

მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
სააქციო საზოგადოება

ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
31 დეკემბერი 2019

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში	1
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	2-5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
მოგება/(ზარალის) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	9-10
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნება	11-46

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ეს ანგარიში, რომლის წაკითხვა უნდა მოხდეს დამოუკიდებელი აუდიტორის მე-2 გვერდზე წარმოდგენილ პასუხისმგებლობებთან ერთად, განსაზღვრულია სააქციო საზოგადოება მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის (შემდგომში - „კომპანია“) ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში კომპანიის ხელმძღვანელობის და დამოუკიდებელი აუდიტორის შესაბამისი პასუხისმგებლობების გამიჯვნის თვალსაზრისით.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პრინციპების და პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ გამოყენებაზე;
- გონივრულ მსჯელობაზე და შეფასებებზე;
- განცხადებაზე, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული ფასს-ის მიხედვით და მნიშვნელოვანი გადახრები ფასს-დან წარმოდგენილი და ახსნილი; და
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაცვით თუ შეუსაბამო არაა ვარაუდი, რომ პროგნოზირებად მომავალში კომპანიის ბიზნესის ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს, გონივრული სიზუსტით წარმოადგენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას და იძლევა რწმუნებას, რომ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება შეესაბამება ფასს-ის მოთხოვნებს;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 17 თებერვალს.

დირექტორი:

ჰამდი სალლამი

დირექტორი:

ესმა ზანდარაძე

მთავარი ბუღალტერი:

მაია მურუსიძე



ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ეს ანგარიში, რომლის წაკითხვა უნდა მოხდეს დამოუკიდებელი აუდიტორის მე-2 გვერდზე წარმოდგენილ პასუხისმგებლობებთან ერთად, განსაზღვრულია სააქციო საზოგადოება მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის (შემდგომში - „კომპანია“) ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებაში კომპანიის ხელმძღვანელობის და დამოუკიდებელი აუდიტორის შესაბამისი პასუხისმგებლობების გამიჯვნის თვალსაზრისით.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პრინციპების და პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ გამოყენებაზე;
- გონივრულ მსჯელობაზე და შეფასებებზე;
- განცხადებაზე, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული ფასს-ის მიხედვით და მნიშვნელოვანი გადახრები ფასს-დან წარმოდგენილი და ახსნილი; და
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაცვით თუ შეუსაბამო არაა ვარაუდი, რომ პროგნოზირებად მომავალში კომპანიის ბიზნესის ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს, გონივრული სიზუსტით წარმოადგენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას და იძლევა რწმუნებას, რომ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება შეესაბამება ფასს-ის მოთხოვნებს;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2020 წლის 17 თებერვალს.

დირექტორი:	ჰამდი სალლამი	_____
დირექტორი:	ესმა ზანდარაძე	_____
მთავარი ბუღალტერი:	მაია მურუსიძე	_____

RSM Georgia

85, Z.Paliashvili str
Tbilisi 0162, Georgia

T +995 (32) 255 88 99

F +995 (32) 255 88 99

www.rsm.ge

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის (შემდგომში - „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითად პრინციპებსა და სხვა განმარტებით შენიშვნებს („ფინანსური ანგარიშგება“).

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის ფინანსურ საქმიანობას და ფულის მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს, გარდა ამისა, შევასრულეთ ბასს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აბზაცი

ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირების გარეშე, გვსურს, თქვენი ყურადღება გაგამახვილოთ მე-9 განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც ეხება 2017 წლის განმავლობაში განხორციელებულ არაფულად შენატანებს კაპიტალში 60.529.922 ლარის ოდენობით. აღნიშნული შენატანი იურიდიულად დარეგისტრირებულ იქნა, როგორც კომპანიის აქციონერის მიერ კაპიტალში შენატანი, როგორც ამას მოითხოვს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობა სააქციო კაპიტალის რეგისტრაციის დროს. აღნიშნული კაპიტალში შენატანი, შეფასების აქტის მიუწვდომლობის გამო,

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის (შემდგომში - „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებებს ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითად პრინციპებსა და სხვა განმარტებით შენიშვნებს („ფინანსური ანგარიშგება“).

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის ფინანსურ საქმიანობას და ფულის მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს, გარდა ამისა, შევასრულეთ ბასს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. ჩვენ ვთვლით, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მნიშვნელოვან გარემოებათა ამსახველი აზრები

ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირების გარეშე, გვსურს, თქვენი ყურადღება გავამახვილოთ მე-9 განმარტებით შენიშვნაზე, რომელიც ეხება 2017 წლის განმავლობაში განხორციელებულ არაფულად შენატანებს კაპიტალში 60.529.922 ლარის ოდენობით. აღნიშნული შენატანი იურიდიულად დარეგისტრირებულ იქნა, როგორც კომპანიის აქციონერის მიერ კაპიტალში შენატანი, როგორც ამას მოითხოვს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობა სააქციო კაპიტალის რეგისტრაციის დროს. აღნიშნული კაპიტალში შენატანი, შეფასების აქტის მიუწვდომლობის გამო, გარე აუდიტორის მიერ იყო მოსაზრების მოდიფიცირების საფუძველი 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს. 2018 წლის 31 დეკემბრით მდგომარეობით გამოშვებული დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, რომელიც გამოსცა 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ახალმა დანიშნულმა აუდიტორმა, ზემოთ მოცემული საკითხი აღარ ჩათვალია მოსაზრების მოდიფიცირების საფუძვლად, რადგან მან შეძლო მოეპოვებინა შეფასების დასკვნა, ზემოთ მოცემულ არაფულად შენატანზე, მაგრამ არ მომხდარა ამ შეფასების დასკვნის წარდგენა 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის დამოუკიდებელი აუდიტორებისათვის.

ჩვენ, როგორც 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის დამოუკიდებელმა აუდიტორებმა, ასს 510 “პირველი აუდიტორული გარიგება – საწყისი ნაშთების” მოთხოვნების შესაბამისად მოვიპოვეთ შეფასების სფეროში ცნობილი შემფასებლის ახალი დასკვნა, რათა დავრწმუნებულიყავით შეტანის თარიღისთვის რა შესაძლო ღირებულების შეიძლება ყოფილიყო არაფულადი შენატანი და ჩვენ დავადგინეთ, რომ საწყისი აღიარებისა და კაპიტალურ შენატანად

გარე აუდიტორის მიერ იყო მოსაზრების მოდიფიცირების საფუძველი 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის დროს. 2018 წლის 31 დეკემბრით მდგომარეობით გამოშვებული დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, რომელიც გამოსცა 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის ახალმა დანიშნულმა აუდიტორმა, ზემოთ მოცემული საკითხი აღარ ჩათვალა მოსაზრების მოდიფიცირების საფუძველად, რადგან მან შეძლო მოეპოვებინა შეფასების დასკვნა, ზემოთ მოცემულ არაფულად შენატანზე, მაგრამ არ მომხდარა ამ შეფასების დასკვნის წარდგენა 2017 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის დამოუკიდებელი აუდიტორებისათვის.

ჩვენ, როგორც 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის დამოუკიდებელმა აუდიტორებმა, ასს 510 “პირველი აუდიტორული გარიგება – საწყისი ნაშთების” მოთხოვნების შესაბამისად მოვიპოვეთ შეფასების სფეროში ცნობილი შემფასებლის ახალი დასკვნა, რათა დავრწმუნებულიყავით შეტანის თარიღისთვის რა შესაძლო ღირებულების შეიძლება ყოფილიყო არაფულადი შენატანი და ჩვენ დავადგინეთ, რომ საწყისი აღიარებისა და კაპიტალურ შენატანად რეგისტრაციის მომენტში აღნიშნული არაფულადი შენატანი არ იყო წარმოდგენილი არც გაზრდილი და არც გაუფასურებული ღირებულებით.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად „სდპ და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიში მიაწოდონ აუდიტორს/აუდიტორულ ფირმას. აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა გამოთქვამს თავის მოსაზრებას ამ მუხლის მე-6 პუნქტისა და მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტების მიხედვით მმართველობით ანგარიშზე.

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია მმართველობითი ანგარიშის მომზადებაზე, რომელიც წარმოდგენილია აუდიტორულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად. ზემოთხსენებული კანონის მიხედვით მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია შემდეგი ინფორმაცია:

- სუბიექტის განვითარების გეგმები;
- სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა;
- სუბიექტის ფილიალების საქმიანობა;
- სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ;
- საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ დეტალური ინფორმაცია;
- ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნები და პოლიტიკა;
- საჭიროების შემთხვევაში ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონთან შესაბამისობაში მყოფი სხვა ინფორმაცია

ჩვენ არ გამოვხატავთ რაიმე ტიპის მოსაზრებას მმართველობით ანგარიშთან („სხვა ინფორმაცია“) დაკავშირებით. ჩვენი, როგორც აუდიტორების, პასუხისმგებლობა შემოიფარგლება მხოლოდ იმით, რომ:

- გავცნოთ სხვა ინფორმაციას და შევაფასოთ რამდენად არსებითად თანმიმდევრულია სხვა ინფორმაცია 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლით წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და

- წარმოდგენილია თუ არა მმართველობით ანგარიშში ყველა ის ინფორმაცია რაც განსაზღვრულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

რეგისტრაციის მომენტში აღნიშნული არაფულადი შენატანი არ იყო წარმოდგენილი არც გაზრდილი და არც გაუფასურებული ღირებულებით.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად „სადაც და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოები ვალდებული არიან, მმართველობის ანგარიში მიაწოდონ აუდიტორს/აუდიტორულ ფირმას. აუდიტორი/აუდიტორული ფირმა გამოთქვამს თავის მოსაზრებას ამ მუხლის მე-6 პუნქტისა და მე-7 პუნქტის „გ“ და „ზ“ ქვეპუნქტების მიხედვით მმართველობით ანგარიშზე.

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია მმართველობითი ანგარიშის მომზადებაზე, რომელიც წარმოდგენილია აუდიტორულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად. ზემოთხსენებული კანონის მიხედვით მმართველობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია შემდეგი ინფორმაცია:

- სუბიექტის განვითარების გეგმები;
- სუბიექტის მიერ წარმოებული კვლევებისა და მისი განვითარების მიმოხილვა;
- სუბიექტის ფილიალების საქმიანობა;
- სუბიექტის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ;
- საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ დეტალური ინფორმაცია;
- ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით სუბიექტის მიზნები და პოლიტიკა;
- საჭიროების შემთხვევაში ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონთან შესაბამისობაში მყოფი სხვა ინფორმაცია

ჩვენ არ გამოვხატავთ რაიმე ტიპის მოსაზრებას მმართველობით ანგარიშთან („სხვა ინფორმაცია“) დაკავშირებით. ჩვენი, როგორც აუდიტორების, პასუხისმგებლობა შემოიფარგლება მხოლოდ იმით, რომ:

- გავცნოთ სხვა ინფორმაციას და შევაფასოთ რამდენად არსებითად თანმიმდევრულია სხვა ინფორმაცია 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლით წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და

- წარმოდგენილია თუ არა მმართველობით ანგარიშში ყველა ის ინფორმაცია რაც განსაზღვრულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

სხვა გარემოებათა აბზაცი

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის“ შესახებ საქართველოს მოამზადა მმართველობითი ანგარიში, რომელიც წარმოდგენილია ამ ფინანსურ ანგარიშგებებთან ერთად. ჩვენს მიერ ჩატარებული პროცედურების შედეგად არ გამოვლენილა არსებითი ცდომილება და მმართველობითი ანგარიში მომზადებულია მენეჯმენტის მიერ და განხილულია აუდიტორის მიერ ამ აუდიტორული დასკვნის ზემოთ მოცემულ „აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით“ აბზაცის შესაბამისად.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება აუდიტორულია სხვა ფირმის აუდიტორების მიერ, რომლებმაც 2019 წლის 30 სექტემბერს გამოთქვეს არამოდიფიცირებული მოსაზრება.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების

სხვა გარემოებათა აბზაცი

„ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის“ შესახებ საქართველოს მოამზადა მმართველობითი ანგარიში, რომელიც წარმოდგენილია ამ ფინანსურ ანგარიშგებებთან ერთად. ჩვენს მიერ ჩატარებული პროცედურების შედეგად არ გამოვლენილა არსებითი ცდომილება და მმართველობითი ანგარიში მომზადებულია მენეჯმენტის მიერ და განხილულია აუდიტორის მიერ ამ აუდიტორული დასკვნის ზემოთ მოცემულ „აუდიტორის პასუხისმგებლობა სხვა ინფორმაციასთან დაკავშირებით“ აბზაცის შესაბამისად.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება აუდიტებულია სხვა ფირმის აუდიტორების მიერ, რომლებმაც 2019 წლის 30 სექტემბერს გამოთქვეს არამოდიფიცირებული მოსაზრება.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას.

დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი

მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

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

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას.

დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს

და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

17 თებერვალი, 2020

არესემ საქართველო

მმართველი პარტნიორი : გიორგი კვინიკაძე



არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

17 თებერვალი, 2020

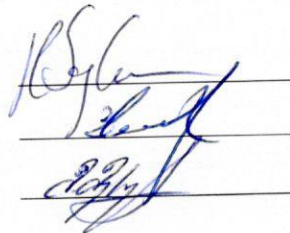
არესემ საქართველო

მმართველი პარტნიორი : გიორგი კვინიკაძე

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ძირითადი საშუალებები	3	64.135.165	66.653.350
აქტივის გამოყენების უფლება	4	17.676.143	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		81.811.308	66.653.350
გაცემული სესხები	5	906.066	-
მარაგები	6	864.809	711.380
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	2.513.743	3.681.586
ფული და ფულის ექვივალენტები	8	1.474.176	207.260
სულ მიმდინარე აქტივები		5.758.794	4.600.226
სულ აქტივები		87.570.102	71.253.576
საწესდებო კაპიტალი	9	60.529.922	60.529.922
გაუნაწილებელი მოგება		7.901.930	5.369.292
სულ კაპიტალი		68.431.852	65.899.214
საიჯარო ვალდებულებები	12	11.100.698	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		11.100.698	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	10	2.136.206	4.626.500
საგადასახადო ვალდებულებები	11	408.920	727.862
საიჯარო ვალდებულებები	12	5.492.426	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		8.037.552	5.354.362
სულ ვალდებულებები		19.138.250	5.354.362
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		87.570.102	71.253.576

დირექტორი: ჰამდი საღლამი
 დირექტორი: ესმა ზანდარაძე
 მთავარი ბუღალტერი: მაია მურუსიძე



სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ძირითადი საშუალებები	3	64.135.165	66.653.350
აქტივის გამოყენების უფლება	4	17.676.143	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		81.811.308	66.653.350
გაცემული სესხები	5	906.066	-
მარაგები	6	864.809	711.380
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	2.513.743	3.681.586
ფული და ფულის ექვივალენტები	8	1.474.176	207.260
სულ მიმდინარე აქტივები		5.758.794	4.600.226
სულ აქტივები		87.570.102	71.253.576
საწესდებო კაპიტალი	9	60.529.922	60.529.922
გაუნაწილებელი მოგება		7.901.930	5.369.292
სულ კაპიტალი		68.431.852	65.899.214
საიჯარო ვალდებულებები	12	11.100.698	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		11.100.698	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	10	2.136.206	4.626.500
საგადასახადო ვალდებულებები	11	408.920	727.862
საიჯარო ვალდებულებები	12	5.492.426	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		8.037.552	5.354.362
სულ ვალდებულებები		19.138.250	5.354.362
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		87.570.102	71.253.576

დირექტორი: ჰამდი სალლამი _____
 დირექტორი: ესმა ზანდარაძე _____
 მთავარი ბუღალტერი: მაია მურუსიძე _____

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
მოგება/(ზარალის) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	13	27.003.948	18.292.402
გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულება	14	(21.857.359)	(13.419.475)
სრული საოპერაციო შემოსავალი		5.146.589	4.872.927
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(2.153.025)	(2.434.354)
არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	17	(156.225)	(227.245)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი / (ხარჯი)	16	(58.498)	(74.006)
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე	12	(228.578)	-
მოგება დაბეგრამდე		2.550.263	2.137.322
მოგების გადასახადი	18	-	-
წმინდა მოგება		2.550.263	2.137.322
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ შემოსავალი და სხვა სრული შემოსავალი		2.550.263	2.137.322
შემოსავალი ერთ აქციაზე			
საბაზისო	19	0.042	0.035
გაზაფხული	19	0.042	0.035

დირექტორი: ჰამდი სალამი
დირექტორი: ესმა ზანდარაძე
მთავარი ბუღალტერი: მაია მურუსიძე



სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
 მოგება/(ზარალის) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	2019	2018
შემოსავალი	13	27.003.948	18.292.402
გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულება	14	(21.857.359)	(13.419.475)
სრული საოპერაციო შემოსავალი		5.146.589	4.872.927
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(2.153.025)	(2.434.354)
არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	17	(156.225)	(227.245)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი / (ხარჯი)	16	(58.498)	(74.006)
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე	12	(228.578)	-
მოგება დაბეგვრამდე		2.550.263	2.137.322
მოგების გადასახადი	18	-	-
წმინდა მოგება		2.550.263	2.137.322
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ შემოსავალი და სხვა სრული შემოსავალი		2.550.263	2.137.322
შემოსავალი ერთ აქციაზე			
საბაზისო	19	0.042	0.035
გაზაფხულო	19	0.042	0.035

დირექტორი: ჰამდი საღლამი _____

დირექტორი: ესმა ზანდარაძე _____

მთავარი ბუღალტერი: მაია მურუსიძე _____

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	9	60.529.922	3.231.970	63.761.892
წლის მოგება		-	2.137.322	2.137.322
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	2.137.322	2.137.322
გადახდილი დივიდენდი		-	-	-
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	9	60.529.922	5.369.292	65.899.214
ფასს 16-ზე გადასვლის ეფექტი		-	(17.625)	(17.625)
ბალანსი 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		60.529.922	5.351.667	65.881.589
წლის მოგება		-	2.550.263	2.550.263
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	2.550.263	2.550.263
გადახდილი დივიდენდი		-	-	-
ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	9	60.529.922	7.901.930	68.431.852

დირექტორი: ჰამდი საღლამი
 დირექტორი: ესმა ზანდარაძე
 მთავარი ბუღალტერი: მაია მურუსიძე



სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	9	60.529.922	3.231.970	63.761.892
წლის მოგება		-	2.137.322	2.137.322
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	2.137.322	2.137.322
გადახდილი დივიდენდი		-	-	-
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	9	60.529.922	5.369.292	65.899.214
ფასს 16-ზე გადასვლის ეფექტი		-	(17.625)	(17.625)
ბალანსი 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		60.529.922	5.351.667	65.881.589
წლის მოგება		-	2.550.263	2.550.263
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	2.550.263	2.550.263
გადახდილი დივიდენდი		-	-	-
ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	9	60.529.922	7.901.930	68.431.852

დირექტორი:	ჰამდი საღლამი	_____
დირექტორი:	ესმა ზანდარაძე	_____
მთავარი ბუღალტერი:	მაია მურუსიძე	_____

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წლის მოგება		2.550.263	2.137.322
კორექტირებები:		8.338.445	3.584.002
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები - ძირითადი საშუალებები	3	3.027.161	2.649.655
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები - აქტივის გამოყენების უფლება	4	4.481.755	-
ჩამოწერა - ძირითადი საშუალებები	3	-	23.118
ჩამოწერა - მარაგები	6	(163.802)	-
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციით მიღებული (მოგება)/ზარალი	3	10.721	-
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებების გაუფასურება	7	679.542	837.223
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების გაუფასურება	5	18.491	-
კურსთაშორის სხვაობის წმინდა მოგება / (ზარალი)	16	60.366	96.456
საპროცენტო შემოსავალი	16	(4.367)	(24.262)
საპროცენტო ხარჯი	16	-	1.812
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე	12	228.578	-
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:		(2.336.613)	1.209.209
ცვლილებები მარაგებში	6	10.373	(543.108)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებებში	7	462.250	(1.609.891)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებში	10	(2.490.294)	3.207.857
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში	11	(318.942)	154.351
საოპერაციო საქმიანობიდან გენერირებული ფულადი სახსრები		8.552.095	6.930.533
გადახდილი პროცენტი		-	(1.812)
მიღებული პროცენტი		-	28.172
გადახდილი პროცენტი საიჯარო ვალდებულებაზე	12	(292.843)	-
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	-
საოპერაციო საქმიანობიდან გენერირებული წმინდა ფულადი სახსრები		8.323.517	6.956.893
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(536.619)	(9.739.331)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		16.922	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(519.697)	(9.739.331)

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი
სახსრები

საიჯარო ვალდებულებების გადახდა	12	(5.582.399)	-
სესხის გაცემა	5	(922.687)	-
გაცემული სესხის ძირითადი თანხის მიღება	5	-	276.070
მიღებული სესხის დაფარვა	4	-	(10.631)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(6.505.086)	265.439

ფული და ფულის ექვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით	207.260	2.728.218
საკურსო ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(31.818)	(3.959)
ფულისა და ფულადი ექვივალენტების წმინდა ცვლილება	1.298.734	(2.516.999)
ფული და ფულის ექვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1.474.176	207.260

დირექტორი: ჰამდი საღლამი
დირექტორი: ესმა ზანდარაძე
მთავარი ბუღალტერი: მაია მურუსიძე



სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
 ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები

საიჯარო ვალდებულებების გადახდა	12	(5.582.399)	-
სესხის გაცემა	5	(922.687)	-
გაცემული სესხის ძირითადი თანხის მიღება	5	-	276.070
მიღებული სესხის დაფარვა	4	-	(10.631)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(6.505.086)	265.439

ფული და ფულის ექვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით	207.260	2.728.218
საკურსო ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ექვივალენტებზე	(31.818)	(3.959)
ფულისა და ფულადი ექვივალენტების წმინდა ცვლილება	1.298.734	(2.516.999)
ფული და ფულის ექვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1.474.176	207.260

დირექტორი: ჰამდი საღლამი _____

დირექტორი: ესმა ზანდარაძე _____

მთავარი ბუღალტერი: მაია მურუსიძე _____

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

1. ანგარიშის წარმდგენი პირი

(ა) ორგანიზაცია და საქმიანობა

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი (კომპანია) არის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად საქართველოში დაფუძნებული სააქციო საზოგადოება. კომპანია დაარსდა 2017 წელს. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 445504482. კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია გოგოლის ქუჩა 1, ბათუმი, საქართველო.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან: სს მეტრო თიჯარი ვე მალი იატირიმლარ (საიდენტიფიკაციო კოდი 92220039184; რეგისტრირებული მისამართი: 171, ბიუკდერე გამზირი, შიშლი, სტამბოლი, თურქეთი - 100% (2018: 100%).

დედა კომპანიის აქციონერთა კომპოზიცია შემდეგნაირია: 38.11% - სს გალიფ ოზთურქ ტურიზმ იატირიმლარ; 61.89% - სხვა აქციონერები (თითოეულის წილი 5%-ზე ნაკლები); სს გალიფ ოზთურქ ტურიზმ იატირიმლარს სრულად ფლობს ფიზიკური პირი გალიფ ოზთურქი.

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებლის, კვებისა და გასართობი აქტივობების, საკონფერენციო ოთახების ადგილობრივი და საერთაშორისო სტუმრებისთვის უზრუნველყოფა.

კუთვნილ სასტუმრო ეიფორიასთან ერთად, კომპანია იჯარით იღებს 4 სასტუმროს ქალაქ ბათუმში: 1) ბიზნეს ლეჯენდ ჰოტელი; 2) მეტრო სქაი თაუერი; 3) აპარტამენტები; 4) ინტურისტ ჰოტელ ბათუმი; 2019 წლის განმავლობაში კომპანიას იჯარით ჰქონდა აღებული სითი ჰოტელ ბათუმი.

სს მეტრო ატლას ჯორჯია (საიდენტიფიკაციო კოდი: 445406631) უწევს კომპანიას სასტუმროს ოპერირების მომსახურებას, რომლის ღირებულებაცაა გამომუშავებული შემოსავლის 3%.

(ბ) საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. შესაბამისად, კომპანია დამოკიდებულია საქართველოს ეკონომიკურ და ფინანსურ ბაზრებზე, რომლებიც ხასიათდება განვითარებადი ბაზრის მახასიათებლებით. იურიდიული, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, მაგრამ ექვემდებარებიან სხვადასხვა ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს, რომლებიც, სხვა სამართლებრივ და ფისკალურ დაბრკოლებებთან ერთად, დამატებით გამოწვევებს უქმნიან საქართველოში მოქმედ იურიდიულ პირებს. წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის შეფასებას, საქართველოს ბიზნეს გარემოს ზეგავლენის შესახებ, კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკისა და შეფასების მეთოდების შეჯამება

მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი რგანიზაციის პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (“ფასს”) თანახმად, რომლებიც ძალაშია 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები (მაგ: გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით). ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გასტუმრების შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, კომპანია იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, კომპანია ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიციურ შემფასებლებთან მჭიდრო თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად იყენებს არა საბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უახლესი ტრანზაქციის ფასებს, დისკონტირებული ფულის ნაკადის ანალიზით). მონაცემები შეესაბამება აქტივის/ვალდებულების მახასიათებლებს, რომლებსაც გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები.

სამართლიანი ღირებულება იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რამდენად ხელმისაწვდომია შეფასებისთვის საჭირო მონაცემები და მონაცემთა მნიშვნელობა სამართლიანი ღირებულებით შეფასების პროცესში, მთლიანობაში:

- დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების შეფასებით მოქმედ ბაზრებზე კოტირებული (არაკორექტირებული) ფასებით.
- დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება სხვა მდგენელების მიხედვით, გარდა დონე 1-ში გათვალისწინებული კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ფიქსირდება აქტივისა და ვალდებულებისათვის ან პირდაპირი სახით (მაგ: ფასების სახით) ან არაპირდაპირი სახით (მაგ: ფასებიდან გამოთვლილი მონაცემების სახით)
- დონე 3 – სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მოიცავს აქტივების ან ვალდებულებების მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობა საბაზრო ფასებს (არასაბაზრო მონაცემები).

ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“), რომელიც კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს.

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

კომპანიამ დანერგა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ყველა ახალი და შესწორებული სტანდარტი, რომელიც სავალდებულო იყო მიმდინარე ანგარიშგების პერიოდისათვის.

კომპანიას არ დაუნერგავს ახალი და შესწორებული სტანდარტები ან ინტერპრეტაციები, რომლებიც მიმდინარე ანგარიშგების პერიოდისათვის არ იყო სავალდებულო.

ინფორმაცია ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენების შესახებ იხილეთ ქვემოთ:

ფასს 16 იჯარა

კომპანიამ ფასს 16 დანერგა 2019 წლის 1 იანვრიდან. აღნიშნული სტანდარტი ცვლის ბასს 17 იჯარას და მეიჯარისათვის აუქმებს საოპერაციო და ფინანსური იჯარების კლასიფიკაციას. მოკლევადიანი იჯარისა და იმ იჯარის გარდა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარდება აქტივის გამოყენების უფლება და მისი შესაბამისი საიჯარო ვალდებულება. წრფივი საოპერაციო იჯარის ხარჯი იცვლება აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯით (რომელიც საოპერაციო ხარჯების ნაწილში კლასიფიცირდება) და იჯარის ვალდებულებაზე აღიარებული საპროცენტო ხარჯით (რომელიც ფინანსური ხარჯების ნაწილში კლასიფიცირდება).

იჯარის ადრეული პერიოდებისათვის მასთან დაკავშირებული ხარჯები ფასს 16-ის მიხედვით მეტია წინამორბედ ბასს 17-თან შედარებით, თუმცა EBITDA (მოგება საპროცენტო ხარჯის, მოგების გადასახადისა და ცვეთის ხარჯამდე) უმჯობესდება გამომდინარე იქედან, რომ საოპერაციო ხარჯი ნაცვლდება საპროცენტო ხარჯითა და ცვეთის ხარჯით მოგება/(ზარალისა) და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის საპროცენტო ხარჯი კლასიფიცირდება, როგორც საოპერაციო საქმიანობა, ხოლო იჯარის გადახდები განცალკევებულად განიშარტება საფინანსო საქმიანობაში. სტანდარტი მნიშვნელოვნად არ ცვლის იჯარის აღრიცხვის პრინციპებს მოიჯარისათვის.

