

საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2020 წლის 7 ოქტომბრის ბრძანება

N181/04-ის თანახმად

სს „მეტრო ეუფორია ჰოტელ ბათუმი“-ს პასუხისმგებელი პირების განცხადება

სს „მეტრო ეუფორია ჰოტელ ბათუმი“-ს წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) მიხედვით სრულად, სწორად და სამართლიანად ასახავს სს „მეტრო ეუფორია ჰოტელ ბათუმი“-ს აქტივებს, ვალდებულებებს, ფინანსურ მდგომარეობას და მოგება-ზარალს.

ასევე წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგება სამართლიანად და ამომწურავად მიმოიხილავს სს „მეტრო ეუფორია ჰოტელ ბათუმი“-ს საქმიანობის განვითარებას, შედეგებსა და მდგომარეობას, ასევე არსებულული ძირითადი რისკების აღწერას.

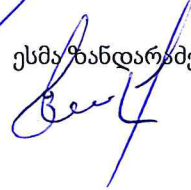
სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე:

კრისტინა გაგარკინა



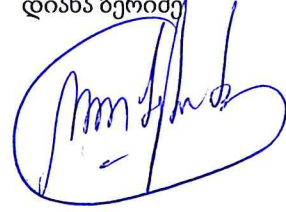
დირექტორი :

ესმა ზანდარაძე



დირექტორი:

დიანა ბერიძე



სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო
წლისთვის

სარჩევი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 3

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 7
სრული შემოსავლის ანგარიშგება 8
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება 9
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 10

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია 11
2. მომზადების საფუძველი 11
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები 12
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა 14
5. შესადარისი ინფორმაციების გადაანგარიშგება 16
6. ძირითადი საშუალებები 17
7. აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები 18
8. მარაგები 19
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 19
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები 20
11. სააქციო კაპიტალი 20
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 20
13. ამონაგები სასტუმროს ოპერირებიდან 21
14. სხვა საოპერაციო ხარჯები 22
15. სხვა შემოსავალი 22
16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 22
17. პირობითი ვალდებულებები 23
18. სააღრიცხვო შეფასებებში მომხდარი ცვლილებები 23
19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 24
20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა 24

მმართველობის ანგარიშგება 33

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის აქციონერებსა და სამეთვალყურეო საბჭოს

მოსაზრება

ჩავატარეთ სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დასრულებული 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, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასსების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“- ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

კორონავირუსის (COVID-19) პანდემიასთან დაკავშირებულმა სახელმწიფო შეზღუდვებმა უარყოფითი გავლენა იქონია კომპანიის შემოსავალზე, ოპერაციებსა და ფულად ნაკადებზე. ხელმძღვანელობის მოსაზრება საწარმოს ფუნქციონირებასთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მე-2 შენიშვნაში. ამ გარემოების გამო ვლინდება არსებითი განუსაზღვრელობა შემდგომ თუ არა კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ გარემოებასთან დაკავშირებით.

აუდიტის ძირითადი საკითხები

აუდიტთან დაკავშირებული ძირითადი საკითხები ის საკითხებია, რომლებიც, ჩვენი პროფესიული განსჯის საფუძველზე, ყველაზე მნიშვნელოვნად მივიჩნიეთ მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის განმავლობაში. ჩვენ განვსაზღვრეთ, რომ ქვემოთ მოცემული საკითხი წარმოადგენს აუდიტთან დაკავშირებული ძირითად საკითხს რომელიც ჩვენს დასკვნაში უნდა აისახოს. ეს საკითხი მთლიანობაში განვიხილეთ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის კონტექსტში და აუდიტზე დაყრდნობით ჩვენი მოსაზრების ჩამოყალიბებისას, შესაბამისად ამ საკითხზე ცალკე მოსაზრებას არ გამოვხატავთ. ქვემოთ მოცემული საკითხისთვის მოცემული განმარტება იმისა, თუ როგორ განვიხილეთ აღნიშნული საკითხი აუდიტის განმავლობაში, წარმოდგენილია ჩვენივე აუდიტის კონტექსტში.

ჩვენ შევასრულეთ პასუხისმგებლობა, რომელიც დაწვრილებით არის აღწერილი ჩვენი დასკვნის ნაწილში სახელწოდებით „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“, აღნიშნული საკითხის ჩათვლით. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტი მოიცავდა ისეთი პროცედურების ჩატარებასაც, რითაც შევაფასებდით ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს. ჩვენი აუდიტის პროცედურების, მათ შორის ქვემოთ მოცემული საკითხის განსახილველად ჩატარებული პროცედურების შედეგები, წარმოადგენს თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი აუდიტორული მოსაზრების საფუძველს.

აუდიტის ძირითადი საკითხი	შესაბამისი აუდიტორული პროცედურები
<p>ძირითადი საშუალებების გაუფასურება</p> <p>კომპანია საჭმიანობს სასატუმრო ბიზნესში, რომელმაც 2020 წლის განმავლობაში განიცადა მნიშვნელოვანი ეკონომიკური კრიზისი COVID 19 პანდემიით გამოწვეული შეზღუდვების გამო, რის გამოც კომპანიამ დაკარგა მნიშვნელოვანი შემოსავლები და წელი დაასრულა ზარალით. კომპანიამ აღნიშნული ფაქტი მიიჩნია ძირითადი საშუალებების გაუფასურების გარე ინდიკატორად და გადაწყვიტა ჩაეტარებინა გაუფასურების ტესტირება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რისთვისაც დაიქირავა დამოუკიდებელი შემფასებელი. უძრავი ქონების შეფასებას ახასიათებს თანდაყოლილი განუსაზღვრელობა და ეყრდნობა დაშვებებსა და შეფასებებს. ამასთან, კომპანიის უძრავი ქონება მდებარეობს საქართველოში, სადაც მეორადი ზაზარი შედარებით არალიკვიდურია, რის გამოც იზრდება აღნიშნულ შეფასებებში მსჯელობის გამოყენების აუცილებლობა. ეს შეფასებები, მათი დიდი მნიშვნელობისა და სუბიექტური ხასიათის გამო აუდიტთან დაკავშირებული ძირითადი საკითხია.</p>	<p>აუდიტის გუნდში ჩაერთო ქონების შეფასების ექსპერტი, რათა შეგვემოწმებინა კომპანიის ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ტესტირება და მისი შესაბამისობა ბასს 36-თან. სპეციალისტებმა შეაფასეს კომპანიის მიერ დაქირავებული გარე შემფასებლების კომპეტენტურობა და ობიექტურობა, განიხილეს და გაანალიზეს გამოყენებული დაშვებები და შეამოწმეს გარე შემფასებლების მიერ წარმოდგენილი მონაცემები. კომპანიის შესახებ ჩვენ ხელთ არსებული ინფორმაციისა და დაკვირვებად საბაზრო ინფორმაციაზე დაყრდნობით, ჩვენ მიმოვიხილეთ კომპანიის მიერ დაქირავებული შემფასებლის მიერ მომზადებული რეპორტი.</p>

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაში მიღებული გვექნება აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას. ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასა და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც გამოთქვა არამოდიფიცირებული მოსაზრება ამ ანგარიშგების შესახებ 2020 წლის 17 თებერვალს.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა 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 თალლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საჭმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება 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 მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად 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 სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემულ აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

ივანე ჟუჟუნაშვილი (SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

18 ივნისი 2021

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის აქციონერებსა და სამეთვალყურეო საბჭოს

მოსაზრება

ჩავატარეთ სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი საადრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასსების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“- ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

კორონავირუსის (COVID-19) პანდემიასთან დაკავშირებულმა სახელმწიფო შეზღუდვებმა უარყოფითი გავლენა იქონია კომპანიის შემოსავალზე, ოპერაციებსა და ფულად ნაკადებზე. ხელმძღვანელობის მოსაზრება საწარმოს ფუნქციონირებასთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მე-2 შენიშვნაში. ამ გარემოების გამო ვლინდება არსებითი განუსაზღვრელობა შეძლებს თუ არა კომპანია განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ გარემოებასთან დაკავშირებით.

აუდიტის ძირითადი საკითხები

აუდიტთან დაკავშირებული ძირითადი საკითხები ის საკითხებია, რომლებიც, ჩვენი პროფესიული განსჯის საფუძველზე, ყველაზე მნიშვნელოვნად მივიჩნით მიმდინარე პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის განმავლობაში. ჩვენ განვსაზღვრეთ, რომ ქვემოთ მოცემული საკითხი წარმოადგენს აუდიტთან დაკავშირებული ძირითად საკითხს რომელიც ჩვენს დასკვნაში უნდა აისახოს. ეს საკითხი მთლიანობაში განვიხილეთ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის კონტექსტში და აუდიტზე დაყრდნობით ჩვენი მოსაზრების ჩამოყალიბებისას, შესაბამისად ამ საკითხზე ცალკე მოსაზრებას არ გამოვხატავთ. ქვემოთ მოცემული საკითხისთვის მოცემული განმარტება იმისა, თუ როგორ განვიხილეთ აღნიშნული საკითხი აუდიტის განმავლობაში, წარმოდგენილია ჩვენივე აუდიტის კონტექსტში.

ჩვენ შევასრულეთ პასუხისმგებლობა, რომელიც დაწვრილებით არის აღწერილი ჩვენი დასკვნის ნაწილში სახელწოდებით „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“, აღნიშნული საკითხის ჩათვლით. შესაბამისად, ჩვენი აუდიტი მოიცავდა ისეთი პროცედურების ჩატარებასაც, რითაც შევავსებდით ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით



გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს. ჩვენი აუდიტის პროცედურების, მათ შორის ქვემოთ მოცემული საკითხის განსახილველად ჩატარებული პროცედურების შედეგები, წარმოადგენს თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი აუდიტორული მოსაზრების საფუძველს.

აუდიტის ძირითადი საკითხი	შესაბამისი აუდიტორული პროცედურები
<p>ძირითადი საშუალებების გაუფასურება</p> <p>კომპანია საქმიანობს სასტუმრო ბიზნესში, რომელმაც 2020 წლის განმავლობაში განიცადა მნიშვნელოვანი ეკონომიკური კრიზისი COVID 19 პანდემიით გამოწვეული შეზღუდვების გამო, რის გამოც კომპანიამ დაკარგა მნიშვნელოვანი შემოსავლები და წელი დაასრულა ზარალით. კომპანიამ აღნიშნული ფაქტი მიიჩნია ძირითადი საშუალებების გაუფასურების გარე ინდიკატორად და გადაწყვიტა ჩაეტარებინა გაუფასურების ტესტირება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რისთვისაც დაიქირავა დამოუკიდებელი შემფასებელი. უძრავი ქონების შეფასებას ახასიათებს თანდაყოლილი განუსაზღვრელობა და ეყრდნობა დაშვებებსა და შეფასებებს. ამასთან, კომპანიის უძრავი ქონება მდებარეობს საქართველოში, სადაც მეორადი ბაზარი შედარებით არალიკვიდურია, რის გამოც იზრდება აღნიშნულ შეფასებებში მსჯელობის გამოყენების აუცილებლობა. ეს შეფასებები, მათი დიდი მნიშვნელობისა და სუბიექტური ხასიათის გამო აუდიტთან დაკავშირებული ძირითადი საკითხია.</p>	<p>აუდიტის გუნდში ჩავრთეთ ქონების შეფასების ექსპერტი, რათა შეგვემოწმებინა კომპანიის ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ტესტირება და მისი შესაბამისობა ბასს 36-თან. სპეციალისტებმა შეაფასეს კომპანიის მიერ დაქირავებული გარე შემფასებლების კომპეტენტურობა და ობიექტურობა, განიხილეს და გაანალიზეს გამოყენებული დაშვებები და შეამოწმეს გარე შემფასებლების მიერ წარმოდგენილი მონაცემები. კომპანიის შესახებ ჩვენ ხელთ არსებული ინფორმაციისა და დაკვირვებად საბაზრო ინფორმაციაზე დაყრდნობით, ჩვენ მიმოვიხილეთ კომპანიის მიერ დაქირავებული შემფასებლის მიერ მომზადებული რეპორტი.</p>

