) | (1,473) |
| ფინანსური აქტივის გაუფასურების ცვლილება | | (214) | 128 |
| საგადასახადო ანარიცხის ხარჯი | | (200) | (1,496) |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები | 10 | (5,403) | (2,683) |
| საოპერაციო მოგება | | 6,219 | 2,673 |
| ფინანსური შემოსავალი | | 380 | 134 |
| ფინანსური ხარჯი | | (140) | (76) |
| წმინდა მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან | | 67 | (83) |
| მოგება დაბეგვრამდე | | 6,526 | 2,648 |
| მოგების გადასახადი | | - | - |
| წლის სრული შემოსავალი | | 6,526 | 2,648 |

შემოსავალი ერთ აქციაზე:

| | 2022 | 2021 |
|------------|-------|-------|
| საბაზისო | 0.107 | 0.044 |
| გაზავებული | 0.107 | 0.044 |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2023 წლის 22 ივნისს:



ისმაილ მურათ უნლუ
დირექტორი



ტაიფუნ ქადირ სარი
დირექტორი

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

| | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|-----------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| აქტივები | | | |
| გრძელვადიანი აქტივები | | | |
| ძირითადი საშუალებები | 11 | 55,117 | 58,632 |
| აქტივის გამოყენების უფლება | 12 | 4,701 | - |
| სულ გრძელვადიანი აქტივები | | 59,818 | 58,632 |
| მიმდინარე აქტივები | | | |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები | 13 | 427 | 687 |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 14 | 15,058 | 4,386 |
| გაცემული სესხები | 15 | 489 | 3,753 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 16 | 25 | 26 |
| სულ მიმდინარე აქტივები | | 15,999 | 8,852 |
| სულ აქტივები | | 75,817 | 67,484 |
| კაპიტალი | | | |
| სააქციო კაპიტალი | 17 | 60,530 | 60,530 |
| გაუნაწილებელი მოგება | 17 | 9,582 | 3,718 |
| სულ კაპიტალი | | 70,112 | 64,248 |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები | | | |
| საიჯარო ვალდებულებები | 18 | 3,838 | - |
| სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები | | 3,838 | - |
| მიმდინარე ვალდებულებები | | | |
| საიჯარო ვალდებულებების მინდინარე ნაწილი | 18 | 1,018 | - |
| საგადასახადო ვალდებულება | 19 | 556 | 2,283 |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 20 | 293 | 953 |
| სულ მიმდინარე ვალდებულებები | | 1,867 | 3,236 |
| სულ ვალდებულებები და კაპიტალი | | 75,817 | 67,484 |

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

| | საწესდებო კაპიტალი | გაუნაწილებელი მოგება | სულ კაპიტალი |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|
| 31 დეკემბერი 2020 | 60,530 | 1,070 | 61,600 |
| მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი | - | 2,648 | 2,648 |
| 31 დეკემბერი 2021 | 60,530 | 3,718 | 64,248 |
| ოპერაციები რომლებიც აისახა პირდაპირ კაპიტალში | | | |
| წინა პერიოდის კორექტირებები (შენიშვნა 2) | - | (662) | (662) |
| მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი | - | 6,526 | 6,526 |
| 31 დეკემბერი 2022 | 60,530 | 9,582 | 70,112 |

5-30 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან: | | |
| მოგება დაბეგვრამდე | 6,526 | 2,648 |
| არაფულადი კორექტირებები: | | |
| ცვეთა ძირითად საშუალებებზე | 3,345 | 3,059 |
| ამორტიზაცია აქტივის გამოყენების უფლებაზე | 427 | 563 |
| საგადასახადო ანარიცხი | 200 | (1,496) |
| ძირითადი საშუალებების გასვლა | - | 16 |
| ფინანსური აქტივების გაუფასურების ცვლილება | 214 | (128) |
| ფინანსური შემოსავალი | (380) | (134) |
| ფინანსური ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე | 136 | 74 |
| საკურსო (მოგება)/ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან | (67) | 83 |
| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან | 10,401 | 4,685 |
| სამუშაო კაპიტალის კორექტირებამდე | | |
| შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში და ვალდებულებებში: | | |
| ცვლილებები მარაგებში | (91) | 102 |
| ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში | (17,389) | (3,548) |
| ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში | 8,531 | 1,503 |
| ცვლილებები გაცემულ საგადასახადო ვალდებულებებში | 184 | 818 |
| საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული/(გასული) ფულადი სახსრები დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე | 1,636 | 3,560 |
| გადახდილი პროცენტი საიჯარო ვალდებულებაზე | (136) | (74) |
| საოპერაციო აქტივობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები | 1,500 | 3,486 |
| ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან | | |
| ძირითადი საშუალების შესყიდვა | (541) | (17) |
| გაცემული სესხები (ზრდა)/შემცირება | (615) | (3,619) |
| საინვესტიციო აქტივობებში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები | (1,156) | (3,636) |
| ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან | | |
| მიღებული სესხები | (55) | (12) |
| გადახდილი საიჯარო ვალდებულებები | (286) | (10) |
| წმინდა ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივობებიდან | (341) | (22) |
| ნეტო ზრდა/(შემცირება) ფულის ან ფულადი ეკვივალენტების | 3 | (172) |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში | 26 | 198 |
| კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე | (4) | - |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს | 25 | 26 |

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

„მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად საქართველოში დაფუძნებული სააქციო საზოგადოება. კომპანია დაარსდა 2017 წელს. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 445504482. კომპანიის იურიდიული მისამართია ლეხ და მარია კაჩინსკების ქ. #1ა, ბინა D405, ბათუმი, საქართველო.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა სასტუმროს ტიპის ობიექტების ფლობა ან/და მართვა და სასტუმროსთან დაკავშირებული სარესტორნო და სხვა შესაბამისი სერვისების მიწოდება როგორც საერთაშორისო, ასევე ადგილობრივი სტუმრებისთვის. კომპანია საანგარიშგებო პერიოდში საიჯარო ხელშეკრულებების საფუძველზე (საკუთარის გარდა) მართავდა შემდეგ სასტუმროებს:

- „ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“ (Euphoria Hotel Batumi) – სასტუმრო მდებარეობს ბათუმში, ახალი ბულვარის მოპირდაპირედ. აღნიშნული სასტუმრო არის კომპანიის მფლობელობაში და მართვაში და მდებარეობს ზღვიდან 200 მეტრში. სასტუმროს აქვს 455 ნომერი. ასევე აქვს რესტორანი და ბარი, სპა ცენტრი, თურქული აბანო, ფიტნეს დარბაზი, დახურული და ღია აუზი და სხვა შესაბამისი სასტუმროს ინფრასტრუქტურა.
- „ინტურისტ პალასი“ (Intourist Palace Hotel&SPA) - სასტუმრო მდებარეობს ბათუმის ძველ ნაწილში. სასტუმრო თავის სტუმრებს სთავაზობს კომფორტულ გარემოს 149 ნომრით და შესაბამისი ინფრასტრუქტურით, როგორც საქმიანი ასევე დასვენების მიზნით შემოსული ვიზიტორებისთვის.
- „ლეჯენდ ჰოტელ ბათუმი“ (Legend Hotel Batumi Convention Center & Spa) – 590 ნომრიანი და 5 ვარსკვლავიანი სასტუმრო ასევე მდებარეობს ბათუმში. სასტუმრო სტუმრებს სთავაზობს მაღალი კლასის მომსახურებას სპა ცენტრში, რესტორანში სხვა საერთო სივრცეებსა და ყველა ტიპის ნომერში.
- „სქაი თაუერი“ (101 ნომერი), „ბიზნეს ლეჯენდ ჰოტელი“, „სითი ჰოტელ ბათუმი“ და „ეიფორია - აპარტამენტები და რეზიდენცია“ - ასევე ბათუმში სასტუმროებია და მათი მმართველია სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქციების 95%-ის მფლობელი იყო სს „მეტრო თიჯარი ვე მალი იათირიმლარ“ (თურქეთის რესპუბლიკა). სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“-ს ბენეფიციარი მფლობელი არის ფატმა ოზთურქ გუმუშუს, თურქეთის მოქალაქე. აქციების 5%-ს ფლობენ სხვა წვრილი აქციონერები.

კომპანიას მართავს აქციონერთა საერთო კრება და სამეთვალყურეო საბჭო. სამეთვალყურეო საბჭო განსაზღვრავს ბიზნეს სტრატეგიას და გრძელვადიანი და საშუალოვადიანი განვითარების გეგმას, კომპანიის მიზნებს და ამოცანებს, ასევე ნიშნავს დირექტორებს, რომლებიც პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობაზე.

კომპანიის დირექტორები არიან ისმაილ მურათ უნლუ და ტაიფუნ ქადირ სარი.

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. გარდა იმ შემთხვევებისა, რომლებიც განხილულია სააღრიცხვო პოლიტიკაში ქვემოთ.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში თუ სხვა რამ არ არის მითითებული. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება ასევე შესაბამისობაშია საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში და განმარტებით შენიშვნებში

მიმდინარე წელს კომპანიამ გამოიყენა საბჭოს მიერ გამოშვებული ფას სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების შემდეგი შესწორებები, რომლებიც ძალაშია 2022 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის.

- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი გამიზნულ გამოყენებამდე (ბასს-16-ის კორექტირება);
- წამგებიანი კონტრაქტები - კონტრაქტის შესრულების ხარჯები – შესწორებები ბასს 37-ში;
- წლიური გაუმჯობესებები ფასს-ებში 2018-2020;
- კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითებები (ფასს 3-ის კორექტირება);

აღნიშნული ცვლილებების გამოყენებას არ ჰქონია რაიმე საგრძნობი ეფექტი ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტებულ თანხებზე.

წინა პერიოდის შეცდომები და რეკლასიფიკაციები.

გასული პერიოდების შეცდომები

2022 წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას დაიდენტიფიცირდა ძველ პერიოდებში დაშვებული შეცდომები. ინფორმაციის შეზღუდულობიდან გამომდინარე, გადაწყდა რომ უზუსტობები ასახულიყო პერსპექტიულად შესადარისი ნაშთების გადაანგარიშების და წარდგენის გარეშე. კორექტირებების ეფექტი აისახა პირდაპირ საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის უწყისში 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ძველი პერიოდის კორექტირებებია:

- გასულ პერიოდებში ძირითადი საშუალებების ნაწილზე ცვეთის დარიცხვა ხდებოდა არასწორედ, კორექტირების შედეგად ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება შემცირდა 1,328 ლარით.
- სასტუმრო ინვენტარის ნაწილი გასულ პერიოდებში წარდგენილი იყო მარაგებად. მენეჯმენტმა ხელახლა იმსჯელა და გადაწყვიტა რომ ეს აქტივები აკმაყოფილებდა ძირითად საშუალებებად აღიარების კრიტერიუმებს. კორექტირების შედეგად ძირითადი საშუალებების ისტორიული ღირებულება გაიზარდა 617 ლარით ხოლო მარაგის ღირებულება შემცირდა 266 ლარით.
- 2021 წელს აღიარებული იყო ანარიცხი საურავისთვის ქონების გადასახადზე. კომპანიის შეფასებით გასულ პერიოდში საურავი აღიარებული იყო ზედმეტად. შედეგად საგადასახადო ვალდებულებები შემცირდა 400 ლარით.

აღნიშნული კორექტირებების ნეტო ეფექტმა გაუნაწილებელ მოგებაზე შეადგინა 662 ლარი.

შესადარისი პერიოდის რეკლასიფიკაციები

2022 წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანხის არსებითობიდან გამომდინარე, იჯარის ხარჯი განცალკევებულად არის წარდგენილი სხვა საოპერაციო ხარჯებიდან და 923 ლარის შესყიდული მომსახურებები გახარჯული მასალის ხარჯიდან გადატანილია სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

2021 წლის შედეგებზე რეკლასიფიკაციების შედეგი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

| | 2021 | რეკლასიფიკაცია | 2021 |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|
| ამონაგები სასტუმროსთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევიდან სხვა შემოსულობა | 14,655 | - | 14,655 |
| სულ შემოსავალი | 19,280 | | 19,280 |
| ხელფასები და სხვა სარგებელი | (3,673) | 95 | (3,578) |
| გახარჯული მასალები | (3,754) | 923 | (2,831) |
| ცვეთა და არმორტიზაცია | (3,622) | - | (3,622) |
| იჯარის ხარჯი | - | (1,052) | (1,052) |
| კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯები | (1,473) | - | (1,473) |
| ფინანსური აქტივების გაუფასურების ცვლილება | 128 | - | 128 |
| საგადასახადო ანარიცხის ხარჯი | (1,496) | - | (1,496) |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები | (2,717) | 34 | (2,683) |
| საოპერაციო მოგება | 2,673 | - | 2,673 |
| ფინანსური შემოსავალი | 134 | - | 134 |
| ფინანსური ხარჯი | (76) | - | (76) |
| წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან | (83) | - | (83) |
| მოგება დაბეგვრამდე | 2,648 | | 2,648 |
| მოგების გადასახადი | - | - | - |
| წლის სრული შემოსავალი | 2,648 | - | 2,648 |

3. მნიშვნელოვანი საადრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2022 და 2021 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

| | აშშ დოლარი | ევრო |
|------------------------|------------|--------|
| 2022 წლის 31 დეკემბერი | 2.7020 | 2.8844 |
| 2021 წლის 31 დეკემბერი | 3.0976 | 3.5040 |

ძირითადი საშუალებები.

- აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

3. მნიშვნელოვანი საარგებლო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება.
- **დაუმთავრებელი მშენებლობა.** დაუმთავრებელი მშენებლობის დანახარჯები მოიცავს ძირითადი საშუალებების შექმნისა და მშენებლობის ხარჯებს. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში შეიყვანება მათი შექმნისთვის და მშენებლობისთვის გამოყენებული: მასალები, შრომის ანაზღაურება; იმ ძირითადი საშუალებების ცვეთა, რომელიც მონაწილეობას ღებულობს მათ შექმნაში და მშენებლობაში და ასევე სხვა სახის ზედნადები ხარჯები. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში ასევე შეყვანილია კონტრაქტორებისთვის გადახდილი ავანსები. დაუმთავრებელი მშენებლობა მაშინ შედის ექსპლუატაციაში და მაშინ იწყება ცვეთის დარიცხვა, როდესაც იგი მოყვანილია იმ კონდიციაში და მდგომარეობაში, რომ კომპანიას შეუძლია მისი გამოყენება დასახული მიზნისათვის.
- **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითად საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას და დაუმონტაჟებელ მოწყობილობებს ცვეთა არ ერიცხება. ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

| ჯგუფი | მომსახურების ვადა (წელი) |
|----------------------|-------------------------------------|
| შენობა-ნაგებობები | 50 |
| მანქანა-დანადგარები | 7 |
| აღჭურვილობა და ავეჯი | 2-7 |
| სხვა | 7 |

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიკუთვნებადია აქტივის შექმნაზე, მშენებლობაზე ან შექმნაზე რასაც მნიშვნელოვანი დრო სჭირდება განზრახული მიზნით მოხმარებისათვის ან გასაყიდად მოსამზადებლად, დაემატება ამ აქტივების ღირებულებას იმ დრომდე, როდესაც მსგავსი აქტივები არსებითად მზად არის მათთვის განზრახული გამოყენების ან გაყიდვისთვის.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივებს, რომლებსაც ერიცხება ცვეთა და ამორტიზაცია, გაუფასურებაზე აფასებენ მაშინ, როდესაც მოვლენების ან გარემოებების ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ თანხის ოდენობით, რა თანხითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულება არის აქტივის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული რეალურ ღირებულებასა და მის გამოყენებით მისაღებ ღირებულებას შორის უდიდესი.

აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ცალკეული აქტივისთვის, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივიდან არ ხდება ფულადი სახსრების შემოდინება, რომლებიც მეტწილად დამოუკიდებელია სხვა აქტივებიდან ან აქტივების ჯგუფიდან მიღებული ფულადი სახსრებისგან. როდესაც აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება გადააჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას, აქტივი ითვლება გაუფასურებულად და ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დაბეგვრამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს. გაყიდვების ხარჯით შემცირებული სამართლიანი ღირებულების გამოთვლა ხდება ბოლოდროინდელი საბაზრო გარიგებების გათვალისწინებით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდგომი შეფასებისას ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად ნორმატიული დანაკარგების გათვალისწინებით. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

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.

ფინანსური ინსტრუმენტები. ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება აღრიცხვის სამ კატეგორიაში:

- 1) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით (SPPI);
- 2) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება რეალური ღირებულებით ეფექტის სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI); და
- 3) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით (FVPL).

ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს კომპანიის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი და გაითვალისწინება წარმოადგენს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდებს (SPPI). თუ სავალო ინსტრუმენტი ფლობილია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით, შესაძლებელია მისი ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხვა, თუ იგი იმავდროულად აკმაყოფილებს SPPI-ს მოთხოვნას. სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც აკმაყოფილებენ SPPI მოთხოვნას და არის ისეთი პორტფელის შემადგენლობაში, რომელსაც კომპანია ფლობს როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, ისე გასაყიდად, მაშინ შეიძლება კლასიფიცირდეს, როგორც FVOCI. ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ აკმაყოფილებენ SPPI-ს მოთხოვნებს, უნდა შეფასდეს FVPL-ით (მაგალითად, წარმოებულები). ჩართული წარმოებულების ფინანსური აქტივებისაგან განცალკევება აღარ ხდება, მაგრამ გათვალისწინებული იქნება SPPI პირობის შეფასებისას. წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტიციები ყოველთვის რეალური ღირებულებით ფასდება. თუმცა, ხელმძღვანელობას შეუძლია გააკეთოს შეუქცევადი არჩევანი, რათა სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები წარადგინოს სხვა სრულ შემოსავალში, თუკი მოცემული ინსტრუმენტი გასაყიდად არ არის გამიზნული. როდესაც წილობრივი ინსტრუმენტი ფლობილია გასაყიდად, სამართლიანი ღირებულების ცვლილებების წარდგენა ხდება მოგება-ზარალში. კომპანია სავალო ინვესტიციებს კლასიფიკაციას უცვლის მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც ბიზნეს მოდელი ამ აქტივების სამართავად იცვლება.

• **აღიარება და აღიარების შეწყვეტა.** კომპანია აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როცა კომპანია ხდება სახელშეკრულებო პირობების ერთ-ერთი მხარე. ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ფინანსური აქტივების შესყიდვებისა და გაყიდვების აღიარება ხდება ვაჭრობის დღეს, რომელ დღესაც კომპანია იღებს ვალდებულებას, რომ შეისყიდის ან გაყიდის აქტივს. ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც უფლებას, მიიღოს ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივებიდან, ვადა გაუვა ან სხვას გადასცემს და ამავე დროს გადაეცემა აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი.

კომპანია ამოიღებს ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილს) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან, მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც ის შეწყდება, ანუ როდესაც კონტრაქტით განსაზღვრული ვალდებულება შესრულებულია, გაუქმდება ან ვადა გაუვა. სავალო ინსტრუმენტის განახლება არსებითად განსხვავებული პირობებით, აღირიცხება როგორც შეწყვეტა ძველი ვალდებულებისა და აღიარება ახალი ვალდებულების. ანალოგიურად, არსებული ფინანსური ვალდებულების ან მისი ნაწილის პირობების არსებითი მოდიფიცირება (თუნდაც მაშინ, როდესაც ეს გამოწვეულია მსესხებლის ფინანსური სირთულეების გამო), აღირიცხება როგორც შეწყვეტა ძველი ფინანსური ვალდებულებისა და აღიარება ახალი ფინანსური ვალდებულების. განსხვავება შეწყვეტილი ან სხვაზე გადაცემული ფინანსური ვალდებულების (ან მისი ნაწილის) საბალანსო ღირებულებასა და გარიგების თანხას შორის, გადაცემული/აღებული არაფულადი აქტივების/ვალდებულებების ჩათვლით, აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

• **ღირებულების განსაზღვრა.** საწყისი აღიარებისას კომპანია ფინანსური აქტივის ღირებულებას განსაზღვრავს რეალური ღირებულებით, იმ შემთხვევაში როცა ფინანსური აქტივი არ არის აღრიცხული რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის უწყისში ასახვით (FVPL), ტრანზაქციის დანახარჯები, რომელიც პირდაპირ მიკუთვნება ფინანსური აქტივის შეძენაზე ემატება ღირებულებას. ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც აღიარებულია რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის უწყისში ასახვით, გარიგების დანახარჯების აღიარება ხდება ხარჯად მოგება-ზარალის უწყისში.

გარიგების დანახარჯები არის წმინდა დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გაყიდვას. წმინდა დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ იქნებოდა, თუ მოცემული ოპერაცია არ განხორციელდებოდა. გარიგების დანახარჯები მოიცავს აგენტების (რწმუნებულების) (მათ შორის, გაყიდვის აგენტების რანგში მოქმედი დაქირავებული პირების), კონსულტანტების, ბროკერებისა და დილერებისთვის გადახდილ საზღაურსა და საკომისიოებს, მარეგულირებელი ორგანოებისა და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს, ასევე გადაცემის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს სავალო ფინანსური ინსტრუმენტების პრემიებსა და დისკონტებს, დაფინანსების დანახარჯებსა და შიდა ადმინისტრაციულ დანახარჯებს, ან ფლობის დანახარჯებს.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, გადასახდელი ან მისაღები შეფასებული ფულადი ნაკადები, ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებამდე, ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებულ ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყევ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ფინანსური აქტივები მასში ჩანერგილი წარმოებულებით განიხილება ერთობლიობაში, რათა განისაზღვროს მასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირისა და პროცენტის მიღებას. სავალო ინსტრუმენტების შემდგომ შეფასება დამოკიდებულია კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელიც გულისხმობს აქტივებისა და აქტივების ფულადნაკადობრივი მახასიათებლების მართვას. არსებობს შეფასების სამი კატეგორია, რომლის მიხედვითაც კომპანია ახდენს სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას:

- **ამორტიზირებული ღირებულება.** აქტივები, რომლებსაც კომპანია ფლობს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, სადაც აღნიშნული ფულადი ნაკადები წარმოადგენენ მხოლოდ ძირისა და პროცენტის ანაზღაურებას, აღრიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით. ამ ფინანსური აქტივებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი მიეკუთვნება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით განსაზღვრულ ფინანსურ შემოსავალს. ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი შემოსულობები და დანაკარგების აღიარება ხდება პირდაპირ მოგება-ზარალში. გაუფასურების ხარჯები ცალკე მუხლად არის წარმოდგენილი მოგება-ზარალის უწყისში.

- **FVOCI.** აქტივები, რომლის ფლობის მიზანსაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და გაყიდვა და ამავე დროს ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირს და პროცენტს წარმოადგენს ფასდება რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI). ყველა ცვლილება აისახება სხვა სრულ შემოსავალში გარდა გაუფასურებასთან დაკავშირებული შემოსულობის/ზარალისა, საპროცენტო შემოსავლისა და საკურსო სხვაობებისა, რაც აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში. ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტისას ამ პერიოდამდე სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული შემოსულობა/ზარალი გადაკლასიფიცირდება მოგება-ზარალის უწყისში. ასეთ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე საპროცენტო შემოსავლის აღიარება ხდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

- **FVPL.** აქტივები, რომლებიც არ შეესაბამებიან ამორტიზირებული ღირებულებების ან FVOCI-ის კრიტერიუმებს ფასდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით (FVPL).

წილობრივი ინსტრუმენტები. წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტიციები ყოველთვის რეალური ღირებულებით ფასდება. თუმცა, მენეჯმენტს შეუძლია გააკეთოს შეუქცევადი არჩევანი, რათა რეალური ღირებულების ცვლილებები წარადგინოს სხვა სრულ შემოსავალში, თუკი მოცემული ინსტრუმენტი გასაყიდად არ არის გამიზნული. როდესაც

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

წილობრივი ინსტრუმენტი ფლობილია გასაყიდად, რეალური ღირებულებების ცვლილებების წარდგენა ხდება მოგება-ზარალში.

• **გაუფასურება.** კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის. კომპანია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად იყენებს მოთხოვნების ინდივიდუალური შეფასების მიდგომას. კომპანია მოთხოვნას მიმდინარედ განიხილავს წარმოშობიდან სამი თვის განმავლობაში.

• **ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.** კომპანიის ფინანსური აქტივები, ყველა წარდგენილი ანგარიშგების თარიღისთვის, ხვდება იმ კატეგორიაში, რომელიც თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომ ამორტიზირებული ღირებულებით და მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს, ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს.

• **ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია.** ფინანსურ ვალდებულებებს შემდეგი შეფასების კატეგორიები გააჩნიათ: ა) გასაყიდად ფლობილი, რომელიც მოიცავს აგრეთვე ფინანსურ წარმოებულებებს და ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. გასაყიდად ფლობილი ვალდებულებები წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით, ცვლილებები რეალურ ღირებულებაში აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში იმ პერიოდში როდესაც წარმოიქმნა (FVPL).

ფინანსური ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაში ცვლილებები, იმ დროს როდესაც კომპანია იყენებს FVPL-ს მოდელს, შეუქცევადად აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში (OCI), თუ:

- სხვა სრულ შემოსავალში წარდგენა წარმოქმნის ან გაზრდის მოგება-ზარალში სააღრიცხვო შეუსაბამობებს; ან

- ვალდებულება არის სავალ ვალდებულება ან ფინანსური გარანტიის კონტრაქტი.

• **ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა.** ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებებში: 1) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას; 2) დეფოლტისას; 3) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრებისას.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული თვითღირებულებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შეძენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსის გადაფასება და საკურსო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო-კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

იჯარა. ხელშეკრულების დაწყებისას კომპანია აფასებს მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება მთლიანად არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. იმის შესაფასებლად, თუ რამდენად ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა, კომპანია აფასებს:

- გულისხმობს თუ არა ხელშეკრულება იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენებას;
- კომპანიას აქვს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება. კომპანიას უფლება აქვს განსაზღვროს როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში. იშვიათ

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემთხვევებში, როდესაც წინასწარ არის დადგენილი შესაბამისი გადაწყვეტილებები იმის თაობაზე, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი, კომპანიას აქვს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება თუ:

- (i) კომპანიას აქვს აქტივის ექსპლუატაციის უფლება;
- (ii) კომპანიამ იმგვარად დააპროექტა აქტივი (ან აქტივის გარკვეული ასპექტები), რაც თავად განსაზღვრავს, როგორ და რა მიზნით იქნება გამოყენებული აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

როდესაც კონტრაქტი შეიცავს იჯარის კომპონენტს, მისი საწყისი აღიარებისას ან შემდგომ შეფასებისას კომპანია ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ანაზღაურებას ანაწილებს თითოეულ საიჯარო კომპონენტზე საიჯარო კომპონენტების განცალკევებული შედარებითი ფასების საფუძველზე. თუმცა მიწისა და შენობის იჯარის შემთხვევაში, კომპანია არ აცალკევებს ისეთ კომპონენტებს, რომლებიც არ შეიცავს იჯარას და შესაბამისად ორივე ტიპის კომპონენტს აღრიცხავს როგორც ერთ განცალკევებულ კომპონენტს.