დანერგვის გავლენა

ფასს 16 დაიწერა მოდიფირებული რეტროსპექტული მიდგომის გამოყენებით, შესაბამისად, შესადარისი ინფორმაცია არ გადასინჯულა.

	1 იანვარი, 2019
იჯარის ვალდებულებები 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	5.866.280
დისკონტის მოცულობა საოპერაციო იჯარის ვალდებულებებზე ზღვრული სასესხოს განაკვეთის (7.8%) გამოყენებით (ფასს 16)	(906.022)
მოკლევადიანი იჯარები, რომლებზეც არ აღიარდა აქტივის გამოყენების უფლება (ფასს 16)	(582.182)
იჯარები, რომლებზეც არ აღიარდა აქტივის გამოყენების უფლება, რადგან საიჯარო აქტივს ჰქონდა დაბალი ღირებულება (ფასს 16)	(7.646)
დაგროვილი ცვეთა 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით (ფასს 16)	(518.526)
აქტივის გამოყენების უფლება (ფასს 16)	3.851.905

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

იჯარის ვალდებულება	4.370.430
საპროცენტო ხარჯები საიჯარო ვალდებულებაზე	13.105
საიჯარო ვალდებულების გადახდა	(514.005)
იჯარის ვალდებულება - გრძელვადიანი ნაწილი (ფასს 16)	3.869.530
საწყისი გაუნაწილებელი მოგების შემცირება 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	(17.625)

2.1. სააღრიცხვო პოლიტიკა

(ა) ძირითადი საშუალებები

i. აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარების დროს, ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, ასევე აქტივის დემონტაჟის და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველ შეფასებას. შეფასებითი დანახარჯები აისახება რეზერვის სახით. იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების ჯგუფი მოიცავს კომპონენტებს, რომელთა გამოყენების ვადა და ექსპლუატაციის პერიოდი განსხვავდება, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე როგორც ძირითადი საშუალების ცალკეული კომპონენტები. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა ხორციელდება გადაფასებული ღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით. კომპანიის საკუთრებაში არსებული ძირითადი საშუალებები არ განეკუთვნება ისეთი აქტივების კატეგორიას, რომელთა ღირებულებებიც ხშირად იცვლება.

ძირითადი საშუალების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებასა ან ზარალში.

ii. შემდგომი ხარჯები

ძირითადი საშუალებების ერთეულის ჩანაცვლების ღირებულება აღიარდება ერთეულის საბალანსო ღირებულებით, თუ იგი უზრუნველყოფს მოსალოდნელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლას კომპანიაში და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. ჩანაცვლებული კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ძირითადი საშუალებების მოვლა-შენახვის ყოველდღიური ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგება ან ზარალში.

iii. ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ცვეთის დარიცხვის დაანგარიშება ხდება მათი დამონტაჟებისა და გამოყენების მზადყოფნაში მოსვლის დღიდან. რაც შეეხება კომპანიის მიერ აშენებულ აქტივებს, მათი ცვეთის დაანგარიშება ხდება აქტივების საბოლოო მდგომარეობამდე მიყვანის და მათი გამოყენებისთვის მზაობის დღიდან.

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ცვეთა აისახება მოგება ან ზარალში, წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ძირითადი საშუალებებისათვის განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარებას. იჯარით აღებულ აქტივებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის ან იჯარის ხანგრძლივობის მიხედვით უმცირესით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც გონივრულ ფარგლებში სარწმუნოა, რომ საკუთრების უფლების მოპოვება კომპანიის მიერ მოხდება იჯარით აღებულ აქტივზე. მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის მიმდინარე და შესადარისი პერიოდების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადები შემდეგია:

• შენობები	50 წელი;
• მანქანა-დანადგარები	10 წელი;
• ავეჯი და სხვა საოფისე ინვენტარი	3-10 წელი;
• ავტომობილები	10 წელი;

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხორციელდება ცვეთის გაანგარიშების მეთოდების, სასარგებლო მომსახურების ვადის და ნარჩენი ღირებულების გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი კორექტირება.

(ბ) აქტივის გამოყენების უფლება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის მოიჯარე აქტივის გამოყენების უფლებას თვითღირებულებით აფასებს. აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება მოიცავს: 1) საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველ შეფასებას; 2) საიჯარო გადახდებს, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით; 3) მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებს; 4) იმ დანახარჯების შეფასებას, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს, იმ ადგილის აღსადგენად, სადაც განთავსებულია აქტივი, ან საიჯარო აქტივის აღსადგენად ისეთ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულების პირობებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ეს დანახარჯები გაწეულია მარაგის საწარმოებლად. მოიჯარეს ამგვარი დანახარჯების ვალდებულება წარმოეშობა ან იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან გარკვეულ პერიოდის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების შედეგად.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარე აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულების მოდელის გამოყენებით, რომელსაც გამოაკლდება დაგროვილი ცვეთა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი და დაკორექტირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასების თანხით.

კომპანია არ აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებასა და შესაბამის საიჯარო ვალდებულებას მოკლევადიანი იჯარებისათვის (12 თვე ან ნაკლები) და იმ იჯარებისათვის, რომელთა საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს. საიჯარო გადახდებზე გაწეული ხარჯები აღიარდება მოგება/(ზარალის) ანგარიშგებაში.

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში
(გ) ფინანსური ინსტრუმენტები

ამორტიზებული ღირებულება და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება არის ღირებულება, რომლითაც შეფასდება ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველი აღიარების დროს, მინუს სესხის ძირი თანხის დასაფარად გადასახდელი თანხები, პლუს ან მინუს დაგროვილი ამორტიზაცია, თავდაპირველ ღირებულებასა და დასაფარ ღირებულებას შორის სხვაობის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გამოთვლილი და მინუს (პირდაპირ, ან რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით) გაუფასურების ზარალი, ან თანხის ამოუღებლობით (უიმედო ვალით) წარმოქმნილი ნებისმიერი დანაკარგები.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი შეფასებული ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ნეტო საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გაანგარიშების დროს, საწარმომ ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მისაღები ფულადი ნაკადები უნდა შეაფასოს ყველა სახელშეკრულებო პირობის გათვალისწინებით, მაგრამ არ უნდა გაითვალისწინოს მომავალი საკრედიტო ზარალი. გაანგარიშება მოიცავს ყველა საზღაურსა და გადახდილ ან მიღებულ ერთეულს (აქტივის ნომინალური ღირებულების ცვლილების ყოველი ერთეული) ხელშეკრულების მხარეებს შორის, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია, აგრეთვე გარიგების დანახარჯებსა და ყველა სხვა პრემიასა და ფასდათმობას. არსებობს ვარაუდი, რომ მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტების ჯგუფის მოსალოდნელი ვადა და ფულადი ნაკადები შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს.

როდესაც კომპანიის მიერ ხდება მომავალი ფულადი ნაკადების გადახედვა შესაბამისი ფინანსური აქტივი ან ვალდებულება კორექტირდება, რათა აისახოს ცვლილებები. კომპანიის მიერ ნებისმიერი ცვლილება აღიარებულია მოგება-ზარალში.

საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო ამონაგები საწარმომ უნდა გამოითვალოს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, კერძოდ, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებასთან მიმართებაში, გარდა შემდეგი შემთხვევებისა:

ა) შეძენილი ან შექმნილი გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. საწარმომ ამგვარი ფინანსური აქტივებისთვის, თავდაპირველი აღიარებისას უნდა განსაზღვროს საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი და გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში.

ბ) ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ წარმოადგენს შეძენილ ან შექმნილ გაუფასურებულ ფინანსურ აქტივებს, არამედ შემდგომში გახდა საკრედიტო რისკის გავლენით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები. ამგვარი ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, საწარმომ, მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა გამოიყენოს ფინანსური აქტივის ამორტიზებულ ღირებულებასთან მიმართებაში.

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში
თავდაპირველი აღიარება

საწარმო მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას, თუ საწარმო ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე. ბაზრის სტანდარტული პირობებით ფინანსური აქტივების ყიდვა-გაყიდვისას ფინანსური აქტივების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა უნდა მოხდეს გარიგების თარიღით ან ანგარიშსწორების თარიღით, შესაბამისად.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისათვის კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებისთანავე, აღიარებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის ანარიცხს მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანაგრიშებაში.

თუ თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივის და ვალდებულების რეალური ღირებულება განსხვავდება გარიგების ღირებულებისაგან ორგანიზაცია ფინანსურ ინსტრუმენტებს ამ თარიღისთვის აღრიცხავს შემდეგნაირად:

ა) თუ რეალური ღირებულება დასტურდება იდენტური აქტივის ან ვალდებულების აქტიური ბაზრის კოტირებული ფასით (ე.ი პირველი დონის ამოსავალი მონაცემი), ან ეყრდნობა შეფასების ისეთ მეთოდს, რომელშიც გამოიყენება მხოლოდ ემპირიული ბაზრების მონაცემები. ორგანიზაცია თავდაპირველი აღიარებისას რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ღირებულებას შორის სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობა ან ზარალი

ბ) ყველა სხვა შემთხვევაში, რეალური ღირებულება კორექტირდება თავდაპირველი აღიარებისას განსაზღვრულ რეალურ ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის სხვაობის თანხის გადავადების გზით.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, კომპანია გადავადებულ სხვაობას აღიარებს როგორც შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ იმ ოდენობით, რომელიც წარმოიქმნება ისეთი ფაქტორის ცვლილებით (დროის ფაქტორის ჩათვლით), რომელსაც ბაზრის მონაწილეები განიხილავდნენ აქტივის ან ვალდებულების ფასის განსაზღვრისას.

ფინანსური აქტივები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

2018 წლის 1 იანვრიდან კომპანია იყენებს ფასს 9-ს და ფინანსურ აქტივებს აფასებს მომდევნო სამი კატეგორიიდან ერთ-ერთის მიხედვით:

სამართლიანი ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით;

სამართლიანი ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით;

ამორტიზირებული ღირებულებით.

სავალო ინსტრუმენტები

სავალო ინსტრუმენტები არის ყველა ის ინსტრუმენტი, რომელიც შეესაბამება განმარტებას, რომ ინსტრუმენტის გამომშვების პერსპექტივიდან იგი წარმოადგენს ფინანსურ ვალდებულებას. სავალო ინსტრუმენტებია სესხები, სახელმწიფო და კორპორატიული ბონდები, კლიენტისგან შეძენილი სავაჭრო დებიტორული მოთხოვნები.

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება სავალო ინსტრუმენტების დამოკიდებულია შემდეგ ფაქტორებზე:

ა) ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი, რომელიც გამოიყენება ფინანსური აქტივების მართვისთვის და

ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

აღნიშნულ ფაქტორებზე დაყრდნობით კომპანია ახდენს სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიცირებას ერთ-ერთში შემდგომი სამი საზომი კატეგორიიდან:

- **ამორტიზირებული ღირებულება:** ორგანიზაცია ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას. აქტივის ღირებულება კორექტირდება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხების აღიარებით. საპროცენტო შემოსავალი აღნიშნული აქტივებისთვის კლასიფიცირდება როგორც „საპროცენტო და მსგავსი ტიპის შემოსავალი“ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

- **რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით:** ფინანსური აქტივი, რომელსაც ორგანიზაცია ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება, ასევე ფინანსური აქტივების გაყიდვა და ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას აღიარებულია როგორც რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, ღირებულებაში მოძრაობები აისახება სხვა სრულ შემოსავალში გარდა გაუფასურების მოგებისა და ზარალის აღიარებისა, საპროცენტო შემოსავლისა და კურსთაშორის სხვაობის ეფექტისა რომელიც აღიარდება მოგება-ზარალში. როდესაც ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება კუმულატიური მოგება ან ზარალი რომლის ასახვაც მოხდა სხვა სრულ შემოსავალში რეკლასიფიცირდება კაპიტალიდან მოგება-ზარალში და აღიარდება „წმინდა საინვესტიციო შემოსავალი“. საპროცენტო შემოსავალი ფინანსური აქტივისგან კლასიფიცირდება როგორც საპროცენტო შემოსავალი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

- **რეალური ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით:** აქტივი რომელიც შეფასებული არ არის ამორტიზებული ღირებულებით ან რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით აღიარდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში.

ბიზნეს მოდელი: ორგანიზაციის ბიზნესმოდელი გვიჩვენებს, როგორ მართავს საწარმო თავის ფინანსურ აქტივებს, ფულადი ნაკადების გენერირების მიზნით, ანუ ორგანიზაციის ბიზნესმოდელით განისაზღვრება, რა სახით წარმოიქმნება ფულადი ნაკადები: სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებით, ფინანსური აქტივების გაყიდვით, თუ ერთობლივად ორივე გზით. თუ არცერთი აღნიშნული მოდელი არ არის შესაბამისობაში, ასეთ შემთხვევაში ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება როგორც სხვა ბიზნეს მოდელი და იზომება სამართლიანი ღირებულებით.

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

SPPI ტესტი: ბიზნეს მოდელის იმ კატეგორიას, სადაც აქტივების ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება და გაყიდვა, კომპანია აფასებს ფინანსური ინსტრუმენტებიდან მისაღები ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა ძირის და პროცენტის გადახდას (SPPI ტესტი).