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაში მიღებული გვექონდა აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას. ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასა და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც გამოთქვა არამოდიფიცირებული მოსაზრება ამ ანგარიშგების შესახებ 2020 წლის 17 თებერვალს.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა 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.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება 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 მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარ განზრახულად არასწორ ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად 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 სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია 2020 წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- 2020 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემულ აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

ივანე ყუყუნაშვილი (SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

18 ივნისი 2021

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	61,689,856	64,135,165
აქტივების გამოყენების უფლება	7	15,506,469	17,676,143
		77,196,325	81,811,308
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	8	785,768	864,809
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	709,619	2,513,743
გაცემული სესხები		-	906,066
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	197,792	1,474,176
		1,693,179	5,758,794
სულ აქტივები		78,889,504	87,570,102
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	11	60,529,922	60,529,922
გაუნაწილებელი მოგება		1,069,783	7,901,930
		61,599,705	68,431,852
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	7	6,924,242	11,100,698
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები		12,218	-
საიჯარო ვალდებულებები	7	7,942,168	5,492,426
საგადასახადო ვალდებულებები		780,592	408,920
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	1,630,579	2,136,206
		10,365,557	8,037,552
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		78,889,504	87,570,102

ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2021 წლის 18 ივნისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი _____ ესმა ზანდარაძე

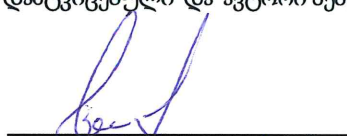
დირექტორი _____ დიანა ბერიძე

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	61,689,856	64,135,165
აქტივების გამოყენების უფლება	7	15,506,469	17,676,143
		77,196,325	81,811,308
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	8	785,768	864,809
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	709,619	2,513,743
გაცემული სესხები		-	906,066
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	197,792	1,474,176
		1,693,179	5,758,794
სულ აქტივები		78,889,504	87,570,102
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	11	60,529,922	60,529,922
გაუნაწილებელი მოგება		1,069,783	7,901,930
		61,599,705	68,431,852
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	7	6,924,242	11,100,698
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები		12,218	-
საიჯარო ვალდებულებები	7	7,942,168	5,492,426
საგადასახადო ვალდებულებები		780,592	408,920
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	1,630,579	2,136,206
		10,365,557	8,037,552
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		78,889,504	87,570,102

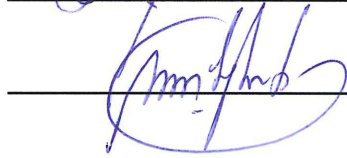
ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტის მხრიდან დამტკიცებული და ავტორიზებულია 2021 წლის 18 ივნისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



ესმა ზანდარაძე

დირექტორი



დიანა ბერიძე

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
(ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019 (გადაანგარიშებული, შენიშვნა 5)
ამონაგები სასტუმროს ოპერირებიდან	13	17,302,942	27,003,947
სხვა შემოსავალი	15	976,557	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	6,7	(9,757,604)	(7,508,916)
მარაგის ხარჯი		(5,175,814)	(5,287,385)
თანამშრომელთა ხელფასი და სხვა სარგებელი		(3,927,857)	(4,473,953)
კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯები		(1,974,645)	(1,958,164)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ცვლილება	9	34,770	(698,033)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	14	(3,185,981)	(4,240,155)
საოპერაციო (ზარალი) მოგება		(5,707,631)	2,837,341
საპროცენტო შემოსავალი		140,458	1,868
ფინანსური ხარჯები	7	(908,476)	(228,578)
საკურსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი, წმინდა		(356,498)	(60,368)
მთლიანი სრული (ზარალი) შემოსავალი		(6,832,147)	2,550,263
საბაზისო და გაზაფხული (ზარალი)/მოგება ერთ აქციაზე		(0,113)	0.042

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
(ლარში)

	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	60,529,922	5,369,292	65,899,214
ფასს 16-ზე გადასვლის ეფექტი		(17,625)	(17,625)
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვრისთვის	60,529,922	5,351,667	65,881,589
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	2,550,263	2,550,263
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	60,529,922	7,901,930	68,431,852
მთლიანი სრული ზარალი	-	(6,832,147)	(6,832,147)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	60,529,922	1,069,783	61,599,705

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
(ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
ზარალი (მოგება) დაბეგვრამდე		(6,832,147)	2,550,263
კორექტირებები:			
ცვთა ძირითად საშუალებებზე	6	3,201,762	3,027,161
ამორტიზაცია აქტივის გამოყენების უფლებაზე	7	6,555,842	4,481,755
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული (მოგება) ზარალი		(11,358)	10,721
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ცვლილება	9	(34,770)	698,033
მარაგების გაუფასურება	8	355,928	163,802
საპროცენტო შემოსავალი		(140,458)	(1,868)
ფინანსური ხარჯები	7	908,476	228,578
საკურსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი, წმინდა		356,498	60,368
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები აქტივებსა და ვალდებულებებში მომხდარ ცვლილებებამდე		4,359,773	11,218,813
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში:			
მარაგების (ზრდა) შემცირება		(611,127)	10,373
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება		1,774,631	462,250
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების შემცირება		(565,985)	(2,820,397)
საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება)		372,427	(318,943)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები		5,329,719	8,552,096
გადახდილი პროცენტი საიჯარო ვალდებულებებზე	7	(908,476)	(228,578)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები		4,421,243	8,323,518
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	6	(524,197)	(536,619)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		112,587	16,922
გაცემული სესხების შემცირება (ზრდა)		1,065,294	(922,687)
საინვესტიციო საქმიანობიდან შემოსული (გასული) წმინდა ფულადი სახსრები		653,684	(1,442,384)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული სესხები		11,939	-
გადახდილი საიჯარო ვალდებულებები	7	(6,362,417)	(5,582,399)
ფინანსური საქმიანობიდან შემოსული (გასული) წმინდა ფულადი სახსრები		(6,350,478)	(5,582,399)
წმინდა ფულადი სახსრების (შემცირება)/ზრდა		(1,275,551)	1,298,735
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის	10	1,474,176	207,260
ფულისა და ფულის ეკვივალენტების გადაფასების ეფექტი		(833)	(31,819)
ფულადი სახსრები წლის ბოლოსთვის	10	197,792	1,474,176

11-32 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

სს 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 სადარბაზო D, ბინა D405, ბათუმი, საქართველო.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებლის, კვებისა და გასართობი აქტივობების, საკონფერენციო ოთახების ადგილობრივი და საერთაშორისო სტუმრებისთვის უზრუნველყოფა. კომპანია საიჯარო ხელშეკრულებების საფუძველზე მართავს შემდეგ სასტუმროებს: „ეიფორია“ (საკუთარი), „ინტურისტ პალასი“, „სქაი თაუერი“, „ბიზნეს ლეჯენდ ჰოტელი“, „ლეჯენდ ჰოტელ ბათუმი“, „სითი ჰოტელი“ და „ეიფორია - აპარტამენტები და რეზიდენცია“.

კომპანიის საქართველოს საფონდო ბირჟაზე განთავსებული აქვს A და B კლასის აქციები. დეტალურად იხილეთ 11-ე შენიშვნა.

2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქციების 100%-ის მფლობელი იყო სს მეტრო თიჯარი ვე მალი იატირიმლარ (თურქეთის რესპუბლიკა). სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის ბენეფიციარი მფლობელი არის გალიფ ოზთურქი, საქართველოს მოქალაქე.

კომპანიას მართავს პარტნიორთა საერთო კრება და სამეთვალყურეო საბჭო. კომპანიის უმაღლესი მმართველობითი ორგანოა პარტნიორთა საერთო კრება. სამეთვალყურეო საბჭო განსაზღვრავს ბიზნეს პოლიტიკას და ნიშნავს დირექტორებს, რომლებიც პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ყოველდღიურ საქმიანობაზე.

კომპანიის დირექტორები არიან ესმა ზანდარაძე და დიანა ბერიძე.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობისგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში.

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც წარმოადგენს კომპანიის სამუშაო და წარსადგენ ვალუტას. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია მე-20 შენიშვნაში. სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენება ხორციელდება უწყვეტად ყველა წლისთვის, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხები არ არის დამრგვალებული, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში, მენეჯმენტმა გადაწყვიტა შეეცვალა სრული შემოსავლის ანგარიშგების წარდგენის ფორმა. სრული შემოსავლის ანგარიშგების შინაარსის მიხედვით წარდგენა უფრო მკაფიოდ და გასაგებად ასახავს კომპანიის ძირითად საქმიანობას, ვიდრე ფუნქციების მიხედვით (შენიშვნა 5).

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. აქციონერებს სურვილი აქვთ განავითარონ საქმიანობა საქართველოში. კორონავირუსმა გავლენა მოახდინა კომპანიის საოპერაციო საქმიანობაზე და ეფექტურობაზე, და შესაძლოა გამოიწვიოს ზარალი 2021 წელს. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ პანდემიით გამოწვეული კრიზისი დასრულდება და მომავალ პერიოდებში კომპანია დაუბრუნდება ნორმალურ საოპერაციო საქმიანობას. ხელმძღვანელობას სჯერა რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ახალ ფასს-ებზე გადასვლა

ა) 2020 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები, და შესწორებები:

მიღებულ იქნა რამდენიმე ახალი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, თუმცა არცერთი მათგანს არ მოუხდენია არსებითი ზეგავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის:

- ფასს 3 - საწარმოთა გაერთიანება (შესწორება - ბიზნესის განმარტება);
- ბასს 1 - ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და ბასს 8 - სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორება - არსებითის განმარტება); და
- ფინანსური ანგარიშგების განახლებული კონცეპტუალური საფუძველები.

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

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე გამოქვეყნდა გარკვეული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის მომავალ პერიოდებში და რომლებიც კომპანიას ნაადრევად არ მიუღია.

2021 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდეგი შესწორებები:

- COVID-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა (ფასს 16-ის ცვლილებები)
- საპროცენტო განაკვეთის ზღვრის რეფორმა - IBOR „ფაზა 2“ (შესწორება - ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7);

2022 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის შემდეგი შესწორებები:

- წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება (ბასს 37-ის ცვლილებები);
- ძირითადი საშუალებები: შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები);
- ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება 2018-2020 (ფასს 1-ის, ფასს 9-ის, ფასს 16-ის და ბასს 41-ის შესწორებები); და
- კონცეპტუალური მიდგომა (ფასს 3-ის შესწორებები).

2020 წლის იანვარში, IASB-მა გამოსცა ცვლილებები ბასს 1-ში, რომელიც აზუსტებს კრიტერიუმებს ვალდებულებების კლასიფიკაციისთვის მოკლევადიან და გრძელვადიან ვალდებულებებად.

აღნიშნული ცვლილებების მიხედვით, ვალდებულების მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებად კლასიფიცირება დამოკიდებულია, მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს აქვს თუ არა კომპანიას უფლება გადაავადოს ვალდებულების დაფარვა სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ. შესწორებები ასევე აზუსტებს, რომ „ვალდებულების დაფარვა“ მოიცავს ფულადი სახსრების, საქონლის, მომსახურების ან წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემას, თუ წილობრივი ინსტრუმენტების გადაცემის ვალდებულება არ წარმოიშობა ფინანსური ინსტრუმენტის შემადგენელი გადაცვლის პირობით, რომელიც კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად, ვალდებულების კომპონენტისგან განცალკევებით.