კომპანია, როგორც მოიჯარე

თავდაპირველი აღიარება. კომპანია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებით და საიჯარო ვალდებულებას. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის კომპანია აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების საწყის ღირებულებას დაკორექტირებული საიჯარო გადახდებით, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით, მოიჯარის მიერ გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯებით და იმ დანახარჯებით, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს.

ცვლად. აქტივის გამოყენების უფლების ამორტიზაცია ხდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე, იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ, აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის ამოწურვამდე ან იჯარის ვადამდე. აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების განსაზღვრისას კომპანია იყენებს იგივე მიდგომებს, როგორც ძირითად საშუალებებზე. კომპანია აქტივის გამოყენების უფლებას პერიოდულად ამცირებს გაუფასურების ზარალით, თუ არსებობს საიჯარო ვალდებულებების ხელახალი შეფასების საჭიროება.

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|
| აქტივის გამოყენების უფლება | სასარგებლო მომსახურების ვადა |
| მართვაში აღებული სასტუმროები | 5 წელი |

შემდგომი შეფასება. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება. თუ ამ განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია, კომპანია იყენებს ზღვრულ სასესხო განაკვეთს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ შემდეგი სახის გადახდებს, რომლებიც განხორციელებული არ არის იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის:

- ა) ფიქსირებულ გადახდებს, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- ბ) ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით;
- გ) თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;
- დ) შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას;
- ე) იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ კომპანია საიჯარო ვალდებულებას აფასებს ამორტიზირებული ღირებულებით, რომელიც კორექტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. კომპანია ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებებს როდესაც შეიცვლება თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში ან როდესაც შეიცვლება კომპანიის შეფასება კონტრაქტის გაყიდვის, გაგრძელების ან შეწყვეტის უფლების შესახებ.

კომპანია საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებულ თანხას აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას. თუმცა, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, მოიჯარემ ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი უნდა აღიაროს მოგება/ზარალიში.

კომპანია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარადგენს აქტივის გამოყენების უფლებას, რომელიც არ აკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონების განმარტებას და საიჯარო ვალდებულებას.

მოკლევადიანი და დაბალი ღირებულების მქონე იჯარები. კომპანიამ გამოიყენა გათავისუფლების უფლება და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივებს და იჯარებს, რომელთა ვადა იწურება სტანდარტის პირველადი გამოყენებიდან მომდევნო 12 თვეში, არ აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებად. კომპანია ასეთ საიჯარო გადახდებს აღიარებს ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით ან რომელიმე სხვა სისტემატური საფუძვლით.

მოგების გადასახადი. 2016 წელს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილება მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ რომლის მიხედვითაც კომპანიები, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღირიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება-ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგები მომხმარებელთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან. კომპანია შემოსავლების აღიარებისათვის იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

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

სხვადასხვა სახის შემოსავლის აღიარება ხდება ან გარკვეული დროის განმავლობაში ან დროის კონკრეტულ მომენტში. შესაბამისი მიდგომები დეტალურად განხილულია ქვემოთ.

• **შესასრულებელი ვალდებულებები და შემოსავლის აღიარების დროულობა** კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მომხმარებლისათვის სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული მომსახურების მიწოდება.

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

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

• **გარიგების ფასის განსაზღვრა**

კომპანიის ამონაგების ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები ამონაგების განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით. მომხმარებელი სასტუმროში, ასევე რესტორანში შეძენილი პროდუქტისთვის ან მომსახურებისთვის იხდის წინასწარ, სანამ პროდუქტი ან მომსახურება გადაეცემა მომხმარებელს და ტურისტული სააგენტოების მეშვეობით გაყიდვებისას კომპანია ქვეკონტრაქტორებისგან თანხას იღებს ხელშეკრულების პირობების მიხედვით, რომელიც მერყეობს ორი კვირიდან ერთ თვემდე. კომპანიას არ აქვს არაფულადი ანაზღაურების შემთხვევები.

• **გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე**

ყველა სიტყვიერი შეთანხმება არის ფიქსირებული ფასებით, თითოეული პროდუქტის ან მომსახურების გაყიდვის დროს. აქედან გამომდინარე კომპანია არ იყენებს მსჯელობას გაანაწილოს გარიგების ფასი თითოეული შეკვეთისთვის, ასეთი სიტყვიერი შეთანხმებებისას. დიდი მოცულობის შეკვეთის შემთხვევაში ფასდაკლების შეთავაზებისას, ოპერაციის ფასი ერთეული პროდუქტისთვის გაიანგარიშება მთლიანი საკონტრაქტო ღირებულების გაყოფით აქტივის რაოდენობაზე. როდესაც მომხმარებელი უკვეთავს ერთზე მეტ პროდუქტს, კომპანია მთლიან საკონტრაქტო ფასს თითოეულ პროდუქტზე ანაწილებს მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის მიხედვით (ყველა პროდუქცია შეიძლება გაიყიდოს ცალკე).

• **საკონტრაქტო აქტივები.** როდესაც კომპანია მომხმარებელს გადასცემს საქონელს/მომსახურებას მომხმარებლის მიერ საქონლის საფასურის გადახდამდე ან გადახდის ვადის მოსვლამდე, კომპანია გარიგებას აღრიცხავს როგორც

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კონტრაქტულ აქტივს, გარდა იმ თანხისა, რომელიც წარმოდგენილია როგორც მისაღები დებიტორული დავალიანება.

• **საკონტრაქტო ვალდებულებები.** მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები ან კომპანიის უპირობო უფლებები საქონლის გადაცემამდე კლიენტებისგან კომპენსაციის მიღებაზე აღიარდება როგორც კონტრაქტული ვალდებულებები. კონტრაქტული ვალდებულებები აღირიცხება ავანსის გადახდისას ან გადახდის ვადის დადგომისას (ამ ორიდან რომელიც უფრო ადრე მოხდება). კონტრაქტული ვალდებულებები წარმოადგენენ კომპანიის ვალდებულებას, მომხმარებლებს გადასცენ საქონელი, რომლის სანაცვლოდაც კომპანიას მიღებული აქვს კომპენსაცია (ან კომპენსაციის გადახდის ვადა დამდგარია).

• **კონტრაქტის გაფორმების დამატებით ხარჯებს** წარმოადგენს ის ხარჯები, რომლებსაც კომპანია გასწევს მომხმარებელთან კონტრაქტის გაფორმებისთვის და რომლის გაწევის აუცილებლობა არ წარმოიშობოდა თუ არ მოხდებოდა კონტრაქტის გაფორმება. კონტრაქტის გაფორმების დამატებითი ხარჯები, რომელთა გაწევა მოხდებოდა მიუხედავად იმისა, გაფორმდა თუ არა კონტრაქტი, აღირიცხება ხარჯებად მათი გაწევისას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აღნიშნული ხარჯების გაწევა სრულად ხორციელდება მომხმარებლის მიერ მიუხედავად იმისა, გაფორმდება თუ არა კონტრაქტი. კომპანიას საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში არ ქონია კონტრაქტის გაფორმებასთან დაკავშირებული ხარჯები.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა.

შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშო პერიოდში და ძირითადად იწვევს სავაჭრო მიზნებისთვის;
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში;
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ეკვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყინულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში. ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში;
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის;
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში;
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ.

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

• რეზერვი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის სავაჭრო მოთხოვნებსა და სახელშეკრულებო აქტივებზე

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, კომპანიამ გამოიყენა ინდივიდუალური მიდგომა.

• **ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება.** 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. თუ აქტივის გამოყენების ვადა შეზღუდულია რაიმე სახის საკონტრაქტო ვალდებულებით, მისი გაცვეთა ხდება საკონტრაქტო პერიოდზე.

• **საიჯარო ხელშეკრულებების პირობების განსაზღვრა.** გამოყენების უფლებით მიღებული აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას მენეჯმენტი ეყრდნობა შეუქცევადი იჯარის ვადას, დაკორექტირებულს ნებისმიერ სხვა პერიოდთან ერთად, რომელზეც ვრცელდება იჯარის გახანგრძლივების ფუნქცია, თუ არსებობს გონივრული რწმენა იმისა, რომ ამგვარი ფუნქციით კომპანია ისარგებლებს ან ნებისმიერი ისეთი პერიოდის გათვალისწინებით, რომელზეც ვრცელდება იჯარის შეწყვეტის ფუნქცია თუ მისი გამოყენების გონივრული რწმენა არ არსებობს.

საიჯარო ვალდებულების შესაფასებლად კომპანიას არ შეუძლია განსაზღვროს იჯარაში შემავალი ზღვრული საპროცენტო განაკვეთი და იყენებს ზღვრულ სასესხო საპროცენტო განაკვეთს. რაც წარმოადგენს ისეთ საპროცენტო განაკვეთს, რომლის გადახდაც მოუწევდა მსგავსი ღირებულების აქტივის მისაღებად საჭირო თანხის მოსაზიდად.

• საგადასახადო კანონმდებლობა.

მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდინან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული

კომპანიას ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში არ მოუხდენია ნაადრევი გამოყენება იმ ახალი სტანდარტების, ინტერპრეტაციების და ცვლილებების, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის შესული ძალაში. მოსალოდნელია, რომ ქვემოთ მოცემული ახალი და კორექტირებული სტანდარტები, არ მოახდენენ მნიშვნელოვან გავლენას მომავალში კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- ფასს 17 სადაზღვევო ხელშეკრულებები და კორექტირებები სადაზღვევო ხელშეკრულებებში;
- ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე და გრძელვადიანის სახით (ბასს 1-ის კორექტირებები);
- სააღრიცხო შეფასების განმარტება (ცვლილება ბასს 8-ში);
- გადავადებულ გადასახადთან დაკავშირებული აქტივი/ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება ერთი ტრანზაქციიდან (ბასს 12-ის კორექტირება).

ცვლილება რომელსაც შესაძლოა ჰქონდეს გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებითი შენიშვნები – შესწორებები ბასს 1-ში და ფასს-ის მე-2 პრაქტიკული რეკომენდაცია.

5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული (გაგრძელება)

2021 წლის თებერვალში ბასს-მა გამოსცა ცვლილებები ბასს 1-ში და ფასს-ის მე-2 პრაქტიკულ რეკომენდაციაში „არსებითობის განსჯა“, რომლებიც შეიცავს მითითებებსა და მაგალითებს, რათა დაეხმაროს საწარმოებს სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებების არსებითობის შესახებ გადაწყვეტილებების მიღებაში. შესწორებების მიზანია საწარმოებს დაეხმაროს სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ უფრო სასარგებლო განმარტებითი შენიშვნების წარმოდგენაში, რისთვისაც, საწარმოებისადმი მოთხოვნა, რომ განაცხადონ „მნიშვნელოვანი“ სააღრიცხვო პოლიტიკა, ჩანაცვლდა მოთხოვნით, რომ განაცხადონ თავიანთი „არსებითი“ სააღრიცხვო პოლიტიკა და დაემატა ინსტრუქცია იმის შეახებ, თუ როგორ უნდა გამოიყენონ საწარმოებმა არსებითობის კონცეფცია სააღრიცხვო პოლიტიკის წარმოდგენასთან დაკავშირებით.

ბასს 1-ში შესული ცვლილებები ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. ნებადართულია ვადაზე ადრე გამოყენებაც. ვინაიდან ცვლილებები მე-2 პრაქტიკულ რეკომენდაციაში შეიცავს არასავალდებულო მითითებებს სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაციაში ტერმინის „არსებითის“ განმარტების გამოყენების თაობაზე, მათი ძალაში შესვლის თარიღი არ არის საჭირო.

კომპანიას ჯერ არ შეუფასებია ცვლილების გავლენა სააღრიცხვო პოლიტიკასა და განმარტებით შენიშვნებზე.

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

6. ამონაგები სასტუმროსთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევიდან

კომპანია მართავს ექვს სასტუმროს, ყველა მათგანი განთავსებულია ქალაქ ბათუმში, ზოგადი ინფორმაცია სასტუმროების შესახებ მოცემულია პირველ შენიშვნაში. სასტუმროები ვიზიტორებს ინფრასტრუქტურის შესაბამისად ოთახების გაქირავების გარდა სთავაზობს სხვადასხვა დაკავშირებულ მომსახურებებს როგორცაა სპა, აუზი, ბარი და რესტორანი და ა.შ.

სასტუმრო მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი აღიარებდება დროთა განმავლობაში, ხოლო შემოსავლები დანარჩენი საქმიანობიდან კი - დროის გარკვეულ მომენტში.

დეზაგრეგირებული ინფორმაცია შემოსავლების შესახებ 2022 წელს შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

| | მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი | ბიზნეს ლეჯენდ ჰოტელი | აპარტამენტები | ინტურისტ ჰოტელ ბათუმი | მეტრო სქაი თაუერი | ლეჯენდ ჰოტელ ბათუმი | სულ |
|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------|--------------------------|----------------------|---------------------------|---------------|
| ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან | 13,914 | 377 | 883 | 1,583 | 1,743 | 8,523 | 27,023 |
| ამონაგები სასტუმრო მომსახურებიდან | 1,237 | - | - | 49 | - | 233 | 1,519 |
| სხვა საოპერაციო ამონაგები | 1,252 | 2 | 3 | 27 | 38 | 122 | 1,444 |
| სულ | 16,403 | 379 | 886 | 1,659 | 1,781 | 8,878 | 29,986 |

დეზაგრეგირებული ინფორმაცია შემოსავლების შესახებ 2021 წელს შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

| | მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი | ბიზნეს ლეჯენდ ჰოტელი | აპარტამენტები | ინტურისტ ჰოტელ ბათუმი | მეტრო სქაი თაუერი | სითი ჰოტელ ბათუმი | სულ |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------|--------------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან | 8,558 | 1,021 | 378 | 947 | 899 | 217 | 12,020 |
| ამონაგები სასტუმრო მომსახურებიდან | 787 | 40 | - | 179 | 29 | - | 1,035 |
| სხვა საოპერაციო ამონაგები | 1,093 | 46 | 48 | 213 | 114 | 86 | 1,600 |
| სულ | 10,438 | 1,107 | 426 | 1,339 | 1,042 | 303 | 14,655 |

2022 წელს კომპანიამ მართვაში აიღო სასტუმრო ლეჯენდ ჰოტელ ბათუმი, 5 ვარსკვლავიანი და 590 ნორმირიანი სასტუმრო მაღალი ხარისხის მომსახურებით და შესაბამისი ინფრასტრუქტურით.