შეფასებისას, კომპანია განსაზღვრავს, შეიცავს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები თანმიმდევრულ გადახდებს საკრედიტო შეთანხმების მიხედვით. მაგალითად, პროცენტი მოიცავს თუ არა ანაზღაურებას ფულის დროითი ღირებულების, გარკვეული პერიოდის განმავლობაში დაუფარავ ძირ თანხასთან დაკავშირებულ საკრედიტო რისკსა და გასესხებასთან დაკავშირებულ სხვა ტიპური რისკებისა და დანახარჯების სანაცვლოდ, ასევე მოგების მარჟას. თუ სახელშეკრულებო პირობები მნიშვნელოვნად ზრდის რისკს ან არასტაბილურობას, რაც არ არის შესაბამისობაში სესხის ძირითად ხელშეკრულებასთან, დაკავშირებული ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, მოგება ან ზარალში ასახვით.

მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ორგანიზაცია ცვლის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელს, იგი ახდენს ყველა შესაბამისი ფინანსური აქტივის რეკლასიფიკაციას.

წილობრივი ინსტრუმენტები

წილობრივი ინსტრუმენტი წარმოადგენს ნებისმიერ კონტრაქტს, რომელიც ადასტურებს კომპანიის აქტივებში ნარჩენ წილს, ყველა ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ. კომპანიის მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტები აღიარებას ექვემდებარება მიღებულ შემოსავლებთან ერთად გამოშვების ხარჯების გამოკლებით. წილობრივი ინსტრუმენტების მაგალითია ჩვეულებრივი აქციები.

გაუფასურება

კომპანია წინდახედულობის პრინციპიდან გამომდინარე აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგებს (ECL), იმ ტიპის ფინანსურ აქტივებზე, რომლებიც აღრიცხულია ამორტიზირებული ღირებულებით და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრული შემოსავალში ასახვით.

ორგანიზაცია ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს აფასებს ისეთი მეთოდით რომელიც ასახავს:

- მიუკერძოებელ და ალბათობებით შეწონილ ოდენობას, რომელიც განისაზღვრება შესაძლო შედეგების დიაპაზონის შეფასებით;
- ფულის დროით ღირებულებას; და
- გონივრულ და ღირებულ ინფორმაციას წარსული მოვლენების, მიმდინარე პირობებისა და სამომავლო ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზების შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე.

დებიტორულ დავალიანებებს, რომლებიც კომპანიის შეფასებით არ უფასურდება ინდივიდუალურად, კომპანია აუფასურებს ჯგუფურად, წინა წლების გადახდების გათვალისწინებით.

გაუფასურების გაანგარიშების მიდგომის ცხრილი მოცემულია ქვემოთ:

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ვადაგადაცილების დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	>181
დარეზერვების პროცენტულობა	2%	5%	25%	50%	100%

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებს მიღების სახელშეკრულებო ვადა ეწურება ან როდესაც ხდება შემდეგი ორი სიტუაციიდან ერთ-ერთი:

- 1) ორგანიზაცია გადასცემს ფინანსური აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებას ან
- 2) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ პრაქტიკულად ყველა რისკსა და სარგებელს და არ ინარჩუნებს კონტროლს ფინანსურ აქტივზე.

ფინანსური ვალდებულებები

კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

საწარმომ ყველა ფინანსურ ვალდებულებას უნდა მიაწიოს კლასიფიკაცია „შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“, გარდა:

ა) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც ასახულია რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ასეთი ვალდებულებები, წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტების ჩათვლით, რომლებიც ვალდებულებებს წარმოადგენს, საწარმომ შემდგომში უნდა შეაფასოს რეალური ღირებულებით;

ბ) ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც იმ შემთხვევაში წარმოიქმნება, როდესაც ფინანსური აქტივის გადაცემა არ აკმაყოფილებს აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს, ან, როდესაც გამოიყენება აქტივში მონაწილეობის შენარჩუნების მიდგომა.

გ) ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებისა.

აღიარების შეწყვეტა

ორგანიზაცია ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილს) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან მხოლოდ იმ შემთხვევაში იღებს, როდესაც ის შესრულდება - ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

არსებითად განსხვავებული პირობების მქონე სავალო ინსტრუმენტის გაცვლა არსებულ გამსესხებელსა და მსესხებელს შორის განხილულ უნდა იქნეს, როგორც თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დაფარვა და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარება. პირობები არსებითად განსხვავებულად მიიჩნევა, თუ თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით განსაზღვრული ახალი პირობების შესაბამისი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება, ნებისმიერი ნეტო გადახდილი საზღაურის (გადახდილ საზღაურს მინუს მიღებული საზღაური) ჩათვლით, სულ მცირე 10 პროცენტით განსხვავდება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების დარჩენილი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულებისაგან. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა განიხილება როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოშობილი დანახარჯები თუ საზღაური უნდა აღიარდეს, როგორც გაუქმების შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების შეცვლა არ

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

განიხილება, როგორც გაუქმება, ნებისმიერი წარმოქმნილი დანახარჯები თუ საზღაური აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზდება მოდიფიცირებული ვალდებულების დარჩენილი ვადის განმავლობაში.

(დ) ავანსები

ავანსები წარმოდგენილია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული თვითღირებულებით. ავანსი კლასიფიცირებულია როგორც გრძელვადიანი, როცა ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები სავარაუდოდ მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როცა ავანსი უკავშირდება აქტივს, რომელიც თვითონ კლასიფიცირებული იქნება როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივად აღიარდება მას შემდეგ, რაც კომპანია მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს და აშკარა გახდება რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. სხვა ავანსები ჩამოიწერება მოგებასა ან ზარალში, როცა ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურებები იქნება მიღებული. თუ არის მინიშნება, რომ ავანსთან დაკავშირებული აქტივები, საქონელი ან მომსახურებები არ იქნება მიღებული, ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და შესაბამისად აღიარდება გაუფასურების შედეგად წარმოქმნილი ზარალი წლის მოგებასა ან ზარალში.

(ე) მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ხარჯის დასადგენად გამოიყენება - საშუალო შეწონილი ფასის მეთოდი. მარაგის შეძენის დანახარჯები მოიცავს: მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა საწარმოს უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. შეძენის დანახარჯების დათვლისას გაანგარიშებული თანხა შემცირდება სავაჭრო დათმობის, სხვადასხვა სახის ფასდათმობისა და სხვა ანალოგიური მუხლების ღირებულებით.

ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის წმინდა თანხა, რომლის მიღებასაც საწარმო მოელის ჩვეულებრივ სამეურნეო საქმიანობის პროცესში მარაგის გაყიდვის შემდგომ.

მარაგები გზაში წარმოადგენს საქონელს, რომელიც გამყიდველის მიერ გამოგზავნილია, მაგრამ ჯერ ვერ მიაღწია მყიდველის მიერ განსაზღვრულ დანიშნულების ადგილამდე. მარაგები გზაში კლასიფიკაცია გამოიყენება იმის დასადგენად, რომ კომპანიას აქვს საკუთრების უფლება მარაგებზე, რომლებიც ტრანსპორტირების პროცესშია.

(ვ) ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან ლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომლებიც ადვილად კონვერტირდება გარკვეული რაოდენობის ფულის სანაცვლოდ და ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში
(ზ) საიჯარო ვალდებულებები

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

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ შემდეგი სახის გადახდებს, რომლებიც განხორციელებული არ არის იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის: 1) ფიქსირებულ გადახდებს, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით; 2) ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით; 3) თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით; 4) შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას; 5) იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ მოიჯარე საიჯარო ვალდებულებას აფასებს შემდეგნაირად: 1) ზრდის საბალანსო ღირებულებას საიჯარო ვალდებულებასთან დაკავშირებული პროცენტის ასახვის მიზნით; 2) ამცირებს საბალანსო ღირებულებას განხორციელებული საიჯარო გადახდების ასახვის მიზნით; 3) ხელახლა აფასებს საბალანსო ღირებულებას ხელახალი შეფასების შედეგის, ან იჯარის მოდიფიკაციების, ან გადასინჯული (შესწორებული) არსებითად ფიქსირებული საიჯარო გადახდების ასახვის მიზნით. როდესაც ხდება საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასება, კორექტირდება აქტივის გამოყენების უფლება, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის გამოყენების უფლება სრულადაა ჩამოწერილი, სხვაობა აისახება მოგება/(ზარალის) ანგარიშგებაში.

(თ) კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირებულია როგორც კაპიტალი. როდესაც საწესდებო კაპიტალი არაფულადი შენატანით იზრდება, აღნიშნული შენატანი აღიარდება როგორც დამატებითი შეტანილი კაპიტალი.

(ი) დივიდენდის განაწილება

დივიდენდების კაპიტალში აღიარება ხორციელდება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

(კ) უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია კომპანიის

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

ფუნქციონალურ ვალუტაში ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, ანგარიშგების თარიღის მომენტისთვის. ტრანზაქციის თარიღის შემდეგ მომხდარი კურსთაშორის სხვაობის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.87	3.21
გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.68	3.07
საშუალო გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2.82	3.16
საშუალო გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის	2.59	2.99

(ლ) მოგების გადასახდი

კომპანია მოგების გადასახადს განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 981-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიურობიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

თავდაპირველი აღიარებისას გამონაკლისის შესაბამისად, გადავადებული გადასახადები არ აღირიცხება ტრანზაქციაში (რომელიც არ არის შერწყმა) აქტივებისა და პასივების თავდაპირველ აღიარებიდან გამომდინარე დროებით სხვაობებთან დაკავშირებით, თუ ტრანზაქცია თავდაპირველად აღიარებისას, გავლენას არ მოახდენს სააღრიცხვო მოგებასა თუ დასაბეგრ მოგებაზე.

(მ) შემოსავალი ერთ აქციაზე

საბაზისო შემოსავალი ერთ აქციაზე

საბაზისო შემოსავალს ერთ აქციაზე კომპანია ანგარიშობს სათავო საწარმოს ჩვეულებრივი აქციების მფლობელებისათვის განკუთვნილი მოგების ან ზარალისთვის და განგრძობითი ოპერაციიდან მიღებული მოგებისა თუ ზარალისათვის (თუ ასეთი მონაცემები წარდგენილია ანგარიშგებაში), რომელიც განკუთვნილია ზემოაღნიშნული აქციების მფლობელებისათვის. საბაზისო შემოსავალი ერთ აქციაზე გაანგარიშდება სათავო საწარმოს ჩვეულებრივი აქციების მფლობელებისათვის განკუთვნილი მოგების ან ზარალის (მრიცხველი) გაყოფით, მოცემულ პერიოდში მიმოქცევაში მყოფი ჩვეულებრივი აქციების საშუალო შეწონილ რაოდენობაზე (მნიშვნელი).

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში
გაზავებული შემოსავალი ერთ აქციაზე

გაზავებულ შემოსავალს ერთ აქციაზე საწარმო ანგარიშობს სათავო საწარმოს ჩვეულებრივი აქციების მფლობელებისათვის განკუთვნილი მოგების ან ზარალისათვის და მიღებული მოგებისა თუ ზარალისათვის, თუ ასეთი მონაცემები წარდგენილია ანგარიშგებაში, რომელიც განკუთვნილია ზემოთ მოცემული აქციების მფლობელებისათვის. ერთ აქციაზე გაზავებული შემოსავლის გასაანგარიშებლად, სათავო საწარმოს ჩვეულებრივი აქციების მესაკუთრეთათვის განკუთვნილი მოგება ან ზარალი და მიმოქცევაში გაშვებული აქციების საშუალო შეწონილი რაოდენობა სწორდება გაზავების ეფექტიანი, ყველა პოტენციური ჩვეულებრივი აქციის ზეგავლენის გათვალისწინებით.

(ნ) შემოსავლები

i. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

შემოსავალი აღიარდება კომპენსაციის იმ მოცულობით, რომლის მიღებასაც კომპანია ელის საქონლის მიწოდების ან/და მომსახურების გაწევის სანაცვლოდ. მომხმარებლებთან გაფორმებული თითოეული ხელშეკრულებისათვის კომპანია: ახდენს კონტრაქტის იდენტიფიცირებას; ახდენს შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიცირებას; ადგენს გარიგების ფასს, რომელშიც ითვალისწინებს როგორც ცვლად კომპენსაციებს, ასევე ფულის დროით ღირებულებას; ახდენს გარიგების ფასის განაწილებას შესასრულებელ ვალდებულებებზე; აღიარებს შემოსავალს იმ მომენტში, როდესაც ასრულებს გარიგებით დადგენილ შესასრულებელ ვალდებულებას.

ანაზღაურების ოდენობა შეიძლება იცვლებოდეს ფასდაკლების, სხვადასხვა სახის სპეციალური ფასდათმობის, ფულადი სახსრების დაბრუნების, კრედიტის, ფასის კონცესიის, მასტიმულირებელი ფასების, საქმიანობის შედეგებზე დაფუძნებული ბონუსების, ჯარიმების ან სხვა მსგავსი მუხლების შედეგად. დაპირებული ანაზღაურება შეიძლება იმ შემთხვევაშიც იცვლებოდეს, როდესაც საწარმოს უფლება ანაზღაურების მიღებაზე დამოკიდებულია სამომავლო მოვლენის მოხდენაზე ან არმოხდენაზე. მაგალითად, ანაზღაურების ოდენობა ცვალებადი იქნება, თუ პროდუქტი გაიყიდა უკან დაბრუნების უფლებით, ან ხელშეკრულებაში საქმიანობის შედეგის საფუძველზე ბონუსის სახით ფიქსირებული თანხაა გათვალისწინებული კონკრეტული ეტაპის დასრულებისთვის.

ii. საქონლის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი

საქონლის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი აღიარდება იმ მომენტში, როდესაც მყიდველი მოიპოვებს კონტროლს საქონელზე - ეს თარიღი ძირითადად ემთხვევა საქონლის მიწოდების დროს.

iii. შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან

შემოსავალი კონტრაქტიდან, რომელიც ითვალისწინებს მომსახურების გაწევას, აღიარდება დროის განმავლობაში მომსახურების გაწევის მომენტში ფიქსირებული ფასით, ან საათობრივი განაკვეთის შესაბამისად.