ცვლილებები თავდაპირველად ძალაში უნდა შესულიყო 2022 წლის 1 იანვარს და აქტიური იქნებოდა შემდგომ საანგარიშგებო პერიოდებში. თუმცა, 2020 წლის მაისში ბასს 1-ის ცვლილებების ამოქმედების თარიღი გადავადდა 2023 წლის 1-ელ იანვრამდე. კომპანია არ ელოდება, რომ IASB-ის მიერ გამოცემულ სხვა სტანდარტებს, რომლებიც ჯერ კიდევ არ არის ეფექტური, მნიშვნელოვანი გავლენა ექნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ლარში)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები - ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს კომპანია აქტივიდან სარგებლის მიღებას. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ვარიაციები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში (შენიშვნა 18).

ფინანსური აქტივების გაუფასურება - კომპანიამ დანერგა ფას 9-ის გამარტივებული მიდგომა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, რომლისთვისაც გამოიყენა მოთხოვნების მთელი სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები. კოლექტიური მეთოდით სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, კომპანიამ დააჯგუფა ერთი და იგივე საკრედიტო რისკის და ხანდაზმულობის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები განსაზღვრულია კომპანიის ისტორიული განაკვეთებით სამი წლის განმავლობაში.

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

კომპანია იყენებს მსჯელობას ზღვრული სასესხო განაკვეთის დადგენისთვის. დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით განისაზღვრება ძირითადი განაკვეთი, რომელიც კორექტირდება მოიჯარისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ფაქტორებით და უზრუნველყოფის (იჯარის ობიექტის) მახასიათებლებით.

საქართველოში ხშირად იჯარის ხელშეკრულება არ მოიცავს ჩანაწერს (ან მოიცავს არასრულს ჩანაწერს) იჯარის განახლების/გაგრძელების შესახებ. ზემოთხსენებული უფლების არსებობა გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად. კომპანია ამგვარ მიღებულ საქმიან პრაქტიკას განიხილავს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად. ასეთი შემთხვევებისთვის, საიჯარო ვალდებულების განსაზღვრისას შეფასებული საიჯარო გადახდები არის უცვლელი მთელი საიჯარო ვადის განმავლობაში განახლებადი პერიოდის ჩათვლით. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური საიჯარო გადახდების შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმისგან, რაც წარდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

დაბეგრა - ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში კომპანია ახორციელებს ბევრ ოპერაციას და გაანგარიშებას, რომელთათვისაც საბოლოო დაბეგრის საკითხები განსაზღვრული არ არის. შედეგად კომპანია საგადასახადო ვალდებულებებს აღიარებს სავარაუდო შეფასებების საფუძველზე, იმის შესახებ, ექნება თუ არა ადგილი დამატებით გადასახადების და პროცენტის დარიცხვას. სხვადასხვა ფაქტორების, მათ შორის წარსული გამოცდილების ანალიზის და საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების მიხედვით, კომპანია თვლის, რომ მის მიერ გაკეთებული საგადასახადო ვალდებულებების დარიცხვები ადეკვატურია ყველა არაუდიტირებული წლისთვის. ეს მოსაზრება ეყრდნობა დაშვებებსა და შეფასებებს და შეიძლება შეიცავდეს კომპლექსურ მსჯელობებს მომავალ მოვლენებზე.

სასამართლო დავები - კომპანია ანარცხს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით აღიარებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ადგილი აქვს მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარსულში მომხდარი ქმედების შედეგია, მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიისგან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ განსაზღვრა. იქ, სადაც რომელიმე კრიტერიუმში არ კმაყოფილდება, პირობითი ვალდებულება შეიძლება იქნას გაშიფრული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში. ნებისმიერი პირობითი ვალდებულების დადგომას, რომლის აღიარება ან გაშიფრა ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯერ არ მომხადარა, შეიძლება ჰქონდეს არსებითი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე. აქედან გამომდინარე კომპანიის ხელმძღვანელობისგან აღნიშნული ფაქტი მოითხოვს მნიშვნელოვან შეფასებებს არსებულ თუ მომავალ სასამართლო დავებთან დაკავშირებით. კომპანია განიხილავს ყოველ მიმდინარე სასამართლო დავას და აფასებს მის შედეგებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის, რათა განსაზღვროს საჭიროა თუ არა შესაბამისი ანარცხის შექმნა. შეფასების დროს გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: დავის ხასიათი, მომჩივანია თუ მოპასუხე, სასამართლო პროცესის მიმდინარეობა და პოტენციური ზარალის დონე, ოურისტების მიმოხილვა და რჩევები, გამოცდილება მსგავსი შემთხვევებიდან და სხვა. სასამართლო დავებზე ინფორმაცია განმარტებულია მე-17 შენიშვნაში.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

საქმიანობის პროცესში კომპანია დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდობის რისკი
- საბაზრო რისკი

სხვა ბიზნესების მსგავსად, კომპანია დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. ეს შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რათა მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდებს მათ შესაფასებლად. დამატებითი ციფრობრივი მონაცემები აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მოცემული ფინანსური ანგარიშგების სხვადასხვა ნაწილში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები, რომლებსაც იყენებს კომპანია და საიდანაც წარმოიქმნება ფინანსური რისკები, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

- სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები
- ფული და ფულის ეკვივალენტები
- სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები
- მიღებული სესხები
- საიჯარო ვალდებულებები

ყველა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით. ფინანსური ინსტრუმენტების საბალანსო ღირებულება, გარდა საიჯარო ვალდებულებებისა, მათი მოკლევადიანი ბუნების გამო, შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

მენეჯმენტს გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის.

მენეჯმენტი ყოველთვიური რეპორტების მიმოხილვის საფუძველზე ადგენს დანერგილი პროცესების ეფექტურობასა და იმ მიზნებისა და პოლიტიკის ეფექტურობის შესაბამისობას რომელსაც დანერგილი პროცესები არეგულირებს.

მენეჯმენტის საერთო მიზანია დანერგოს პოლიტიკა, რომელიც მიმართული იქნება რისკების შემცირებისკენ, იმგვარად რომ ზედმეტი ზემოქმედება არ მოახდინოს კომპანიის კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე. შემდგომი დეტალები ამ პოლიტიკასთან დაკავშირებით განმარტებულია ქვემოთ:

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიას საკრედიტო რისკი ძირითადად წარმოეშევა, მაშინ როდესაც ხდება კრედიტით გაყიდვები.

მენეჯმენტმა შეიმუშავა საკრედიტო პოლიტიკა, რომლის თანახმადაც ხდება ყოველი ახალი მომხმარებლის კრედიტუნარიანობის ანალიზი, სანამ მოხდება მომხმარებლისათვის კომპანიის სტანდარტული გადახდის და მიწოდების ვადების და პირობების შეთავაზება.

მენეჯმენტი საკრედიტო რისკის მოცულობას ადგენს დებიტორული დავალიანების ყოველთვიური ვადიანობის ანალიზით. მოთხოვნები, რომლებიც ვადაგადაცილებული ან გაუფასურებულია, განმარტებულია მე-9 შენიშვნაში.

ლიკვიდობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს სესხებისა და სხვა ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის კომპანია ახორციელებს სისტემატურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე, რომელიც წარმოადგენს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილს. ცხრილში მოცემულია ფინანსური ვალდებულებების სახელშეკრულებო ვადა (დაუდისკონტირებელი მონაცემები):

	2020		2019	
	ერთ წლამდე	1-დან 5 წლამდე	ერთ წლამდე	1-დან 5 წლამდე
მიღებული სესხები	12,218	-		
საიჯარო ვალდებულებები	7,942,169	8,623,957	6,160,823	13,974,051
სავაჭრო ვალდებულებები	1,011,690	-	1,484,731	-
	8,966,077	8,623,957	7,645,554	21,619,605

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად.

საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფულადი ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი).

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი განისაზღვრება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიის საფრთხეს სავალუტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის მერყეობით გამოწვეული ეფექტების გავლენას მის ფინანსურ მდგომარეობაზე და ფულადი ნაკადების მოძრაობაზე.

კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სრულად ნომინირებულია ლარში გარდა საიჯარო ვალდებულებებისა, რომლებიც ნომინირებულია სრულად დოლარში (14,866,410 ლარი).

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	ლარი	დოლარი	სულ
ფინანსური აქტივები			
გაცემული სესხები	118,976	787,090	906,066
სავაჭრო მოთხოვნები	2,456,455	57,288	2,513,743
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,428,467	45,709	1,474,176
	4,003,898	890,087	4,893,985
ფინანსური ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	-	16,593,124	16,593,124
სავაჭრო ვალდებულებები	1,140,249	344,482	1,484,731
	1,140,249	344,482	1,484,731
ღია საბალანსო პოზიცია	2,863,649	545,605	

სავალუტო რისკის მგრძობელობა

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძობელობას აშშ დოლარის ლართან მიმართებაში 20%-ით ცვლილების შემთხვევაში. 20% არის მგრძობეობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება მენეჯმენტის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას.

	2020		2019	
	20%	-20%	20%	-20%
აშშ დოლარის ეფექტი (ზარალი)/მოგება	(2,973,282)	2,973,282	109,121	(109,121)

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
(ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოადგენს ცვალებად-პროცენტთან ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებულ რისკს, რომელიც წარმოიქმნება საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობის გამო. კომპანიას აქვს გაცემული და მიღებული სესხები ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთით, შესაბამისად საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობის რისკი შემცირებულია მისაღებ დონემდე.

რეალური ღირებულების იერარქია

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება შეფასებულია რეალური ღირებულების იერარქიის 1-ლი დონის მიხედვით, მიღებული სესხები მე-2 დონის მიხედვით, ხოლო სხვა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულება განისაზღვრა მე-3 დონის მიხედვით.

კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანია მიზნად ისახავს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მეწილეებისთვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს მეწილეებისთვის სარგებელი რისკის დონის თანაბარზომიერად საქონლისა და მომსახურების შეფასებით.

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

5. შესადარისი ინფორმაციების გადაანგარიშება

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში, მენეჯმენტმა გადაწყვიტა შეეცვალა სრული შემოსავლის ანგარიშგების წარდგენის ფორმა. სრული შემოსავლის ანგარიშგების შინაარსის მიხედვით წარდგენა უფრო მკაფიოდ და გასაგებად ასახავს კომპანიის ძირითად საქმიანობას, ვიდრე ფუნქციების მიხედვით.