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. სხვა შემოსულობა

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------|--------------|
| ქონების გადასახადის შედავათი | 586 | 654 |
| შემოსავალი ჯარიმიდან* | - | 3,568 |
| სხვა | 363 | 403 |
| სულ სხვა შემოსულობები | 949 | 4,625 |

*2021 წელს კომპანიამ გააფორმა სამმხრივი საიჯარო ხელშეკრულება მის საკუთრებაში არსებული სასტუმროს 15 წლით მართვა-ოპერირების გადაცემასთან დაკავშირებით. ხელშეკრულების მხარეები იყვნენ სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“, სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ (სასტუმროს ოპერატორი) და შპს „დიბო ჯგუფი“ (მოიჯარე). აღნიშნული ხელშეკრულების ფარგლებში მოიჯარემ გადაიხადა იჯარის დეპოზიტი 3,567,584 ლარის ოდენობით.

ხელშეკრულებით მოიჯარეს ქონება უნდა გადაეცემოდა 2021 წლის 1-ელ დეკემბერს, ყველა საჭირო პირობა ამავე ხელშეკრულების მიხედვით უზრუნველყოფილი იყო კომპანიისა და სასტუმროს ოპერატორის მიერ. მოიჯარემ არ გამოიყენა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლება და არ გადაიხარა სასტუმროს ოპერირება, რის გამოც კომპანიამ და სასტუმროს ოპერატორმა ხელშეკრულება მიიჩნიეს ბათილად. შესაბამისად კომპანიამ აღნიშნული თანხა აღიარა სხვა შემოსავლის სახით 2021 წლის პერიოდში. ამჟამად სასამართლო დავა მიმდინარეობს დეპოზიტის თანხასთან დაკავშირებით სასტუმროს ოპერატორსა (სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“) და მოიჯარეს შორის (შპს „დიბო ჯგუფი“).

8. ხელფასები და სხვა სარგებელი

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| შრომის ანაზღაურება | (4,477) | (3,156) |
| სხვა სარგებელი | (448) | (422) |
| სულ ხელფასები და სხვა სარგებელი | (4,925) | (3,578) |

9. გახარჯული მასალები

გახარჯული მასალები მოიცავს წლის განმავლობაში ჩამოწერილი მარაგების ღირებულებას.

10. სხვა საოპერაციო ხარჯები

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| საშუამავლო ხარჯი | (1,448) | (401) |
| რემონტის ხარჯი | (805) | (541) |
| საგადასახადო ხარჯი | (788) | (586) |
| პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება | (545) | (280) |
| ოთახის მომსახურების ხარჯები | (521) | (230) |
| მართვა-ოპერირების ხარჯი | (483) | (318) |
| სხვა ხარჯები | (813) | (327) |
| სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები | (5,403) | (2,683) |

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. ძირითადი საშუალებები

| ისტორული ღირებულება | შენობა- ნაგებობები | მანქანა- დანადგარები | ოფისის აღჭურვილობა და ავეჯი | სხვა | სულ |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------------|------------|-----------------|
| 31 დეკემბერი 2020 | 57,064 | 5,308 | 9,150 | 9 | 71,531 |
| შემოსვლა | - | - | 17 | - | 17 |
| გასვლა | - | - | (16) | - | (16) |
| 31 დეკემბერი 2021 | 57,064 | 5,308 | 9,151 | 9 | 71,532 |
| შემოსვლა | 420 | 200 | 472 | 90 | 1,182 |
| კორექტირება | - | - | 617 | - | 617 |
| გასვლა | (419) | (143) | (109) | (9) | (680) |
| 31 დეკემბერი 2022 | 57,065 | 5,365 | 10,131 | 90 | 72,651 |
| დაგროვილი ცვეთა | | | | | |
| 31 დეკემბერი 2020 | (3,930) | (1,957) | (3,952) | (2) | (9,841) |
| ცვეთის ხარჯი | (1,146) | (762) | (1,150) | (1) | (3,059) |
| გასვლა | - | - | - | - | - |
| 31 დეკემბერი 2021 | (5,076) | (2,719) | (5,102) | (3) | (12,900) |
| ცვეთის ხარჯი | (1,143) | (776) | (1,416) | (10) | (3,345) |
| კორექტირება | - | - | (1,328) | - | (1,328) |
| გასვლა | - | - | 35 | 4 | 39 |
| 31 დეკემბერი 2022 | (6,219) | (3,495) | (7,811) | (9) | (17,534) |
| საბალანსო ღირებულება | | | | | |
| 31 დეკემბერი 2021 | 51,988 | 2,589 | 4,049 | 6 | 58,632 |
| 31 დეკემბერი 2022 | 50,846 | 1,870 | 2,320 | 81 | 55,117 |

შენობა-ნაგებობები მოიცავს კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწას და მასზე განთავსებულ 14 სართულიან სასტუმროს, საერთო ფართობით 27,850 კვ.მ.

შპს „დიბო ჯგუფთან“ მიმდინარე დავის ფარგლებში ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილების შესაბამისად, კომპანიას აკრძალული აქვს მის საკუთრებაში არსებული სასტუმროს გასხვისება ან/და უფლებრივად დატვირთვა. იმ უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება, რომლის გასხვისება ან/და უფლებრივად დატვირთვაც კომპანიას აკრძალული აქვს, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 50,846 ლარს (2021 - 51,988 ლარი). დეტალური ინფორმაცია სასამართლო დავების შესახებ იხილეთ 21-ე შენიშვნაში.

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

კომპანიის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობები დატვირთულია იპოთეკით და ასევე ბათუმის საქალაქო სასამართლოს განჩინების საფუძველზე აღნიშნულ ძირითად საშუალებებს ადევს ყადაღა (შენიშვნა 21).

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 2,369 (2021: 1,631) ლარის ღირებულების ძირითადი საშუალებები სრულად იყო გაცვეთილი, მაგრამ მაინც გამოიყენებოდა საოპერაციო საქმიანობაში.

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. აქტივის გამოყენების უფლება

2022 წლის პერიოდში საიჯარო კონტრაქტების ნაწილი მოდიფიცირდა და საიჯარო გადასახდელები მიება სასტუმროების ამონაგებს, გარდა ერთი სასტუმროსი-ეიფორია რეზიდენსი, რომელზეც აღიარებული აქტივის გამოყენების უფლება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| | შენიშვნა |
|-------------------------------------------------------|---------------|
| ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 15,506 |
| შემოსვლა | - |
| ამორტიზაციის ხარჯი | (563) |
| საიჯარო კონტრაქტის გაუქმების შედეგად აქტივის ჩამოწერა | (14,943) |
| ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | - |
| შემოსვლა | 5,128 |
| ამორტიზაციის ხარჯი | (427) |
| ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 4,701 |

მოგება ზარალის ანგარიშგებაში აღიარებული თანხები:

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------------------------|-------|-------|
| გამოყენების უფლებით მიღებული აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი | (427) | (563) |
| საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი | (136) | (74) |
| უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი | (13) | - |

13. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| სასტუმრო ინვენტარი | 12 | 456 |
| საკვები და სასმელი | 235 | 216 |
| სხვა | 180 | 15 |
| სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები | 427 | 687 |

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| ფინანსური აქტივები | | |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაკავშირებული მხარეების მიმართ | 14,932 | 3,478 |
| სხვა სავაჭრო მოთხოვნები | 854 | 2,255 |
| ფინანსური ინსტიტუტებისგან მისაღები თანხები* | 81 | - |
| | 15,867 | 5,733 |
| მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი | (820) | (1,372) |
| ფინანსური აქტივები, ნეტო | 15,047 | 4,361 |
| არაფინანსური აქტივები | | |
| გადახდილი ავანსები | 11 | 25 |
| სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 15,058 | 4,386 |

2022 წლის მაისში კომპანიის მფლობელის მიმართ აღძრული სისხლის სამართლის საქმის ფარგლებში, ფინანსური პოლიციის მოთხოვნის შედეგად კომპანიის ყველა საბანკო ანგარიშს დაედო ყადაღა. აღნიშნულ თანხებთან კომპანიას

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

წვდომა შეზღუდული აქვს პროცესის დამთავრებამდე. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საბანკო ანგარიშებზე დაბლოკილი თანხები ჯამურად შეადგებს 81 ლარს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები გაუფასურებაზე შეფასებულია ინდივიდუალურად.

მოძრაობა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| | ფინანსური აქტივები |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| 31 დეკემბერი 2020 | (1,500) |
| მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის რეზერვის ამოტრიალება | 128 |
| 31 დეკემბერი 2021 | (1,372) |
| უიმედო და საეჭვო ვალების რეზერვის ჩამოწერა | 766 |
| მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის რეზერვის ხარჯი | (214) |
| 31 დეკემბერი 2022 | (820) |

15. გაცემული სესხები

კომპანიას გაცემული აქვს მოკლევადიანი სესხები დაკავშირებულ მხარე სს“ მეტრო აგრასია ინვესტმენტ ჯორჯიას“- სთვის 11%-იანი განაკვეთით. სესხის პროცენტის და ძირის დაფარვა უნდა მოხდეს მაქსიმუმ ვადის ბოლოს. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სესხის ნაშთია 489 ლარი (2021: 3,753 ლარი).

16. ფული და ფულის ეკვივალენტები

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|----------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| ფული სალაროში | 25 | 7 |
| ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე | - | 19 |
| ეროვნულ ვალუტაში | | |
| სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები | 25 | 26 |

17. კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი

კომპანიის სააქციო კაპიტალი შედგება 60,529,922 ცალი ჩვეულებრივი აქციისგან 1 ლარიანი ნომინალური ღირებულებით. ავტორიზირებული სააქციო კაპიტალი არის სრულად გამოშვებული და შევსებული.

კომპანიის სააქციო კაპიტალი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 60,530 ლარს რაც სრულად შევსებულია დამფუძნებლის მიერ. საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში სააქციო კაპიტალში ცვლილებები არ განხორციელებულა.

2020 წლის 11 აგვისტოს კომპანიის აქციები განთავსდა საქართველოს საფონდო ბირჟაზე. კერძოდ B კლასის აქციები (ISIN GE1100003932) დაშვებულ იქნა საქართველოს საფონდო ბირჟის B კატეგორიის ლისტინგში და სავაჭრო სისტემაში. აქციებს მიენიჭა საბირჟო კოდი (ტიკერი) - MEHBB. საფონდო ბირჟაზე განთავსდა 54,476,929 B კლასის აქცია, თითოეულის ნომინალური ღირებულება - 1 ლარია, ხოლო A კლასის 6,052,993 აქცია ნომინალური

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

17. კაპიტალი (გაგრძელება)

ღირებულებით 1 ლარი. აქციონერთა სტრუქტურა აქციათა კლასის მიხედვით განისაზღვრება შემდეგნაირად: (A) კლასის აქციათა პროცენტულობა - 10 % (B) კლასის აქციათა პროცენტულობა - 90%. აქციონერთა კრებაზე, (A) კლასის 1 აქცია უზრუნველყოფს 15 ხმის უფლებას, ხოლო (B) კლასის 1 აქცია უზრუნველყოფს 1 ხმის უფლებას. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები აირჩევიან (A) კლასის აქციათა მფლობელების მიერ.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით კომპანიის A კლასის აქციების 100 %-ს ხოლო B კლასის 94,44%-ს ფლობდა სს „მეტრო თიჯარი ვე მალი იათირიმლარ ჰოლდინგ“.

დივიდენდები

სამეთვალყურეო საბჭო წყვეტს გასაცემი დივიდენდების ოდენობის საკითხს და ადგენს დივიდენდების გაცემის და განაწილების წესს.

2022 წლის განმავლობაში კომპანიას არ გამოუცხადებია და გაუცია დივიდენდი. (2021: 0 ლარი).

18. საიჯარო ვალდებულებები

| | შენობა |
|------------------------------------------------------|---------------|
| ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 14,866 |
| საპროცენტო ხარჯი | 74 |
| საიჯარო კონტრაქტის გაუქმების შედეგად აქტივის ჩამოწრა | (14,856) |
| საიჯარო გადახდები | (84) |
| ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | - |
| შემოსვლა | 5,128 |
| საპროცენტო ხარჯი | 136 |
| საიჯარო გადახდები | (421) |
| საკურსო სხვაობა | 13 |
| ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 4,856 |

საიჯარო ვალდებულებები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| | 1 წლამდე | 1-დან 5 წლამდე | 5 წელი და მეტი | სულ |
|-------------------|--------------|----------------|----------------|--------------|
| საიჯარო გადახდები | 1,317 | 4,341 | - | 5,658 |
| საპროცენტო ხარჯი | (299) | (503) | - | (802) |
| სულ | 1,018 | 3,838 | - | 4,856 |

ინფორმაცია მოგება-ზარალში აღიარებულ თანხებზე მოცემულია მე-12 შენიშვნაში.