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში
iv. საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავალი დაითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით - აღნიშნული მეთოდი გულისხმობს ფინანსური აქტივის ამორტიზებადი ღირებულების დათვლას და ანაწილებს საპროცენტო შემოსავალს რელევანტურ პერიოდზე - ხდება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირება აქტივის სასიცოცხლო ციკლის პერიოდზე.

v. საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავალი იჯარის პერიოდის განმავლობაში აღიარდება მეთოდის გამოყენებით.

vi. სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავალი აღიარდება, მაშინ როდესაც ის გამომუშავდება, ან კომპანია მიიღებს ფულადი ნაკადების მოთხოვნის უფლებას.

(ო) ხარჯები

ხარჯები აღიარდება დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე, როდესაც შესაძლებელია დანახარჯის თანხის საიმედოდ შეფასება და მოსალოდნელია კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინება.

2.2. ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული

კომპანიას არ გამოუყენებია ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2019 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფისკალური წლისთვის.

ხელმძღვანელობის მოლოდინით, ახალი სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება ძალაში შესვლის შემდეგ. კომპანიამ შეაფასა, შესაძლებლობისამებრ, ყველა ამ ახალი სტანდარტისა და ცვლილების შესაძლო გავლენა, რომელიც ძალაში შევა მომავალი პერიოდებისთვის.

ფასს 17 დაზღვევის ხელშეკრულებები (გამოცემულია 2017 წლის მაისში) - სტანდარტი, რომელიც შეცვლის ფასს 4-ს, ძალაში შედის 2021 წლის 1 იანვრიდან ან/და შემდგომ პერიოდებში (ადრეული გამოყენება დაშვებულია მხოლოდ მაშინ როდესაც საწარმო იყენებს ფასს 9-ს და ფასს 15-ს) რომლის თანახმადაც, სადაზღვეო ვალდებულება განისაზღვრება მიმდინარე შესრულების ღირებულებით და წარმოადგენს შედარებით სრულ საზომ და წარმოსადგენ მიდგომას ყველა ტიპის სადაზღვეო გარიგებისთვის.

ზემოხსენებული მოთხოვნები შექმნილია იმისათვის, რომ მიღწეულ იქნას სადაზღვეო გარიგებების თანმიმდევრული, პრინციპებზე დაფუძნებული ბუღალტრული აღრიცხვა, რაც ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებელს საშუალებას მისცემს შეაფასოს ეფექტი, რომელიც აქვთ სადაზღვეო ხელშეკრულებებს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობაზე, მის ფინანსურ შედეგებზე და ფულად ნაკადებზე. სტანდარტი ასევე მოითხოვს რომ იგივე პრინციპით აღირიცხოს გადაზღვევისა და დისკრეციული მონაწილეობის მახასიათებლებით გაცემული საინვესტიციო ხელშეკრულებები.

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ქართულ ლარში

გამომდინარე იქიდან, რომ კომპანიას არ გააჩნია როგორც გამოცემული დაზღვევის ხელშეკრულებები, ასევე გადაზღვევის ხელშეკრულებები, სტანდარტს არ აქვს მოსალოდნელი ეფექტი კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

3. ძირითადი საშუალებები

	მიწა და შენობები	მანქანა-დანადგარები	კომპიუტერი, ავეჯი და სხვაო საოფისე ინვენტარი	მანქანები	სულ
ისტორიული ღირებულება					
31 დეკემბერი 2017	54.946.611	3.301.131	2.288.283	20.077	60.556.102
შეძენა	1.669.040	1.983.953	6.086.338	-	9.739.331
გასვლა	-	-	(23.118)	-	(23.118)
31 დეკემბერი 2018	56.615.651	5.285.084	8.351.503	20.077	70.272.315
შეძენა	95.827	25.671	363.844	15.678	501.020
ტრანსფერი მარაგებიდან	-	23.240	12.359	-	35.599
გასვლა	-	(2.333)	(4.854)	(26.322)	(33.509)
31 დეკემბერი 2018	56.711.478	5.331.662	8.722.852	9.433	70.775.425
დაგროვილი ცვეთა					
31 დეკემბერი 2017	(535.918)	(212.330)	(220.710)	(352)	(969.310)
ხარჯი წლის განმავლობაში	(1.115.668)	(451.971)	(1.080.008)	(2.008)	(2.649.655)
გასვლაზე ელიმინირებული ცვეთა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	(1.651.586)	(664.301)	(1.300.718)	(2.360)	(3.618.965)
ხარჯი წლის განმავლობაში	(1.132.812)	(531.416)	(1.359.979)	(2.954)	(3.027.161)
გასვლაზე ელიმინირებული ცვეთა	-	248	627	4.991	5.866
31 დეკემბერი 2019	(2.784.398)	(1.195.469)	(2.660.070)	(323)	(6.640.260)
წმინდა საბალანსო ღირებულება - 31 დეკემბერი 2017	54.410.693	3.088.801	2.067.573	19.725	59.586.792
წმინდა საბალანსო ღირებულება - 31 დეკემბერი 2018	54.964.065	4.620.783	7.050.785	17.717	66.653.350
წმინდა საბალანსო ღირებულება - 31 დეკემბერი 2019	53.927.080	4.136.193	6.062.782	9.110	64.135.165

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ფინანსური წლის განმავლობაში კომპანიამ ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიიღო 16.922 ლარი, ხოლო მიღებულმა წმინდა ზარალმა შეადგინა 10.721 ლარი.

კომპანიის საკუთრებაში არის 60.000 კვ.მ-ის შენობა, რომლის ნაწილი გაქირავებულია საოპერაციო იჯარით სხვადასხვა მომხმარებლებზე. 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაქირავებული ფართის მოცულობა შეადგენს შესაბამისად 2.925 კვ.მ. აღნიშნული შენობა რეგისტრირებულია ერთ მთლიან ქონებად და გამოიყენება შეუძლებელია, ასევე შენობის უმეტესი ნაწილი გამოიყენება სასტუმრო მომსახურების გაწევისა და ადმინისტრაციული საქმიანობის მიზნით, შესაბამისად მთლიანი შენობა განიხილება მესაკუთრის მიერ დაკავებულ ქონებად და აღირიცხება როგორც ძირითადი საშუალება.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია არ ფლობს სრულად დაცვითი ძირითად საშუალებებს.

ძირითადი საშუალებები არ არის გამოყენებული მიღებული სესხის უზრუნველსაყოფად.

4. აქტივის გამოყენების უფლება

	აქტივის გამოყენების უფლება - მიწა და შენობები
2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	4.370.431
დამატება	18.305.993
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	22.676.424
დაგროვილი ცვეთა 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	(518.526)
ცვეთის ხარჯი	(4.481.755)
დაგროვილი ცვეთა 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(5.000.281)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	3.851.905
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	17.676.143

კომპანია სასტუმრო მომსახურების გაწევის მიზნით იჯარით იღებს შენობებს. რიგ შემთხვევებში ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია ვადის გაგრძელების შესაძლებლობაც. აღნიშნული ქონებების სია შემდეგია: 1) ბიზნეს ლეჯენდ ჰოტელი; 2) ინტურისტ ჰოტელ ბათუმი; 3) მეტრო სქაი თაუერი; 4) აპარტამენტები.

ამასთან, კომპანიას აქვს სხვა საიჯარო ხელშეკრულებებიც - აღნიშნული იჯარები მოკლე ვადისა ან/და საიჯარო აქტივის დაბალი ღირებულების გამო აღიარდება ხარჯად გაწევის მომენტში და არ კაპიტალიზდება აქტივის გამოყენების უფლებად.

საიჯარო ვალდებულება მოიცავს ფიქსირებულ ყოველთვიურ გადახდებს.

იხილეთ მე-12 განმარტებითი შენიშვნა 2019 წლის განმავლობაში საიჯარო ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯის შესახებ.

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

5. დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები, წმინდა

დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები ნაჩვენებია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	924.557	-
გაუფასურება	(18.491)	-
სულ დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები, წმინდა	906.066	-

დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხი კომპანიების მიხედვით ნაჩვენებია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სითი თრეველ ბათუმი სს	121.404	-
მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია სს	803.153	-
სულ გაუფასურებამდე	924.557	-
სითი თრეველ ბათუმი სს	(2.428)	-
მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია სს	(16.063)	-
გაუფასურება	(18.491)	-
სულ დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები, წმინდა	906.066	-

დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები ვადიანობის მიხედვით ნაჩვენებია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მოკლევადიანი ნაწილი	906.066	-
გრძელვადიანი ნაწილი	-	-
სულ დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები, წმინდა	906.066	-

დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების პირობები ნაჩვენებია ქვემოთ:

მსესხებელი	ძირისა და პროცენტის გადახდის პერიოდულობა	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა
სითი თრეველ ბათუმი სს	ვადის ბოლოს	11%	ლარი
მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია სს	ვადის ბოლოს	11%	ლარი
მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია სს	ვადის ბოლოს	8%	დოლარი

დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემულ სესხებზე გაუფასურების ანარიცხის დეტალური მოძრაობა ნაჩვენებია ქვემოთ:

ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-
ანარიცხის შექმნა	-
ანარიცხის აღდგენა	-
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-
ანარიცხის შექმნა	(18.491)
ანარიცხის აღდგენა	-
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	(18.491)

დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები დეტალური მოძრაობა ნაჩვენებია ქვემოთ:

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სულ ბრუტო გაცემული სესხები 1 იანვრის მდგომარეობით	-	279.980
გაცემა	922.687	-
საპროცენტო შემოსავალი	4.367	24.642
ძირითადი თანხის გადახდა	-	(276.070)
პროცენტის გადახდა	-	(28.172)
წმინდა კურსთაშორისი სხვაობა	(2.497)	-
სულ ბრუტო გაცემული სესხები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	924.557	-

ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხების კლასიფიკაციის შესახებ წარმოდგენილია მე-20 განმარტებით შენიშვნაში. დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები არ არის უზრუნველყოფილი.

6. მარაგები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სასტუმრო ინვენტარი	451.630	310.275
საკვები და სასმელი	338.630	367.371
სხვა მარაგები	74.549	33.734
სულ სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	864.809	711.380

კომპანიამ 2019 წლის განმავლობაში ჩამოწერა 163.802 ლარის ღირებულების მარაგები.

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო მოთხოვნები	2.732.284	1.937.566
სხვა მოთხოვნები	63.458	-
გაუფასურების ანარიცხი სავაჭრო მოთხოვნებზე	(1.516.765)	(837.223)
სულ ფინანსური მოთხოვნები	1.278.977	1.100.343
გადახდილი ავანსები	1.234.766	2.581.243
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2.513.743	3.681.586

სავაჭრო მოთხოვნები ვადაგადაცილების დღეების მიხედვით 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნაჩვენებია ქვემოთ.

ვადაგადაცილების დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	> 181	
გაუფასურების ანარიცხის %	2%	5%	25%	50%	100%	სულ
სავაჭრო მოთხოვნები	918.334	194.336	145.058	44.279	1.430.277	2.732.284
გაუფასურების ანარიცხი	(18.367)	(9.717)	(36.264)	(22.140)	(1.430.277)	(1.516.765)
სულ წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	899.967	184.619	108.794	22.139	-	1.215.519

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

სავაჭრო მოთხოვნები ვადაგადაცილების დღეების მიხედვით 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნაჩვენებია ქვემოთ:

ვადაგადაცილების დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	181-360	> 360	
გაუფასურების ანარიცხის %	0%	2%	5%	25%	50%	100%	სულ
სავაჭრო მოთხოვნები	660.220	4.255	-	5.868	863.107	404.117	1.937.566
გაუფასურების ანარიცხი	-	85	-	1.467	431.554	404.117	837.223
სულ წმინდა სავაჭრო მოთხოვნები	660.220	4.170	-	4.401	431.553	-	1.100.343

სავაჭრო მოთხოვნებზე გაუფასურების ანარიცხის დეტალური მოძრაობა ნაჩვენებია ქვემოთ:

ნაშთი 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-
ანარიცხის შექმნა	837.223
ანარიცხის აღდგენა	-
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	837.223
ანარიცხის შექმნა	686.739
ანარიცხის აღდგენა	(7.197)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1.516.765

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების რეალურ ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის არ არის არსებითი სხვაობა.

8. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ნაღდი ფული	36.881	34.605
ფული საბანკო ანგარიშებზე	1.312.492	172.655
შეზღუდული თანხა	124.803	-
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	1.474.176	207.260

საქალაქო სასამართლოს განჩინებით 2019 წლის 17 ივნისს ყადაღა დაედო სს "მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის" საბანკო ანგარიშებს 124,803 ლარის ოდენობით. ყადაღის საფუძველს წარმოადგენს შპს "Techno Service"-ის სარჩელი სს "მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის" მიმართ და მოთხოვნა, რომ მომხდარიყო სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფა.

ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე განთავსებულ თანხებს არ ერიცხება სარგებელი.

ფულისა და ფულის ექვივალენტების რეალურ ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის არ არის არსებითი სხვაობა.

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

9. სააქციო კაპიტალი

კომპანიის სააქციო კაპიტალი შედგება 60.529.922 ერთეული ჩვეულებრივი აქციისაგან ნომინალური ღირებულებით 1 ლარი აქციაზე. აქციების 100%-ის მფლობელია სს მეტრო თიჯარი ვე მალი იატირიმლარ (საიდენტიფიკაციო კოდი 92220039184; რეგისტრირებული მისამართი: 171, ბიუკდერე გამზირი, შიშლი, სტამბოლი, თურქეთი.

ინფორმაცია კაპიტალში შენატანების შესახებ წარმოდგენილია ქვემოთ:

	შენატანის ტიპი	შენატანის მოცულობა
მიწა და შენობა	არაფულადი შენატანი	54.946.611
კომპიუტერი, ავეჯი და სხვა საოფისე ინვენტარი	არაფულადი შენატანი	2.282.180
მანქანა-დანადგარები	არაფულადი შენატანი	2.722.352
მარაგები	არაფულადი შენატანი	578.779
სულ სააქციო კაპიტალი		60.529.922

2018 და 2019 წლების განმავლობაში კომპანიას არ გაუცია დივიდენდები.

