საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2020 წლის 7 ოქტომბრის ბრძანება

N181/4-ის თანახმად

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

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

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

სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე: კრისტინა გაგარკინა

დირექტორი: ესმა ზანდარაძე

დირექტორი: დიანა ბერიძე

ფინანსური ანგარიშგება, მმართველობის ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი

2021 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	8
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	9
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	10
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	11
მმართველობის ანგარიშგება	36

შპს გრანთ თორნთონ
ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC
54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T + 995 322 604 406

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის აქციონერებს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის (შემდგომში კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

მმართველობის ანგარიშგება

მმართველობის ანგარიშგების წარდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. მმართველობის ანგარიშგება მოიცავს ინფორმაციას კომპანიიის საქმიანობის შესახებ, რისკების ანალიზს, სამომავლო გეგმებს და სხვა ინფორმაციას ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიხედვით.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ მმართველობის ანგარიშგებას და განვიხილოთ, არის თუ არა მმართველობის ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია და წარვადგინოთ შესაბამისი ანგარიში.

ამასთან, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს კანონით მოგვეთხოვება მოსაზრების გამოთქმა იმის თაობაზე, „მმართველობის ანგარიშგების" გარკვეული ნაწილები შეესაბამება თუ არა შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და აგრეთვე იმის დადგენა,

„მმართველობის ანგარიშგება“ შეიცავს თუ არა ინფორმაციას რომელიც მოითხოვება „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

აუდიტის მსვლელობისას შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენი აზრით, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- „მმართველობის ანგარიშგებაში“ იმ ფინანსური წლის შესახებ მოცემული ინფორმაცია, რომლის ფინანსური ანგარიშგებაც წარმოდგენილია, მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისად;
- „მმართველობის ანგარიშგება“ მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია შესაბამის მარეგულირებელ ნორმებთან.

აუდიტის ძირითადი საკითხი

ამონაგები სასტუმროს ოპერირებიდან	***როგორ გადაიჭრა საკითხი ჩვენი აუდიტის შედეგად***
ამონაგები სასტუმროს ოპერირებიდან წარმოადგენს კომპანიის შემოსავლის ძირითად წყაროს. ამონაგები საზოგადოდ მიჩნეულია ფინანსური ანგარიშგების რისკიან სფეროდ, ამასთანავე, რადგან სასტუმროს ოპერირება სხვადასხვა ტიპის შემოსავალს იძლევა, სასტუმროს შემოსავლების აღიარებისას მნიშვნელოვანია კონკრეტული სახის შემოსავლების აღრიცხვის სწორი მოდელის არჩევა შესაბამისი სტანდარტის (ფასს 15) მიხედვით. ამონაგების მნიშვნელოვნება ასევე გამოწვეულია მისი მოცულობისა და ფინანსური ანგარიშგების სხვა მუხლებთან მგრძნობიარე კავშირის გამო.	ამონაგებთან დაკავშირებით ჩვენ ჩავატარეთ შემდეგი პროცედურები: ► აუდიტის პროცესში შევისწავლეთ კომპანიაში დანერეგილი კონტროლები და მოვახდინეთ მათი ტესტირება ეფექტურობაზე; ► კომპანიის ხელმძღვანელობასთან განვიხილეთ კომპანიის შემოსავლების წყაროები და შესაბამისი შინაარსის გაანალიზებით, ხელშეკრულებების გაცნობით და პრაქტიკის მიმოხილვით გადავამოწმეთ შემოსავლების აღიარების მეთოდების შესაბამისობა ფასს 15-თან; ► მოვიპოვეთ ამონაგების სააღრიცხვო ბაზა და დავადარეთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის მუხლს; ► მოვიპოვეთ კომპანიის მიერ კომერციულ ბანკებში გახსნილი ანგარიშების სრული რეესტრი და დავადარეთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული ამონაგების ოდენობას; ► ჩვენ მოვახდინეთ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ამონაგების შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნის გადამოწმება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (ფასს) პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა აგრეთვე მოიცავს შიდა კონტროლის ისეთი სისტემის შემუშავებასა და დანერგვას, რომელიც უზრუნველყოფს თაღლითობით თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობებისგან თავისუფალი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში ხელმძღვანელობა ვალდებულია შეაფასოს კომპანიის შესაძლებლობა - გააგრძელოს საქმიანობა უწყვეტად და, საჭიროების შემთხვევაში, წარადგინოს ახსნა-განმარტებითი ინფორმაცია საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებით. ხელმძღვანელობა აგრეთვე ვალდებულია მოამზადოს ფინანსური ანგარიშგება საწარმოს უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობა აპირებს კომპანიის ლიკვიდაციას ან საქმიანობის შეჩერებას, ან თუ არ აქვს სხვა რეალური არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან მეთვალყურეობა გაუწიონ ფინანსური ანგარიშების წარდგენის პროცესს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება მასზედ, რომ ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და წარვადგინოთ ანგარიში, რომელიც მოიცავს ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას აღნიშნულზე. დასაბუთებული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ ის არ არის გარანტია იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებთასნ შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი აუცილებლად გამოავლენს არსებით უზუსტობებს მათი არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობა შეიძლება წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად. უზუსტობები მიიჩნევა არსებითად, თუკი, გონივრულობის ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ მათ, ცალ-ცალკე ან ერთობლიობაში, შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებაზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, როგორც აუდიტის პროცესის შემადგენელი ნაწილი, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ განსჯას და ვიცავთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვსაზღვრავთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობების არსებობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამგვარი რისკების საპასუხოდ და მოვიპოვებთ ჩვენი აუდიტორული მოსაზრების ჩამოსაყალიბებლად საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი შეცდომების შეუმჩნევლობის რისკი შეცდომით გამოწვეული უზუსტობების შეუმჩნევლობის რისკზე მაღალია, რადგან თაღლითობა მოიცავს ისეთ ქმედებებს, როგორიცაა შეთქმულება, გაყალბება, განზრახ რაიმე ინფორმაციის გამოტოვება და არასრული სახით წარდგენა, ან შიდა კონტროლის არასწორი წარმართვა.
- ვერკვევით კონტროლის სისტემის იმ ნაწილში, რომელიც მნიშვნელოვანია ჩვენი აუდიტის მიზნებისათვის, რათა დავგეგმოთ არსებული სიტუაციისათვის შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, მაგრამ არა იმ მიზნით, რომ გამოვხატოთ ჩვენი მოსაზრება შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების, ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული სააღრიცხვო შეფასებების და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებების შესაბამისობას.
- განვიხილავთ რამდენად შესაფერისი იყო ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საწარმოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვებაზე დაყრდნობით და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, ვაფასებთ, ხომ არ არის მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა დაკავშირებული იმ მოვლენებთან და პირობებთან, რომლებსაც შეუძლიათ მნიშვნელოვანი ეჭვი გააჩინონ მომავალში კომპანიის მიერ საქმიანობის უწყვეტად გაგრძელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა არსებობს, მაშინ ჩვენგან მოითხოვება აუდიტორულ დასკვნაში მივუთითოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნა, სადაც განხილულია აღნიშნული მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა, ხოლო თუკი ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული განუსაზღვრელობის არსებობა არ არის ადეკვატურად აღწერილი, მაშინ მოგვეთხოვება აუდიტორული დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი მოსაზრებები დაფუძნებულია ჩვენს მიერ აუდიტორული დასკვნის ხელმოწერის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე. თუმცა მომავალში შესაძლოა მოხდეს ისეთი მოვლენები, რომლებსაც გავლენა ექნებათ კომპანიის ფუნქციონირების გაგრძელების შესაძლებლობაზე.
- განვიხილავთ ფინანსური ანგარიშის მთლიან სტრუქტურას, რომელიც მოიცავს წარდგენებს იმაზე, თუ რამდენად სამართლიანად არის ასახული მასში ტრანზაქციები და მოვლენები.
- მოვიპოვებთ სათანადო აუდიტორულ რწმუნებულებას ორგანიზაციის ან ბიზნესის საქმიანობის შესახებ ინფორმაციას, რომელიც საჭიროა აუდიტორული მოსაზრების გამოსახატად. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ კომპანიის აუდიტის ხელმძღვანელობაზე და აუდიტის პროცესის გაძღოლაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ ჩვენს მიერ გამოხატულ აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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

ამასთან, მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვაცნობეთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ

ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.

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

იმ აუდიტის გარიგების პარტნიორი, რომლის შედეგადაც მომზადდა ეს დასკვნა, არის ვახტანგ ცაბაძე.

ვახტანგ ცაბაძე

შპს გრანთ თორნთონის სახელით

მმართველი პარტნიორი

რეგისტრირებული აუდიტორი (რეგისტრაციის N - SARAS-A-774309)

30 მაისი 2022

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარში

	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	58,632,783	61,689,856
აქტივის გამოყენების უფლება	5	-	15,506,469
		58,632,783	77,196,325
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	6	686,700	785,768
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	4,385,988	709,619
გაცემული სესხები	8	3,752,694	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	25,795	197,792
		8,851,177	1,693,179
სულ აქტივები		67,483,960	78,889,504
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	10	60,529,922	60,529,922
გაუნაწილებელი მოგება		3,718,038	1,069,783
		64,247,960	61,599,705
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	5	-	6,924,242
		-	6,924,242
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები		-	12,218
საიჯარო ვალდებულებები	5	-	7,942,168
საგადასახადო ვალდებულებები	11	2,283,474	780,592
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	952,526	1,630,579
		3,236,000	10,365,557
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		67,483,960	78,889,504

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 30 მაისს:

დიანა ბერიძე	ესმა ზანდარაძე	ნინო კობალაძე
დირექტორი	დირექტორი	მთავარი ბუღალტერი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 11-35 გვერდებზე წარმოდგენილ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარში

	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	58,632,783	61,689,856
აქტივის გამოყენების უფლება	5	-	15,506,469
		58,632,783	77,196,325
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	6	686,700	785,768
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	4,385,988	709,619
გაცემული სესხები	8	3,752,694	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	25,795	197,792
		8,851,177	1,693,179
სულ აქტივები		67,483,960	78,889,504
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი	10	60,529,922	60,529,922
გაუნაწილებელი მოგება		3,718,038	1,069,783
		64,247,960	61,599,705
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	5	-	6,924,242
		-	6,924,242
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები		-	12,218
საიჯარო ვალდებულებები	5	-	7,942,168
საგადასახადო ვალდებულებები	11	2,283,474	780,592
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	952,526	1,630,579
		3,236,000	10,365,557
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		67,483,960	78,889,504

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 30 მაისს:

დიანა ბერიძე	ესმა ზანდარაძე	ნინო კობალაძე
დირექტორი	დირექტორი	მთავარი ბუღალტერი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 11-35 გვერდებზე წარმოდგენილ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ლარში

	შენიშვნა	2021 წელი	2020 წელი
ამონაგები სასტუმროს ოპერირებიდან	13	14,655,245	17,302,943
სხვა შემოსავალი	14	4,624,610	976,557
მთლიანი შემოსავალი		19,279,855	18,279,500
მარაგის ხარჯი		(3,754,103)	(5,175,814)
თანამშრომელთა სარგებელი		(3,673,040)	(3,927,857)
კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯები		(1,474,927)	(1,974,645)
ცვეთა და ამორტიზაცია	4,5	(3,619,441)	(9,757,604)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	15	(2,717,581)	(3,185,981)
საგადასახადო ანარიცხის ხარჯი	11	(1,495,696)	-
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ცვლილება	7	128,720	34,770
საპროცენტო შემოსავალი		133,753	140,458
საპროცენტო ხარჯი		(76,429)	(908,476)
საკურსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი		(82,856)	(356,498)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		2,648,255	(6,832,147)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი)		2,648,255	(6,832,147)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის სრული შემოსავალი		2,648,255	(6,832,147)
შემოსავალი/(ზარალი) ერთ აქციაზე:			
საბაზისო		0.044	(0.113)
გაზავებული		0.044	(0.113)

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავალის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 11-35 გვერდებზე წარმოდგენილ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ლარში	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარი	60,529,922	7,901,930	68,431,852
მთლიანი სრული ზარალი	-	(6,832,147)	(6,832,147)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	60,529,922	1,069,783	61,599,705
მთლიანი სრული შემოსავალი	-	2,648,255	2,648,255
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერი	60,529,922	3,718,038	64,247,960

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 11-35 გვერდებზე წარმოდგენილ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

ლარში

	შენიშვნა	2021 წელი	2020 წელი
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		2,648,255	(6,832,147)
კორექტირებები:			
ცვეთა ძირითად საშუალებებზე	4,5	3,056,852	3,201,762
ამორტიზაცია აქტივის გამოყენების უფლებაზე		562,589	6,555,842
საგადასახადო ანარიცხის თანხა	11	(1,495,696)	-
ძირითადი საშუალებების გასვლა		16,922	(11,358)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ცვლილება	7	(128,720)	(34,770)
მარაგების ჩამოწერა		-	355,928
ფინანსური შემოსავალი		(133,753)	(140,458)
ფინანსური ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე	5	73,756	908,476
საკურსო სხვაობით გამოწვეული ზარალი		82,856	356,498
საოპერაციო ზარალი საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე		4,683,061	4,359,773
ცვლილება მარაგებში		103,926	(611,127)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(3,547,649)	1,774,631
ცვლილება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		1,502,882	(565,985)
ცვლილება საგადასახადო ვალდებულებებში		817,643	372,427
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები		3,559,863	5,329,719
გადახდილი პროცენტი საიჯარო ვალდებულებაზე	5	(73,756)	(908,476)
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული წმინდა ფულადი სახსრები		3,486,107	4,421,243
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(16,701)	(524,197)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		-	112,587
გაცემულის სესხების (ზრდა)/შემცირება		(3,618,941)	1,065,294
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(3,635,642)	653,684
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული სესხები		(12,218)	11,939
გადახდილი საიჯარო ვალდებულებები	5	(10,244)	(6,362,417)
წმინდა ფული გამოყენებული საფინანსო საქმიანობაში		(22,462)	(6,350,478)
წმინდა ფულადი სახსრების შემცირება		(171,997)	(1,275,551)
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისთვის	9	197,792	1,474,176
ფულისა და ფულის ეკვივალენტების გადაფასების ეფექტი		-	(833)
ფულადი სახსრები წლის ბოლოსთვის	9	25,795	197,792

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იყოს 11-35 გვერდებზე წარმოდგენილი ახსნა-განმარტებით შენიშვნებთან ერთად.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 ძირითადი საქმიანობა და 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 საქმიანობა

ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის შემოსავლებზე და ხარჯებზე. კონკრეტული სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობებია გამოყენებული, ან სადაც ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული დაშვებები და სააღრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია მე-17 შენიშვნაში.

2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

კოპანიამ მიმდინარე წელს მიიღო ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული ყველა ახალი და შესწორებული სტანდარტი და საერთაშორისო ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტირების კომიტეტის (სფაიკ) მიერ გამოცემული ყველა ინტერპრეტაცია, რომელიც ძალაშია 2021 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული პერიოდებისათვის და რომელიც შესაბამისობაშია კომპანიის ოპერაციებთან.

ცვლილებების გავლენა განხილულია ქვემოთ.

ახალი და შესწორებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ძალაშია 2021 წლის 1 იანვრის ან შემდგომ დაწყებული საანგარიშო წლებისათვის

ქვემოთ აღწერილმა ახალმა სტანდარტებმა და შესწორებებმა, რომელიც პირველად იქნა გამოყენებული 2020 წელს, არსებითი გავლენა არ იქონია კომპანიის წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

სტანდარტი	**სტანდარტის ან ინტერპრეტაციის აღწერა**
სხვადასხვა	*საპროცენტო განაკვეთის შეფასების ეტაპი 2 (ცვლილებები ფასს 9-ში, ბასს 39-ში, ფასს 16-ში, ფასს 4-ში, ფასს 7-ში*

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის არსებული სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოქვეყნებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ, მაგრამ არ არის ძალაში შესული, კომპანიას ჯერ არ დაუწყია მათი დანერგვა.

მენეჯმენტი ვარაუდობს, რომ ყველა შესაბამისი განცხადება მიიღება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში პირველი პერიოდისათვის, რომელიც იწყება გამოცხადების ძალაში შესვლის თარიღიდან ან მას შემდეგ, თუ კომპანია კვლავ აგრძელებს ფუნქციონირებას აღნიშნული თარიღისთვის

სტანდარტი	**სტანდარტის ან ინტერპრეტაციის აღწერა**	**ეფექტურია საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი თარიღისთვის ან შემდეგ**
ფასს 16	*COVID-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა 30 ივნისი 2021*	*1 აპრილი 2021*
ფასს 3	*მითითებები კონცეპტუალურ ჩარჩოზე (ცვლილებები ფასს 3-ში)*	*1 იანვარი 2022*
ბასს 16	*შემოსავალი მიზნობრივ გამოყენებამდე (ბასს 16-ის ცვლილებები)*	*1 იანვარი 2022*
ბასს 37	*მავალდებულებელი კონტრაქტები - ხელშეკრულების შესრულების ხარჯები (ბასს 37-ის ცვლილებები)*	*1 იანვარი 2022*
ფასს 1, ფასს 9, ბასს 41, ფასს 16	*ფასს-ის 2018-2020 წლების ციკლის ყოველწლიური გაუმჯობესება (შესწორებები ფასს 1-ში, ფასს 9-ში, ბასს 41-ში, ფასს 16-ში*	*1 იანვარი 2022*
ფასს 17	*სადაზღვევო ხელშეკრულებები*	*1 იანვარი 2023*
ფასს 4	*ფასს 9-ის გამოყენებისგან დროებითი გათავისუფლების გაგრძელება (ცვლილებები ფასს 4-ში)*	*1 იანვარი 2023*

ფასს 17	*ფასს 17-ისა და ფასს 9-ის თავდაპირველი გამოყენება - შედარებითი ინფორმაცია (ცვლილებები ფასს 17-ში)*	*1 იანვარი 2023*
ბასს 1	*ვალდებულებების კლასიფიკაცია, როგორც მიმდინარე ან გრძელვადიანი (ცვლილება ბასს 1-ში)*	*1 იანვარი 2023*
ბასს 12	*გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივებთან და ვალდებულებებთან, რომლებიც წარმოიქმნება ერთი ოპერაციის შედეგად (ცვლიელბა ბასს 12-ში)*	*1 იანვარი 2023*

მენეჯმენტი არ მოელის რომ ამ სტანდარტების მიღებას ექნება არსებითი გავლენა მომავალი წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

3.1 უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, გარდა ფუნქციონალური ვალუტისა, გადაიყვანება შესაბამის საოპერაციო ვალუტაში ოპერაციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, ფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით, რომელიც 2021 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 3.0976 ლარს და ერთი ევროსთვის 3.5040 ლარს (2020 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 3.2766 ლარი და ერთი ევრო 4.0233 ლარი). არაფულადი ერთეულები არაა გადაანგარიშებული პერიოდის ბოლო კურსით და მისი აღრიცხვა ხდება ისტორიული ღირებულების საფუძველზე (აღირიცხება ოპერაციების დღეს არსებული კურსით).

საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ფულადი მუხლებისთვის ასახულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით და იგი მცირდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალკ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

მოგება, ან ზარალი, რომელიც წარმოიშვება ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით, მიღებულ სარგებელსა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ მომავალში შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

შენობები და სხვა აქტივები, რომლებიც წარმოადგენენ იჯარით აღებულ ძირითადი საშუალებებს შედის ძირითად საშუალებების ჯგუფში, თუ ისინი წარმოადგენენ აქტივების გამოყენების უფლებას. აქტივის გამოყენების უფლება განისაზღვრება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას, კომპანიის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს, იჯარის ბოლოს აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციისთვის საჭირო შეფასებით ხარჯებს და იჯარის დაწყების თარიღისთვის

გადახდილ ავანსებს (ყველა მიღებული წამახალისებელი გადახდების გამოკლებით). კომპანია, აქტივების გამოყენების უფლებებისთვის, იყენებს ცვეთის წრფივ მეთოდს იჯარის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

ცვეთის დარიცხვა, გარდა მანქანა-დანადგარებსა და მოწყობილობებზე, ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თითოეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. მანქანა-დანადგარებსა და მოწყობილობებს ცვეთა ერიცხება მათი გამომუშავებულ ერთეულთა მეთოდის შესაბამისად. მწარმობლურობის ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი მზად არის გამოსაყენებლად. აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები შემდეგია:

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

3.3 ძირითადი საშუალებების გაუფასურება

განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე აქტივებს ცვეთა არ ერიცხება და ხდება მათი ყოველწლიური ტესტირება გაუფასურებაზე. აქტივები, რომლებიც ცვეთას ექვემდებარებიან, გაუფასურებაზე ტესტს გადიან მაშინ, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ მათი საბალანსო ღირებულება შეიძლება არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი მომენტალურად აისახება, როგორც ხარჯი იმ შემთხვევაში, როცა აქტივის საბალანსო ღირებულება აჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას.

ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება, როგორც უდიდესი აქტივის გამოყენების ღირებულებასა და მის სარეალიზაციო ღირებულებას შორის. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული შეფასებულია საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლებად, მაშინ საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის ხარჯად აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა აქტივი არის წარმოდგენილი გადაფასებული ღირებულებით და გაუფასურების ზარალი პირდაპირ ამცირებს გაუფასურების რეზერვს.

როცა გაუფასურების ზარალის ანულირება ხდება, მაშინ აქტივის საბალანსო ღირებულება იზრდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აჭარბებდეს საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განსაზღვრული იქნებოდა წინა პერიოდის გაუფასურების არარსებობის შემთხვევაში. გაუფასურების ანულირება დაუყოვნებლივ აღიარდება შემოსავალში, თუ ეს აქტივი არ აღირიცხება გადაფასებული ღირებულებით, რა შემთხვევაშიც ნებისმიერი გაუფასურების ზარალის ანულირება განისაზღვრება როგორც გადაფასების ზრდა.

3.4 იჯარით აღებული აქტივები

კომპანია, როგორც მოიჯარე

კომპანია 2021 წლის პერიოდში საიჯარო კონტრაქტებით ფლობდა რამდენიმე სასტუმროს ბათუმში (იხილეთ შენიშვნა 1), ხოლო წლის ბოლოსთვის აღნიშნული ხელშეკრულებები შეწყდა. იჯარა განიმარტება, როგორც "ხელშეკრულება, ან ხელშეკრულების ნაწილი, რომლის თანახმად სხვა მხარეს გადაეცემა აქტივის (საიჯარო აქტივის) გამოყენების უფლება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების სანაცვლოდ." ამ განმარტების თანახმად, კომპანია აფასებს, აკმაყოფილებს თუ არა ხელშეკრულება შემდეგ სამ მთავარ შეფასების კრიტერიუმს:

- შეიცავს თუ არა კონტრაქტი იდენტიფიცირებად აქტივს, რომელიც პირდაპირ არის განსაზღვრული ხელშეკრულებაში, ან არაპირდაპირი გზით ხდება აქტივის იდენტიფიცირება იმ მომენტში, როდესაც აქტივი გამოსაყენებლად ხელმისაწვდომი ხდება კომპანიისთვის.
- აქვს თუ არა კომპანიას ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან მთლიანი ეკონომიკური სარგებლის მიღების უფლება აქტივის გამოყენების პერიოდის განმავლობაში, ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლებების ფარგლებში.

- აქვს თუ არა კომპანიას იდენტიფიცირებადი აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება. აქვს თუ არა უფლება გადაწყვიტოს „როგორ და რა მიზნით“ გამოიყენოს აქტივი მისი ფლობის პერიოდში.

მოიჯარის მიერ იჯარის შეფასება და აღიარება

იჯარის დაწყების თარიღისათვის კომპანია აღიარებს აქტივების გამოყენების უფლებასა და საიჯარო ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. აქტივის გამოყენების უფლება განისაზღვრება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას, კომპანიის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს, იჯარის ბოლოს აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციისთვის საჭირო შეფასებით ხარჯებს და იჯარის დაწყების თარიღისთვის გადახდილ ავანსებს (ყველა მიღებული წამახალისებელი გადახდების გამოკლებით).

კომპანია, აქტივების გამოყენების უფლებებისთვის, იყენებს ცვეთის წრფივ მეთოდს იჯარის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი. კომპანია ასევე აფასებს აქტივის გამოყენების უფლების გაუფასურებას, როდესაც ასეთი ინდიკატორი არსებობს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება, ან კომპანიის ზღვრული სასესხო განაკვეთის საშუალებით.

საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს ფიქსირებულ გადახდებს (მათ შორის, არსებითად ფიქსირებულ გადახდებს), ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით და უფლებებით წარმოშობილ გადახდებს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე ამ უფლებას გამოიყენებს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარემ საიჯარო ვალდებულება უნდა შეამციროს განხორციელებული საიჯარო გადახდებით და გაზარდოს საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტით. საიჯარო ვალდებულების შეფასება ხდება ხელახლა, რათა აისახოს ხელახალი შეფასების შედეგი, ან იჯარის მოდიფიკაციები, ან გადასინჯული არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდები.

საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შემდეგ, შესაბამისი კორექტირება აისახება აქტივის გამოყენების უფლებაზე ან მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება ნულია.

კომპანიამ გადაწყვიტა მოკლევადიანი და დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარა აღრიცხოს პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის გამოყენებით. აქტივის გამოყენების უფლებისა და საიჯარო ვალდებულების აღიარების ნაცვლად, იჯარასთან დაკავშირებული გადახდები აღიარდება ხარჯად მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდით, იჯარის პერიოდის განმავლობაში.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივების გამოყენების უფლება ჩათვლილია ძირითად საშუალებებში და საიჯარო ვალდებულებები წარმოდგენილია განცალკევებით.

კომპანია, როგორც მეიჯარე

კომპანია, როგორც მეიჯარე, გამოყოფს იჯარის ორ კლასს - საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარებს.

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუკი იგი გადასცემს არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს განსაზღვრული აქტივის მფლობელს, ხოლო თუ არ გადასცემს, მაშინ იგი კლასიფიცირდება, როგორც საოპერაციო იჯარა.

3.5 მარაგები

მარაგები არის აქტივები რომლებიც განკუთვნილია მომხმარებელზე გასაყიდად, წარმოების პროცესში გამოსაყენებლად ან მომხმარებლისთვის მომსახურების გასაწევად. ისეთი ნივთები, როგორიცაა სათადარიგო ნაწილები, დამხმარე ინვენტარი და მომსახურებისთვის განკუთვნილი აღჭურვილობა ასევე აღიარდება, როგორც მარაგი, თუ ისინი არ აკმაყოფილებენ ძირითადი საშუალების განმარტებას.

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავებისა და სხვა

ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი 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.

3.6 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალადებულება აღიარდება, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მას შემდეგ, რაც ამოიწურება ფინანსური სარგებლის მიღების სახელშეკრულებო უფლება, ან როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკის მნიშვნელოვანი წილი გადადის სხვა მხარეზე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება, როდესაც ის შესრულდება, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და თავდაპირველი შეფასება

იმ სავაჭრო მოთხოვნების გარდა, რომლებიც არ შეიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს და შეფასებულია გარიგების ფასად ფასს 15-ის მიხედვით, ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული გარიგების დანახარჯებით (სადაც შესაფერისია).

ფინანსური აქტივები, გარდა ჰეჯირებისთვის განსაზღვრული და გამოყენებული აქტივებისა, დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ამორტიზებული ღირებულებით
- რეალური ღირებულების მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)
- რეალური ღირებულების ცვლილების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI).

წარმოდგენილ პერიოდში კომპანიას არ აქვს ფინანსური აქტივების კატეგორია FVOCI და FVTPL.

კლასიფიკაცია განისაზღვრება ორივე შემდეგი კრიტერიუმის მიხედვით:

- კოპმაანიის ბიზნეს მოდელი ფინანსური აქტივის მართვისთვის;
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წარმოდგენილია ფინანსური ხარჯებში, ფინანსური შემოსავალში ან სხვა ფინანსური მუხლებში, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯებში. კომპანიის ფინანსური აქტივები დაყოფილი კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში 18.2.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასება

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით თუ აკმაყოფილებს შემდეგ კრიტერიუმებს (და არ არის განსაზღვული როგორც FVTPL):

- ფლობს ფინანსურ აქტივებს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით;

- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დისკონტირება უგულებელყოფილია, სადაც დისკონტირებას არამატერიალური ეფექტი აქვს. კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ფინანსური ინსტრუმენტების ამ კატეგორიას მიეკუთვნება.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფასს 9-ის მოთხოვნები იყენებეს უფრო მეტად საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისას – „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) მოდელი“. ეს ანაცვლებს ბასს 39-ის „განცდილი ზარალის მოდელს“. ახალ განსაღვრებაში მოქცეული ინსტრუმენტები, რომლებიც მოიცავს სესხებს და სხვა სავალო ტიპის ფინანსურ აქტივებს შეფასებულს ამორტიზებული ღირებულებით და რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, სავაჭრო მოთხოვნებს, სახელშეკრულებო აქტივებს, რემლებიც აღიარებული და შეფასებულია ფასს 15-ის მიხედვით და სესხის გაცემის ვალდებულებას და ზოგიერთი ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებებს (ემიტენტისთვს), რომლებიც არ არიან შეფასებული რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

საკრედიტო ზარალის აღიარება აღარ არის დამოკიდებული კომპანიის მიერ საკრედიტო ზარალის პირველად აღმოჩენის შემთხვევაზე. ამის მაგივრად კომპანია განიხილავს უფრო ფართო არეალის ინფორმაციას, როდესაც აფასებს საკრედიტო რისკს და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, ეს ინფორმაცია მოიცავს, წარსულ შემთხვევებს, მიმდინარე პირობებს, მართებულ და მისაღებ პროგნოზს, რომელსაც გავლენა აქვს ფინანსური აქტივის მომავალი ფულადი ნაკადების მოსალოდნელ შეგროვებადობაზე.

ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, გამიჯვნა ხდება:

- ფინანსურ ინსტუმენტებს შორის, რომლებიც საკრედიტო ხარისხის მიხედვით საგრძნობლად არ გაუარესებულა საწყისი აღიარების შემდგომ ან აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი (დონე 1), და
- ფინანსურ ინსტუმენტებს შორის, რომლებიც საგრძნობლად გაუარესდნენ კრედიტის ხარისხის მიხედვით საწყისი აღიარების შემდგომ და მათი საკრედიტო რისკი არ არის დაბალი (დონე 2)
- დონე 3 მოიცავს ფინანსურ აქტივებს, რომლებსაც აქვს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება საანგარიშგებო თარიღისთვის.

„12 თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“აღიარებულია პირველი კატეგორიით, ხოლო „არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი“ მეორე კატეგორიით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება განსაზღვრულია ალბათობებით შეწონილი საკრედიტო ზარალის შეფასებით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების აღრიცხვის დროს ასევე სახელშეკრულებო აქტივების შემთხვევაშიც და ასახავს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვს, როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალად. ეს არის მოსალოდნელი დეფიციტი სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებში, რომელიც ითვლისწინებს პოტენციურ ვალდებულების შეუსრულებლობას ფინანსური აქტივის არსებობისას ნებისმიერ დროს. კომპანია იყენებს თავის ისტორიულ გამოცდილებას, გარე ფაქტორებს და საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დაანგარიშების დროს.

კომპანია აფასებს სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებას კოლექტიურ საფუძველზე რადგანაც ფლობენ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებს და დაჯგუფებულები არიან ვადაგადაცილების მიხედვით.

ფინასური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებსა და საიჯარო ვალდებულებებს. შეჯამება კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების შესახებ, კატეგორიების მიხედვით იხილეთ შენიშვნაში 18.2.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო შემდგომში წარმოდგენილია ამორტიზირებადი ღირებულებით.

საიჯარო ვალდებულებები

საიჯარო ვალდებულებები შეფასებულია მომავალი საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით. შემდგომში, საიჯარო ვალდებულებები ასახულია ამორტიზირებული ღირებულებით.

3.7 ანარიცხები

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 წამომქმნელი 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 წარმოიქნება ორგანიზაციის ქმედებებიდან, რაც გულისხმობს შემდეგს:

(ა) წარსული პრაქტიკიდან მიღებული გამოცდილების შედეგად, გამოქვეყნებული პოლიტიკით ან საკმაოდ სპეციფიკური მიმდინარე განაცხადით, ორგანიზაცია სხვა მხარეებს მიუთითებს, რომ ის აიღებსგარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და

(ბ) შედეგად, ორგანიზაცია აღნიშნულ სხვა მხარეებს უქმნის სამართლიან მოლოდინს, რომ იგი შეასრულებს აღებულ ვადებულებებს.

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 ეკონომიკურსარგებელში 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.

3.8 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები აერთიანებს ნაღდ ფულს სალაროში და ფულს საბანკო ანგარიშებზე.

3.9 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 2021 და 2020 წლებში.

დაგროვილი ზარალი მოიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების გაუნაწილებელ მოგებებს/ზარალებს.

3.10 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 არაპირადაპირ 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 არაპირადპირ სარგებლობენ ეს პირები.

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

3.11 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 მნიშნველობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

3.12 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.

3.13 მოგების გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე/(ზარალზე), რომელიც გაანგარიშებულია ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საგადასახადო განაკვეთით და ითვალისწინებს წინა წლებთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესაძლო შესწორებას.

მიმდინარე საგადასახადო მოდელის მიხედვით, რომელიც საქართველოში მოქმედებს 2017 წლის 1 იანვრიდან („კორპორატიული დაბეგვრის ესტონური მოდელი"), მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით გაუნაწილებელ მოგებაზე, და 15%-იანი განაკვეთით განაწილებულ მოგებზე. ცვლილებების შედეგად, 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები იბეგრებიან მოგების გადასახდით, თუ მოხდება მოგების განაწილება (მოგების, როგორც დივიდენდის განაწილება აქციონერებზე) და ინდივიდუალური ტრანზაქციები, რომლებიც შეიძლება მოგების ირიბად განაწილებად ჩაითვალოს (სარგებელი, საჩუქარი, გადახდები, ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან, რომლებიც არ არის განხორციელებული გაშლილი ხელის პრინციპით, ხარჯები რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან და სხვა).

მოგების გადასახადი წარმოქმნილი დივიდენდების განაწილებიდან, აღიარდება ხარჯად იმ პერიოდში როდესაც გამოცხადდება დივიდენდები, ფაქტობრივად გადახდის დღის ან იმ პერიოდის მიუხედავად, რომლის მიხედვითაც ნაწილდება დივიდენდები. საგადასახადო განაკვეთი არის წმინდა განაწილებული ოდენობის 15/85.

საგადასახადო ვალდებულებისათვის შესაძლებელია მოგების გადასახადის ჩათვლა, 2017 წელს ან მოგვიანებით ნებისმიერი გამოცხადებული და გადახდილი დივიდენდისათვის, წინა მოდელის მიხედვით 2016 წლამდე დაგროვილი მოგებიდან.

აღნიშნული ცვლილების გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში, ანგარიშგებაში, ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული საგადასახო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 მოგებიდან გადასახადებით არ წარმოიქმნება 2017 წლის 1 იანვრიდან.

3.14 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

მოსალოდნელია, რომ მოკლევადიანი თანამშრომელთა სარგებელი განისაზღვრება წლიური საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომ, სრული თორმეტი თვისთვის წინასწარ, რომელშიც თანამშრომლები გასწევენ შესაბამის მომსახურებას. ეს სარგებელი მოიცავს:

(ა) ხელფასებს, ანაზღაურებასა და პრემიებს;

(ბ) წლიურ და შრომისუუნარობის მიზეზით მიღებულ ანაზღაურებულ შვებულებებს.

3.15 შემოსავალი

კომპანია შემოსავლების აღიარებისათის 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.

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

შესასრულებელი ვალდებულებები და შემოსავლის აღიარების დროულობა

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

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

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

გარიგების ფასის განსაზღვრა

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

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

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

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

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

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 დაკავშრებული 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.

4 ძირითადი საშუალებები

ლარში

	შენობა-ნაგებობები	მანქანა-დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა და ავეჯი	ავტომობილები	სულ
ისტორიული ღირებულება					
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარი	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)
ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბერი	57,063,999	5,308,422	9,149,887	9,433	71,531,741
შემოსვლა	-	-	16,701	-	16,701
მარაგებიდან გადმოტანა	-	-	-		-
მარაგებში გადატანა	-	-	-		-
გასვლა	-	-	(16,168)	-	(16,168)
ბალანსი 2021 წლის 31 დეკემბერი	57,064,001	5,308,422	9,150,420	9,433	71,532,276
დაგროვილი ცვეთა					
ნაშთი 2020 წლის 1 იანვარი	(2,784,398)	(1,195,469)	(2,660,070)	(323)	(6,640,260)
წლის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	(1,145,642)	(761,666)	(1,293,107)	(1,347)	(3,201,762)
გასული ძირითადი საშუალების ცვეთა	-	-	893	-	893
ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბერი	(3,930,040)	(1,957,135)	(3,952,284)	(1,670)	(9,841,885)
წლის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა	(1,145,642)	(761,666)	(1,148,197)	(1,347)	(3,056,852)
ბალანსი 2021 წლის 31 დეკემბერი	(5,075,682)	(2,718,801)	(5,100,481)	(3,017)	(12,899,493)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბერი	53,133,959	3,351,287	5,197,603	7,763	61,689,856
ბალანსი 2021 წლის 31 დეკემბერი	51,988,319	2,589,621	4,049,939	6,416	58,632,783

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

ცვეთის ხარჯი დარიცხულია მოგება -ზარალის ანგარიშგებაში.

კომპანიის საკუთრებაში არსებულ გენერატორს, რომლის საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 251,493 ლარს, ადევს ყადაღა შპს "Techno Servis"-თან მიმდინარე დავის ფარგლებში, სადაც შპს "Techno Servis" კომპაიისგან ითხოვს გაწეული მომსახურების გადაუხდელი ნაწილსი დაფარვას, ხოლო კომპანია, შესაგებელი სარჩელით, შპს "Techno Servis"-ისგან ითხოვს 539,463 ლარს მომსახურების არაჯეროვნად შესრულების გამო.

შპს „დიბო ჯგუფთან" მიმდინარე დავის ფარგლებში ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილების შესაბამისად, კომპანიას აკრძალული აქვს მის საკუთრებაში არსებული სასტუმროს გასხვისება ან/და უფლებრივად დატვირთვა. იმ უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება, რომლის გასხვისება ან/და უფლებრივად დატვირთვაც კომპანიას აკრძალული აქვს, 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 51,988,319 ლარს.

დეტალური ინფორმაცია სასამართლო დავების შესახებ იხილეთ 22-ე შენიშვნაში.

5 აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით კომპანიას იჯარით ქონდა აღებული 6 სასტუმრო ქ.ბათუმში. საიჯარო გადასახდელები თითოეულზე იყო ფიქსირებული, საიჯარო ვადის განმავლობაში, გარდა „სასტუმრო ლეგენდა“, რომლის გადასახდელი მიბმული იყო სასტუმროს ამონაგებზე. ფასს 16-ის მოთხოვნების შესაბამისად, ცვლადი გადასახდელი არ შედის საიჯარო ვალდებულებების შეფასებაში.

2021 წლის პერიოდში საიჯარო კონტრაქტების ნაწილი მოდიფიცირდა, კერძოდ ფიქსირებული საიჯარო გადასახდელები შეიცვალა და მიება სასტუმროების ამონაგებს, ხოლო წლის ბოლოსთვის ყველა საიჯარო ხელშეკრულება გაუქმდა, შესაბამისად ჩამოიწერა ამ ხელშეკრულებების ფარგლებში აღიარებული აქტივის გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულება.