წინა პერიოდების გადაანგარიშების ეფექტი 2019 წლის 31 დეკემბრს დასრულებული წლისთვის წარდგენილი სრული შემოსავლის ანგარიშგებაზე მოცემულია ქვემოთ:

ფინანსური ანგარიშგების არე	გადაანგარიშებამდე	რეკლასიფიკაცია	გადაანგარიშებული
შემოსავალი	27,003,948	(27,003,948)	-
ამონაგები სასტუმროს ოპერირებიდან	-	27,003,948	27,003,948
არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	(156,225)	156,225	-
გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულება	(21,857,359)	21,857,359	-
გამოყენებული მასალების თვითღირებულება	-	(5,287,385)	(5,287,385)
კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯები	-	(1,958,164)	(1,958,164)
ცვეთა და ამორტიზაცია	-	(7,508,916)	(7,508,916)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	-	(4,240,155)	(4,240,155)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯი	-	(698,033)	(698,033)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,153,025)	2,153,025	-
თანამშრომელთა სარგებელი და კომპენსაციები	-	(4,473,953)	(4,473,953)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი / (ხარჯი)	(58,498)	58,498	-
საკურსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი, წმინდა	-	(60,368)	(60,368)
საპროცენტო ხარჯი, წმინდა	-	1,868	1,868

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ლარში)

6. ძირითადი საშუალებები

	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	აღჭურვილობა და ავეჯი	სხვა	სულ
ისტორიული ღირებულება					
2018 წლის 31 დეკემბერი	56,615,651	5,285,084	8,351,503	20,077	70,272,315
შემოსვლა	95,827	25,671	363,844	15,678	501,020
მარაგებიდან გადმოტანა	-	23,240	12,359	-	35,599
გასვლა	-	(2,333)	(4,854)	(26,322)	(33,509)
2019 წლის 31 დეკემბერი	56,711,478	5,331,662	8,722,852	9,433	70,775,425
შემოსვლა	352,519	-	171,678	-	524,197
მარაგებიდან გადმოტანა	-	-	369,716	-	369,716
მარაგებში გადატანა	-	(23,240)	(12,236)	-	(35,476)
გასვლა	-	-	(102,123)	-	(102,123)
2020 წლის 31 დეკემბერი	57,063,999	5,308,422	9,149,887	9,433	71,531,741
დაგროვილი ცვეთა					
2018 წლის 31 დეკემბერი	(1,651,586)	(664,301)	(1,300,718)	(2,360)	(3,618,965)
ცვეთა	(1,132,812)	(531,416)	(1,359,979)	(2,954)	(3,027,161)
გასვლა	-	248	627	4,991	5,866
2019 წლის 31 დეკემბერი	(2,784,398)	(1,195,469)	(2,660,070)	(323)	(6,640,260)
ცვეთა	(1,145,642)	(761,666)	(1,293,107)	(1,347)	(3,201,762)
გასვლა	-	-	893	-	893
2020 წლის 31 დეკემბერი	(3,930,040)	(1,957,135)	(3,952,284)	(1,670)	(9,841,885)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
2019 წლის 31 დეკემბერი	53,927,080	4,136,193	6,062,782	9,110	64,135,165
2020 წლის 31 დეკემბერი	53,133,959	3,351,287	5,197,603	7,763	61,689,856

შენობა-ნაგებობები მოიცავს კომპანიის საკუთრებაში არსებულ მიწას და მასზე განთავსებულ 14 სართულიან სასტუმროს, საერთო ფართობით 27,878 კვ.მ.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ შეამოწმა იყო თუ არა გაუფასურებული ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება:

კომპანიამ შეაფასა გამოყენების შედეგად მოსალოდნელი მომავალი ფულადი სახსრების დისკონტირებული ღირებულება და რადგან იგი აღემატებოდა გრძელვადიანი აქტივების საბალანსო ღირებულებას, გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულება არ გაუანგარიშებია.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება განისაზღვრა 61,689,856 ლარით, რაც ნაკლებია გაუფასურების ტესტის შედეგად განსაზღვრულ ანაზღაურებად ღირებულებაზე - 102,885,240 ლარი, შესაბამისად ძირითადი საშუალებების გაუფასურება არ გამოვლენილა.

ძირითადი საშუალებების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის დისკონტირების მეთოდის გამოყენებით, მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე, რომელიც კლასიფიცირებულია როგორც სამართლიანი ღირებულების შეფასების მე-3 დონის იერარქია, შეფასების გაკეთებისას გამოყენებული მონაცემების მნიშვნელობიდან გამომდინარე.

ძირითადი საშუალებების შეფასებისას გამოყენებულია შემდეგი ძირითადი დაშვებები:

- მომავალი ფულადი ნაკადების შეფასება მოხდა აშშ დოლარში ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცებული ხუთწლიან ფინანსურ ბიუჯეტზე დაყრდნობით გაანგარიშებული პროგნოზების საფუძველზე.
- შემდგომი ტერმინალური პერიოდი გამოყენებულია გაუფასურების ტესტირებისთვის მომავალი ფულადი ნაკადების შეფასებისთვის;

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ლარში)

6. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

- დისკონტირების პროცენტი გადასახადების გამოკლებით განისაზღვრა 11.6%-ით, საბაზრო მონაცემებზე დაყრდნობით;
- ტერმინალური პერიოდის ზრდის ტემპი განისაზღვრა აშშ დოლარის გრძელვადიანი ინფლაციის მაჩვენებლით, 2.24%-ით;

ხელმძღვანელობამ დაადგინა ორი ძირითადი დაშვება, რომლებმაც შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულების შეფასებაზე:

- გამოყენებული დისკონტირების პროცენტის (გადასახადების გამოკლებით) დაახლოებით 3%-ით ზრდა ანაზღაურებად ღირებულებას შეამცირებდა 26,442 ათასი ლარით და შესაბამისად, გაუფასურების ზარალი იგივე თანხით გაიზარდებოდა;

- დაგეგმილი შემოსავლების დაახლოებით 10% -იანი შემცირება ანაზღაურებადი ღირებულების თანხას შეამცირებდა 30,898 ათასი ლარით და შესაბამისად, გაუფასურების ზარალი იგივე თანხით გაიზარდებოდა;

2020 წლის 24 ნოემბერს სააპელაციო სასამართლოს განჩინებით დაკმაყოფილდა კომპანიის სარჩელი. შედეგად ყადაღა სრულად მოეხსნა კომპანიის საბანკო ანგარიშებს და მის ნაცვლად ყადაღა დაედო კომპანიის საკუთრებაში არსებულ გენერატორს, რომლის საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 374,542 ლარს. დეტალურად სასამართლო დავის შესახებ იხილეთ მე-17 შენიშვნაში.

7. აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები

კომპანიას იჯარით აქვს აღებული 6 სასტუმრო ქ.ბათუმში. საიჯარო გადასახდელები თითოეულზე არის ფიქსირებული, საიჯარო ვადის განმავლობაში, გარდა „სასტუმრო ლეგენდა“ , რომლის გადასახდელი მიზნულია სასტუმროს ამონაგებზე. ფასს 16-ის მოთხოვნების შესაბამისად, ცვლადი გადასახდელი არ შედის საიჯარო ვალდებულებების შეფასებაში. იჯარები დენომინირებულია დოლარში.

აქტივის გამოყენების უფლება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2020	2019
1 იანვრის მდგომარეობით	17,676,143	3,851,905
შემოსვლა	6,937,262	18,305,993
ცვეთა	(6,555,842)	(4,481,755)
საიჯარო პირობების მოდიფიკაციის ეფექტი	(2,551,094)	-
31 დეკემბრის მდგომარეობით	15,506,469	17,676,143

კომპანიმ საიჯარო ვალდებულებები შეაფასა საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, ზღვრული სასესხო განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიის ზღვრული სასესხო განაკვეთი არის ის პროცენტი, რომლითაც მსგავსი სესხის აღება დამოუკიდებელი კრედიტორისგან ხდება, მსგავსი პირობებით. გამოყენებულმა საშუალო შეწონილმა განაკვეთმა იმ საიჯარო ხელშეკრულებებზე, რომლებზეც კომპანიასა და მეიჯარეს შორის მოხდა საიჯარო გადასახდელების შემცირება და კომპანიამ აღნიშნული ცვლილება მიიჩმნია როგორც იჯარის მოდიფიკაცია - 6,61% (აშშ დოლარი) შეადგინა, ხოლო 2020 წელს გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულებებისთვის - 7% (აშშ დოლარი) შეადგინა.

იჯარები, რომლებიც წარმოადგენენ მოკლევადიან იჯარებს და შეიცავენ ცვალებად საიჯარო გადასახდელებს (არ შედიან ფასს 16-ის მოქმედების სფეროში) წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2020	2019
მოკლევადიანი იჯარები	164,935	1,089,064
ცვლადი საიჯარო გადასახდელები	1,110,967	-
	1,275,902	1,089,064

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ლარში)

7. აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები (გაგრძელება)

საიჯარო ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1 იანვრის მდგომარეობით	16,593,124	3,869,530
შემოსვლა	6,937,262	18,305,993
საპროცენტო ხარჯი	908,476	228,578
საიჯარო პირობების მოდიფიკაციის ეფექტი	(2,551,094)	-
გადახდილი იჯარა	(7,270,893)	(5,810,977)
საკურსო სხვაობების ეფექტი	249,535	-
31 დეკემბრის მდგომარეობით	14,866,410	16,593,124

8. მარაგები

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
სასტუმრო ინვენტარი	486,625	451,630
საკვები და სასმელი	237,616	338,630
სხვა	61,527	74,549
	785,768	864,809

2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ ჩამოაფასა მარაგები ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე. გაუფასურების ხარჯი შეადგენს 355,928 და 163,802 ლარს, შესაბამისად.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
ფინანსური აქტივები		
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	1,988,733	2,732,284
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარეებთან	16,155	63,458
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	(1,500,486)	(1,516,765)
	504,402	1,278,977
არაფინანსური აქტივები		
გადახდილი ავანსები	205,217	1,234,766
	709,619	2,513,743

კომპანიის მოთხოვნები არ არის ჩადებული რაიმე სახის უზრუნველყოფაში. ფინანსური აქტივების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები განსაზღვრულია კომპანიის ისტორიული განაკვეთებით 3 წლის განმავლობაში. კომპანიამ გამოიყენა გამონაკლისი ფასს 9-ის 85.5.50 და 85.5.51 პუნქტის მიხედვით და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის არ გამოიყენა საპროგნოზო პერიოდში მოსალოდნელი ფაქტორები. ისტორიული განაკვეთები არ არის დაკორექტირებული მიმდინარე და მომავალზე ორიენტირებული მაკროეკონომიკური ფაქტორებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიის მომხმარებელზე.

მიმოქცევის მთელი ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების რეზერვი, იმ მოთხოვნებისთვის, რომლებიც გაუფასურებულია კოლექტიურად მოცემულია ქვემოთ:

	<u>მიმდინარე</u>	<u>>30</u>	<u>>60</u>	<u>>120</u>	<u>>180</u>	<u>>360</u>	<u>სულ</u>
განაკვეთი	2%	5%	25%	50%	70%	100%	
31 დეკემბერი 2020							
საბალანსო ღირებულება	457,185	7,673	32,600	18,392	51,417	1,437,621	2,004,888
გაუფასურების რეზერვი	9,143	384	8,150	9,196	35,992	1,437,621	1,500,486
31 დეკემბერი 2019							
საბალანსო ღირებულება	918,334	194,336	145,058	44,279	-	1,430,277	2,732,284
გაუფასურების რეზერვი	18,366	9,717	36,265	22,140	-	1,430,277	1,516,765

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ლარში)

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2020	2019
1 იანვრის მდგომარეობით	(1,516,765)	(837,223)
ზრდა	-	(686,739)
შემცირება	16,279	7,197
წლის გაუფასურების ცვლილება	16,279	(679,542)
31 დეკემბრის მდგომარეობით	(1,500,486)	(1,516,765)

2019 წელს ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯში წარდგენილია 18,491 ლარის გაცემული სესხების გაუფასურების რეზერვი, რომელიც 2020 წელს სრულად ამოზრუნდა.

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	2020	2019
ფული სალაროში	3,368	36,881
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე (ლარში)	194,424	1,312,492
შეზღუდული ფული*	-	124,803
	197,792	1,474,176

2019 წლის 17 ივნისს საქალაქო სასამართლოს განჩინებით ყადაღა დაედო კომპანიის საბანკო ანგარიშს. ყადაღის საფუძველს წარმოადგენდა კომპანიის სასამართლო დავა. 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. ფინანსური აქტივების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

11. სააქციო კაპიტალი

2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიას ჰქონდა გამოშვებული და სრულად ანაზღაურებული 60,529,922 ცალი ჩვეულებრივი აქცია ნომინალური ღირებულებით ერთი ლარი.

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 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 აირჩევან (A) კლასის აქციათა მფლობელების მიერ.

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები	2020	2019
სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან	1,011,636	1,222,098
სახელფასო ვალდებულებები	54	262,633
	1,011,690	1,484,731
არაფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული ავანსები	618,889	651,475
	1,630,579	2,136,206

ფინანსური ვალდებულებების დაყოფა ვალუტების მიხედვით წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ლარში)

13. ამონაგები სასტუმროს ოპერირებიდან

კომპანია ოპერირებს საქართველოში და ამონაგებს გამოიმუშავებს სასტუმროების ოპერაციებიდან. კომპანია მართავს შვიდ სასტუმროს: "მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი", "ბიზნეს ლეჯენდ ჰოტელ", "აპარტამენტები", "ინტურისტ ჰოტელ ბათუმი", მეტრო სქაი თაუერი", სითი ჰოტელ ბათუმი" და "სასტუმრო ლეგენდა", საიდანაც გენერირდება ამონაგები სრულად.