10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო ვალდებულებები	1.222.098	4.174.848
მიღებული ავანსები	651.475	320.019
გადასახდელი შრომის ანაზღაურება	262.633	131.633
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2.136.206	4.626.500

სავაჭრო ვალდებულებები შედგება სასტუმრო ეიფორიას მმართველი კომპანიის მიმართ ვალდებულებისგან (იხილეთ მე-14 განმარტებითი შენიშვნა), ასევე სამრეცხაო სერვისის მომწოდებელი კომპანიისადმი ვალდებულებისგან, რომელთანაც კომპანიას აქვს მიმდინარე სასამართლო დავა (იხილეთ მე-8 განმარტებითი შენიშვნა). სავაჭრო ვალდებულებათა დარჩენილი ნაწილი წარმოადგენს სასტუმრო ინვენტარის მომწოდებელი კომპანიებისადმი არსებულ ვალდებულებებს.

11. საგადასახადო ვალდებულებები

საგადასახადო ვალდებულებებმა 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 408.920 ლარი (2018: 727.862 ლარი).

2016 წლის 1 იანვრიდან შემოსავლების სამსახურის ერთიან ელექტრონულ საინფორმაციო ბაზაში თითოეული გადასახადის ჭრილში გახსნილი გადასახადის გადამხდელთა პირადი აღრიცხვის ბარათები გაერთიანდა და აღნიშნული თარიღიდან ყველა გადასახადისათვის არსებობს მხოლოდ ერთიანი გადასახადის გადამხდელის

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

პირადი აღრიცხვის ბარათი, სადაც აისახება ინფორმაცია ყველა გადასახადის მიხედვით სალდირებულად.

12. საიჯარო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გრძელვადიანი საიჯარო ვალდებულება	11.100.698	-
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულება	5.492.426	-
სულ საიჯარო ვალდებულებები	16.593.124	-

საიჯარო ვალდებულებების დეტალური მოძრაობა ნაჩვენებია ქვემოთ:

ბალანსი 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	3.869.530
საიჯარო ვალდებულებების აღება	18.305.993
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე	228.578
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა	(5.810.977)
ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	16.593.124

ინფორმაცია იჯარით აღებული ქონებების შესახებ წარმოდგენილია ქვემოთ:

ქონება	მოიჯარე	იჯარის ვადა	ზღვრული სასესხო განაკვეთი
ლეჯენდ ბიზნეს ჰოტელი	სს მეტრო ბიზნეს ცენტრი	59 თვე	7.8%
ინტურისტ ჰოტელ ბათუმი	სს მეტრო ინტურისტ ბათუმი	48 თვე	7.7%
სქაი თაუერ ბათუმი	სს მეტრო სქაი თაუერი	48 თვე	7.5%
აპარტამენტები	სს მეტრო ავრასია გაირიმენქულ იათირიმ	48 თვე	7.3%

მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია იჯარის ვადა მოიცავს როგორც ძირითადი ხელშეკრულებით განსაზღვრულ პერიოდს, ასევე მენეჯმენტის შეფასებით განსაზღვრულ იმ პერიოდს, რომელზეც გამოიყენებს იჯარის ვადის გაგრძელების ოპციას.

იჯარის ხელშეკრულებებში არ არის ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი. კომპანიამ ზღვრულ სასესხო განაკვეთად გამოიყენა საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი სასესხო განაკვეთები იჯარის ვადის დაწყების თარიღისათვის.

13. შემოსავლები

	2019	2018
შემოსავალი სასტუმროს ნომრებიდან	21.499.953	8.352.363
შემოსავალი ტურისტული პაკეტებიდან	2.757.572	7.136.724
შემოსავალი საჭმელისა და სასმელის მიწოდებიდან	1.329.250	1.554.748
საქონლის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	673.364	-
საიჯარო შემოსავალი	342.591	329.607
სხვა შემოსავლები	401.218	918.960
სულ შემოსავლები	27.003.948	18.292.402

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

შემოსავალი ტურისტული პაკეტებიდან მოიცავს მომხმარებლებისათვის სასტუმროს ნომრებისა და კვებითი მომსახურების ერთიან პაკეტად მიწოდებას.

საიჯარო შემოსავალი მოიცავს საკუთრებაში არსებული ფართისა და სასტუმროს სახურავზე არსებული სივრცის გაქირავებით მიღებულ შემოსავალს.

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან მოიცავს მართული სასტუმროს ტერიტორიაზე განთავსებული კაზინოსათვის საქონლის მიწოდებით მიღებულ შემოსავალს.

2019 წლის განმავლობაში გამომუშავებული შემოსავლები მართული სასტუმროების მიხედვით ნაჩვენებია ქვემოთ:

	ეიფორია ჰოტელ ბათუმი	ლეჯენდ ბიზნეს ჰოტელი	აპარტამე ნტები	ინტურისტი	მეტრო სქაი თაუერი	სიტი ჰოტელ ბათუმი	სულ
შემოსავალი სასტუმროს ნომრებიდან	12.599.625	945.043	492.479	4.529.789	2.705.957	227.060	21.499.953
შემოსავალი ტურისტული პაკეტებიდან	2.756.816	756	-	-	-	-	2.757.572
შემოსავალი საჭმელისა და სასმელის მიწოდებიდან	885.704	12	-	301.764	141.472	298	1.329.250
საქონლის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	673.364	-	-	-	-	-	673.364
საიჯარო შემოსავალი	227.725	-	-	114.866	-	-	342.591
სხვა შემოსავლები	222.971	2.118	1.761	131.816	42.013	539	401.218
სულ შემოსავლები	17.366.205	947.929	494.240	5.078.235	2.889.442	227.897	27.003.948

2018 წლის განმავლობაში გამომუშავებული შემოსავლები მართული სასტუმროების მიხედვით ნაჩვენებია ქვემოთ:

	ეიფორია ჰოტელ ბათუმი	ლეჯენდ ბიზნეს ჰოტელი	აპარტამე ნტები	ინტურისტი	მეტრო სქაი თაუერი	სიტი ჰოტელ ბათუმი	სულ
შემოსავალი სასტუმროს ნომრებიდან	6.399.226	713.504	416.274	823.359	-	-	8.352.363
შემოსავალი ტურისტული პაკეტებიდან	7.136.724	-	-	-	-	-	7.136.724
შემოსავალი საჭმელისა და სასმელის მიწოდებიდან	1.400.856	77	-	153.815	-	-	1.554.748
საქონლის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი	-	-	-	-	-	-	-
საიჯარო შემოსავალი	283.236	-	-	46.371	-	-	329.607
სხვა შემოსავლები	903.846	3.022	372	11.720	-	-	918.960
სულ შემოსავლები	16.123.888	716.603	416.646	1.035.265	-	-	18.292.402

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

14. გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულება

	2019	2018
სასტუმროს ნომრებისა და კვების მომსახურების თვითღირებულება	4.818.037	3.538.679
შრომის ანაზღაურება	4.310.331	3.204.280
კომუნალური გადასახადები	1.958.164	1.217.237
ცვეთის ხარჯი	7.508.916	2.649.654
საიჯარო გადასახადი	1.089.064	1.699.347
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	855.830	-
მართვის საფასური	525.517	498.051
სხვა მიკუთვნებადი ხარჯები	791.500	612.227
სულ გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულება	21.857.359	13.419.475

ინფორმაცია 2019 წლის განმავლობაში გამომუშავებული შემოსავლის
თვითღირებულების შესახებ მართული სასტუმროების მიხედვით ნაჩვენებია ქვემოთ:

	ეიფორია ჰოტელ ბათუმი	ლეჯენდ ბიზნეს ჰოტელი	აპარტამე ნტები	ინტურისტი	მეტრო სქაი თაუერი	სითი ჰოტელ ბათუმი	სულ
სასტუმროს ნომრებისა და კვების მომსახურების თვითღირებულება	3.517.238	63.693	480.377	462.257	268.893	25.579	4.818.037
შრომის ანაზღაურება	2.957.651	55.896	35.116	850.614	387.069	23.985	4.310.331
კომუნალური გადასახადები	1.218.409	57.372	-	490.158	176.139	16.086	1.958.164
ცვეთის ხარჯი*	3.027.161	888.901	418.012	2.127.319	1.047.523	-	7.508.916
საიჯარო გადასახადი**	119.081	-	174.006	470.747	-	325.230	1.089.064
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	855.830	-	-	-	-	-	855.830
მართვის საფასური***	525.517	-	-	-	-	-	525.517
სხვა მიკუთვნებადი ხარჯები	629.413	42.926	1.517	72.210	31.754	13.680	791.500
სულ გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულება	12.850.300	1.108.788	1.109.028	4.473.305	1.911.378	404.560	21.857.359

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ინფორმაცია 2018 წლის განმავლობაში გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულების შესახებ მართული სასტუმროების მიხედვით ნაჩვენებია ქვემოთ:

	ეიფორია ჰოტელ ბათუმი	ლეჯენდ ბიზნეს ჰოტელი	აპარტამე ნტები	ინტურისტი	მეტრო სქაი თაუერი	სითი ჰოტელ ბათუმი	სულ
სასტუმროს ნომრებისა და კვების მომსახურების თვითღირებულება	3.276.367	118.321	110.705	33.286	-	-	3.538.679
შრომის ანაზღაურება	2.848.095	22.313	11.250	322.622	-	-	3.204.280
კომუნალური გადასახადები	1.057.025	31.185	-	129.027	-	-	1.217.237
ცვეთის ხარჯი*	2.649.654	-	-	-	-	-	2.649.654
საიჯარო გადასახადი*	151.790	516.149	294.245	737.163	-	-	1.699.347
რეალიზებული საქონლის	-	-	-	-	-	-	-
თვითღირებულება მართვის საფასური*	498.051	-	-	-	-	-	498.051
სხვა მიკუთვნებადი ხარჯები	609.163	1.401	-	1.663	-	-	612.227
სულ გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულება	11.090.145	689.369	416.200	1.223.761	-	-	13.419.475

* ცვეთის ხარჯი მოიცავს კუთვნილი სასტუმრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის ცვეთის ხარჯსა და აქტივის გამოყენების უფლების (ლეჯენდ ბიზნეს ჰოტელი; ინტურისტი ჰოტელ ბათუმი; სითი ჰოტელ ბათუმი) ცვეთის ხარჯს;

** საიჯარო გადასახადი მოიცავს იმ იჯარებს ხარჯს, რომლებიც ვერ მოხვდნენ ფასს 16 იჯარების მასშტაბში საიჯარო აქტივის დაბალი ღირებულებისა ან/და იჯარის მოკლე ვადის გამო;

*** სს მეტრო ატლას ჯორჯია (საიდენტიფიკაციო კოდი: 445406631) უწევს კომპანიას სასტუმროს ოპერირების მომსახურებას, რომლის ღირებულებაცაა გამომუშავებული შემოსავლის 3%.

15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019	2018
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	863.789	1.328.358
გაუფასურების ხარჯი	698.033	837.223
IT მომსახურების ხარჯი	248.880	51.051
ბანკის საკომისიოები	195.661	47.764
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	146.662	166.309
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2.153.025	2.430.705

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

16. წმინდა ფინანსური შემოსავალი / (ხარჯი)

	2019	2018
საპროცენტო შემოსავალი	4.367	24.262
საპროცენტო ხარჯი	(2.499)	(1.812)
კურსთაშორის სხვაობის წმინდა მოგება / (ზარალი)	(60.366)	(96.456)
კურსთაშორის სხვაობის მოგება	133.024	-
კურსთაშორის სხვაობის (ზარალი)	(193.390)	(96.456)
სულ წმინდა ფინანსური შემოსავალი / (ხარჯი)	(58.498)	(74.006)

17. არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)

	2019	2018
არასაოპერაციო შემოსავალი	13.042	102.818
არასაოპერაციო (ხარჯი)	(169.267)	(333.712)
სულ არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	(156.225)	(230.894)

18. მოგების გადასახადი

2018 და 2019 წლების განმავლობაში კომპანიას არ გაუცია დივიდენდები, შესაბამისად, მოგების გადასახადის ხარჯმა შეადგინა 0 ლარი.

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომლებიც ძირითადად ეხება მოგების გადასახადით დაბეგვრას, სხვა დაბეგვრის რეჟიმებთან ერთად, ცვლილებებში ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პუნქტი არის ის, რომ დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით, ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

კომპანია საკუთარ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღიარებს პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულებას, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას მომავალ პერიოდებში მოგების განაწილების დროს.

19. შემოსავალი ერთ აქციაზე

	2019	2018
მრიცხველი: კაპიტალით მიღებული შემოსავალი		
წლის მოგება	2.550.263	2.137.322
მნიშვნელი: აქციების საშუალო შეწონილი რაოდენობა		
აქციების საშუალო შეწონილი რაოდენობა	60.529.922	60.529.922
შემოსავალი ერთ აქციაზე		
საბაზისო	0.042	0.035
გაზავებული	0.042	0.035

აქციების საშუალო შეწონილი რაოდენობა მიუთითებს მიმოქცევაში არსებულ აქციებზე პერიოდის განმავლობაში.

20. სამართლიანი ღირებულება და რისკების მართვა

(ა) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია მაქსიმალურად ზუსტი ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გაყიდვისგან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისთვის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისას, თუმცა, შეფასების სუბიექტურობიდან გამომდინარე, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული, როგორც შესრულებადი აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას, კომპანიამ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრა შეფასების მეთოდის გამოყენებით, შეფასების მეთოდის მიზანია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ფასს, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის რეალიზაციიდან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადასაცემად ბაზრის მონაწილეებს შორის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში შეფასების თარიღით, შეფასების გამოყენებული მეთოდი დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი, ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლა ხდება მომავალი ძირითადი და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, დისკონტირებული ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები არ განსხვავდება მათი რეალური ღირებულებებისგან.