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქტივის გამოყენების უფლება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ლარში	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
1 იანვრის მდგომარეობით	15,506,469	17,676,143
შემოსვლა	-	6,937,262
ამორტიზაცია	(562,589)	(6,555,842)
საიჯარო კონტრქტის გაუქმების შედეგად აქტივის ჩამოწერა	(14,943,880)	(2,551,094)
31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	15,506,469

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

ლარში	2021 წელი	2020 წელი
მოკლევადიანი იჯარები	102,775	164,935
ცვლადი საიჯარო გადასახდელები, რომლებიც არ შედის საიჯარო ვალდებულებებში	949,555	1,110,967
	1,052,330	1,275,902

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საიჯარო ვალდებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ლარში	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
1 იანვრის მდგომარეობით	14,866,410	16,593,124
შემოსვლა	-	6,937,262
საპროცენტო ხარჯი	73,756	908,476
საიჯარო კონტრქტის გაუქმების შედეგად იჯარის ჩამოწერა	(14,856,166)	(2,551,094)
გადახდილი იჯარა	(84,000)	(7,270,893)
საკურსო სხვაობების ეფექტი	-	249,535
31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	14,866,410

6 მარაგები

ლარში	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სასტუმრო ინვენტარი	456,105	486,625
საკვები და სასმელი	216,367	237,616
სხვა	14,228	61,527
	686,700	785,768

მენეჯმენტმა გადახედა მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას, გაითავლისწინა მის ხელთ არსებული ყველაზე სანდო მტკიცებულებები საანგარიშგებო პერიოდისთვის. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება აღემატება მათ თვითღირებულებას.

7 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარში	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფინანსური აქტივები		
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	2,254,808	1,988,733
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარეებთან	3,477,731	16,155
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	(1,371,766)	(1,500,486)
	4,360,773	504,402
არაფინანსური აქტივები		
გადახდილი ავანსები	25,215	205,217
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,385,988	709,619

ყველა თანხა არის მოკლევადიანი. სავაჭრო მოთხოვნების წმინდა საბალანსო ღირებულება მიახლოებულია მათ რეალურ ღირებულებასთან. კომპანიის მოთხოვნები არ არის ჩადებული რაიმე სახის უზრუნველყოფაში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის რეკონსილაცია წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ლარში	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
1 იანვრის მდგომარეობით	(1,500,486)	(1,516,765)
ზრდა	-	-
ამობრუნება	128,720	16,279
წლის ამობრუნება	128,720	16,279
31 დეკემბრის მდგომარეობით	(1,371,766)	(1,500,486)

დამატებითი ინფორმაციისათვის სავაჭრო მოთხოვნების უცხოური ვალუტის რისკებზე კომპანიის ზემოქმედების შესახებ იხილეთ 19 (ა) შენიშვნა.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ვალუტის მიხედვით იხილეთ შენიშვნა 19 (ა)-ში.

8 გაცემული სესხი

ლარში	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
გაცემული სესხები დაკავშირებული მხარეებზე	3,752,694	-

კომპანიამ სესხები გასცა სამ დაკავშირებულ კომპანიაზე. ყველა სესხი მოკლევადიანია, საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 11%-ს.

მთლიანი გაცემული სესხი დენომინირებულია ლარში.

9 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ლარში	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ფული სალაროში	7,426	3,368
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე (ლარში)	18,369	69,621
შეზღუდული თანხა	-	124,803
	25,795	197,792

ფული და ფულის ეკვივალენტები დენომინირებულია ლარში.

10 სააქციო კაპიტალი

2021 და 2020 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 აირჩევიან (A) კლასის აქციათა მფლობელების მიერ.

11 საგადასახადო ვალდებულებები

ლარში	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
ანარიცხი ქონების გადასახადთან დაკავშირებით*	1,495,696	-
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	787,778	780,592
	2,283,474	780,592

*კომპანია 2021 საანგარიშგებო პერიოდში შეამოწმა საგადასახადო ორგანომ/შემოსავლების სამსახურმა. შემოწმების შედეგად კომპანიას დამატებით გადასახდელად დაერიცხა ქონების გადასახადი 1,095,748 ლარის ოდენობით.

დამატებითი თანხის დარიცხვის მიზეზი არის კომპანიის მიერ ფლობილი ძირითადი აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და საგადასახადო ორგანოების მიერ განსაზღვრულ მის „საბაზრო“ ღირებულებას შორის სხვაობა, რასაც კომპანია არ ეთანხმება. შესაბამისად, კომპანიის მენეჯმენტმა გაასაჩივრა საგადასახადო ორგანოს/შემოსავლების სამსახურის გადაწყვეტილება.

მენეჯმენტს სჯერა, რომ აღნიშნული საჩივარი დაკმაყოფილებულ იქნება შესაბამისი სახელმწიფო უწყების მიერ და კომპანიას მოეხსნება დამატებით დარიცხული თანხის გადახდის ვალდებულება. თუმცა, იმის გამო, რომ საბოლოო შედეგი მაინც არ ექვემდებარება კომპანიის კონტროლს სრულად და ამ მომენტისთვსი შეუძლებელია იმ თანხის ზუსტი ოდენობის განსაზღვრა, რომელიც საბოლოოდ შეიძლება მაინც დაერიცხოს კომპანიას გადასახდელად, ან ზუსტად განსაზრა იმ ვადისა, რომელიც დასჭირდება დავების განხილვას საბოლოო გადაწყვეტილებამდე მისასვლელად, მენჯმენტმა ჩათვალა, რომ აღნიშნული თანხის „ანარიცხის" სახით აღიარება უნდა მომხდარიყო.

ამავე მუხლში არის აღიარებული სხვა საგადასახადო ანარიცხების თანხა 399,948 ლარის ოდენობით.

კომპანიის მთლიანი აქტივები დატვირთულია საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლებით.

12 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარში

ფინანსური ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან	22,711	1,011,636
სხვა სავაჭრო ვალდებულებები	471,498	-
სახელფასო ვალდებულებები	161,460	54
	655,669	1,011,690
არაფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული ავანსები	296,857	618,889
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	952,526	1,630,579

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ყველა თანხა დენომინირებულია ლარში.

13 ამონაგები სასტუმროს ოპერირებიდან

ცხრილში მოცემულია 2021 და 2020 წლებში კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგების ჩაშლა ამონაგებიის წყაროების და ამონაგების აღიარების ვადების მიხედვით:

2021 ლარში	მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი	ბიზნეს ლეჯენდ ჰოტელი	აპარტამენტები	ინტურისტ ჰოტელ ბათუმი	მეტრო სქაი თაუერი	სითი ჰოტელ ბათუმი	სულ
ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან	8,558,415	1,020,910	378,160	947,105	899,466	216,984	12,021,040
ამონაგები სასტუმრო მომსახურებიდან	787,289	39,649	-	179,181	29,243	-	1,035,362
სხვა საოპერაციო ამონაგები	1,093,409	46,239	48,091	211,364	113,844	85,896	1,598,843
	10,439,113	1,106,798	426,251	1,337,650	1,042,553	302,880	14,655,245
ამონაგების აღიარების ვადები							
დროის გარკვეულ მომენტში	1,880,698	85,888	48,091	390,545	143,087	85,896	2,634,205
დროთა განმავლობაში	8,558,415	1,020,910	378,160	947,105	899,466	216,984	12,021,040
	10,439,113	1,106,798	426,251	1,337,650	1,042,553	302,880	14,655,245

2020

ლარში	მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი	ბიზნეს ლეჯენდა ჰოტელი	აპარტამენტ ები	ინტურისტ ჰოტელ ბათუმი	მეტრო სქაი თაუერი	სითი ჰოტელ ბათუმი	სასტუმრო ლეგენდა	სულ
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

14 სხვა შემოსავალი

ლარში	2021 წელი	2020 წელი
შემოსავალი ჯარიმიდან*	3,567,584	-
ქონების გადასახადის შეღავათი**	653,942	653,942
სხვა	403,084	322,615
	4,624,610	976,557

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

ხელშეკრულებით მოიჯარეს ქონება უნდა გადაცემოდა 2021 წლის 1-ელ დეკემბერს, ყველა საჭირო პირობა ამავე ხელშეკრულების მიხედვით უზრუნველყოფილი იყო კომპანიისა და სასტუმროს ოპერატორის მიერ. მოიჯარემ არ გამოიყენა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლება და არ გადაიბარა სასტუმროს ოპერირება, რის გამოც კომპანიამ და სასტუმროს ოპერატორმა ხელშეკრულება მიიჩნიეს ბათილად. შესაბამისად კომპანიამ აღნიშნული თანხა აღიარა სხვა შემოსავლის სახით 2021 წლის პერიოდში.

ამჟამად სასამართლო დავა მიმდინარეობს დეპოზიტის თანხასთან დაკავშირებით სასტუმროს ოპერატორსა (სს მეტრო ატლას ჯორჯია) და და მოიჯარეს შორის (დიბო ჯგუფი).

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

15 სხვა საოპერაციო ხარჯები

ლარში	2021 წელი	2020 წელი
იჯარა	1,052,330	1,275,902
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	348,437	889,377
გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა	586,060	793,317
რემონტის ხარჯი	231,399	107,855
საკომისიო ხარჯი	45,357	48,219
სხვა*	453,998	71,311
	2,717,581	3,185,981

*სხვა ხარჯები მოიცავს სასტუმროს მართვა-ოპერირების ხარჯს 317,000 ლარის ოდენობით.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ხარჯი შეადგენს 28,428 ლარს.

16 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთმა უკრაინაში სრულმასშტაბიანი ომი წამოიწყო, რაც თავის მხრივ მსოფლიო ყურადღების ქვეშ მოექცა, ევროკავშირმა და ამერიკის შეერთებულმა შტატებმა, ასევე სხვა სახელმწიფოებმა, ომის შეწყვეტის მიზნით, გადაწყვიტეს რუსეთისთვის მკაცრი სანქციების დაწესება. სანქციები მოიცავს ეკონომიკურ, სოციალურ და პოლიტიკურ შეზღუდვებს, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს არა მარტო რუსეთში არსებულ კომპანიებზე, არამედ მათზეც, ვისაც საქმიანი ურთიერთობები გააჩნიათ ამ კომპანიებთან.