19. გადასახადები

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც შემოდებულია ძალაში შესვლის განსხვავებული თარიღი. ახალი ნორმატიული აქტის თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახადელი გადასახადის ოდენობა

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

19. გადასახადები (გაგრძელება)

დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალოს 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით.

კომპანია 2021 წლის საანგარიშგებო პერიოდში შეამოწმა საგადასახადო ორგანომ/შემოსავლების სამსახურმა. შემოწმების შედეგად კომპანიას დამატებით გადასახდელად დაერიცხა ქონების გადასახადი 1,096 ლარის ოდენობით. დამატებითი თანხის დარიცხვის მიზეზი არის კომპანიის მიერ ფლობილი ძირითადი აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და საგადასახადო ორგანოების მიერ განსაზღვრულ მის „საბაზრო“ ღირებულებას შორის სხვაობა, რასაც კომპანია არ ეთანხმება.

შემოსავლების სამსახურის გადაწყვეტილებით კომპანიის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, რაც გასაჩივრებულ იქნა ფინანსთა სამინისტროში. ფინანსთა სამინისტროსთან არსებულმა დავების განხილვის სამსახურმა განიხილა კომპანიის საჩივარი, თუმცა დღეის მდგომარეობით უცნობია საბჭოს გადაწყვეტილება.

20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| ფინანსური ვალდებულებები | | |
| სხვა სავაჭრო ვალდებულებები | 217 | 472 |
| სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან | 55 | 23 |
| სახელფასო ვალდებულებები | 7 | 161 |
| | 279 | 656 |
| არაფინანსური ვალდებულებები | | |
| მიღებული ავანსები | 14 | 297 |
| სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 293 | 953 |

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

21. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები

დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება კომპანიის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული მიმდინარე სასამართლო დავების შედეგად:

- კომპანიასა და შპს “Techno Service”-ს (შემდგომში „მოსარჩელე“) შორის არის მიმდინარე სასამართლო დავა, რომელიც ეხება 2017 და 2018 წლების პერიოდს, რა დროსაც მოსარჩელემ კომპანიას გაუწია სხვადასხვა სახის მომსახურება: სარეცხის გარეცხვა, გაშრობა, გაუთოება, დაკომპლექტება და შეფუთვა. მომსახურების საერთო ღირებულებამ შეადგინა 560 ლარი, საიდანაც კომპანიამ ანაზღაურა 435 ლარი. შესაბამისად, მოსარჩელე ითხოვს დარჩენილი 125 ლარის ანაზღაურებას. 2019 წლის 7 ივნისს სასამართლოს განჩინებით კომპანიის საბანკო ანგარიშებს დაადო ყადაღა - 125 ლარის ოდენობით. 2020 წლის 22 ივნისს კომპანიამ მიმართა სასამართლოს საბანკო ანგარიშებზე ყადაღის მოხსნასთან და მის ნაცვლად კომპანიის საკუთრებაში არსებულ გენერატორზე ყადაღის დადებასთან დაკავშირებით, რომელიც არ დაკმაყოფილდა. კომპანიამ აღნიშნული გადაწყვეტილება გაასაჩივრა სააპელაციო სასამართლოში და 2020 წლის 24 ნოემბერს სააპელაციო სასამართლოს განჩინებით დაკმაყოფილდა კომპანიის სარჩელი. შედეგად ყადაღა სრულად მოეხსნა საბანკო ანგარიშებს და მის ნაცვლად ყადაღა დაედო კომპანიის საკუთრებაში არსებულ გენერატორს. მენეჯმენტის შეფასებით არ არის მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან. 2021 წლის 28 აპრილს კომპანიამ სასამართლოში შეიტანა შესაგებელი მოპასუხის წინააღმდეგ, რომლის მიხედვითაც კომპანია ითხოვს მოპასუხისგან 539 ლარის ანაზღაურებას. დავის საგანს წარმოადგენს მოპასუხის მიერ მომსახურების არაჯეროვნად შესრულება, რის გამოც კომპანია მიიჩნევს, რომ მიიღო ზიანი. კომპანია ელოდება სასამართლო სხდომის ჩანიშვნას, სადაც უნდა მოხდეს საბოლოო გადაწყვეტილების მიღება.
- კომპანიამ სასტუმროს ოპერატორთან ერთად (სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“) 2021 წელს გააფორმა საიჯარო ხელშეკრულება შპს “დიბო ჯგუფთან”. ხელშეკრულების შესაბამისად სასტუმრო ეიფორია 15 წლიანი იჯარით უნდა გადაეცემოდა დიბო ჯგუფს 2021 წლის 1 დეკემბერს. აღნიშნულ თარიღში დიბო ჯგუფი ცალმხრივად გავიდა იჯარის ხელშეკრულებიდან, არ გადაიბარა საიჯარო ფართი საიჯარო ხელშეკრულებით დადგენილი წესის შესაბამისად. ამასთან, 2021 წლის 31 დეკემბერს შპს „დიბო ჯგუფმა“ სარჩელი აღძრა კომპანიის წინააღმდეგ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებად მოითხოვა უძრავი ქონების დაყადაღება. პირველი ინსტაციის სასამართლომ დააკმაყოფილა დიბო ჯგუფის მოთხოვნა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ და 2021 წლის 31 დეკემბერს დააყადაღა კომპანიის კუთვნილი უძრავი ქონება, რაც საჩივრის წარდგენის შემდეგ, 2022 წლის 11 აპრილს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ ნაწილობრივ გაუქმდა და ყადაღის ნაცვლად კომპანიას აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.

კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“-მ და სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-მ ყველა სახელშეკრულებო პირობა დააკმაყოფილეს და 2021 წლის დეკემბერში მზად იყვნენ სასტუმრო 15 წლიანი იჯარით გადაეცემოდა დიბო ჯგუფს. გამომდინარე აქედან, კომპანია დარწმუნებულია რომ მოიგებს სასამართლო პროცესს და სასამართლოში აგრეთვე მოითხოვს მიუღებელი შემოსავლის ზიანის ანაზღაურებას დიბო ჯგუფის მხრიდან.

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო.

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

22. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო, საპროცენტო და სხვა ფასის რისკი), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს. საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს შესაბამისი რისკები.

ხელმძღვანელობის ზედა რგოლი პასუხსაგებს და უშუალოდაა ჩართული რისკის მართვის საქმიანობაში. კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო იღებს რისკის მართვის შესაბამის გადაწყვეტილებებს (რომლებიც მოიცავს როგორც ქვემოთ აღწერილ ფინანსურ რისკებს, ისე ბიზნეს რისკებს, როგორცაა გარემოს, ტექნოლოგიების და დარგის ცვლილებები) რეგულარულ შეხვედრებზე.

საკრედიტო რისკი

კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ფინანსური აქტივებიდან, რომელიც მოიცავს გაცემულ სესხებს, სავაჭრო მოთხოვნებს და ფულისა და ფულის ეკვივალენტებს.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა, 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| ფინანსური აქტივები | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 15,047 | 4,361 |
| გაცემული სესხები | 489 | 3,753 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 25 | 26 |
| სულ ფინანსური აქტივები | 15,561 | 8,140 |

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. ბიზნეს მოდელიდან გამომდინარე, მომსახურების საფასურს კომპანია უმეტეს შემთხვევაში იღებს ოპერაციის განხორციელებისთანავე და შესაბამისად, არ გააჩნია მნიშვნელოვანი საკრედიტო რისკი. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების ზრდა ძირითადად გამოწვეულია ბიზნეს მოდელში შეტანილი ცვლილებებით.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტის ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად.

არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი).

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას წარმოეშება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

22. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

| ფინანსური აქტივები | ლარი | დოლარი | სულ |
|------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 15,020 | 27 | 15,047 |
| გაცემული სესხები | 489 | - | 489 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 24 | 1 | 25 |
| სულ ფინანსური აქტივები | 15,533 | 28 | 15,561 |
| ფინანსური ვალდებულებები | | | |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 279 | - | 279 |
| საიჯარო ვალდებულებები | - | 4,856 | 4,856 |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები | 279 | 4,856 | 5,135 |

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

| ფინანსური აქტივები | ლარი | დოლარი | სულ |
|------------------------------------|--------------|------------|--------------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 4,041 | 320 | 4,361 |
| გაცემული სესხები | 3,753 | - | 3,753 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 26 | - | 26 |
| სულ ფინანსური აქტივები | 7,820 | 320 | 8,140 |
| ფინანსური ვალდებულებები | | | |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 656 | - | 656 |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები | 656 | - | 656 |

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალის სენსიტიურობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს: სავალუტო კურსების გონივრულად შესაძლებელი ცვლილებებისადმი კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტასთან მიმართებით, როდესაც დანარჩენი ცვლადები რჩება უცვლელი:

| | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით | (966) | 64 |
| აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით | 966 | (64) |

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.

კომპანიის ყველა პროცენტის მატარებელი აქტივის და ვალდებულების საპროცენტო განაკვეთი ფიქსირებულია, ამიტომ საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება არ ახდენს გავლენას შემოსავლებზე ან ხარჯებზე.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალის ეფექტურ მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში.

ფულადი ნაკადების მართვის მიზანია, რომ მუდმივად არსებობდეს საოპერაციო ხარჯებისა და ფინანსური ვალდებულებების მომსახურებისთვის საჭირო ფულადი სახსრები.

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

22. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ, ცხრილში მოყვანილია ვალდებულებები, რომლებიც დაჯგუფებულია მათი დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადების მიხედვით. გადახდა უცხოურ ვალუტაში გამოითვლება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის არსებული სავალუტო სპოტ-კურსის მიხედვით:

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

| ფინანსური ვალდებულებები | 1 წლამდე | 1 წლიდან 5 წლამდე | 5 წელზე მეტი | სულ |
|------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 279 | - | - | 279 |
| საიჯარო ვალდებულებები | 1,018 | 3,838 | - | 4,856 |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები | 1,297 | 3,838 | - | 5,135 |

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

| ფინანსური ვალდებულებები | 1 წლამდე | 1 წლიდან 5 წლამდე | 5 წელზე მეტი | სულ |
|------------------------------------|------------|-------------------|--------------|------------|
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 656 | - | - | 656 |
| საიჯარო ვალდებულებები | - | - | - | - |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები | 656 | - | - | 656 |

რეალური ღირებულება

ყველა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება, რომლებიც წარდგენილია რეალური ღირებულებით შეფასებულია რეალური ღირებულების იერარქიის მესამე დონეზე.

კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მფლობელებისთვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს აქციონერებისათვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით.

კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

23. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება, რომ ურთერთდაკავშირებულნი არიან, თუ იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს სხვა მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ან განახორციელოს ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში.

| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება | კავშირის სახე | 31 დეკემბერი 2022 | 31 დეკემბერი 2021 |
|------------------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული | 14,932 | 3,478 |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული | 55 | 23 |
| გაცემული სესხები | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული | 489 | 3,753 |
| საიჯარო ვალდებულებები | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული | 4,856 | - |

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

23. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

| მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება | კავშირის სახე | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|--------|--------|
| თანამშრომელთა სარგებელი* | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული | 3,430 | - |
| კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯები | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული | 2,464 | - |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული | 4,793 | - |
| ფინანსური შემოსავალი | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული | 359 | 134 |
| ფინანსური ხარჯი | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული | 136 | 74 |
| ფინანსური შემოსავალი | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული | 20,215 | 16,082 |

კომპანიას სამუშაო ძალით უზრუნველყოფს დაკავშირებული მხარე და ამისთვის გადახდილი თანხები წარდგენილია როგორც თანამშრომელთა სარგებლის ხარჯი.

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|------|
| უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასი | 143 | 65 |

24. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, ანგარიშგების გამოცემის თარიღამდე არ მომხდარა ისეთი მოვლენა რაც მოითხოვს ინფორმაციის წარდგენას ფინანსურ ანგარიშგებაში.