(ბ) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიაზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

- საკრედიტო რისკი: ალბათობა, რომ მსესხებელი ვერ შეძლებს გადაიხადოს მთლიანი სესხი ან მისი ნაწილი, ან ვერ შეძლებს სესხის დროულად დაფარვას, რაც გამოიწვევს ზარალს კომპანიისთვის;
- ლიკვიდურობის რისკი: რისკი, რომ კომპანიას არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით,;
- საბაზრო რისკი: რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით, ძირითადად, კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:
 - საპროცენტო რისკი;
 - სავალუტო რისკი,

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ნაშთები კატეგორიების მიხედვით:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფული და ფულის ექვივალენტები	1.312.492	172.655
სავაჭრო მოთხოვნები	1.215.519	1.096.832
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	906.066	-

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ქართულ ლარში

სულ ფინანსური აქტივები	3.434.077	1.269.487
ფინანსური ვალდებულებები		
საიჯარო ვალდებულებები	16.593.124	-
სავაჭრო ვალდებულებები	1.484.731	4.306.481
სულ ფინანსური ვალდებულებები	18.077.855	4.306.481

i. რისკების მართვის სტრუქტურა

კომპანიის მენეჯმენტს სრული პასუხისმგებლობა ეკისრება კომპანიის რისკების მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე.

კომპანიის რისკის მართვის პოლიტიკა განისაზღვრება კომპანიაზე რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზის მიზნით, რისკის შესაბამისი ფარგლებისა და საკონტროლო მექანიზმების დასადგენად, ასევე რისკისა და მისი ფარგლების მონიტორინგისათვის, რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად, რისკების მართვა ხორციელდება მენეჯმენტის მიერ კომპანიის საოპერაციო ერთეულებთან ერთად, კომპანიის საოპერაციო სიმარტივიდან გამომდინარე, არ არსებობს წერილობითი პოლიტიკა ბიზნეს რისკების იდენტიფიცირებისა და მათი მართვის შესახებ.

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფული და ფულის ექვივალენტები	1.312.492	172.655
სავაჭრო მოთხოვნები	1.215.519	1.096.832
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	906.066	-
მთლიანი ფინანსური აქტივები	3.434.077	1.269.487

ii. საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკი, ერთი მხარის მიერ მეორე მხარის მიმართ ფინანსური ვალდებულებების არ შესრულების შემთხვევაში.

კომპანიის მაქსიმალური ზემოქმედება საკრედიტო რისკზე, ძირითადად, აისახება ბალანსზე არსებული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

კომპანია იყენებს გაუფასურების 3 დონიან მოდელს, რომელიც დაფუძნებულია ფინანსური აქტივის საწყისი აღიარების შემდგომ მისი საკრედიტო რისკის ხარისხის ცვლილებაზე, რომელიც ჩამოთვლილია ქვემოთ:

- ფინანსური ინსტრუმენტი, რომელიც არ არის გაუფასურებული საწყისი აღიარებისას, კლასიფიცირდება როგორც I დონე და მისი საკრედიტო რისკი განგრძობითად კონტროლირებადია კომპანიის მიერ,
- თუ საწყისი აღიარების შემდგომ დაფიქსირდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, მაშინ ფინანსური ინსტრუმენტი გადადის II დონეში, მაგრამ ამ ეტაპზე არ მიიჩნევა გაუფასურებულად,
- თუ ფინანსური ინსტრუმენტი გაუფასურებულია, მაშინ ის გადადის III დონეში,

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

- I დონის ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის პროპორციული წილი მომდევნო 12 თვეში მოსალოდნელი მოვლენებისა, ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი II და III დონისთვის გამოითვლება როგორც არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

ქვემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს კომპანიის მიერ გამოყენებულ გაუფასურების მეთოდს:

I დონე	II დონე	III დონე
(საწყისი აღიარება)	(საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა საწყისი აღიარების შემდეგ)	(გაუფასურებული აქტივი)
12-თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	არსებობის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ხარჯი	არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

კომპანია ფინანსური ანგარიშგების ყველა ფინანსურ აქტივს, გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, ასახავს I დონეში როგორც 2019 წლის დასაწყისში ასევე 2019 წლის ბოლოს.

სავაჭრო მოთხოვნებისთვის კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც დაფუძნებულია ვადაგადაცდილ დღეებზე, კომპანიას აქვს 5 ვადაგადაცდილების დონე, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის პროცენტი დაფუძნებულია კომპანიის საოპერაციო სექტორზე, მის წარსულ გამოცდილებასა და ეკონომიკურ ფაქტორებზე, მათ შორის სამომხმარებლო ფასების ინდექსზე, მონეტარული პოლიტიკის განაკვეთსა და მშპ ზრდაზე.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ცხრილი ვადაგადაცდილებისა და პროცენტული მაჩვენებლების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

ვადაგადაცდილების დღეები	< 30	31-60	61-90	91-180	> 181
გაუფასურების ანარიცხის %	2%	5%	25%	50%	100%

ზარალის ანარიცხი ითვლება მოცემული საფუძვლებიდან ერთ-ერთით, ა) 12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - თუ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მისი საწყისი აღიარების შემდეგ მნიშვნელოვან ზრდას არ განიცდის, ბ) არსებობის მანძილზე არსებული საკრედიტო ზარალი - თუ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მისი საწყისი აღიარების შემდეგ განიცდის მნიშვნელოვან ზრდას.

კომპანია სრულად უიმედო ვალებს ჩამოწერს მას შემდეგ, რაც მიიღებს ოფიციალურ დადასტურებას კონტრაგენტის გაკოტრების ან/და ლიკვიდაციის შესახებ ადგილობრივი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სავაჭრო მოთხოვნები და გაცემული სესხები არ არის უზრუნველყოფილი.

iii. ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდობის რისკი არის იმის რისკი, რომ სუბიექტს გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულება, ლიკვიდობის რისკი ეხება ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად სავაჭრო სახსრების არსებობას, რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს მათი დაფარვის ვადის

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

დადგომისას, ლიკვიდობის რისკი არსებობს მაშინ, როცა აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები ერთმანეთს არ ემთხვევა.

ლიკვიდურობის ცხრილი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1 დან 5 წლამდე	5 და მეტი ვადით	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	1.312.492	-	-	1.312.492
სავაჭრო მოთხოვნები	1.215.519	-	-	1.215.519
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	906.066	-	-	906.066
სულ ფინანსური აქტივები	3.434.077	-	-	3.434.077
ფინანსური ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულებები	5.492.426	11.100.698	-	16.593.124
სავაჭრო ვალდებულებები	1.484.731	-	-	1.484.731
სულ ფინანსური ვალდებულებები	6.977.157	11.100.698	-	18.077.855
ლიკვიდურობის პოზიცია	(3.543.080)	(11.100.698)	-	(14.643.778)

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას აქვს უარყოფითი ლიკვიდურობის პოზიცია, რომელის ძირითადი განმაპირობებელი ფაქტორი არის საიჯარო ვალდებულებები - აღიარებული ფასს 16 დანერგვის შედეგად. კომპანიის მენეჯმენტს სწამს, რომ შემდეგ ფინანსურ პერიოდში მიღებული ფულადი ნაკადები დააკომპენსირებს ფინანსურ ვალდებულებებს.

ლიკვიდურობის ცხრილი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1 დან 5 წლამდე	5 და მეტი ვადით	სულ
ფული და ფულის ექვივალენტები	172.655	-	-	172.655
სავაჭრო მოთხოვნები	1.096.832	-	-	1.096.832
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	-	-	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	1.269.487	-	-	1.269.487
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	4.306.481	-	-	4.306.481
სულ ფინანსური ვალდებულებები	4.306.481	-	-	4.306.481
ლიკვიდურობის პოზიცია	(3.036.994)	-	-	(3.036.994)

ლიკვიდურობის რისკის მართვისათვის კომპანია ინარჩუნებს ფულადი რეზერვების ადეკვატურ დონეს და ახდენს სასესხო შესაძლებლობების მოძიებას, ამავდროულად, ახდენს მიმდინარე და სამომავლო ფულადი ნაკადების მონიტორინგს და ცდილობს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადების დამთხვევას.

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ქართულ ლარში

iv. საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთების და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობაზე, საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის მომავალი ფულადი ნაკადების რეალური ღირებულება შეიცვლება საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილებების გამო, კომპანიის განფენილობა საკურსო სხვაობის განაკვეთების ცვლილების რისკის მიმართ ძირითადად უკავშირდება აშშ დოლარში დენომინირებულ ფინანსურ აქტივებს.

საკრედიტო რისკის განფენილობა

ვალუტის რისკის გათვალისწინებით, მენეჯმენტი განსაზღვრავს შეზღუდვას ვალუტის ზემოქმედების დონის მიხედვით და მთლიანობაში, კომპანიის უცხოური ვალუტის რისკის განფენილობა იყო შემდეგი:

2019 წლის 31

დეკემბერი

	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	890.087	344.482	545.605
ევრო	-	-	-

2018 წლის 31

დეკემბერი

	ფინანსური აქტივები	ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა პოზიცია
აშშ დოლარი	434.562	182.342	252.220
ევრო	285	-	285

სენსიტიურობის ანალიზი

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია მოგების და ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობა სავალუტო კურსის გონივრულ შესაძლო ცვლილებებზე, რომელიც გამოიყენება ბალანსის თარიღში, იმ პირობით, რომ ყველა სხვა ცვლადი დარჩებოდა უცვლელი:

	31 დეკემბერი 2019
	ზეგავლენა მოგება-ზარალზე
აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება	54.560
აშშ დოლარის 10%-ით გაუფასურება	(54.560)
	31 დეკემბერი 2018
	ზეგავლენა მოგება-ზარალზე

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

აშშ დოლარის 10%-ით გამყარება	25.222
აშშ დოლარის 10%-ით გაუფასურება	(25.222)
ევროს 10%-ით გამყარება	29
ევროს 10%-ით გაუფასურება	(29)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობა ძირითადად აისახება სესხების რეალურ ღირებულებაზე (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მათი მომავალი ფულადი სახსრების მოძრაობაზე (სესხი ცვალებადი განაკვეთით), ხელმძღვანელობას არ აქვს ოფიციალური პოლიტიკა განსაზღვროს კომპანიის რა ოდენობის განფენილობა უნდა იყოს ფიქსირებული ან ცვალებადი განაკვეთით.

(გ) კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანია კაპიტალის მართვით აუმჯობესებს თავის უნარს გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და ამ გზით უზრუნველყოს აქციონერებისა და სხვა დაინტერესებული პირებისთვის შესაბამისი სარგებლის გადაცემა; ამავდროულად კაპიტალის მართვით კომპანია ინარჩუნებს კაპიტალის ოპტიმალურ სტრუქტურას, რითაც ამცირებს კაპიტალის ღირებულებას.

კაპიტალი შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში განმარტებული მთლიანი კაპიტალისა და წმინდა ვალდებულებებისგან, რომელიც ამ მიზნებისათვის განიმარტება, როგორც სხვაობა მიღებულ სესხებსა და ფულისა და ფულის ექვივალენტებს შორის.

კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნებისა ან/და შეცვლის მიზნით კომპანია ცვლის აქციონერებისადმი გადასახდელი დივიდენდის მოცულობას, უშვებს ახალ აქციონერს ან ვალდებულებების შემცირების მიზნით ყიდის აქტივებს.

კომპანიის კაპიტალის რისკის მართვის პოლიტიკა უცვლელია 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული ფინანსური წლის შემდეგ.

21. პირობითი ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი გარემოებები

დაბეგვრის გაუთვალისწინებელი გარემოებები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს სასამართლო გადაწყვეტილებებისა და დებულებების ხშირი ცვლილება, საგადასახადო ნორმები ხშირად ბუნდოვანი და წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოს მიერ სხვადასხვაგვარად განიმარტება, საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო ორგანოს არ შეუძლია კომპანიას დააკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულება, ჯარიმა ან საურავი, თუ სამართალდარღვევიდან სამი წელია გასული.

ზემოთხსენებული ვითარებები წარმოქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც საქართველოში უფრო არსებითია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია, რომ იგი ადეკვატურად ასრულებს საგადასახადო ვალდებულებებს, ხელმძღვანელობს რა საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციების, ოფიციალური აქტებისა და სასამართლოს გადაწყვეტილებების შესაბამისად, მიუხედავად ამისა, შესაბამისი საგადასახადო ორგანოების კომპანიისგან

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

განსხვავებულმა პოზიციამ შესაძლოა არსებითი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სასამართლო დავები

საქალაქო სასამართლოს განჩინებით 2019 წლის 17 ივნისს ყადაღა დაედო სს "მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის" საბანკო ანგარიშებს 124,803 ლარის ოდენობით. ყადაღის საფუძველს წარმოადგენს შპს "Techno Service"-ის სარჩელი სს "მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმის" მიმართ სამრეცხაო მომსახურების გადასახდელი ვალდებულებების შესახებ. სასამართლოს სხდომა ჯერ არ ჩანიშნულა. კომპანიას სწამს, რომ დავის წარმატება ალბათობა 50%-ზე ნაკლებია, შესაბამისად, არ აღიარებს პირობით ვალდებულებას.

საოპერაციო იჯარის ვალდებულებები (მოიჯარე)

	2019	2018
< 1 წელი	-	5.866.280
1-5 წელი	-	-
> 5 წელი	-	-

საოპერაციო იჯარის ვალდებულებები (მეიჯარე)

	2019	2018
< 1 წელი	119.902	342.591
1-5 წელი	-	-
> 5 წელი	-	-

22. წინა პერიოდის რეკლასიფიკაცია

ფინანსური ინფორმაციისა და ხარჯების კომპოზიციის უკეთესი წარდგენისათვის კომპანიამ განახორციელა რამდენიმე რეკლასიფიკაცია.

2018 წლის შესადარისი პერიოდისთვის მოხდა შემდეგი რეკლასიფიკაციები:

	2018	რეკლასიფიკაცია	2018, რეკლასიფიცირებული
გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულება	(7.355.186)	(6.064.289)	(13.419.475)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(4.448.000)	2.017.295	(2.430.705)
ცვეთის ხარჯი	(2.649.654)	2.649.654	-
საექვო მოთხოვნების ხარჯი	(837.223)	837.223	-
არასაოპერაციო მოგება/(ზარალი)	(728.945)	498.051	(230.894)
მოგების გადასახადის ხარჯი	(62.066)	62.066	-

2018 წლის შესადარისი პერიოდისათვის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯებიდან რეკლასიფიცირდა გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულებაში შემდეგი ხარჯები:

2018

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

კომუნალური გადასახადები	1.217.237
საიჯარო ქირა	1.699.347
სულ	2.916.584

2018 წლის შესადარისი პერიოდისათვის მოგების გადასახადის ხარჯი 62.066 ლარის ოდენობით რეკლასიფიცირდა საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

2018 წლის შესადარისი პერიოდისათვის საექვო ვალების ხარჯი 837.223 ლარის ოდენობით რეკლასიფიცირდა საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

2018 წლის შესადარისი პერიოდისათვის ცვეთის ხარჯი 2.649.654 ლარის ოდენობით რეკლასიფიცირდა გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულებაში.