მიუხედავად იმისა, რომ რუსეთის მიმართ დაწესებული სანქციები, ეკონომიკურ ურთიერთობებზე იქონიებს გავლენას, ამ ეტაპზე შეუძლებელია საკმარისად ზუსტად შევაფასოთ რა მასშტაბისა იქნება ამ მოვლენების გავლენა კომპანიაზე და მის საქმიანობაზე. ზოგადად კომპანიას არ აქვს ურთიერთობები რუსეთში დაფუძნებულ კომპანიებთან.

17 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

დაშვებები და მსჯელობები ეფუძნება ისტორიულ გამოცდილებას, ამასთან გაითვალისწინება სხვა ფაქტორებიც, როგორებიც არის მომავალი მოვლენების განვითარებასთან დაკავშირებული მოლოდინები, რომლებიც კონკრეტულ სიტუაციაში გონივრულად მიიჩნევა.

17.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები

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.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ხელმძღვანელობამ შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადების ხანგრძლივობა. ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ ეს შეფასებები მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიკური მომსახურების ვადის ხანგრძლივობისგან. თუ რეალური სასარგებლო მომსახურების ვადა განსხვავდება ამ შეფასებებისგან, მაშინ ფინანსური ანგარიშგებები არსებითად განსხვავებული იქნება.

მარაგები

კომპანიის მენეჯმენტი აფასებს მარაგების წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებებს, თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული ყველაზე საიმედო მტკიცებულებების გათვალისწინებით. მარაგების მომავალ რეალიზაციაზე შეიძლება გავლენა იქონიოს სამომავლო ტექნოლოგიურმა ცვლილებებმა, ან ბაზრის სხვა ცვლილებებმა, რამაც შეიძლება შეამციროს მომავალი სარეალიზაციო ფასები.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანიამ დანერგა ფასს 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 ორი წლის განმავლობაში.

სასამართლო დავები

კომპანია ანარიცხს 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 კრიტერიუმი არ კმაყოფილდება, პირობითი ვალდებულება შეიძლება იქნას გაშიფრული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში. ნებისმიერი პირობითი ვალდებულების დადგომას, რომლის აღიარება ან გაშიფვრა 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 ანარიცხის შექმნა. შეფასების დროს გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: დავის ხასიათი, მომჩივანია თუ მოპასუხე, სასამართლო პროცესის მიმდინარეობა და პოტენციური ზარალის დონე, იურისტების მიმოხილვა და რჩევები, გამოცდილება მსგავსი შემთხვევებიდან და სხვა. სასამართლო დავებზე ინფორმაცია განმარტებულია მე-17 შენიშვნაში.

დაბეგვრა

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში კომპანია ახორციელებს ბევრ ოპერაციას და გაანგარიშებას, რომელთათვისაც საბოლოო დაბეგვრის 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 საანგარიშგებო წლისთვის. ეს მოსაზრება ეყრდნობა დაშვებებსა და შეფასებებს და შეიძლება შეიცავდეს კომპლექსურ მსჯელობებს მომავალ მოვლენებზე.

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 ვადამდე შეწყვეტის უფლება. კომპანია ხელახლა აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ ის გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება რაიმე მნიშვნელობანი მოვლენა, ან მნიშვნელოვნად შეიცვლება გარემოებები, რომლებიც: ა) მოიჯარის კონტროლს ექვემდებარება; და ბ) გავლენას ახდენს იმის შეფასებაზე, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული არ ჰქონდა იჯარის ვადის დადგენისას, ან არ გამოიყენებს ისეთ უფლებას, რომელიც ადრე გათვალისწინებული ჰქონდა იჯარის ვადის განსაზღვრისას.

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.

18 ფინანსური ინსტრუმენტები

18.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მნიშვნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის დეტალები და განხორციელების მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები და საფუძველი, რომლის მიხედვითაც ხდება შემოსავლის თუ ხარჯის აღიარება, თითოეული კლასის ფინანსური აქტივის, ვალდებულების და კაპიტალის ინსტრუმენტის შესაბამისად, წარმოდგენილია შენიშვნა 3.6-ში.

18.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები საბალანსო ღირებულებით კატეგორიების მიხედვით:

ფინანსური აქტივები

ლარში	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზირებული ღირებულება		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,360,773	504,402
ნაღდი ფული და ფული ბანკში	25,795	197,792
გაცემული სესხები	3,752,694	-
	8,139,262	702,194

ფინანსური ვალდებულებები

ლარში	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზირებული ღირებულება		
სავაჭრო ვალდებულებები	655,669	1,011,690
	655,669	1,011,690

19 ფინანსური რისკების მართვა

კომპანია ექვემდებარება სხვადასხვა რისკებს ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით. ძირითადი რისკების ტიპებია: საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში სპეკულაციური მიზნებისათვის და არც ოფციონებს გასცემს. კომპანის ყველაზე მნიშვნელოვანი ფინანსური რისკები აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

ა) საბაზრო რისკი

კომპანია არ არის დაცული საბაზრო რისკისაგან ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების გამო და კონკრეტულად სავალუტო, საპროცენტო განაკვეთისა და სხვა ფასთან დაკავშირებული რისკისაგან, რომელიც გამოწვეულია, როგორც საოპერაციო აგრეთვე, საინვესტიციო საქმიანობიდან.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. აქედან გამომდინარე, წარმოიშობა სავალუტო კურსის მერყეობასთან დაკავშირებული რისკი.

ვალუტის გაცვლითი კურსის ზემოქმედება წარმოქმნილია კომპანიის საზღვარგარეთის შესყიდვებიდან, რომლებიც თავდაპირველად დენომინირებული იყო აშშ დოლარსა.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც იწვევს კომპანიის სავალუტო რისკს განხილულია ქვემოთ. ნაჩვენები თანხები, არის ის თანხები რომლებიც წარედგინება ხელმძღვანელობას და გადაყვანილია ლარში წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური კურსით:

ლარში

2021 წლის 31 დეკემბერი	დოლარი
ფინანსური აქტივები	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	297,556
	297,556
ფინანსური ვალდებულებები	-
წმინდა პოზიცია	297,556

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

ცხრილი ასახავს დოლარის მიმართ ლარის 20%-იანი (2020: 20%) კლება/მატების გავლენას კომპანიაზე. აღნიშნული 15% (2020: 15%) არის ხელმძღვანელობის მიერ შეფასებული სავარაუდო ცვლილება უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებში. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ მონეტარულ მუხლებს და ახდენს წლის ბოლოს მათ კორექტირებას 15%-იანი (2020: 15%) განაკვეთით.

ლარი რომ გამყარებულიყო დოლართან მიმართებაში 20%-ით (2020: 20%), მაშინ ამას ექნებოდა შემდეგნაირი გავლენა:

ლარში	2021		2020	
	20%	-20%	20 %	-20%
მოგება/ზარალი	59,511	(59,511)	(2,973,282)	2,973,282

სავალუტო კურსის ცვლილებასთან დაკავშირებული რისკის სიდიდე, წლის განმავლობაში დამოკიდებულია საზღვარგარეთ განხორციელებული ოპერაციების მოცულობაზე. მიუხედავად ამისა, მიჩნეულია რომ ზემოთ აღნიშნული ანალიზი წარმოადგენს კომპანიის სავალუტო რისკთან მიმართებით კავშირს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

კომპანიას არ გააჩნია საპროცენტო განაკვეთის რისკი, რადგან სესხები არ არის წარმოდგენილი მცურავი განაკვეთით.

ბ) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანია განიცდის საკრედიტო რისკს ფინანსური აქტივებისგან, რომლებიც მოიცავენ ფულს ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე, ასევე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს.

საკრედიტო რისკის მართვა კომპანიის მიზნებისთვის ხდება თავის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკასა და პროცედურებზე დაყრდნობით.

რისკების მართვის მიზნით კომპანია ნაღდ ფულს კარგი რეპუტაციის მქონე ფინანსურ ინსტიტუტებში განათავსებს.

კოპანია არ ფლობს უზრუნველყოფას სავაჭრო მოთხოვნების ბალანსზე. ამასთანავე, კომპანია არ ფლობს სხვა ფინანსურ აქტივებთან დაკავშირებულ უზრუნველყოფებს. (მაგ. ფულს და ფულად ექვივალენტებს ბანკში)

სავაჭრო მოთხოვნები

მთლიანი სავაჭრო მოთხოვნების სიცოცხლის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარებისთვის, კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მოდელს, ვინაიდან ეს მუხლები არ შეიცავენ მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გაზომვისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები შეფასდა საერთო მიდგომით, ვინაიდან მათ აქვთ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლები. მათი დაჯგუფება ხდება ხანდაზმულობის მიხედვით.

სავაჭრო მოთხოვნები ჩამოიწერება (ე.ი. წყდება მათი აღიარება), როცა აღარ არსებობს მათი დაბრუნების გონივრული მოლოდინი.

როგორც აღნიშნულია მე-7 შენიშვნაში, კომპანიამ ინდივიდუალურად შეაფასა სავაჭრო მოთხოვნები გაუფასურებაზე და აღიარა შესაბამისი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

გ) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დროულად დაფაროს ვადადამდგარი ვალდებულებები.

კომპანია ახორციელებს ფრთხილ პოლიტიკას ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, რომელიც გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულის და მისი ექვივალენტების ფლობას, აგრეთვე მაღალ ლიკვიდური აქტივების ფლობას, რათა მან დროულად გადაიხადოს ყველა საოპერაციო და სასეხო ვალდებულება.

შემდეგი ცხრილი დეტალურად ასახავს არადერივატული ფინანსური ვალდებულებების გადახდის პერიოდს. ცხრილი შედგენილ იქნა ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებით, დაფუძნებული უახლოეს თარიღზე, როდესაც შეიძლება კომპანიის მიმართ მოთხოვნილ იქნას აღნიშნული ვალდებულების გასტუმრება. ცხრილი შეიცავს ფულად ნაკადების, როგორც ძირს, ასევე პროცენტს.