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“



მმართველობითი ანგარიშგება

და

2022 წლის საქმიანობის მიმოხილვა



სარჩევი

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ჩვენს შესახებ | 33 |
| 1.1 კომპანია | 33 |
| 2. კომპანიის მიზანი | 34 |
| 3. ჩვენი საქმიანობა | 34 |
| 3.1 სასტუმრო ეიფორია ბათუმი | 34 |
| 3.2 სასტუმრო ბიზნეს ლეჯენდ ჰოტელი | 34 |
| 3.3 აპარტამენტები | 34 |
| 3.4 სასტუმრო ინტურისტი | 35 |
| 3.5 სასტუმრო სქაი თაუერი | 35 |
| 3.6 სასტუმრო სითი ჰოტელ ბათუმი | 35 |
| 3.7 სასტუმრო ლეჯენდ ჰოტელ ბათუმი | 35 |
| 4. გეგმები | 35 |
| 5. რეგულაცია | 35 |
| 6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები | 35 |
| 7. ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები | 37 |
| 8. კორპორატიული მართვის ანგარიშგება | 37 |
| 8.1 მმართველობის ორგანოები | 37 |
| 8.2. საერთო კრება | 37 |
| 8.3. სამეთვალყურეო საბჭო | 38 |
| 8.4. კომპანიის ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა | 39 |
| 8.5. აუდიტის კომიტეტი | 40 |
| 8.6. ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესთან დაკავშირებული კონტროლები | 40 |
| 9. არაფინანსური ანგარიში | 41 |
| 9.1. საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა | 41 |
| 9. 2 ურთიერთობა მომწოდებლებთან, მომხმარებლებთან და სხვა კრედიტორებთან | 41 |
| 10. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა | 41 |
| 11. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შექმნის შესახებ | 41 |
| 12. სხვა მნიშვნელოვანი მოვლენები | 41 |



1. ჩვენს შესახებ

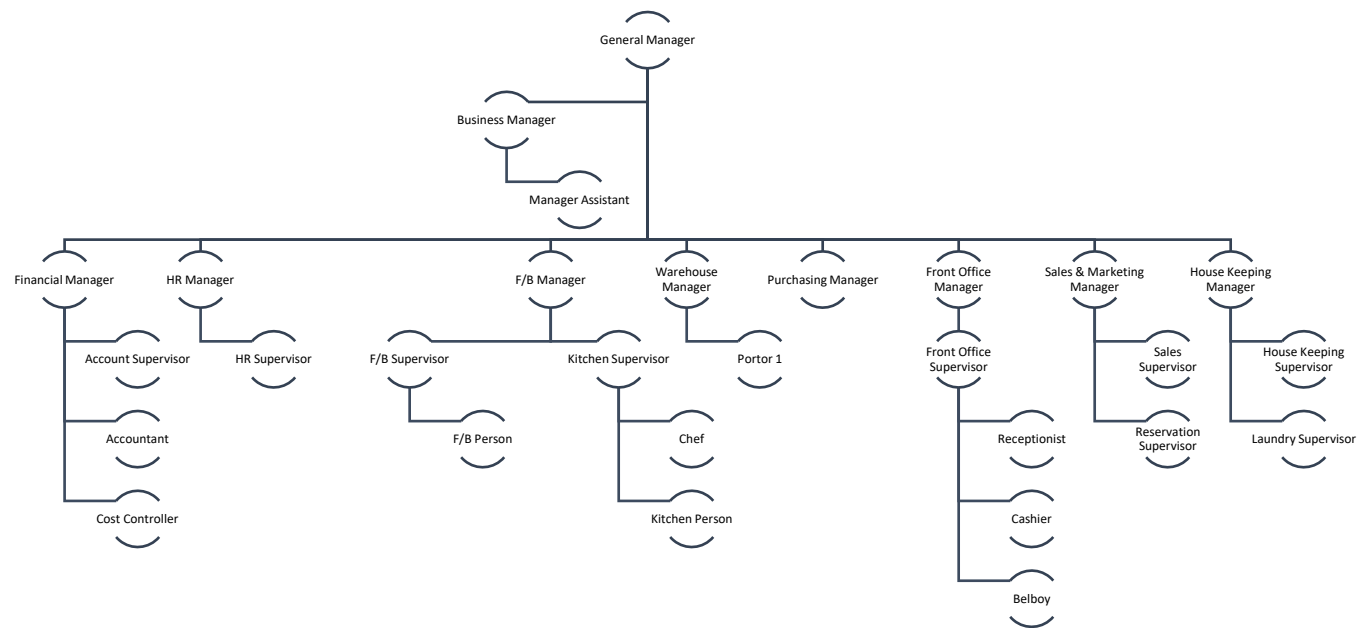
1.1 კომპანია

ბოლო ათწლეულის მანძილზე ბათუმი გადაიქცა არამარტო ჩვენი ქვეყნის, არამედ მთლიანად შავი ზღვის რეგიონის გამორჩეულ ტურისტულ დანიშნულების ადგილად. თავისი ძველი თუ ახალი არქიტექტურული შენობებით, უძველესი პორტით, ბოტანიკური ბაღითა და ზღვისპირა ბულვარით, ევროპული მოედნებითა და ქუჩებით და კოლორიტული კაფეებით, ბათუმი თანამედროვე საქართველოს საუკეთესო სახეა, რის გამოც განსაკუთრებული პოპულარობით სარგებლობის როგორც შიდა ასევე უცხოელ ტურისტებს შორის. აღსანიშნავია, რომ 2012 წელს ამერიკის სტუმართმასპინძლობის მეცნიერების აკადემიამ ბათუმი დაასახელა როგორც წლის საუკეთესო ტურისტული დანიშნულების ადგილი. დამსვენებელთა რიცხვი წლიდან წლამდე განუხრელად იზრდება. ეს ყოველივე განაპირობებს სასტუმრო სექტორში მძაფრ და ამავე დროს მზარდ კონკურენციას. ქალაქში ყოველწლიურად ხდება ახალი მსოფლიო მაშტაბის სასტუმრო ბრენდების შემოსვლა.

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“-ს ძირითადი საქმიანობაა სასტუმრო და განთავსების მსგავსი საშუალებები რესტორნებითურთ. კომპანია ქალაქში მართავს რამდენიმე სასტუმროს.

კომპანია სათავეს იღებს 2017 წლის 31 მარტიდან. იმავე წლის ივნისში, ბათუმში, ლეხ და მარია კაჩინსკების ქ N1-ში დაიწყო „სასტუმროს მართვის და ტურიზმის“ განხრით სამეწარმეო საქმიანობა .

კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა შემდეგნაირად გამოიყურება :



კომპანიის კაპიტალი შეადგენს - 60,529,922 ლარს. პარტნიორთა სტრუქტურა შემდეგნაირია:
 კომპანიის 95% წილის მფლობელია - სს „მეტრო თიჯარი ვე მალი იათირიმლარ ჰოლდინგი“, ს/ნ 9220039184 თურქეთი.

აქციონერთა კრება :
სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები:
 თავმჯდომარე / წევრი : კრისტინა გაგარკინა, 75 4684104 / რუსეთის ფედერაცია /
 წევრი : შულე ოზთურქ, 51307598806
 წევრი : ქუმსალ ათან, U 20976359, 24718858890 / თურქეთი /

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

მმართველობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული



1. ჩვენს შესახებ (გაგრძელება)

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

დირექტორი - ისმაილ მურათ უნლოუ, 13657870186

დირექტორი - ტაიფუნ ქადირ სარი, 24755464030

საკომუნიკაციო რეკვიზიტები:

ვებ გვერდი : www.euphoriahotel.ge

ელ-ფოსტა : finance@metroavrasya.ge

ტელეფონი : +995 422 232323

2. კომპანიის მიზანი

- კომპანიის მიზანი არის ქართულ სასტუმრო ბაზარზე, დაამკვიდროს თანამედროვე კლასის მომსახურების სერვისი, რომელიც დააკმაყოფილებს საერთაშორისო სტანდარტებს, როგორც მშენებლობის ასევე მასში განთავსებული მომსახურებითა და ინფრასტრუქტურით .
- დანერგოს თანამედროვე მაღალი კლასის სასტუმრო მომსახურება ;
- აამაღლოს ამ სფეროში მომუშავე ადამიანების პროფესიონალიზმი და კულტურა;
- ხელი შეუწყოს ქვეყნის ტურისტული სეგმენტის განვითარებას;
- უზრუნველყოს ვიზიტორი კომფორტული, ხარისხიანი და ხელმისაწვდომი მომსახურებით;

3. ჩვენი საქმიანობა

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“ მართავს სასტუმრო ეიფორიას, რომელიც კომპანიის საკუთრებაშია და ასევე ქალაქ ბათუმში რამდენიმე იჯარით აღებულ სხვა სასტუმროს.

3.1 სასტუმრო ეიფორია ბათუმი

ფართობით ქვეყნის ერთერთი ყველაზე დიდი სასტუმროა. მდებარეობს ახალ ბულვარში. მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსი, ასევე მოიცავს 24 საათიან ფართო საპარკინგე ტერიტორიას . ზღვისა და ახალი ბულვარის ულამაზესი ხედები და მათთან უშუალო სიახლოვე, იქვე განთავსებული მულტიკომპლექსური სავაჭრო ცენტრი და კაზინო კიდევ უფრო მიზიდველს ხდის სასტუმროს ვიზიტორთათვის. გამომდინარე ყველა ზემოთ მოყვანილი ფაქტიდან, სასტუმრო ეიფორიას, უპირატესობას ანიჭებენ რეგიონის წამყვანი ტურისტული სააგენტოები .

სასტუმროს გააჩნია 455 სხვადასხვა ტიპის (სტანდარტული, სუპერიორ, ეგზეკუტივ და საპრეზიდენტო) ნომერი. კომპლექსში შედის დიდი საკონფერენციო დარბაზი (2000 მ²), 4 საკონფერენციო დარბაზი, რესტორნები, სპა, ღია და დახურული აუზები, კაზინო და სხვადასხვა გასართობი ცენტრები.

სასტუმროს ძირითადი რესტორანი სტუმრებს სთავაზობს საუზმეს, ლანჩეს და ვახშამს. მენიუ შედგება მსოფლიო სამზარეულოს კერძებისგან. მოქმედებს შვედური მაგიდის პრინციპი. რესტორანი შედგება 5 ნაწილისაგან, აქვს სპეციალური ზონა ბავშვებისთვის და ღია ტერასა შავი ზღვის ხედი. რესტორანს შეუძლია ერთდროულად უმასპინძლოს 400 ადამიანს შიდა დარბაზში და 450 ადამიანს ღია ტერასაზე.

სპა მომსახურებაში შედის ღია და დახურული აუზი, სავარჯიშო დარბაზი, თურქული აბანო, ფინური მასაჟი. არის 8 მასაჟის ოთახი და 2 VIP ზონა.

3.2 სასტუმრო ბიზნეს ლეჯენდ ჰოტელი

ობიექტი მდებარეობს ლეხ და მარია კაჩინსკების ქ N1-ში. სასტუმროს გააჩნია 109 ნომერი და რესტორანი.

3.3 აპარტამენტები

ობიექტი მდებარეობს ლეხ და მარია კაჩინსკების ქ N1-ში და მოიცავს აპარტამენტები - 108 ნომერს.



3. ჩვენი საქმიანობა (გაგრძელება)

3.4 სასტუმრო ინტურისტი

ობიექტი მდებარეობს ნინოშვილის ქ N11-ში. თავისი მდიდარი ისტორიითა და საუკეთესო ლოკაციით, ის ვიზიტორთათვის რეგიონის ერთერთი ფავორიტი სასტუმროა. სასტუმროს გააჩნია 139 ნომერი, დიდი და მცირე საკონფერენციო და სარიტუალო დარბაზები, რესტორანი, როგორც ღია ასევე დახურული აუზი და სპა ცენტრი.

3.5 სასტუმრო სქაი თაუერი

ობიექტი მდებარეობს შ. ხიმშიაშვილის N7/33-ში. სასტუმროს გააჩნია 101 ნომერი, კაზინო, საკონფერენციო და სარიტუალო დარბაზები, რესტორნი და დახურული აუზი.

3.6 სასტუმრო სითი ჰოტელ ბათუმი

ობიექტი მდებარეობს , ქ. ბათუმი, აეროპორტის გზატკეცილი, №112 -ში. სასტუმროს გააჩნია 138 ნომერი, საკონფერენციო და სარიტუალო დარბაზი, რესტორანი.

3.7 სასტუმრო ლეჯენდ ჰოტელ ბათუმი

ობიექტი მდებარეობს ქ. ბათუმში უშუალოდ სასტუმრო ეიფორიის მიმდებარედ, ლეხ და მარია კაჩინსკების # 3 ში . ჯამში გააჩნია 590 სასტუმრო ნომერი, მცირე და პატარა საკონფერენციო დარბაზები, და რესტორნები, ასევე ღია და დახურული აუზი, სპა ცენტრი.

4. გეგმები

ახალ წელსაც კომპანია გეგმავს საქმიანობა გააგრძელოს.

თანამშრომლობას აგრძელებს არსებულ ტურისტულ კომპანიებთან და ფიქრობს სასტუმროს სრული დატვირთვით ფუნქციონირებას.

5. რეგულაცია

საქართველოს კანონმდებლობა სასტუმროებს ძირითადად ოთხი მიმართულებით არეგულირებს:

- სურსათის უვნებლობა - ჩვენ სრულად შევსაბამებით კანონის მოთხოვნებს, რაც დადასტურებულია შესაბამისი მარეგულირებელი ორგანოს მიერ ჩატარებული არაერთი შემოწმებით, რომელთა შედეგად დარღვევები არ დადგინდა;
- მესამე პირის პასუხისმგებლობის დაზღვევა - აქაც სრულად შევსაბამებით კანონის მოთხოვნებს;
- სახანძრო უსაფრთხოება - სასტუმროში გამართულად მუშაობს სახანძრო უსაფრთხოების სისტემა. ჩვენ ვზრუნავთ როგორც ჩვენი მომხმარებლების, ასევე ჩვენ საკუთარ უსაფრთხოებაზე. პერიოდულად თანამშრომლებისთვის ვატარებთ სახანძრო უსაფრთხოების ტრენინგებს;
- წყლის ხარისხი - ჩვენი სასტუმროები რეგულარულად მოწმდება წყლის ხარისხზე, წყლის სინჯების აღებითა და შემდგომ შესაბამის სპეციალურ ლაბორატორიაში მათი შემოწმებით. ჯერჯერობით არ აღმოუჩენიათ შესაბამის ნორმატივებთან რაიმე სახის გადახრა .

6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

2020 წელს პანდემიის გამო, მსოფლიო გლობალური ეკონომიკა ბოლო 12 წლის მანძილზე ყველაზე მეტად შემცირდა, კორონავირუსისაგან წარმოქმნილი მსოფლიო მშპ-ს დანაკარგებმა 1 ტრლნ დოლარს გადაჭარბა, მაგრამ აქაც ყველაზე დიდი დანაკარგი მაინც ტურიზმის ინდუსტრიამ იწვია და მათ შორის საქართველომაც როგორც ტურისტული ქვეყნის ეკონომიკამ.



6. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

დღეს უკვე ფაქტია რომ კორონავირუსმა სრულიად შეცვალა ტურისტული სექტორი, და პანდემიამდე პერიოდის მონაცემების აღდგენას შესაძლოა წლები დასჭირდეს.