2018 წლის შესადარისი პერიოდისათვის მართვის საფასური 498.051 ლარის ოდენობით არასაოპერაციო მოგება/(ზარალიდან) რეკლასიფიცირდა გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულებაში.

2018 წლის შესადარისი პერიოდისათვის წინასწარი საგადასახადო გადახდები 148.967 ლარის ოდენობით ავანსებიდან რეკლასიფიცირდა წმინდა საგადასახადო ვალდებულებებში.

23. დაკავშირებული მხარეები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან: სს მეტრო თიჯარი ვე მალი იატირიმლარ (საიდენტიფიკაციო კოდი 92220039184; რეგისტრირებული მისამართი: 171, ბიუკდერე გამზირი, შიშლი, სტამბოლი, თურქეთი - 100% (2018: 100%). დედა კომპანიის აქციონერთა კომპოზიცია შემდეგნაირია: 38.11% - სს გალიფ ოზთურქ ტურიზმ იატირიმლარ; 61.89% - სხვა აქციონერები (თითოეულის წილი 5%-ზე ნაკლები); სს გალიფ ოზთურქ ტურიზმ იატირიმლარს სრულად ფლობს ფიზიკური პირი გალიფ ოზთურქი.

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები ნაჩვენებია ქვემოთ:

	2019	2018
შემოსავლები	13.147.019	4.524.459
გამომუშავებული შემოსავლის თვითღირებულება	2.968.460	3.200.743
მართვის საფასური	525.517	498.051
საიჯარო გადასახადი	1.089.064	1.699.347
კომუნალური გადასახადები	1.353.879	1.003.345
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	246.231	39.245
IT მომსახურების ხარჯი	246.231	39.245
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე	228.578	-
საპროცენტო შემოსავალი გაცემული სესხიდან	4.367	24.642

ხელმძღვანელობის ანაზღაურებასთან დაკავშირებული ხარჯები წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2019	2018
--	------	------

სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

ხელფასი, ბონუსი და სხვა სარგებელი 98.750 131.975

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები წარმოდგენილია ქვემოთ:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივის გამოყენების უფლება	17.676.143	-
სავაჭრო მოთხოვნები, ბრუტო	1.259.591	260.030
გაუფასურების ანარიცხი სავაჭრო მოთხოვნებზე	(103.196)	(26.827)
სავაჭრო მოთხოვნები, წმინდა	1.156.395	233.203
გაცემული ავანსები	1.169.573	2.556.021
გაცემული სესხები, ბრუტო	924.557	-
გაუფასურება	(18.491)	-
გაცემული სესხები, წმინდა	906.066	-
საიჯარო ვალდებულება	16.593.124	-
სავაჭრო ვალდებულებები	406.233	3.741.569

აღნიშნულ განმარტებით შენიშვნაში ნაჩვენებია ტრანზაქციები და საბალანსო ნაშთები ძირითადად განხორციელებულია სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან.

24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი ქონდა შემდეგ მნიშვნელოვან მოვლენებს:

- კომპანიამ დაკავშირებულ მხარეზე გასცა სესხად 1.461.120 ლარი;

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“

მმართველობითი ანგარიშგება

და

2019 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

თან ერთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის

მოსაზრება

17 თებერვალი 2020

ჩვენ შესახებ	3
კომპანია	3
კომპანიის მიზანი	4
ჩვენი საქმიანობა.....	4
სასტუმრო ეიფორია ბათუმი	4
სასტუმრო ლეჯენდ ბათუმი	4
აპარტამენტები.....	4
სასტუმრო ინტურისტი	5
სასტუმრო სქაი თაუერი.....	5
სასტუმრო სითი ჰოთელ ბათუმი.....	5
გეგმები	5
რეგულაცია	5
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	5
ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	6

ჩვენ შესახებ

კომპანია

ბოლო წლებში ბათუმი გადაიქცა მიმზიდველ ტურისტულ ადგილად საქართველოში. ის პოპულარობით სარგებლობის რეგიონის მასშტაბით. დამსვენებელთა რიცხვი ყოველ წელს იზრდება. ინტენსიურად ხდება თანამედროვე სასტუმროებისა და გასართობი ცენტრების მშენებლობა. სასტუმრო ბიზნესში მაღალი კონკურენციაა, ოპერირებენ მსოფლიოში ცნობილი ბრენდები.

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

კომპანია დაფუძნდა 2017 წლის 31 მარტს. იმავე წლის მეორე ნახევარში, ბათუმში, ლეხ და მარია კაჩინსკების ქ N1-ში დაიწყო „სასტუმროს მართვის და ტურიზმის“ განხრით სამეწარმეო საქმიანობა

კომპანიის კაპიტალი შეადგენს - 60 529 922 ლარს. პარტნიორთა სტრუქტურა შემდეგნაირია:

კომპანიის 100% წილის მფლობელია - სს მეტრო თიჯარი ვე მალი იათირიმლარ 9220039184 თურქეთი

სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები:

ჰამდი საღლამ, 46414857526 /თურქეთი/

სენა თექინაი, 20524000508, U20312416 /თურქეთი/

კრისტინა გაგარკინა, 75 4684104 /რუსეთის ფედერაცია/

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

დირექტორი - ჰამდი საღლამ, 46414857526, U07836276 /თურქეთი/

დირექტორი - ესმა ზანდარამე, 61007006609

საკომუნიკაციო რეკვიზიტები:

ვებ გვერდი : www.euphoriahotel.ge

ელ-ფოსტა : finance@metroavrasya.ge

ტელეფონი : +995 422 23 23 23

კომპანიის მიზანი

კომპანიის მიზანი არის ქართულ სასტუმრო ბაზარზე, დაამკვიდროს თანამედროვე კლასის მომსახურების სერვისი:

- დანერგოს თანამედროვე მაღალი კლასის სასტუმრო მომსახურება;
- აამაღლოს ამ სფეროში მომუშავე ადამიანების პროფესიონალიზმი და კულტურა;
- ხელი შეუწყოს ტურისტული სეგმენტის განვითარებას;
- უზრუნველყოს მომხმარებელი კომფორტული, ხარისხიანი და ხელმისაწვდომი მომსახურებით;

ჩვენი საქმიანობა

სს „მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი“ მართავს სასტუმრო ეიფორიას, რომელიც კომპანიის საკუთრებაშია და რამდენიმე იჯარით აღებული სასტუმროს.

სასტუმრო ეიფორია ბათუმი

ფართობით კავკასიის ყველაზე დიდი სასტუმროა. მდებარეობს ახალ ბულვარში. ზღვის ხედი, 24 საათიანი პარკირებით, რაც კიდევ უფრო მიმზიდველს ხდის სასტუმროს დამსვენებლებისათვის. მას უპირატესობას ანიჭებენ რეგიონის წამყვანი ტურისტული სააგენტოები.

სასტუმროს გააჩნია 455 სხვადასხვა ტიპის (სტანდარტული, სუპერიორ, ეგზეკუტივ და საპრეზიდენტო) ნომერი. კომპლექსში შედის დიდი საკონფერენციო დარბაზი (2000 მ²), 4 საკონფერენციო დარბაზი, რესტორნები, სპა, 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 ხედი. რესტორანს შეუძლია ერთდროულად უმასპინძლოს 400 ადამიანს შიდა დარბაზში და 450 ადამიანს ღია ტერასაზე.

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

სასტუმრო ლეჯენდ ბათუმი

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

აპარტამენტები

ობიექტი მდებარეობს ლეხ და მარია კაჩინსკების ქ N1-ში და მოიცავს აპარტამენტები - 54 ნომერს.

სასტუმრო ინტურისტი

ობიექტი მდებარეობს ნინოშვილის ქ. N11-ში. სასტუმროს გააჩნია 139 ნომერი, საკონფერენციო და სარიტუალო დარბაზები, რესტორნი და აუზი.

სასტუმრო სქაი თაუერი

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

სასტუმრო სითი ჰოთელ ბათუმი

ობიექტს კომპანია ქირაობდა 2019 წლის განმავლობაში. ობიექტი მდებარეობს, ქ. ბათუმი, აეროპორტის გზატკეცილი, №112 -ში. სასტუმროს გააჩნია 138 ნომერი, საკონფერენციო და სარიტუალო დარბაზი, რესტორანი.

გეგმები

ჩვენ ვაპირებთ კიდევ უფრო გავაფართოვოთ ქსელი და 2020 წლისთვის ვგეგმავთ ახალი სასტუმროს მეტრო სითი ლეჯენდ ბათუმის იჯარით აღებას, რომელის მშენებლობაც დასრულებულია და მიმდინარეობს დასკვნითი სამუშაოები. სასტუმროს ექნება 590 ნომერი, სპა სალონი ღია და დახურული აუზებით, საკონფერენციო დარბაზი, რესტორნები და ა.შ.

ჩვენთან საშუალოდ 2019 წლის განმავლობაში დასაქმებული იყო 332 ადამიანი (2018: 229), ხოლო მომსახურება გავუწიეთ 177.241 მომხმარებელს (2018: 50,000)

რეგულაცია

საქართველოს კანონმდებლობა სასტუმროებს ძირითადად სამი მიმართულებით არეგულირებს:

- სურსათის უვნებლობა - ჩვენ სრულად შევესაბამებით კანონის მოთხოვნებს, რაც დადასტურებულია შესაბამისი მარეგულირებელი ორგანოს მიერ ჩატარებული არაერთი შემოწმებით, რომელთა შედეგად დარღვევები არ დადგინდა. ჩვენი სარესტორნო მომსახურების ხარისხიანობის დამადასტურებელია ის უამროვი კმაყოფილი მომხმარებელი, რომლებმაც სიამოვნება მიიღეს ჩვენი უმაღლესი კლასისი მზარეულების მიერ მომზადებული უგემრიელესი კერძებით.
- მესამე პირის პასუხისმგებლობის დაზღვევა. აქაც სრულად შევესაბამებით კანონის მოთხოვნებს.
- სახანძრო უსაფრთხოება. სასტუმროში გამართულად მუშაობს სახანძრო უსაფრთხოების სისტემა. ჩვენ ვზრუნავთ როგორც ჩვენი მომხმარებლების, ასევე ჩვენ საკუთარ უსაფრთხოებაზე.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ 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 მხოლოდ საიმედო და გამოცდილ ტურისტულ სააგენტოებზე.

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

უსაფრთხოება. კანონმდებლობა უსაფრთხოების სტანდარტების მინიმალურ მოთხოვნებს აწესებს. ჩვენ ვცდილობთ უფრო შორს წავიდეთ და მსოფლიოში არსებული საუკეთესო გამოცდილება დავნერგოთ, რათა თანამშრომლებისთვის უსაფრთხო გარემო უზრუნველყოფილი იქნას.

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

მოხარულები ვართ წარმოგიდგინოთ მონაცემები, რომლებიც გამოხატავს კომპანიის მიღწევებს და წინსვლას.

2019 წლის შემოსავლებმა შეადგინა 27,003,948 ლარი, რაც წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელზე, რომელიც 18,292,402 ლარს შეადგენდა, 48%-ით მეტია.

2019 წლის განმავლობაში გამოიმუშავებული შემოსავლის თვითღირებულებამ შეადგინა 21.857.359 ლარი, რაც წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელზე, რომელიც 13.419.475 ლარს შეადგენდა, 63%-ით მეტია.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, საოპერაციო მოგების მარჟამ 2019 წლისათვის შეადგინა 19% (2018: 27%).

წმინდა მოგების მარჟამ 2019 წლისათვის 9.44% შეადგინა (2018: 11.7%). მარჟის ცვლილების ძირითად მიზეზად ახალი სასტუმროების იჯარით აღება უნდა მივიჩნიოთ, რამაც ერთის მხრივ წარმოშვა ფასს 16 იჯარის დანერგვის შედეგად აღიარებული აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯი, ხოლო მეორეს მხრივ, საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე.

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

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

კომპანია თავისი წვლილი შეაქვს მომხმარებლების პროდუქტების, მომსახურების, ეკონომიკური და სოციალური განვითარების მიზნების მიღწევაში.

ეთიკური ქცევის კოდექსი დაფუძნებულია პრინციპებზე. ის მიმართულია გადაწყვეტილებების მიღებისა და ქცევის იმგვარ წარმართვაზე, რომ მიღწეული იქნას მათი მიზნები.

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.

დირექტორი:	ჰამდი საღლამი
დირექტორი:	ესმა ზანდარაძე
მთავარი ბუღალტერი:	მაია მურუსიძე



ზემოთქმულიდან გამომდინარე, საოპერაციო მოგების მარჟამ 2019 წლისათვის შეადგინა 19% (2018: 27%).

წმინდა მოგების მარჟამ 2019 წლისათვის 9.44% შეადგინა (2018: 11.7%). მარჟის ცვლილების ძირითად მიზეზად ახალი სასტუმროების იჯარით აღება უნდა მივიჩნიოთ, რამაც ერთის მხრივ წარმოშვა ფასს 16 იჯარის დანერგვის შედეგად აღიარებული აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯი, ხოლო მეორეს მხრივ, საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებაზე.

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

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

კომპანია თავისი წვლილი შეაქვს მომხმარებლების პროდუქტების, მომსახურების, ეკონომიკური და სოციალური განვითარების მიზნების მიღწევაში.

ეთიკური ქცევის კოდექსი დაფუძნებულია პრინციპებზე. ის მიმართულია გადაწყვეტილებების მიღებისა და ქცევის იმგვარ წარმართვაზე, რომ მიღწეული იქნას მათი მიზნები.

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.

დირექტორი:	ჰამდი სალლამი	_____
დირექტორი:	ესმა ზანდარაძე	_____
მთავარი ბუღალტერი:	მაია მურუსიძე	_____