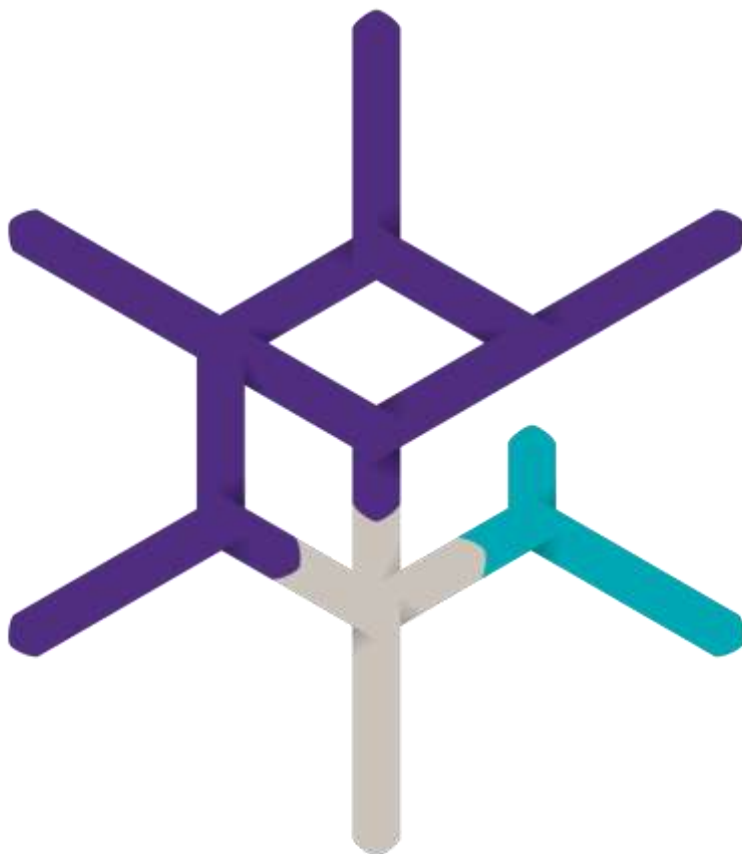


ფინანსური ანგარიშგება და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს მეტრო ინტურისტ ბათუმი

2021 წლის 31 დეკემბერი



სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	4
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	7
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება	8
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	9
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	10
ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	11
1 ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია	11
2 შედგენის საფუძველი	12
2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე	12
2.2 მომზადების საფუძველი	12
2.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა	12
2.4 შეფასების და მოსაზრებების გამოყენება	12
2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება	12
3 ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები	14
3.1 უცხოური ვალუტა	14
3.2 საინვესტიციო ქონება	14
3.3 იჯარა	14
3.4 ფინანსური ინსტრუმენტები	15
3.5 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	17
3.6 კაპიტალი	17
3.7 ანარიცხები	17
3.8 მოგების გადასახადი	17
3.9 შემოსავალი	18
4 საინვესტიციო ქონება	19
5 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	19
6 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	20
7 კაპიტალი	20
7.1 საწესდებო კაპიტალი	20
8 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	21
9 ანარიცხები	21
10 საიჯარო შემოსავალი	22
11 სხვა საოპერაციო ხარჯები	23
12 არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	23
13 პირობითი ვალდებულებები	23
14 შემდგომი მოვლენები	24
14.1 ცვლილება ძირითად საიჯარო ხელშეკრულებაში	24

14.2	საგადასახადო შემოწმება	24
14.3	რუსეთის შეჭრა უკრაინაში	24
15	მნიშვნელოვანი ბუღალტრული დაშვებები და შეფასებები	25
15.1	მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები	25
15.2	სააღრიცხვო პოლიტიკასთან დაკავშირებული დაშვებები	25
15.3	ფუნქციონირებადობის რისკებთან დაკავშირებული მოვლენების ანალიზი	25
16	ფინანსური ინსტრუმენტები	26
16.1	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	26
16.2	ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები	26
17	ფინანსური რისკის მართვა	27
18	სამართლიანი ღირებულება	28
19	კაპიტალის რისკის მართვა	28
20	გაუთვალისწინებელი გარემოებები	29
20.1	გადასახადები	29
20.2	გარემოს დაცვა	29
21	დაკავშირებული მხარეები	29
21.1	საკონტროლო ურთიერთობები	29
21.2	ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	30

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს გრანტ თორნტონ

ქეთევან წამებულის გამზირი 54
0144, თბილისი, საქართველო

ტ. + 995 322 604 406

Grant Thornton LLC

54 Ketevan Tsamebuli Avenue
0144 Tbilisi, Georgia

T + 995 322 604 406

სს მეტრო ინტურისტ ბათუმი-ს დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „მეტრო ინტურისტ ბათუმი“-ს („კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“- ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად;

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც აღწერილია ფინანსური ანგარიშგების 4-ე შენიშვნაში, კომპანიას საინვესტიციო ქონება, რომლის საბალანსო ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 50,482,488 ლარს, (2020 წელი: 50,459,640 ლარი) აღრიცხული აქვს რეალური ღირებულებით ბასს 40-„საინვესტიციო ქონება“-ის შესაბამისად. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ არ შეაფასა საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება, როგორც ეს მოითხოვება საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების მოდელით აღრიცხვის შემთხვევაში. შესაბამისად, ჩვენ ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა, რაიმე სახის კორექტირების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში საინვესტიციო ქონებასთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა, ამ მუხლთან დაკავშირებულ, ელემენტებთან მიმართებით.