ცხრილში მოცემულია 2020 და 2019 წლებში კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგების ჩაშლა ამონაგების წყაროების, მართვაში არსებული სასტუმროებისა და ამონაგების აღიარების ვადების მიხედვით:

	მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი	ბიზნეს ლეჯენდ ჰოტელი	აპარტამენტები	ინტურისტ ჰოტელ ბათუმი	მეტრო სქაი თაუერი	სითი ჰოტელ ბათუმი	სასტუმრო ლეგენდა	სულ
2020								
ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან	6,904,466	1,274,101	417,598	1,531,202	738,611	1,028,485	3,957,408	15,851,871
ამონაგები სასტუმრო მომსახურებიდან	635,627	-	-	49,286	10,085	3,036	8,178	706,212
სხვა საოპერაციო ამონაგები	662,501	87	712	67,015	4,016	9,390	1,139	744,860
ამონაგების აღიარების ვადები								
დროის გარკვეულ მომენტში	1,298,128	87	712	116,301	14,101	12,426	9,317	1,451,072
დროთა განმავლობაში	6,904,466	1,274,101	417,598	1,531,202	738,611	1,028,485	3,957,408	15,851,871
	მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი	ბიზნეს ლეჯენდ ჰოტელი	აპარტამენტები	ინტურისტ ჰოტელ ბათუმი	მეტრო სქაი თაუერი	სითი ჰოტელ ბათუმი	სულ	
2019								
ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან	15,372,971	945,799	492,420	4,646,080	2,714,806	224,628	24,396,704	
ამონაგები სასტუმრო მომსახურებიდან	885,704	12	-	301,764	141,472	298	1,329,250	
სხვა საოპერაციო ამონაგები	1,039,406	2,118	1,820	188,975	45,674	-	1,277,993	
ამონაგების აღიარების ვადები								
დროის გარკვეულ მომენტში	1,925,110	2,130	1,820	490,739	187,146	298	1,925,110	
დროთა განმავლობაში	15,372,971	945,799	492,420	4,646,080	2,714,806	224,628	15,372,971	

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
(ლარში)

14. სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2020	2019
იჯარა*	(1,275,902)	(1,089,064)
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	(889,377)	(958,274)
გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა	(793,317)	(679,642)
რემონტის ხარჯი	(107,855)	(452,313)
საკომისიო ხარჯი	(48,219)	(668,006)
სხვა	(71,311)	(392,856)
	(3,185,981)	(4,240,155)

*მოკლევადიანი იჯარები და ცვლადი გადასახდელები, რომლებიც მიბმულია სასტუმროს ამონაგებზე. დეტალურად იხილეთ მე-7 შენიშვნა.

15. სხვა შემოსავალი

მუხლი წარმოადგენს ქონების გადასახადის და საშემოსავლო გადასახადის შედავას, რომელიც კომპანიას მიენიჭა იმის გამო, რომ ოპერირებს ისეთ სეგმენტში/ინდუსტრიაში, რომელიც Covid-19 პანდემიის გამო ყველაზე მეტად დაზარალდა.

16. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ოპერაციები და ნაშთები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2020	2019
	<u>საერთო კონტროლ ქვეშ</u>	
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		
გაცემული სესხები	-	906,606
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	16,155	1,259,591
გაცემული ავანსები	176,667	1,169,573
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(441,272)	(406,233)
საიჯარო ვალდებულებები	(14,866,410)	(16,593,124)
მარაგების შესყიდვა	(1,060,872)	-
აქტივის გამოყენების უფლების შემოსვლა	6,937,262	17,676,143
სრული შემოსავლის ანგარიშგება		
ამონაგები სასტუმროს ოპერირებიდან	1,143,211	13,147,019
ფინანსური ხარჯი	(908,476)	(228,578)
საპროცენტო შემოსავალი	140,737	4,367
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(1,661,923)	(1,860,812)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ცვლილება	34,770	(698,033)
უმაღლესი მენეჯმენტის ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:		
	2020	2019
მომუშავეთა მოკლევადიანი გასამრჯელო	321,237	98,750

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ლარში)

17. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები

კომპანიასა და შპს “Techno Servis”-მა (შემდგომში „მოსარჩელე“) 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 559,808 ლარი, საიდანაც კომპანიამ აანაზღაურა 435,005 ლარი, შესაბამისად მოსარჩელე ითხოვს დარჩენილი 124,803 ლარის ანაზღაურებას. 2019 წლის 7 ივნისს სასამართლოს განჩინებით კომპანიის საბანკო ანგარიშებს დაადო ყადაღა - 124,803 ლარის ოდენობით. 2020 წლის 22 ივნისს კომპანიამ მიმართა სასამართლოს საბანკო ანგარიშებზე ყადაღის მოხსნასთან დაკავშირებით და მის ნაცვლად ყადაღა დაედო კომპანიის საკუთრებაში არსებულ გენერატორზე, 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, 2021 წლის 28 აპრილს კომპანიამ სასამართლოში შეიტანა შესაგებელი მოპასუხის წინააღმდეგ, რომლის მიხედვითაც კომპანია ითხოვს მოპასუხისგან 539,463 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.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა არის სხვადასხვაგვარად ინტერპრეტაციისა და ცვლილების საგანი.

ხელმძღვანელობის მხრიდან საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ ინტერპრეტაციებისაგან და კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით სასაგადასახო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის მანძილზე.

საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებული ანარიცხები აღიარდება მაშინ, როდესაც თანხის გაზომვა საიმედოდ არის შესაძლებელი. სავარაუდო ვალდებულებაზე ანარიცხი არ აღიარდება, სანამ არ მოხდება შესაბამისი შეფასება. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობიდან გამომდინარე, ადგილი არ ექნება რაიმე სახის დამატებითი ვალდებულების დარიცხვას, გარდა იმისა, რაც კომპანიას თვითონ აქვს აღრიცხული შესაბამის პერიოდებში.

18. სააღრიცხვო შეფასებებში მომხდარი ცვლილებები

მენეჯმენტმა გადახედა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს, შეაფასა აქტივების მდგომარეობა და მიიჩნია, რომ აქტივების გამოყენებას მოახდენს უფრო მეტი ვადით ვიდრე ეს ქონდა განსაზღვრული მანამდე. მენეჯმენტმა გადაწყვიტა რომ სასარგებლო მომსახურების ვადები შეეცვალა 2020 წლის 1 იანვრიდან შემდეგი ჯგუფებისთვის:

	ვადა გადახედვის	
	შემდეგ	ვადა გადახედვამდე
მანქანა-დანადგარები	7	5
აღჭურვილობა და ავეჯი	7	5
სხვა	7	5

ცხრილში მოცემულია ძირითადი საშუალებების ჯგუფების მიხედვით სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებების ეფექტი მომავალ პერიოდებზე გადახედილი და მანამდე არსებული სასარგებლო მომსახურების ვადების საფუძველზე:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
მანქანა-დანადგარები	(354,869)	(354,869)	(354,869)	500,270	496,521	65,834
აღჭურვილობა და ავეჯი	(451,790)	(452,444)	(452,316)	(39,088)	728,563	644,362
სხვა	(4,451)	(4,675)	(4,596)	(4,596)	(2,813)	11,859
	(811,110)	(811,988)	(811,781)	456,586	1,222,271	722,055

19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

არამაკორექტირებელი მოვლენა

Covid-19 პანდემიით და შეზღუდვებით გამოწვეულის ზარალის კომპენსირებისთვის, საქართველოს მთავრობამ 2021 წლის 5 იანვარს გადაწყვიტა სასტუმრო ბიზნესი განთავისუფლდეს 2020 წლის ქონების გადასახადისგან. ეს მოვლენა კომპანიამ მიიჩნია არამაკორექტირებელ მოვლენად და 2020 წლის ქონების გადასახადის ხარჯი სრულად აღიარა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, რადგან ამ საკითხის შესახებ ცნობილი იყო საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ.

20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია ქვემოთ. აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკა გამოყენებულია ყველა წარმოდგენილი პერიოდისთვის თუ დამატებით სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

კომპანია ფინანსურ აქტივებს აკლასიფიცირებს რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით, რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით ან ამორტიზებული ღირებულებით აქტივების შესყიდვის/ფლობის მიზნიდან გამომდინარე.

კომპანიას არ აქვს ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებული რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით, და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით.

ამორტიზებული ღირებულება

ფინანსური აქტივი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, თუ ის აქტივს ფლობს იმ ბიზნეს-მოდელით, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მისაღებად. ფინანსური აქტივები თავდაპირველად აღიარდება რეალურ ღირებულებას დამატებული გარიგების დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივების შექმნასთან და შემდგომ ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, რომელსაც აკლდება გაუფასურების რეზერვი.

გაუფასურების ზარალები სავაჭრო მოთხოვნებისთვის აღიარდება გამარტივებული მიდგომის შესაბამისად, ფასს 9-ის ფარგლებში ვადაგადაცილებების მატრიცის გამოყენებით იმის დასადგენად, თუ რა არის მიმოქცევის მთელი ვადის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები.

გაუფასურების რეზერვი დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული მოთხოვნებისა და გაცემული სესხებისთვის აღიარდება მომავალზე ორიენტირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელით. რეზერვის დასადგენად გამოიყენება მეთოდოლოგია, რომელიც აფასებს რამდენად მნიშვნელოვანია საკრედიტო რისკის ზრდა აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდგომ. იმ შემთხვევაში თუ არ მომხდარა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარებიდან ხდება 12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება პროცენტის მთლიან თანხაზე დარიცხვით. იმ შემთხვევაში თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ხდება მიმოქცევის მთელი ვადის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება პროცენტის მთლიან თანხაზე დარიცხვით. იმ შემთხვევაში თუ აქტივი გაუფასურებულია, მიმოქცევის მთელი ვადის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარდება პროცენტის ნეტ თანხაზე დარიცხვით.

კომპანიის ფინანსური აქტივები, რომლებიც მოიცავს გაცემულ სესხებს, სავაჭრო მოთხოვნებს და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს, ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე 3 თვემდე დაფარვის ვადით.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც:

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ლარში)

20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

(i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (ii) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე.

კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება, როგორც ორი კატეგორია, იმის მიხედვით რა მიზნით ფლობს კომპანია ამა თუ იმ ვალდებულებას: რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსური ვალდებულებები. კომპანია არ ფლობს ფინანსურ ვალდებულებებს რეალური ღირებულებით მოგება ან ზარალში ასახვით.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების საიჯარო ვალდებულებები, და მიღებული სესხის სახით. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯების გამოკლებით. ფინანსური ვალდებულებები შემგომ შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები

მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად და სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

ურთიერთგადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ერთმანეთში გადაიხურება და ფინანსურ ანგარიშგებებში წარდგება ნეტო თანხა, მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს შესაბამისი იურიდიული უფლება და სურვილი აღნიშნული არსებითი თანხების ურთიერთგადახურვისთვის.

ძირითადი საშუალებები

ყველა ძირითადი საშუალება აღიარებულია ისტორიული ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთის საფუძველზე.

ძირითადი საშუალებების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასს და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად, ასევე დემონტაჟისა და მოხსნის ხარჯების მიმდინარე ღირებულებას, რომლებიც მომავალში გაიწევა.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი გაწევის პერიოდში.

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა მაშინ იწყება, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად, ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნებისათვის. ცვეთა არ წყდება, როდესაც აქტივი გადადის მოცდენის რეჟიმში ან აღარ გამოიყენება აქტიურად, თუ აქტივი მთლიანად არ არის გაცვეთილი.