ღსანიშნავია რომ რუსეთ - უკრაინის ომმა ძალიან დიდი გავლენა მოახდინა საქართველს ტურისტულ სექტორზე. ტურისტების ნაკადი სწორედ აღნიშნული ქვეყნიდან მკვეთრად გაიზარდა და შეიძლება ითქვას მიაღწია ისტორიულ მაქსიმუმსაც. ამ ყველაფერმა ლარის კურსზეც იქონია გავლენა.

2022 წლისთვის ჩვენს კომპანიას დაგეგმილი ჰქონდა კიდევ უფრო მეტი შიდა თუ უცხოელი ვიზიტორის გამასპინძლება, შესაბამისად საოპერაციო შემოსავლის მნიშვნელოვნად გაზრდა. დადებული იყო სხვადასხვა ჩარჩო ხელშეკრულებები საზღვარგარეთის უმსხვილეს ტურ ოპერატორებთან, ვგეგმავდით აგრესიულ მარკეტინგულ კამპანიას, რისთვისაც დავამატეთ კიდევ გაყიდვების ჯგუფში ძლიერი და გამოცდილი კადრები.

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან, სამართლებრივ რისკებთან და რეპუტაციულ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს.

საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კრედიტით გაყიდული მომსახურებიდან. კომპანია ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს აღნიშნული რისკი კრედიტით გაყიდვების მინიმუმამდე დაყვანით. კრედიტით გაყიდვები ხდება გამონაკლის შემთხვევებში, ისიც მხოლოდ საიმედო და გამოცდილ ტურისტულ სააგენტოებზე.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს აღნიშნული რისკის მართვას ფასების მოქნილი ლავირების მეშვეობით.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

ლიკვიდურობის რისკი - განისაზღვრება, როგორც კომპანიის უუნარობა შეასრულოს თავისი ფინანსური ვალდებულებები. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას. კომპანია მკაცრად აკონტროლებს როგორც დებიტორულ, ასევე კრედიტორულ დავალიანებას და უზრუნველყოფს ოპერირებისთვის საკმარისი სახსრების აკუმულირებას.

საოპერაციო რისკები -ძირითადად უკავშირდება ინფლაციას და ამინდის არამდგრადობას, რასაც კომპანია უპირისპირდება ფასების ლავირებით, მარკეტინგული ღონისძიებებითა და დამატებითი გასართობი სერვისების შეთავაზებით.

რეპუტაციული რისკი არის მოქმედი და პოტენციური არაპირდაპირი რისკი შემოსავლებზე და კაპიტალზე, რომელიც წარმოიქმნება მომხმარებლების, კონტრაგენტების, აქციონერების, ინვესტორების, მარეგულირებლების ან სხვა დაინტერესებული მხარეების მხრიდან კომპანიის იმიჯის უარყოფითი კუთხით აღქმის შედეგად. აღნიშნული გამოიხატება იმაში, რომ ჩენი სასტუმროების შესახებ გარეშე პირების მოსაზრება მოლოდინზე ნაკლებად სასიამოვნოა. რეპუტაციული რისკის მართვა ხდება შესაბამისი პროცედურებით და კომპანიის შესაბამის სტრუქტურული ერთეულების მიერ.

უსაფრთხოება. კანონმდებლობა უსაფრთხოების საკმაოდ მაღალ სტანდარტებს აწესებს. ჩვენ ვცდილობთ უფრო შორს წავიდეთ და მსოფლიოში არსებული საუკეთესო გამოცდილება დავნერგოთ, რათა თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო გარემო უზრუნველვყოთ.

კომპანიას გააჩნია სახანძრო უსაფრთხოების ინფრასტრუქტურა. თანამშრომლები პერიოდულად გადიან ტრენინგს უბედური შემთხვევებისთვის თავის ასაცილებლად და ბუნებრივი კატაკლიზმებისა და გაუთვალისწინებელი მოვლენების შემთხვევაში ქცევის წესების შესახებ. ფინქციონირების განგრძობითობის მართვის პოლიტიკა შემოშავებულია და გამოყოფილია ის საკვანძო თანამშრომლები, რომლებიც პასუხისმგებლები არიან კრიზისული სიტუაციების მართვაზე.



7. ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

წარმოგიდგენთ მონაცემებს, რომლებიც გამოხატავს კომპანიის შედეგებს.

| ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| ამონაგები სასტუმროსთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევიდან | 29,985,789 | 14,655,245 |
| საოპერაციო მოგება | 6,219,538 | 2,673,787 |
| სულ აქტივები | 75,816,190 | 67,483,960 |
| მიმდინარე ლიკვიდობის კოეფიციენტი | 8,57 | 2,74 |

ჩვენ ვაცნობიერებთ, რომ თანამშრომლები კომპანიის წარმატების მთავარი გარანტიაა. ჩვენ ვცდილობთ შევქმნათ თანაბარი შესაძლებლობები ყველა თანამშრომლის განვითარებისთვის.

აღსანიშნავია, რომ ჩვენ მკაცრად ვიცავთ ჩვენი თანამშრომლების და მომხმარებლების პირად მონაცემებს. ჩვენ მუდმივად ვიხილავთ და ვახლებთ შესაბამისი რისკებისგან თავდაცვის მექანიზმებს.

ეთიკური ქცევის კოდექსი უპირველეს ყოვლისა დაფუძნებულია სამართლიანობის პრინციპებზე. ის მიმართულია გადაწყვეტილებების მიღებისა და ქცევის იმგვარ წარმართვაზე, რომ მიღწეული იქნას მათი მიზნები. ჩვენი კომპანია ორიენტირებულია სამართლიანი და ეთიკური ფორმით იმოქმედოს ყველა აქციონერისა და დაკავშირებული პირის მიმართ, რადგან თვლის, რომ ეთიკური ქცევა ამყარებს კარგ კორპორატიულ მართვას. ვესწრაფვით რა შიდა და გარე დაკავშირებული მხარეების ნდობის გაძლიერებას ჩვენი კომპანია კორპორატიული მართვისა და ეთიკის სტანდარტებისადმი, უზრუნველყოფს რომ ნებისმიერი შიდა დაკავშირებული მხარის არაეთიკური და უკანონო ქმედება არ დარჩება უპასუხოდ.

კომერციულად არა-საიდუმლო ინფორმაციის მეწილეებისთვის, საზოგადოებისთვის და დაინტერესებული პირებისთვის დროულად, ზუსტად, სრულად, გასაგებად და ადვილად ხელმისაწვდომი საშუალებებით მიწოდება არის კომპანიის საინფორმაციო პოლიტიკის ფარგლებში შესაბამისი ქვედანაყოფის ყველაზე მნიშვნელოვანი პასუხისმგებლობა. ამგვარი ინფორმაციის მიწოდება დაფუძნებულია თანასწორობის, გამჭვირვალობის და პასუხისმგებლობის პრინციპებზე.

8. კორპორატიული მართვის ანგარიშგება

კომპანიას შექმნილი აქვს კორპორატიული მართვის კოდექსი საზოგადოების წესდების ფარგლებში, რომელიც მოიცავს კორპორატიული მართვის, გადაწყვეტილებების მიღების წესებს და აგრეთვე უმაღლესი მმართველი ორგანოს, სამეთვალყურეო საბჭოსა და ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირისთვის დადგენილ უფლება-მოვალეობებს.

2020 წლის 19 ნოემბერს აქციონერთა კრების მიერ განახლებულია წესდება საჯარო რეესტრში, კერძოდ განთავსებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში, სადაც შესაძლებელია აგრეთვე ყველა თანმდევნი ცვლილების ნახვა.

8.1 მმართველობის ორგანოები

წესდების თანახმად, საზოგადოების უმაღლესი ორგანოა აქციონერთა საერთო კრება, ხოლო კომპანიის ხელმძღვანელობის და წარმომადგენლობის ფუნქციებს ასრულებს დირექტორი.

8.2. საერთო კრება

წესდების თანახმად, კომპანიის აქციონერთა საერთო კრება წარმოადგენს მმართველობის უმაღლეს ორგანოს. აქციონერები მონაწილეობენ კომპანიის მართვაში აქციონერთა კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილებების გზით.

საერთო კრება უფლებამოსილია:

ა) მიიღოს გადაწყვეტილება საზოგადოების რეორგანიზაციის ან ლიკვიდაციის შესახებ; დანიშნოს სალიკვიდაციო კომისია და დაამტკიცოს სალიკვიდაციო ბალანსი. მიიღოს გადაწყვეტილება ფილიალების და წარმომადგენლობითი ოფისების შექმნისა და ლიკვიდაციის შესახებ.



8. კორპორატიული მართვის ანგარიშგება (გაგრძელება)

ბ) მიიღოს ან უარყოს სამეთვალყურეო საბჭოს ან დირექტორების წინადადება მოგების გამოყენების შესახებ, ხოლო როცა ეს ორგანოები ვერ იძლევიან ერთიან წინადადებას – მიიღოს გადაწყვეტილება წმინდა მოგების გამოყენების შესახებ;

გ) მხოლოდ (A) კლასის ს აქციათა მფლობელებმა მიიღონ გადაწყვეტილება სამეთვალყურეო საბჭოს შექმნის შესახებ;

დ) მხოლოდ (A) კლასის აქციათა მფლობელებს შეუძლიათ აირჩიონ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები ან გამოიწვიოს ისინი სამეთვალყურეო საბჭოდან, განსაზღვროს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის არჩევის ვადა;

ე) დაამტკიცოს დირექტორებისა და სამეთვალყურეო საბჭოს ანგარიშები;

ვ) გადაწყვიტოს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა შრომის ანაზღაურების საკითხი;

ზ) მიიღოს გადაწყვეტილებები სამეთვალყურეო საბჭოსა და დირექტორების წინააღმდეგ სასამართლო პროცესში მონაწილეობის შესახებ, ამ პროცესისათვის წარმომადგენლის დანიშვნის ჩათვლით;

თ) მიიღოს გადაწყვეტილებები საზოგადოების ქონების შექმნის, გასხვისების (ან ერთმანეთთან დაკავშირებული ასეთი გარიგებების) ან დატვირთვის შესახებ, რომელთა ღირებულება შეადგენს საზოგადოების აქტივების ღირებულების ნახევარზე მეტს, გარდა ისეთი გარიგებებისა, რომლებიც წარმოადგენს ჩვეულ სამეწარმეო საქმიანობას.

ი) ყველა სხვა საკითხზე გადაწყვეტილებას იღებს სამეთვალყურეო საბჭო ან დირექტორი თავისი კომპეტენციის ფარგლებში. აქციონერთა კრებას შეუძლია თავისი უფლებამოსილების ნაწილის დელეგირება მოახდინოს სამეთვალყურეო საბჭოზე, მაგრამ საჭიროების შემთხვევაში მიიღოს გადაწყვეტილება ყველა იმ საკითხზე რომელიც შედის მის უფლებამოსილებაში.

საერთო კრების მუშაობას ხელმძღვანელობს სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე, მისი არყოფნისას – მოადგილე, მოადგილის არყოფნისას კი – ერთ-ერთი დირექტორი.

8.3. სამეთვალყურეო საბჭო

კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭო არის შუალედური ხელმძღვანელობითი რგოლი. იგი ახორციელებს დირექტორის საქმიანობის კონტროლს და ანგარიშგაღებულაა პარტნიორთა კრების წინაშე.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა არჩევის წესი:

- A კლასის აქციათა მინიმუმ 1% მფლობელი პარტნიორები უფლებამოსილნი არიან დაასახელონ კანდიდატები სამეთვალყურეო საბჭოში ასარჩევად. 1% აქციის მფლობელი უფლებამოსილია წარადგინოს მხოლოდ 1 კანდიდატი. აქციათა პროცენტულობის პროპორციულად ნებადართულია შესაბამისი რაოდენობის წევრთა წარდგენა.
- სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა არჩევა ხორციელდება ფარული კენჭისყრის საფუძველზე.
- აქციონერს შეუძლია თითოეული თავისი ხმით მხოლოდ მხარი დაუჭიროს სამეთვალყურეო საბჭოს წევრობის კანდიდატს (მის წინააღმდეგ ხმის მიცემა დაუშვებელია);
- თუ კანდიდატების რაოდენობა სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა ასარჩევ რაოდენობაზე ნაკლებია ან ტოლია, მაშინ ყველა კანდიდატი რომელმაც მიიღო თუნდაც ერთი ხმა, ავტომატურად ხდება სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი; ხოლო თუ კანდიდატების რაოდენობა აღემატება სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა დადგენილ რაოდენობას, სამეთვალყურეო საბჭოს წევრად არჩეულად ჩაითვლებიან ის კანდიდატები, რომლებმაც მიიღეს ხმათა უმრავლესობა.

სამეთვალყურეო საბჭოს ყოველი წევრი აირჩევა 1 წლის ვადით, მაგრამ უფლებამოსილება გრძელდება ამ ვადის გასვლის შემდეგ საერთო კრების მოწვევამდე. წევრის განმეორებით არჩევა არ იზღუდება. ვადამდე გადარჩევა შესაძლებელია საერთო კრების მიერ ნებისმიერ დროს. ყოველ წევრს შეუძლია გადადგეს ნებისმიერ დროს პირადი განცხადების საფუძველზე.