ლარში

2021 წლის 31 დეკემბერი	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფინანსური იჯარის ვალდებულება	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტები	სულ
6 თვეზე ნაკლები	655,669	-	-	655,669
6 თვიდან 1 წლამდე	-	-	-	-
1-5 წლამდე	-	-	-	-
	655,669	-	-	655,669

ლარში

2020 წლის 31 დეკემბერი	საპროცენტო განაკვეთის არმქონე	ფინანსური იჯარის ვალდებულება	ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტები	სულ
6 თვეზე ნაკლები	1,011,690	-	12,2018	1,023,908
6 თვიდან 1 წლამდე	-	7,942,169	-	7,942,169
1-5 წლამდე	-	8,623,957	-	8,623,957
	1,011,690	16,566,126	12,2018	17,590,034

კომპანია ითვალისწინებს მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს ფინანსური აქტივებისგან ლიკვიდურობის რისკის, კერძოდ ფულადი და დებიტორული დავალიანებების, შესაფასებლად და სამართავად. კომპანიის ფულადი რესურსები და სავაჭრო მოთხოვნები აღემატება მიმდინარე ფულადი გასავლის მოთხოვნებზე.

20 სამართლიანი ღირებულების შეფასება

კომპანია ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების ანალიზს, რომლებიც წარდგენილია სამართლიანი ღირებულებით და ჯგუფდება 1 დონიდან 3 დონემდე. დონეები განმარტებულია ქვემოთ:

- დონე 1 – სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრულია კოტირებული საბაზრო ფასით, რომელიც კოტირდება აქტიურ ბაზარზე;
- დონე 2- სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება კოტირებული ფასებით, რომელიც მოიცავს პირველ დონეს და მსგავსია არსებული აქტივისა ან ვალდებულების
- დონე 3 – სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება შეფასებისგან, რომელიც მოიცავს ისეთ აქტივებს და ვალდებულებებს, რომლებიც ბაზარზე არ კოტირდებიან (არასაბაზრო მონაცემები).

20.1 ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულებით შეფასება

კომპანიას 2021 წლის 31 დეკემბერს და 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლებისთვის არ აქვს ისეთი ფინანსური აქტივები ან ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც პერიოდულ საფუძველზე რეალური ღირებულებით წარედგინება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

საბანკო სესხების საბალანსო ღირებულება ითვლება სამართლიანი ღირებულების გონივრულ მიახლოებად.

მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები მიახლოებულია მათ საბალანსო ღირებულებასთან.

სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა შესაბამისი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით, მსგავსი ინსტრუმენტების საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების გამოყენებით. ამის განსაზღვრის შედეგად, ყველაზე არსებითი კოეფიციენტი არის დისკონტირების განაკვეთი. ზემოთ ჩამოთვლილი ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების სავარაუდო რეალური ღირებულებები კლასიფიცირებულია სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონეზე.

20.2 არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება

კომპანიას 2021 წლის 31 დეკემბერს და 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლებისთვის არ აქვს ისეთი არაფინანსური აქტივები ან არაფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც პერიოდულ საფუძველზე რეალური ღირებულებით წარედგინება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

21 კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია ისე მართავს კაპიტალს, რომ შეძლოს საქმიანობის გაგრძელება ფუნქციონირებადობის პრინციპით და აქციონერები უზრუნველყოს ადექვატური უკუგებით.

კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება გამოშვებული კაპიტალისგან და აკუმულირებულ მოგებას, და მოზიდული სახსრებისაგან, რომელიც მოიცავს სესხებს.

კომპანიის მენეჯმენტი აფასებს კომპანიის კაპიტალის მოთხოვნას, რათა შეინარჩუნოს დაფინანსების ეფექტური საერთო სტრუქტურა და ამავე დროს თავიდან აიცილოს ზედმეტი დამოკიდებულება ნასესხებ სახსრებზე. ამ ანალიზისას გაითვალისწინება კომპანიის სხვადასხვა კლასის სესხების სუბორდინაციის დონეები. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს ამ სტრუქტურის კორექტირებებს იმ ეკონომიკური პირობებისა და რისკის მახასიათებლების ცვლილებების გათვალისწინებით, რომლებიც ახასიათებს ძირითად აქტივებს. კაპიტალის სტრუქტურის კორექტირების მიზნით კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს გასანაწილებელი დივიდენდების ოდენობა ან გაყიდოს აქტივები სესხების დასაფარად.

22 პირობითი ვალდებულებები

22.1 სასამართლო დავდები

- 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.
- კომპანიამ სასტუმროს ოპერატორთან ერთად (სს მეტრო ატლას ჯორჯია) 2021 წელს გააფორმა საიჯარო ხელშეკრულება შპს "დიბო ჯგუფთან". ხელშეკრულების შესაბამისად სასტუმრო ეიფორია 15 წლიანი იჯარით უნდა გადაცემოდა დიბო ჯგუფს 2021 წლის 01 დეკემბერს. აღნიშნულ თარიღში დიბო ჯგუფი ცალმხრივად გავიდა იჯარის ხელშეკრულებიდან, არ გადაიბარა საიჯარო ფართი საიჯარო ხელშეკრულებით დადგენილი წესის შესაბამისად, ამასთან 2021 წლის 31 დეკემბერს შპს დიბო ჯგუფმა სარჩელი აღძრა კომპანიის წინააღმდეგ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებად მოითხოვა უძრავი ქონების დაღადაღება. პირველი ინსტაციის

სასამართლომ დააკმაყოფილა დიბო ჯგუფის მოთხოვნა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ და 2021 წლის 31 დეკემბერს დააყადაღა კომპნიის კუთვნილი უძრავი ქონება, რაც საჩივრის წარდგენის შემდეგ, 2022 წლის 11 აპრილს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ ნაწილობრივ გაუქმდა და ყადაღის ნაცვლად კომპანიას აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.

კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს და სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმმა და სს მეტრო ატლას ჯორჯიამ ყველა სახელშეკრულებო პირობა დააკმაყოფილეს და 2021 წლის დეკემბერში მზად იყვნენ სასტრუმრო 15 წლიანი იჯარით გადაცემოდა დიბო ჯგუფს. გამომდიანარე აქედან კომპანია დარწმუნებულია რომ მოიგებს სასამართლო პროცესს და სასამართლოში აგრეთვე მოითხოვს მიუღებელი შემოსავლის ზიანის ანაზღაურებას დიბო ჯგუფის მიმართ.

23 გაუთვალისწინებელი გარემოებები

23.1 დაზღვევა

საქართველოს სადაზღვევო სექტორი განვითარების სტადიაზეა და დაზღვევის მრავალი ფორმა ამჟამად არ არის ხელმისაწვდომი. კომპანიას ამ ეტაპზე სრულად არ აქვს დაზღვეული ძირითადი საშუალებები, ბიზნეს საქმიანობა და მესამე მხარის პასუხისმგებლობა საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქონებრივი და გარემოსგან მიყენებული ზიანისგან. ვიდრე კომპანია არ უზრუნველყოფს დაზღვევის შესაბამის დონეს რისკია, რომ ზარალი ან აქტივების დაზიანება მატერიალურ ზარალს მიაყენებს კომპანიის ფინანსურ და საოპერაციო მდგომარეობას.

23.2 გადასახადები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი საკანონმდებლო ცვალებადობით, რომლებიც ხშირად ხდება ინერპრეტაციების საგანი. ხშირად, განსხვავებული ინტერპრეტაციები არსებობს სხვადასხვა საგადასახადო ორგანობსა და იურისდიქციებში. გადასახადები საგადასახადო ორგანოების მხრიდან ექვემდებარება განხილვას და შემოწმებას, რომელიც წარმოშობს კანონით გათვალისწინებულ მძიმე ჯარიმებსა და საურავებს.

ამ ფაქტორებმა შესაძლოა წარმოშვას საგადასახადო რისკი საქართველოში, არსებითად უფრო მეტად ვიდრე სხვა განვითარებულ ქვეყნებში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ საგადასახადო კანონმდებლბის ინტერპრეტაციის საფუძველზე საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურად არის განსაზღვრული. თუმცა, შესაბამის ორგანოებს შესაძლოა ჰქონდეთ განსხვავებული ინტერპრეტაციები და ეფექტი შეიძლება იყოს მნიშვნელოვანი.

24 დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენენ მფლობელები, საერთო დაქვემდებარების ქვეშ მყოფი კომპანიები და კომპანიის მენეჯმენტი, როგორც აღწერილია ქვემოთ.

24.1 მაკონტროლებელი ურთიერთობები

2021 და 2020 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.

24.2 ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საანგარისგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიას ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან:

ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020
გაცემული სესხები	3,752,694	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,477,731	16,155

გაცემული ავანსები	-	176,667
აქტივის გამოყენების უფლების შემოსვლა	-	6,937,262
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22,711	441,272
საიჯარო ვალდებულებები	-	14,866,410
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება ანგარიშგება		
შემოსავალი	753,507	1,143,211
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე	73,756	(908,476)
საპროცენტო შემოსავალი	133,753	140,737

24.3 ხელმძღვანელობასთან და მათი ოჯახის წევრებთან განხორციელებული ოპერაციები

კომპანიის დირექტორებსა და მათი ახლო ოჯახის წევრებს 2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მნიშვნელოვანი წილი არ ჰქონდათ კომპანიის კაპიტალში.

წლის განმავლობაში ძირითადი ხელმძღვანელობის მიერ მიღებული ანაზღაურების დეტალები, რომელიც ჩართულია თანამშრომელთა სარგებელში, მოცემულია ქვემოთ:

ლარში

	2021 წელი	2020 წელი
მომუშავეთა გასამრჯელო	64,555	321,237

სს „ მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი “

მმართველობის ანგარიშგება

და

2021 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

ჩვენს შესახებ ---------- 38

კომპანია ---------- 39

კომპანიის მიზანი ---------- 39

ჩვენი საქმიანობა ---------- 39

სასტუმრო ეიფორია ბათუმი ---------- 39

გეგმები ---------- 40

რეგულაცია ---------- 40

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები ---------- 41

ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები ---------- 42

კორპორატიული მართვის ანგარიშგება ---------- 43

მმართველობის ორგანოები ---------- 43

საერთო კრება ---------- 43

სამეთვალყურეო საბჭო ---------- 44

კომპანიის ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა ---------- 44

აუდიტის კომიტეტი ---------- 46

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის პროცესთან დაკავშირებული

კონტროლები ---------- 47

არაფინანსური ანგარიში ---------- 48

საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა ---------- 48

სხვა მნიშვნელოვანი მოვლენები ----------48

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 განუხრელად იზრდება. ეს ყოველივე განაპირობებს სასტუმრო სექტორში მძაფრ და ამავე დროს მზარდ კონკურენციას. ქალაქში ყოველწლიურად ხდება ახალი მსოფლიო მაშტაბის სასტუმრო ბრენდების შემოსვლა.