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადები (წლები)
შენობა-ნაგებობები	50
მანქანა-დანადგარები	7
აღჭურვილობა და ავეჯი	7
სხვა	7

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ლარში)

20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სასარგებლო მომსახურების ვადა და სალიკვიდაციო ღირებულება მიმოხილვა და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურება.

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია მიმოხილავს გრძელვადიანი აქტივების (ძირითადი საშუალებები) საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურებაზე იტესტება აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება) საბალანსო ღირებულება. გაუფასურების ზარალი მოგება ზარალში აღიარდება იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად ღირებულებას, ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დასაბეგრი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს, რომლისთვისაც არ დაკორექტირებულა სამომავლოდ პროგნოზირებული ფულადი ნაკადები.

თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია, როგორც მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში

თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომში შებრუნდება, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება და შეადგენს მისი ანაზღაურებადი ღირებულების გადასინჯულ ოდენობას, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ

საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა, წინა წლებში აქტივზე (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე) გაუფასურების ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული. გაუფასურების ზარალის შებრუნების აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

იჯარა

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია აღიარებს აქტივების გამოყენების უფლებას და საიჯარო ვალდებულებას, გარდა:

- იჯარისა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს; და
- იჯარისა, რომლის ვადა 12 თვეზე ნაკლებია.

იჯარა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება როგორც:

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

იჯარის იდენტიფიკაცია

კომპანია იჯარით აღრიცხავს ხელშეკრულებას ან ხელშეკრულების ნაწილს, როდესაც გადმოეცემა აქტივის გამოყენების უფლება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ანაზღაურების სანაცვლოდ. ხელშეკრულება შეიცავს იჯარას თუ კმაყოფილება შემდეგი კრიტერიუმები:

- ა) იდენტიფიცირებულია აქტივი;
- ბ) კომპანია იღებს აქტივის გამოყენებიდან პრაქტიკულად მთელ ეკონომიკურ სარგებელს;
- გ) კომპანიას აქვს აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება.

კომპანია განიხილავს, აქვს თუ არა მიმწოდებელს არსებითი ჩანაცვლების უფლებები. თუ მიმწოდებელს აქვს ეს უფლებები, ხელშეკრულება არ არის იდენტიფიცირებული, რომ განხილულ იქნას როგორც იჯარა.

იმის დასადგენად, იღებს თუ არა კომპანია არსებითად ყველა ეკონომიკურ სარგებელს აქტივის გამოყენებიდან, კომპანია განიხილავს მხოლოდ ეკონომიკურ სარგებელს, რომელიც წარმოიქმნება აქტივის გამოყენებით, და არა იურიდიული საკუთრების ან სხვა პოტენციური სარგებელის შემთხვევით.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ლარში)

20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

იმის დასადგენად, აქვს თუ არა კომპანიას აქტივის პირდაპირი გამოყენების უფლება, კომპანია განიხილავს, იღებს გადაწყვეტილებას თუ როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების მთელი პერიოდის განმავლობაში. თუ არ არსებობს მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებები, რადგან ისინი წინასწარ განისაზღვრება აქტივის ხასიათიდან გამომდინარე, კომპანია განიხილავს იყო თუ არა იგი მონაწილე აქტივის დიზაინის შექმნაში ისე, რომ წინასწარ განისაზღვროს, თუ როგორ და რა მიზნით იქნება გამოყენებული აქტივი. გამოყენების მთელი პერიოდის განმავლობაში. თუ ხელშეკრულების ან ხელშეკრულების ნაწილი არ აკმაყოფილებს ამ კრიტერიუმებს, კომპანია იყენებს სხვა მოქმედ ფასს-ს და არა ფასს 16-ს.

საწყისი აღიარება

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

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო ვალდებულების საბალანსო ღირებულება მოიცავს:

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

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის აქტივის გამოყენების უფლება განისაზღვრება საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი ღირებულებით, შემცირებული ნებისმიერი მიღებული წამახალისებელი სარგებლით:

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

შემდგომი შეფასება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ საიჯარო ვალდებულება იზრდება პროცენტის ასახვით და მცირდება განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. აქტივის გამოყენების უფლება მცირდება დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების გამოკლებით.

თუ საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო აქტივზე საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას მოიჯარეს გადაეცემა, ან აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება ასახავს მოიჯარის განზრახვას, რომ ის გამოიყენებს აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, აქტივის ცვეთა უნდა დაერიცხოს იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე. სხვა შემთხვევაში, აქტივის გამოყენების უფლებას ცვეთა ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

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

20. მნიშვნელოვანი სადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

როდესაც ხდება მომავალი საიჯარო გადასახდელების ცვლადი ელემენტის გადახედავა, რომელიც დამოკიდებულია პროცენტულ განაკვეთზე ან ინდექსზე, იგი აკორექტირებს საიჯარო ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებას, რომელიც აისახება დარჩენილ გადასახდელებზე, რომლებიც უნდა განხორციელდეს იჯარის დარჩენილ ვადაში, რომელიც უნდა დადისკონტირდეს იგივე დისკონტირების განაკვეთით რაც განსაზღვრული იყო თავდაპირველად. ორივე შემთხვევაში კორექტირება ხორციელდება აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულებაზე, ხოლო შესწორებული საბალანსო ღირებულების ამორტიზაცია ხდება დარჩენილი (შესწორებული) საიჯარო ვადის განმავლობაში. ხელშეკრულებისათვის, რომელიც შეიცავს საიჯარო და არასაიჯარო კომპონენტებს, კომპანია ხელშეკრულების თითოეულ კომპონენტს აღრიცხავს ცალკე.

იჯარის ვადის განსაზღვრა

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

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ, კომპანია ხელახლა აფასებს იჯარის ვადას, თუ მოხდა მნიშვნელოვანი მოვლენა ან გარემოებების ცვლილება, რაც მის კონტროლს ექვემდებარება და გავლენას ახდენს მის უფლებაზე განახლოს ან შეწყვეტოს იჯარის ხელშეკრულება.

ზღვრული სასესხო განაკვეთი

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

საიჯარო გადახდების განსაზღვრა

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

მოკლევადიანი იჯარა და დაბალი ღირებულების საიჯარო აქტივები

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

რეალური ღირებულებით შეფასება.

კომპანიის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის მოითხოვება რეალური ღირებულებით შეფასება და განმარტება.

ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებით შეფასებისათვის კომპანია იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. ხარჯები, რომლებიც გამოიყენება რეალური ღირებულების შეფასებისთვის, კლასიფიცირდება სხვადასხვა დონეზე, იმის მიხედვით თუ რამდენად შესაძლებელია ხარჯები არის გამოყენებული შეფასების მეთოდის განსაზღვრისთვის (რეალური ღირებულების იერარქია):

- დონე 1: აქტიურ ბაზარზე იდენტური ერთეულის კოტირებული ფასების გამოყენებით (არაკორექტირებული)
- დონე 2: თუ ასეთი ფასი არ არსებობს, სხვა პირდაპირ ან არაპირდაპირი ემპირიული მონაცემების

20. მნიშვნელოვანი საადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მიხედვით, როგორცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტური ერთეულისათვის, რომელსაც სხვა მხარე ფლობს, როგორც აქტივს

- დონე 3: არასაბაზრო მონაცემების საფუძველზე

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

დაბეგვრა

მიმდინარე მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს პერიოდის მოგების მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებების ჯამს. მიმდინარე გადასახადელი გადასახადი დაფუძნებულია დასაბეგრ მოგებაზე. დასაბეგრი მოგება განსხვავდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მოგებისგან, რადგან არ მოიცავს იმ შემოსავლებს და ხარჯებს, რომლებიც არ იბეგრება ან არ გამოიქვითება მიმდინარე პერიოდში. კომპანიის მიმდინარე გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება გადასახადის იმ განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც მოქმედებდა ან ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივებს და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა

გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა, აღიარდება როდესაც მოხდება ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვლენები. ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვლენები წარმოადგენენ მოვლენებს, რომლებიც წარმოშობენ გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. გადასახადები გაანგარიშებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები აღიარებულია როგორც აქტივები.

მარაგები

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

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

ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

კომპანია აღიარებს ამონაგებს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ.

კომპანია იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ლარში)

20. მნიშვნელოვანი საადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

შესასრულებელი ვალდებულებები და შემოსავლის აღიარების დროულობა

კომპანიის ამონაგების ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მომხმარებლებისათვის სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული მომსახურების მიწოდება.

ამონაგები 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 შექმნილი 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).

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

- არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და
- ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწვევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

ხელფასები და მასთან დაკავშირებული ანაზღაურება

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება იმ წელს, როცა თანამშრომლისგან ხდება შესაბამისი მომსახურების მიღება.

საიჯარო შემოსავალი

როდესაც კომპანია არის მეიჯარე, იჯარას აკლასიფიცირებს საოპერაციო იჯარად თუ იგი არ ითვალისწინებს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას.

საიჯარო შემოსავლებს კომპანია აღიარებს საიჯარო ვადის განმავლობაში წრფივი მეთოდის მიხედვით სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მისი საოპერაციო ხასიათიდან გამომდინარე. ხელშეკრულების დადებასთან დაკავშირებული ხარჯები ჩაირთვება იჯარით გაცემული აქტივის საბალანსო ღირებულებაში და აღიარდება იჯარის ვადის განმავლობაში, საიჯარო შემოსავლის შესაბამისად. ბრუნვაზე დამოკიდებული საიჯარო შემოსავალი აღიარდება შემოსავლად იმ საანგარიშგებო პერიოდში როდესაც ის იქნა გამომუშავებული.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ლარში)

20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რომელიც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. გაწეულ მომსახურებასთან დაკავშირებული ხარჯები აღიარებულია პროპორციულად აღიარებულ შემოსავლებთან.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

სააქციო კაპიტალი

კომპანიის მიერ გამოშვებული ფინანსური ინსტრუმენტები კლასიფიცირდება როგორც საკუთარი კაპიტალი, სანამ ისინი არ დააკმაყოფილებენ ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების განმარტებას. კომპანიის ჩვეულებრივი აქცია კლასიფიცირდება, როგორც საკუთარი კაპიტალის ინსტრუმენტი.

საბაზისო შემოსავალი (ზარალი) ერთ აქციაზე გაიანგარიშება საწარმოს ჩვეულებრივი აქციების მფლობელებისათვის განკუთვნილი მოგების გაყოფით მოცემულ პერიოდში მიმოქცევაში არსებული ჩვეულებრივი აქციების საშუალო შეწონილ რაოდენობაზე. გაზავებული შემოსავალი (ზარალი) ერთ აქციაზე ტოლი იყო საბაზისო შემოსავლისა (ზარალისა) ერთ აქციაზე 2020 და 2019 წლებში.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება კომპანიის სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. ანგარიშსწორებისა და წლის ბოლოს ოფიციალური გაცვლითი კურსით გადაანგარიშების დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. წლის ბოლო კურსით გადაანგარიშება არ ეხება არაფულად აქტივებს.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების გადაყვანისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აშშ დოლარი	3.2766	2.8677

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს 24-ის „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ თანახმად, დაკავშირებულ მხარეებს შეიძლება წარმოადგენდეს:

- ა) მხარე პირდაპირ ან ერთი ან რამდენიმე შუალედური რგოლის საშუალებით არაპირდაპირ აკონტროლებს კომპანიას, კონტროლდება კომპანიის მიერ ან იმყოფება ერთობლივი კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ კომპანიებს) კომპანიაში ისეთი ოდენობის წილის მფლობელია რომ შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოპოვება მასზე.
- ბ) მხარე არის კომპანიის ან მისი მფლობელის უმაღლესი მმართველი პირი;
- გ) მხარე არის (ა) ან (ბ) პუნქტით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
- დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (გ) პუნქტში გათვალისწინებულ რომელიმე პირს ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი გავლენის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პირები.

როდესაც ხდება დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის ანალიზი, გაითვალისწინება არა მხოლოდ ურთიერთობის იურიდიული ფორმა, არამედ მისი შინაარსი.

20. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

ანარიცხი არის ვალდებულება, რომლის დაფარვის ვადა ან ოდენობა განუსაზღვრელია. ვალდებულება არის წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად წარმოშობილი მიმდინარე მოვალეობა, რომლის დასაფარავად საჭიროა ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების საწარმოდან გასვლა.

ვალდებულების წამოქმნელი მოვლენა არის ისეთი მოვლენა, რომელიც ქმნის იურიდიულ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რომლის მიხედვითაც ორგანიზაციამ უპირობოდ უნდა დაფაროს ვალდებულება. იურიდიული ვალდებულება არის ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება შემდეგი ფაქტორებიდან: ა) ხელშეკრულება (ყველა პირობის გათვალისწინებით, მათ შორის, ზეპირი); ბ) კანონმდებლობა; ან გ) სხვა კანონიერი ქმედება.

კონსტრუქციული ვალდებულება წარმოიქმნება ორგანიზაციის ქმედებებიდან, რაც გულისხმობს შემდეგს:

- (ა) წარსული პრაქტიკიდან მიღებული გამოცდილების შედეგად, გამოქვეყნებული პოლიტიკით ან საკმაოდ სპეციფიკური მიმდინარე განაცხადით, ორგანიზაცია სხვა მხარეებს მიუთითებს, რომ ის აიღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და
- (ბ) შედეგად, ორგანიზაცია აღნიშნულ სხვა მხარეებს უქმნის სამართლიან მოლოდინს, რომ იგი შეასრულებს აღებულ ვალდებულებებს.

პირობითი ვალდებულება არის:

(ა) შესაძლო ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენების შედეგად და მისი არსებობა დადასტურდება მხოლოდ ერთი ან მეტი განუსაზღვრელი მოვლენის მომავალში მოხდენით ან არმოხდენით, რომელიც მთლიანად არ ექვემდებარება საწარმოს კონტროლს; ან

(ბ) მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნა წარსული მოვლენების შედეგად, მაგრამ აღიარებული არ არის, რადგან:

- მოსალოდნელი არ არის, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება საწარმოს ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; ან
- ვალდებულების თანხის საკმარისად საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია.

პირობითი ვალდებულებები არ აღიარდება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ინფორმაცია პირობითი ვალდებულების შესახებ გაშიფრულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საწარმოდან ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული სარგებლის გასვლა მოსალოდნელია შორეულ მომავალში.

სს „ მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი “



მმართველობის ანგარიშგება

2020 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

სარჩევი:

ჩვენს შესახებ	35
ჩვენი საქმიანობა.....	36
გეგმები	37
რეგულაცია	38
კვლევისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები	38
ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ	38
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	38
ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	40
კორპორაციული მართვის ანგარიშგება	41

ჩვენს შესახებ

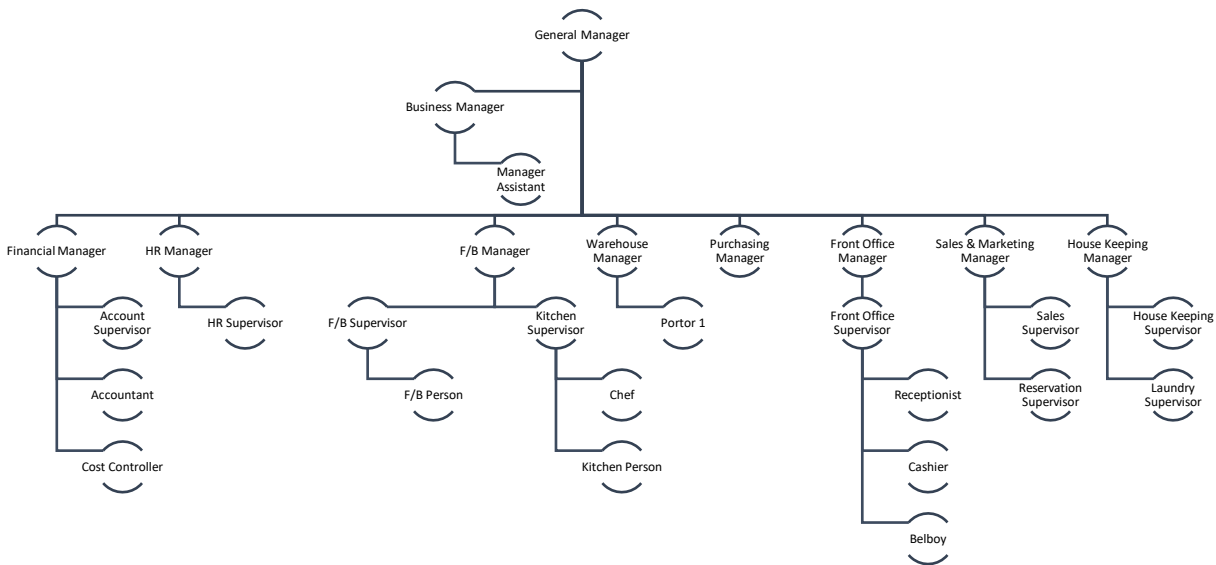
კომპანია

ბოლო ათწლეულის მანძილზე ბათუმი გადაიქცა არამარტო ჩვენი ქვეყნის, არამედ მთლიანად შავი ზღვის რეგიონის გამორჩეულ ტურისტული 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 გამოთაც 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 განუზრვლად 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 საცხოვრებლის, კვებისა და გასართობი აქტივობების, საკონფერენციო ოთახების ადგილობრივი და საერთაშორისო სტუმრებისთვის უზრუნველყოფა. კომპანია საიჯარო ხელშეკრულებების საფუძველზე მართავს შემდეგ სასტუმროებს: „ეუფორია“ (საკუთარი), „ინტურისტ პალასი“, „სქაი თაუერი“, „ბიზნეს ლეჯენდ ჰოტელი“, „ლეჯენდ ჰოტელ ბათუმი“, „სითი ჰოტელი“ და „ეუფორია - აპარტამენტები და რეზიდენცია“.

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 100% წილის მფლობელია - სს მეტრო თიჯარი ვე მალი იათირიმლარ ჰოლდინგი ს/წ 9220039184 თურქეთი

აქციონერთა კრება :

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები:

თავმჯდომარე / წევრი : კრისტინა გაგარკინა, 75 4684104 / რუსეთის ფედერაცია /

წევრი : ესმა ზანდარაძე, 61007006609

წევრი : სოფიკო ლუტიძე, 61001049170

წევრი : ქუმსალ ათან , U 20976359, 24718858890 / თურქეთი /

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

დირექტორი - ესმა ზანდარაძე, 61007006609

დირექტორი - დიანა ბერიძე, 61006059103

საკომუნიკაციო რეკვიზიტები:

ვებ გვერდი : www.euphoriahotel.ge

ელ-ფოსტა : finance@metroavrasya.ge

ტელეფონი : +995 422 232323

კომპანიის მიზანი

- კომპანიის მიზანი არის ქართულ სასტუმრო ბაზარზე გაწიოს 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;

ჩვენი საქმიანობა

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

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 მიმზიდველს ხდის სასტუმროს ვიზიტორთათვის.

სასტუმროს გააჩნია 455 სხვადასხვა ტიპის (სტანდარტული, სუპერიორ, ეგზეკუტივ და საპრეზიდენტო) ნომერი. კომპლექსში შედის დიდი საკონფერენციო დარბაზი (2,000 მ²), 4 საკონფერენციო დარბაზი, რესტორნები, სპა, ღია და დახურული აუზები, კაზინო და სხვადასხვა გასართობი ცენტრები.

სასტუმროს ძირითადი რესტორანი სტუმრებს სთავაზობს საუზმეს, ლანჩს და ვახშამს. მენიუ შედგენა მსოფლიო სამზარეულოს კერძებისგან. მოქმედებს შვედური მაგიდის პრინციპი. რესტორანი შედგება 5 ნაწილისაგან, აქვს სპეციალური ზონა ბავშვებისთვის და ღია ტერასა შავი ზღვის ხედით. 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.

სასტუმრო ლეჯენდ ბათუმი

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

აპარტამენტები

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

სასტუმრო ინტურისტო

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

სასტუმრო სქაი თაუერი

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

სასტუმრო სითი ჰოთელ ბათუმი

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

სასტუმრო ლეგენდა

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.

გეგმები

ჩვენი კომპანია, გამომდინარე იქედან რომ საგანგებო სიტუაციის გამოცხადების პირველივე დღეებიდან, იდგა კოვიდ პანდემიასთან ბრძოლის ავანგარდში, მყისიერად მოერგო იმ მიმღე რეალობას და დამატებით რეგულაციებს რაც კოვიდ 19 - მა მოიტანა.

მიმდინარე წელსაც კომპანია გეგმავს საქმიანობა გააგრძელოს ჯანმოსა და სახელმწიფო რეგულაციებისა თუ რეკომენდაციების სრული დაცვით რათა შეძლოს პირველ რიგში ვიზიტორების უსაფრთხო მასპინძლობა.

გამომდინარე იქედან რომ პანდემია არ დასრულებულა და ქვეყანა ელოდება კოვიდ შემოტევის მესამე და ასევე შემდგომ ტალღებს, ასევე იმ ფაქტიდან გამომდინარე რომ ქალაქში ვმართავთ რამოდენიმე სხვადასხვა სასტუმროს, რომელთაგან თითქმის ყველა მათგანი ადაპტირებული იყო როგორც კოვიდ სასტუმრო, მიმდინარე წელსაც სახელმწიფო მომართვიანობიდან გამომდინარე მზად ვართ და ვგეგმავთ შედარებით მცირე ზომის სასტუმროები კვლავ დათმობილი იყოს სახელმწიფოსთვის როგორც უშუალოდ კლინიკურ სასტუმროებად .

ასევე ვგეგმავთ ახლო აღმოსავლეთის ქვეყნების მიმართულებით აგრესიულ მარკეტინგულ კამპანიას და კონკრეტულად ამ გეოგრაფიულ მიმართულებაზე სასტუმრო ექსპანსიის მნიშვნელოვან გაზრდას . პირველ რიგში საუბარია ვიზიტორებზე ისრაელიდან რადგან მათთვის სასტუმროში შექმნილი გვაქვს ექსკლუზიური პირობები და კვლავ ვაპირებთ მათ განვრცობას.

რეგულაცია

საქართველოს კანონმდებლობა სასტუმროებს ძირითადად ოთხი მიმართულებით არეგულირებს:

- სურსათის უვნებლობა - ჩვენ სრულად შევესაბამებით კანონის მოთხოვნებს, რაც დადასტურებულია შესაბამისი მარეგულირებელი ორგანოს მიერ ჩატარებული არაერთი შემოწმებით, რომელთა შედეგად დარღვევები არ დადგინდა.
- მესამე პირის პასუხისმგებლობის დაზღვევა. აქაც სრულად შევესაბამებით 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 .

კვლევისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

2020 წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ არ მომხდარა კვლევის და განვითარების სამუშაოების ჩატარება, რომელიც უკავშირდება ინოვაციური ღონისძიებების დანერგვას ახალი ან უკვე არსებული პროდუქტების განვითარების ან გაუმჯობესების მიზნით.

ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

ჩვენი კომპანიის ისტორიაში ღირსშესანიშნავი თარიღია 2020 წლის 11 აგვისტო როდესაც საქართველოს საფონდო ბირჟაზე კომპანიის აქციები დაილისტა. 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 ღირებულებით 1 ლარი.

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 მიიღო და მათ შორის საქართველომაც როგორც ტურისტული ქვეყნის ეკონომიკამ .