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი შეიძლება იყოს ნებისმიერი პირი. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი (წევრები) შეიძლება იყოს ამ სააქციო საზოგადოების დირექტორი (დირექტორები). სამეთვალყურეო საბჭო თავისი შემადგენლობიდან ირჩევს თავმჯდომარეს და მოადგილეს. თუ გადაწყვეტილება ვერ იქნა მიღებული, მაშინ უნდა გაიმართოს ფარული კენჭისყრა. თუ კანდიდატები ხმების თანაბარ რაოდენობას მიიღებენ, მათ შორის უხუცესი დაინიშნება თავმჯდომარედ. სააქციო საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე იმავდროულად არ შეიძლება იყოს ამ საზოგადოების დირექტორი. თავმჯდომარე (მისი არყოფნისას – მისი მოადგილე) იწვევს სხდომებს, განსაზღვრავს დღის წესრიგს. ოქმს ადგენს თავმჯდომარე ან სხდომის მდივანი. სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომები ტარდება



8. კორპორატიული მართვის ანგარიშგება (გაგრძელება)

კვარტალში ერთხელ მაინც. მოწვევა უნდა მოხდეს წერილობით, სულ ცოტა 8 დღით ადრე, სავარაუდო დღის წესრიგით. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები შეიძლება სხვა წევრებით იქნენ წარმოდგენილი, ერთი წევრი – ერთი სხვა წევრით 1 წევრზე მეტის წარმომადგენლობა დაუშვებელია.

სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომები ტარდება კვარტალში ერთხელ მაინც. მოწვევა უნდა მოხდეს წერილობით, სულ ცოტა 8 დღით ადრე, სავარაუდო დღის წესრიგით. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები შეიძლება სხვა წევრებით იქნენ წარმოდგენილი, ერთი წევრი – ერთი სხვა წევრით 1 წევრზე მეტის წარმომადგენლობა დაუშვებელია. საერთო კრებას.

სამეთვალყურეო საბჭოს ამოცანები და კომპეტენცია:

- ა) სამეთვალყურეო საბჭო კონტროლს უწევს თითოეული დირექტორის საქმიანობას;
- ბ) სამეთვალყურეო საბჭოს ნებისმიერ დროს შეუძლია მოითხოვოს დირექტორებისაგან საზოგადოების საქმიანობის ანგარიში;
- გ) სამეთვალყურეო საბჭოს შეუძლია გააკონტროლოს და შეამოწმოს საზოგადოების ფინანსური დოკუმენტაცია, ასევე ქონებრივი ობიექტები, კერძოდ, საზოგადოების სალარო და ფასიანი ქაღალდებისა და საქონლის მდგომარეობა; მას შეუძლია ეს დაავალოს ცალკეულ წევრებს ან განსაზღვრულ ექსპერტებს;
- დ) სამეთვალყურეო საბჭო იწვევს აქციონერთა კრებას, თუ ამას საზოგადოების აუცილებლობა მოითხოვს;
- ე) სამეთვალყურეო საბჭო ამოწმებს წლიურ ანგარიშებს, მოგების განაწილების წინადადებას და ამის თაობაზე მოახსენებს საერთო კრებას; ცნობაში სამეთვალყურეო საბჭომ უნდა მიუთითოს, თუ როგორ და რა მოცულობით შეამოწმა მან საზოგადოების ხელმძღვანელობა გასული სამეურნეო წლის განმავლობაში, წლიური ანგარიშისა და საქმიანობის ანგარიშის რომელი ნაწილი შეამოწმა და გამოიწვია თუ არა ამ შემოწმებებმა საბოლოო შედეგების არსებითი ცვლილებები;
- ვ) ნიშნავს და ნებისმიერ დროს გამოიწვევს დირექტორებს, ასევე მათთან დებს და წყვეტს ხელშეკრულებებს;

8.4. კომპანიის ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

საზოგადოების დირექტორები თანამდებობაზე ინიშნებიან და თავისუფლდებიან სამეთვალყურეო საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე. საზოგადოების დირექტორი არის საზოგადოების კანონიერი წარმომადგენელი მესამე პირებთან სამართლებრივ ურთიერთობაში, საზოგადოების დირექტორი აწარმოებს მოლაპარაკებებსა და დებს ხელშეკრულებებს საზოგადოების სახელით, წესდების, სამეთვალყურეო საბჭოს მიერ მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში და მასთან გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში.

დირექტორი ხელმძღვანელობს საზოგადოების საქმიანობას და საზოგადოების მიზნებიდან გამომდინარე, შეუძლია მიიღოს გადაწყვეტილება ნებისმიერ საკითხზე, რომელიც არ შედის აქციონერთა კრებისა და სამეთვალყურეო საბჭოს კომპეტენციაში:

- ა) წარმართავს და ზედამხედველობას უწევს საზოგადოების მიმდინარე საქმიანობას, საზოგადოების სამეურნეო პოლიტიკისა და პრინციპების შესაბამისად.
- ბ) ზედამხედველობას უწევს საზოგადოების წლიური ბიუჯეტის, საგეგმო ბალანსის, მოგებაზარალის გეგმის, ასევე ინვესტიციების გეგმის შესრულებას.
- გ) მინდობილობის გარეშე მოქმედებს საზოგადოების სახელით, დამოუკიდებლად წარმოადგენს მას ნებისმიერ ურთიერთობაში, გასცემს მინობილობებს, იღებს გადაწყვეტილებებს და გამოსცემს ბრძანებებს საზოგადოების სახელით, ნიშნავს და ათავისუფლებს თანამშრომლებს სამსახურიდან სამტატო განრიგის შესაბამისად.
- დ) უზრუნველყოფს მასალების მომზადებას და წარდგენას აქციონერთა კრებისა და საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭოსთვის გადასაწყვეტად, კონტროლს უწევს ამ ორგანოთა მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების შესრულებას.
- ე) განახორციელებს ნებისმიერ სხვა საქმიანობას, რომელიც აუცილებელია საზოგადოების მიზნების შესასრულებლად, იმ ფუნქციათა გამოკლებით, რომლებიც წესდებით ან/და კანონის შესაბამისად პირდაპირ განეკუთვნება აქციონერთა კრების ან საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭოს კომპეტენციას და ასეთი საკითხების გადაჭრისათვის დებულობს საზოგადოების შესაბამისი ორგანოების თანხმობას.
- ვ) საზოგადოების სახელით გადაწყვეტილებების მიღებისა და საზოგადოების მესამე პირებთან წარმომადგენლობისათვის სავალდებულოა 2 (ორი) დირექტორის ხელმოწერა.



8. კორპორატიული მართვის ანგარიშგება (გაგრძელება)

ქალბატონი ესმა ზანდარაძე სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“-ს დირექტორია 2020 წლის თებერვლიდან. ზოგადად მეტრო ჰოლდინგს ის შემოუერთდა 2015 წელს იკავებდა რა სხვადასხვა საპასუხისმგებლო მენეჯერულ პოზიციებს. ჩვენს კომპანიაში მოსვლამდე მოღვაწეობდა სს „იმ ბანკ საქართველო“-ში, უმაღლესი განათლება კი მიღებული აქვს საზღვარგარეთ კერძოდ სტამბულის უნივერსიტეტში.

8.5. აუდიტის კომიტეტი

საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭოში კანონით დადგენილი წესით შეიქმნა 3 წევრისაგან შემდგარი აუდიტის კომიტეტი, რომლის ძირითადი ფუნქციაა შიდა აუდიტისა და საზოგადოების გარე აუდიტორების ფუნქციონირების ხელშეწყობა.

აუდიტის კომიტეტის ფუნქციონირებაზე დახედვით გაუწიოს

- ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესს;
- ხარისხის კონტროლის, რისკების მართვის და საჭიროების შემთხვევაში ფინანსური ინფორმაციის შიდა აუდიტის ეფექტიანობას;
- ფინანსური ანგარიშგების/კონსოლიდირებული ანგარიშგების აუდიტის განხორციელებას ხარისხის კონტროლის სისტემის მონიტორინგის ანგარიშში ასახული დასკვნების გათვალისწინებით;
- აუდიტორის/აუდიტორული ფირმის დამოუკიდებლობას შესაბამის სფეროში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;
- აუდიტის კომიტეტი კომპლექტდება კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად.

8.6. ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესთან დაკავშირებული კონტროლები

შიდა კონტროლი არის პროცესი რომელიც მიზნად ისახავს ორგანიზაციული მიზნების მიღწევას შემდეგ საკითხებთან დაკავშირებით:

- კომპანიის ოპერაციების ეფექტურობა და ეფექტიანობა;
- კომპანიის აქტივებისა და მონაცემების დაცვა;
- ფინანსური და სხვა ანგარიშგების სანდოობა;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების პრევენცია და გამოვლენა;
- რისკების აღმოჩენა და მართვა;
- კომპანიაში მიღებული პრაქტიკისა და ეთიკური ნორმების შესაბამისობა შესაბამის კოდექსთან და ნორმატიულ აქტებთან; და ა.შ..

კომპანიას გააჩნია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საკმაოდ დიდი ხნის პრაქტიკა. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაში ძირითადი როლი უკავია ფინანსურ დეპარტამენტს, რომელიც დაკომპლექტებულია შესაბამისი ცოდნისა და გამოცდილების მქონე პროფესიონალებით.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენასთან დაკავშირებული შიდა კონტროლების პროცესები მოიცავს შემდეგს:

- კომპეტენტური და ეთიკური პერსონალი: კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესი იმართება ფინანსური დეპარტამენტის მიერ, რომელიც დაკომპლექტებულია შესაბამისი გამოცდილებისა და განათლების მქონე თანამშრომლებით. ისინი მუდმივად გადიან კვალიფიკაციის ამაღლების სხვადასხვა კურსებს. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესი ორგანიზებულია ისე, რომ მოხდეს უმცროსი თანამშრომლების მიერ მომზადებული სამუშაო ფაილების შესაბამისი გადახედვა და ხარისხის კონტროლი;
- ფუნქცია-მოვალეობების გამიჯვნა: თანამშრომლებზე ისეა განაწილებული ფუნქცია- მოვალეობები, რომ ერთსა და იმავე თანამშრომელს არ აქვს რომელიმე პროცესზე სრულად გავლენის მოხდენის საშუალება. თითოეულ პროცესში მონაწილეობს რამდენიმე ნდეპარტამენტი ისე, რომ აღსრულების და კონტროლის ფუნქციები მუდმივად გამიჯნულია ერთმანეთისგან;
- ძლიერი საინფორმაციო ტექნოლოგიები (IT): IT სისტემები, რომლებსაც კომპანია იყენებს ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში, კარგად ორგანიზებული და მართულია. მუდმივად ხდება მათი სანდოობაზე, სისრულესა და სიზუსტეზე შემოწმება. უნდა აღინიშნოს რომ კონტროლის ფუნქცია მნიშვნელოვნად გაიზარდა, შიდა აუდიტის პოზიციის შექმნასთან ერთად.



8. კორპორატიული მართვის ანგარიშგება (გაგრძელება)

- კომპანიის აქტივების დაცვა: კომპანია დიდ ყურადღებას უთმობს აქტივების დაცვას და დანერგილი აქვს შემდეგი სახის კონტროლები: მარაგების და ძირითადი საშუალებების ფიზიკური აღწერა; შედარებები მნიშვნელოვან მომწოდებლებთან და კლიენტებთან. კომპანიის მთელი პერიმეტრი აღჭურვილია სათვალთვალო კამერებით და კონტროლდება დაცვის სამსახურის მიერ, და ა.შ..

9. არაფინანსური ანგარიში

9.1. საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა

ადამიანური რესურსების მართვის სფეროში კომპანიის პრიორიტეტს წარმოადგენს ორგანიზაციული სტრუქტურის სრულყოფა/დახვეწა, თანამშრომელთა შრომის და სოციალური დაცვის გაუმჯობესება და შრომის ეფექტურობის ზრდა. კომპანიის საკადრო პოლიტიკა ორიენტირებულია ახალგაზრდა კადრების მოზიდვასა და არსებული კადრების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე. კომპანიის თანამშრომლებს მუდმივად უტარდებათ ტრენინგები შრომის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით.

9.2 ურთიერთობა მომწოდებლებთან, მომხმარებლებთან და სხვა კრედიტორებთან

კომპანიამ ჩამოაყალიბა მყარი პროფესიონალური ურთიერთობები ჩამოსულ ვიზიტორებთან, რაც გამოიხატა ერთჯერადი ვიზიტორის მუდმივ ვიზიტორად გადაქცევაში და უკმაყოფილო ვიზიტორების შემცირებულ რაოდენობაში. კომპანია თანამშრომლობს როგორც ქართულ, ისე უცხოურ მომწოდებლებთან, რომელთაგანაც ის სანდო პარტნიორის სტატუსით სარგებლობს. კომპანიის მენეჯმენტი სათანადო ყურადღებას უთმობს კრედიტორებთან ურთიერთობას და ცდილობს მათ სრული და ამომწურავი ინფორმაცია მიაწოდოს კომპანიის მიმდინარე და მოსალოდნელი ფინანსური და არაფინანსური შედეგების შესახებ.

10. კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2022 წელს კომპანია არ იყო ჩართული კვლევებში და მსგავს ღონისძიებებში.

11. ინფორმაცია საკუთარი აქციების შექმნის შესახებ

2022 წელს არ მომხდარა კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შექმნა.

12. სხვა მნიშვნელოვანი მოვლენები

ჩვენი კომპანიის ისტორიაში ღირსშესანიშნავი თარიღია 2020 წლის 11 აგვისტო როდესაც საქართველოს საფონდო ბირჟაზე კომპანიის აქციები დაილისტა. კერძოდ B კლასის აქციები (ISIN GE1100003932) დაშვებულ იქნა საქართველოს საფონდო ბირჟის B კატეგორიის ლისტინგში და სავაჭრო სისტემაში. აქციებს მიენიჭა საბირჟო კოდი (ტიკერი) - MEHBB. ბირჟაზე 54,476,929 აქცია დაილისტა, თითოს ნომინალი 1 ლარია. ასევე საფონდო ბირჟაზე განთავსებული გვაქვს A კლასის 6,052,993 ფასიანი ქაღალდები - ნომინალური ღირებულებით 1 ლარი.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2023 წლის 22 ივნისს:


_____ **ისმაილ მურათ უნლუ**
დირექტორი


_____ **ტაიფუნ ქადირ სარი**
დირექტორი