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

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

კომპანიის კაპიტალი შეადგენს - **60,529,922.00** ლარს. პარტნიორთა სტრუქტურა შემდეგნაირია:

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

აქციონერთა კრება :

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები:

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

წევრი : 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, დაამკვიდროს თანამედროვე კლასის მომსახურების სერვისი, რომელიც დააკმაყოფილებს საერთაშორისო სტანდარტებს, როგორც მშენებლობის ასევე მასში განთავსებული მომსახურებითა და ინფრასტრუქტურით .
- დანერგოს თანამდროვე 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. გამომდინარე ყველა ზემოთ მოყვანილი ფაქტიდან, სასტუმრო ეიფორიას , უპირატესობას ანიჭებენ რეგიონის წამყვანი ტურისტული სააგენტოები .

სასტუმროს გააჩნია 455 სხვადასხვა ტიპის (სტანდარტულო, სუპერიორ, ეგზეკუტივ და საპრეზიდენტო) ნომერი. კომპლექსში შედის დიდი საკონფერენციო დარბაზი (2000 $მ^2$), 4

საკონფერენციო დარბაზი, რესტორნები, სპა, ღია და დახურული აუზები, კაზინო და სხვადასხვა გასართობი ცენტრები.

სასტუმროს ძირითადი რესტორანი სტუმრებს სთავაზობს საუზმეს, ლანჩეს 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.

გეგმები

2021 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, ვგეგმაავდით აგრესიულ მარკეტინგულ კამპანიას, რისთვისაც დავამატეთ კიდეც 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. 2020-2021 წლებში ჩვენი სასტუმრო ემსახსახურებოდა კოვიდ პაციენტებს, ჩვენმა სასტუმროებმა დიდი წვლილი შეიტანა როგორც რეგიონში ასევე მთლიანად ქვეყნის მაშტაბით კოვიდ-19 ის მართვასა და მის შემდგომ პრევენციაში. ამ მძიმე პერიოდში, გააზრებული გვქონდა რა ჩვენი მაღალი სოციალური პასუხისმგებლობა, მთელი პანდემიის პერიოდშიც მაქსიმალურად შევეცადეთ და მართალია მონაცვლეობით მაგრამ მაინც გყვავდა დასაქმებული თანამშრომელთა უდიდესი ნაწილი .

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 დაზღვევეა. 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 ტრეინინგებს.
- წყლის ხარისხი - ჩვენი სასტუმროები რეგულარულად მოწმდება წყლის ხარისხზე, წყლის სინჯების აღებითა და შემდგომ შესაბამის სპეციალურ ლაბორატორიაში მათი შემოწმებით. ჯერჯერობით არ აღმოუჩენიათ შესაბამის ნორმატივებთან რაიმი სახის გადახრა .

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

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

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

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

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

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

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

რეპუტაციული რისკი არის მოქმედი და პოტენციური არაპირდაპირი რისკი შემოსავლებზე და კაპიტალზე, რომელიც წარმოიქმნება მომხმარებლების, კონტრაგენტების,

აქციონერების, ინვესტორების, მარეგულირებლების ან სხვა დაინტერესებული მხარეების მხრიდან კომპანიის იმიჯის უარყოფითი კუთხით აღქმის შედეგად. აღნიშნული გამოიხატება იმაში, რომ ჩენი სასტუმროების შესახებ გარეშე პირების მოსაზრება მოლოდინზე ნაკლებად სასიამოვნოა. რეპუტაციული რისკის მართვა ხდება შესაბამისი პროცედურებით და კომპანიის შესაბამის სტრუქტურული ერთეულების მიერ.

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

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

ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

წარმოგიდგენთ მონაცემებს, რომლებიც გამოხატავს კომპანიის შედეგებს.

2021 წლის შემოსავლებმა შეადგინა 18,625,913.00 ლარი, რაც წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელზე, რომელიც 18,279,500.00 ლარს შეადგენდა, 1,86%-ით მეტია. თვალნათელია რომ 2020 და 2021 წლებში მიღებული შემოსავალი თითქმის ერთნაირი მაჩვენებელია, რაც განპირობებულია კოვიდ პანდემიითა და ტურიზმის სფეროს გლობალური კრიზისითა და სექტორის არნახული ვარდნით.

2021 წლის განმავლობაში გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულებამ შეადგინა 16,606,068.00 ლარი, რაც წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელზე, რომელიც 16,156,205.00 ლარს შეადგენდა, 2,71%-ით მეტია.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, საოპერაციო მოგების მარჟამ 2021 წლისათვის შეადგინა 10,84% (2020: 11.62 %).

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 ვაახლებთ 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.

2 . კორპორატიული მართვის ანგარიშგება

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

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

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

სამეთვალყურეო საბჭოს ყოველი წევრი აირჩევა 1 წლის ვადით, მაგრამ უფლებამოსილება გრძელდება ამ ვადის გასვლის შემდეგ საერთო კრების მოწვევამდე. წევრის განმეორებით არჩევა არ იზღუდება. ვადამდე გადარჩევა შესაძლებელია საერთო კრების მიერ ნებისმიერ დროს. ყოველ წევრს შეუძლია გადადგეს ნებისმიერ დროს პირადი განცხადების საფუძველზე. - სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი შეიძლება იყოს ნებისმიერი პირი. სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი (წევრები) შეიძლება იყოს ამ სააქციო საზოგადოების დირექტორი (დირექტორები). სამეთვალყურეო საბჭო თავისი შემადგენლობიდან ირჩევს თავმჯდომარეს და მოადგილეს. თუ გადაწყვეტილება ვერ იქნა მიღებული, მაშინ უნდა გაიმართოს ფარული კენჭისყრა. თუ კანდიდატები ხმების თანაბარ რაოდენობას მიიღებენ, მათ შორის უხუცესი დაინიშნება თავმჯდომარედ. სააქციო საზოგადოების სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე იმავდროულად არ შეიძლება იყოს ამ საზოგადოების დირექტორი. თავმჯდომარე (მისი არყოფნისას – მისი მოადგილე) იწვევს სხდომებს, განსაზღვრავს დღის წესრიგს. ოქმს ადგენს თავმჯდომარე ან სხდომის მდივანი. სამეთვალყურეო საბჭოს სხდომები ტარდება 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 საქმინობას 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, საგეგმო ბალანსის, მოგებაზარალის გეგმის, ასევე ინვესტიციების გეგმის შესრულებას. გ) მინდობილობის გარეშე მოქმედებს საზოგადოების სახელით, დამოუკიდებლად წარმოადგენს მას ნებისმიერ ურთიერთობაში, გასცემს მინობილობებს, იღებს გადაწყვეტილებებს და გამოსცემს ბრძანებებს საზოგადოების სახელით, ნიშნავს და ათავისუფლებს თანამშრომლებს სამსახურიდან საშტატო 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 ფუნქციააა 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 კონტორლის 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..

3. არაფინანსური ანგარიში

3.1. საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა

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

3. 2 ურთიერთობა მომწოდებლებთან, მომხმარებლებთან და სხვა კრედიტორებთან

კომპანიამ ჩამოაყალიბა მყარი პროფესიონალური ურთიერთობები ჩამოსულ ვიზიტორებთან, რაც გამოიხატა ერთჯერადი ვიზიტორის მუდმივ ვიზიტორად გადაქცევაში და უკმაყოფილო ვიზიტორების შემცირებულ რაოდენობაში. კომპანია თანამშრომლობს როგორც ქართულ, ისე უცხოურ მომწოდებლებთან, 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.

3. 4. სხვა მნიშვნელოვანი მოვლენები

ჩვენი კომპანიის ისტორიაში ღირსშესანიშნავი თარიღია 2020 წლის 11 აგვისტო როდესაც საქართველოს საფონდო ბირჟაზე კომპანიის აქციები დაილისტა. კერძოდ B კლასის აქციები (ISIN GE1100003932) დაშვებულ იქნა საქართველოს საფონდო ბირჟის B კატეგორიის ლისტინგში და სავაჭრო სისტემაში. აქციებს მიენიჭა საბირჟო კოდი (ტიკერი) - MEHBB. ბირჟაზე 54,476,929 აქცია დაილისტა, თითოს ნომინალი 1 ლარია.

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“- ს

2022 წლის 30 მაისი

დირექტორი :

ესმა ზანდარაშვილი

დიანა ბერიძე

კლიენტებთან. კომპანიის მთელი პერიმეტრი აღჭურვილია სათვალთვალო კამერებით და კონტროლდება დაცვის სამსახურის მიერ, და ა.შ..

3. არაფინანსური ანგარიში

3.1. საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა

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

3. 2 ურთიერთობა მომწოდებლებთან, მომხმარებლებთან და სხვა კრედიტორებთან

კომპანიამ ჩამოაყალიბა მყარი პროფესიონალური ურთიერთობები ჩამოსულ ვიზიტორებთან, რაც გამოიხატა ერთჯერადი ვიზიტორის მუდმივ ვიზიტორად გადაქცევაში და უკმაყოფილო ვიზიტორების შემცირებულ რაოდენობაში. კომპანია თანამშრომლობს როგორც ქართულ, ისე უცხოურ მომწოდებლებთან, 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.

3. 4. სხვა მნიშვნელოვანი მოვლენები

ჩვენი კომპანიის ისტორიაში ღირსშესანიშნავი თარიღია 2020 წლის 11 აგვისტო როდესაც საქართველოს საფონდო ბირჟაზე კომპანიის აქციები დაილისტა. კერძოდ B კლასის აქციები (ISIN GE1100003932) დაშვებულ იქნა საქართველოს საფონდო ბირჟის B კატეგორიის ლისტინგში და სავაჭრო სისტემაში. აქციებს მიენიჭა საბირჟო კოდი (ტიკერი) - MEHBB. ბირჟაზე 54,476,929 აქცია დაილისტა, თითოს ნომინალი 1 ლარია.

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“- ს

2022 წლის 30 მაისი

დირექტორი :

ესმა ზანდარაძე

დიანა ბერიძე