დღეს უკვე ფაქტია რომ კორონავირუსმა სრულიად შეცვალა ტურისტული სექტორი, და პანდემიამდე პერიოდის მონაცემების აღდგენას შესაძლოა წლები დასჭირდეს, რაზეც რამდენიმე ფაქტორი იმოქმედებს, პირველ ყოვლისა ხალხი ეგრევე არ დაიწყებს მოგზაურობას იმ მამტაბით როგორც მანამდე, მილიონობით ადამიანმა ბანალურად ან სამსახური დაკარგა ან მნიშვნელოვნად შეუმცირდა შემოსავალი, გარდა ამისა მნიშვნელოვანია როგორ წარიმართება ვაქცინაციის პროცესი, როგორც მსოფლიოს მამტაბით ასევე ზოგადად ჩვენს რეგიონში , მნიშვნელოვნად ვიქნებით დამოკიდებული ქვეყანაში არსებულ კოვიდ ტესტების დადებითობის მაჩვენებელზე, რომელზეც უშუალოდ იქნება დამოკიდებული ვირუსის ახალი ტალღის გამოცხადება და მისგან გამომდინარე მსუბუქი თუ სრულმამტაბიანი ლოქდაუნები რაც ბუნებრივია კვლავ მთავარ გამოწვევად და ასევე მთავარ გაურკვევლობად რჩება ჩვენთვის როგორც ტურიზმის დარგში ჩაბმული კომპანიისთვის, ისევე როგორც ქვეყანაში მოქმედი კომენდანტის საათი . ძირითადად ეს და ასევე დამატებული სხვა ფაქტორები ძალიან გაურკვეველს ქმნის ჩვენი კომპანიის გეგმებს როგორც მოკლევადიან ასევე გრძელვადიან პერიოდში, ფაქტია რომ მთლიანად დამოკიდებული ვართ და ვიქნებით მომავალშიც ქვეყანაში არსებულ ეპიდემიოლოგიაზე.

მაგრამ ცალსახად შეგვიძლია ვთქვათ რომ სწრაფადვე მოვერგეთ ყველა იმ ახალ რეგულაციას რაც ჩვენს ინდუსტრიაში დაინერგა, ვიცავდით და მომავალშიც დავიცავთ ყველა იმ რეგულაციას რაც სახელმწიფო რეგულაციის კუთხით გახდება საჭირო რათა უფრო მეტი სიფრთხილით მაგრამ დაუბრკოლებლად გავაგრძელოთ მუშაობა. საერთაშორისო ვიზიტორების კლუბის გამო ასევე აქტიურად ვგეგმავთ შიდა ბაზრის ათვისებას და ქართველ ვიზიტორთა რიცხოვნების ზრდას .

2020 წლისთვის ჩვენს კომპანიას დაგეგმილი ჰქონდა კიდევ უფრო მეტი შიდა თუ უცხოელი ვიზიტორის გამასპინძლება, შესაბამისად საოპერაციო შემოსავლის მნიშვნელოვნად გაზრდა, რასაც საკუთრივ ხელი უნდა შეეწყო ჩვენს პორტფოლიოში, ახალი გრანდიოზული 590 ნომრიანი სასტუმრო ლეგენდის დამატებასაც. დადებული იყო სხვადასხვა ჩარჩო ხელშეკრულებები საზღვარგარეთის უმსხვილეს ტურ ოპერატორებთან, ვგეგმავდით აგრესიულ მარკეტინგულ კამპანიას, რისთვისაც დავამატეთ კიდევ გაყიდვების ჯგუფში ძლიერი და გამოცდილი კადრები, თუმცა როგორც ჩვენთვის ასევე მსოფლიოსთვის ყველასთვის უეცრად თავს დამტყდარმა ვირუსმა და საყოველთაო პანდემიამ და მისგან გამომდინარე შეზღუდვებმა, რეგულაციებმა და ჩაკეტვებმა ეს გეგმები განუხორციელებელი დაგვიტოვა და შექმნილი სიტუაციიდან გამომდინარე 2020 წლის მარტის თვეში ქვეყანაში გამოცხადებული საგანგებო სიტუაციისთანავე ეტაპობრივად, ჩვენი მართვის ქვეშ არსებული სასტუმროები თანდათან გადაკეტდა ე.წ კოვიდ სასტუმროებად , ნაწილი ცხელების ცენტრებად (გარდა აპარტამენტებისა) და წლის ბოლომდე სწორედ აღნიშნული სტატუსით ფუნქციონირებდა, ჩვენმა სასტუმროებმა დიდი წვლილი შეიტანა როგორც რეგიონში ასევე მთლიანად ქვეყნის მამუტებით კოვიდ-19 ის მართვასა და მის შემდგომ პრევენციაში. ამ მიმე პერიოდში, გააზრებული გვქონდა რა ჩვენი მაღალი სოციალური პასუხისმგებლობა, მთელი პანდემიის პერიოდშიც მაქსიმალურად შევეცადეთ და მართალია მონაცვლეობით მაგრამ მაინც გვყავდა დასაქმებული თანამშრომელთა უდიდესი ნაწილი .

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

ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

წარმოგიდგენთ მონაცემებს, რომლებიც გამოხატავს კომპანიის შედეგებს.

	2019	2020	სხვაობა
ფინანსური ლევერიჯის კოეფიციენტი	0.22	0.22	0
ფინანსური ვალის კაპიტალთან თანაფარდობა	0.28	0.28	0
მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტი	0.72	0.16	-0.55

2020 წლის შემოსავლებმა შეადგინა 17,302,942 ლარი, რაც წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელზე, რომელიც 27,003,948 ლარს შეადგენდა, 36%-ით ნაკლებია რაც განპირობებულია კოვიდ პანდემიითა და ტურიზმის სფეროს გლობალური კრიზისითა და სექტორის არნახული ვარდნით. მიმდინარე ლიკვიდურობის კოეფიციენტის გაუარესება გამოიწვია კომპანიის მიერ ახალი საიჯარო ხელშეკრულებების გაფორმებამ, რომლის გამოც მოხდა საიჯარო ვალდებულებების მუხლის ზრდა, მიმდინარე აქტივების შემცირება მოხდა სავაჭრო მოთხოვნებსა და ფული და ფულის ეკვივალენტების მუხლებში.

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.

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, რომელთანაც 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.

კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

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

2020 წლის 28 ნოემბერს აქციონერთა კრების გადაწყვეტილებით განახლდა კომპანიის წესდება, რომელიც განთავსებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში, სადაც შესაძლებელია აგრეთვე ყველა თანმდევნი ცვლილების ნახვა. ამავე კრებაზე გადაწყდა კომპანიის წესდებებს დაემატოს რედაქცია აუდიტის კომიტეტის შესახებ.

2020 წლის 20 თებერვალს ჩატარდა სამეთვალყურეო საბჭოს კრება, სადაც მიღებულ იქნა შემდეგი გადაწყვეტილებები:

- 1) სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარისა და მოადგილის არჩევა;
- 2) აუდიტის კომიტეტის ფორმირება და თავმჯდომარის დანიშვნა;

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარედ არჩეულ იქნა კრისტინა გაგარკინა, ხოლო სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარის მოადგილედ სენაი თექია. კრებამ აუდიტის კომიტეტის წევრებად განსაზღვრა: სოფიკო ლუტიძე, სენაი თექინაი, კრისტინა გაგარკინა, ხოლო კომიტეტის თავმჯდომარედ დანიშნა კრისტინა გაგარკინა.

2020 წლის 18 მაისს ჩატარდა აქციონერთა კრება სადაც გადაწყდა, რომ შეიცვალოს კომპანიის მოქმედი წესდება და დარეგისტრირდეს წესდების ახალი რედაქცია.

2020 წლის 19 ივნისს აქციონერთა კრებამ მიიღო შემდეგი გადაწყვეტილებები:

1) გადაწყდა, რომ გასხვისდეს კომპანიის აქციების 5% და შემსყიდველთა სტრუქტურა განისაზღვროს შემდეგნაირად:

- აქციათა 4.5% ჯამში 2,723,846 აქცია (ზ კლასის) გასხვისდეს სს მეტრო ავრასია ინვესტიმენტ ჯორჯია-ზე, ხოლო ნასყიდობის ფასმა შეადგინა 26,557,503 თურქული ლირა;

- აქციათა 0.5% ჯამში 302,650 აქცია (ზ კლასის) გასხვიდეს სს მეტრო ატლას ჯორჯიაზე, ხოლო ნასყიდობის ფასმა შეადგინა 2,950,834 თურქული ლირა.

აღნიშნული გადაწყვეტილების აღსრულებისა და შესაბამის ორგანოებში რეგისტრაციის შემდეგ კომპანიის აქციონერთა სტრუქტურა განისაზღვროს შემდეგი სახით:

A კლასის 6,052,993 ცალი აქციების მფლობელი - სს მეტრო თიჯარი ვე მალი იათირიმლარ ჰოლდინგ.

B კლასის 2,723,846 ცალი აქციების მფლობელი - სს მეტრო ავრასია ინვესტიმენტ ჯორჯია.

B კლასის 302,650 ცალი აქციების მფლობელი - სს მეტრო ატლას ჯორჯია.

B კლასის 51,450,433 ცალი აქციების მფლობელი - სს მეტრო თიჯარი ვე მალი იათირიმლარ ჰოლდინგ.

2020 წლის 25 აგვისტოს აქციონერთა კრებაზე მიღებულ იქნა შემდეგი გადაწყვეტილებები:

1) კომპანიის მოქმედი სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი ჰამდი საღლამ განთავისუფლდეს კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრის თანამდებობიდან;

2) გადაწყდა, რომ კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრად დანიშნოს ქუმსალ ათან.

3) მიღებული გადაწყვეტილებების შემდეგ კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს შემადგენლობა იქნება შემდეგი: სენა ოზქოროღლუ, ქუმსალ ათან, სოფიკო ლუტიძე, კრისტინა გაგარკინა.

2020 წლის 23 სექტემბერს გაიმართა სს მეტრო ეფორია ჰოტელ ბათუმი-ს სამეთვალყურეო საბჭოს რიგით მეორე სხდომა, რომელსაც ესწრებოდა საბჭოს ყველა წევრი. სხდომაზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოქმედი დირექტორის განთავისუფლებასთან დაკავშირებით, ხოლო კომპანიის ახალ დირექტორად დანიშნულ იქნა დიანა ბერიძე. მიღებული გადაწყვეტილების შემდეგ კომპანიის დირექტორთა შემადგენლობა

იქნება შემდეგი:

ესმა ზანდარაძე, დიანა ბერიძე.

2020 წლის 31 ოქტომბერს აქციონერთა კრებაზე მიღებულ იქნა შემდეგი გადაწყვეტილება: სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი სენა ოზქოროღლი განთავისუფლდა დაკავებული თანამდებობიდან, ხოლო მის ადგილზე დანიშნულ იქნა ესმა ზანდარაძე. მიღებული გადაწყვეტილების შემდეგ კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს წევრების შემადგენლობა არის შემდეგნაირი:

ესმა ზანდარაძე, ქუმსალ ათან, სოფიკო ლუტიძე, კრისტინა გაგარკინა.

2.1 მმართველობის ორგანოები

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

2.2. 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.

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.

2.3. სამეთვალყურეო საბჭო

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

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრთა არჩევის წესი: - A კლასის აქციათა მინიმუმ 1% მფლობელი პარტნიორები უფლებამოსილი 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 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;

2.4. 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, რომლიც 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, საგემო 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 ღებულობს საზოგადოების შესაბამისი ორგანოების თანხმობას. ვ) საზოგადოების სახელით გადაწყვეტილებების მიღებისა და საზოგადოების მესამე პირებთან წარმომადგენლობისათვის სავალდებულოა 2 (ორი) დირექტორის ხელმოწერა.

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

2.5. 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 ფუნქციასაა ზედამხედველობა 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/აუდოტორული ფირმის დამოუკიდებლობას შესაბამის სფეროში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად
- აუდიტის კომიტეტი კომპლექტდება კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად.

2.6. 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 საკმაო 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.
- 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..

დირექტორები :

ესმა ზანდარაძე

.....

დიანა ბერიძე

.....

18 ივნისი 2021



- 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.
- 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..

დირექტორები :

ესმა ზანდარაძე

დიანა ბერიძე



18 ივნისი 2021