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

მნიშვნელოვან გარემოებათა აბზაცი

ურთიერთობა დაკავშირებული მხარეებთან

კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან აქვს მნიშვნელოვანი ოპერაციები და საბალანსო ნაშთები. ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ შენიშვნა 10-ზე, სადაც მოცემულია, რომ კომპანია აგენერირებს მნიშვნელოვან საოპერაციო შემოსავალს დაკავშირებული მხარეებისგან. ჩვენი დასკვნა არ არის მოდიფიცირებული ამ გარემოებასთან მიმართებით.

ფუნქციონირების უწყვეტობასთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობა

როგორც აღნიშნულია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების 15-ე შენიშვნაში, არსებობს რამოდენიმე ფაქტორი, მათ შორის COVID-19-ის გავრცელება, რუსეთის შეჭრა უკრაინაში, საგადასახადო ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები და საბოლოო მაკონკტროლებელი მხარისადმი წაყენებული ბრალდებების შესაძლო ნეგატიური გავლენა კომპანიის რეპუტაციასა და საქმიანობაზე, რაც, ერთობლიობაში, მნიშვნელოვან განუსაზღვრელობას წარმოშობს კომპანიის უნართან დაკავშირებით გააგრძელოს საქმიანობა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ამ საკითხთან დაკავშირებით.

სხვა ინფორმაცია

კომპანიის 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2021 წლის 11 მაისს გასცა უპირობო მოსაზრება.

ხელმძღვანელობისა და მმართველობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებებზე

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.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

მმართველობით უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის პროცესში გვექონდა კომუნიკაცია აუდიტის მასშტაბის, აუდიტის გეგმის და აუდიტის სხვა მნიშვნელოვან საკითხებზე, მათ შორის შიდა კონტროლის სისტემაში აუდიტის პროცესში გამოვლენილ მნიშვნელოვან სისუსტეებზე.

შპს გრანტ თორნტონის სახელით

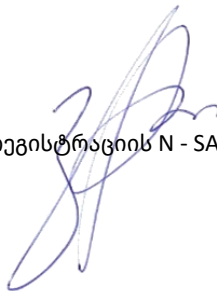
ვახტანგ ცაბაძე

მმართველი პარტნიორი

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

თბილისი, საქართველო

27 სექტემბერი 2022 წელი



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	4	50,482,488	50,459,640
		50,482,488	50,459,640
მოკლევადიანი აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	12,161	45,367
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	6	20,809	102,758
		32,970	148,125
სულ აქტივები		50,515,458	50,607,765
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
სააქციო კაპიტალი	7	20,000,000	20,000,000
აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)		28,936,419	28,907,311
		48,936,419	48,907,311
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8	87,212	151,656
საგადასახადო ვალდებულებები		250,965	258,187
ანარიცხები	9	1,240,862	1,290,611
		1,579,039	1,700,454
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		50,515,458	50,607,765

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 27 სექტემბერს:

ნინო ირემაძე	ქუმსალ სარი
დირექტორი	დირექტორი

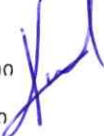
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (11-30 გვერდებზე) ერთად, რომლებიც წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	4	50,482,488	50,459,640
		50,482,488	50,459,640
მოკლევადიანი აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	12,161	45,367
ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე	6	20,809	102,758
		32,970	148,125
სულ აქტივები		50,515,458	50,607,765
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი და რეზერვები			
სააქციო კაპიტალი	7	20,000,000	20,000,000
აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)		28,936,419	28,907,311
		48,936,419	48,907,311
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8	87,212	151,656
საგადასახადო ვალდებულებები		250,965	258,187
ანარიცხები	9	1,240,862	1,290,611
		1,579,039	1,700,454
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		50,515,458	50,607,765

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 27 სექტემბერს:

ნინო ირემაძე 
დირექტორი

ქუმსალ სარი 
დირექტორი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (11-30 გვერდებზე) ერთად, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2021 წლის 31	2020 წლის 31
		დეკემბერი	დეკემბერი
საიჯარო შემოსავალი	10	293,809	3,007,253
სხვა შემოსავალი		3,467	11,852
ანარიცხების აღდგენა/(ხარჯი)		49,749	211,560
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება		-	(2,897,547)
საექვო ვალების რეზერვის აღდგენა/(ხარჯი)		119,155	(786,867)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	11	(486,674)	(478,886)
მთლიანი საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(20,494)	(932,635)
არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	12	326,333	99,452
ფინანსური შემოსავალი		-	237,866
ფინანსური ხარჯები		(3,625)	-
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, ნეტი		(107,180)	146,361
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		195,034	(448,956)
მოგების გადასახადის ხარჯი/(ანაზღაურება)		-	-
წლის მოგება/(ზარალი)		195,034	(448,956)
სხვა სრული შემოსავალი/(ზარალი)		-	-
წლის მთლიანი სრული მოგება/(ზარალი)		195,034	(448,956)
საბაზისო და განზავებული მოგება/(ზარალი ერთ აქციაზე		0.010	(0.022)
გამოცხადებული დივიდენდი ერთ აქციაზე		(0.008)	(0.008)

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (11-30 გვერდებზე) ერთად, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ლარი	სააქციო კაპიტალი	აკუმულირებული მოგება/ (ზარალი)	სულ
2020 წლის 1 იანვარი	20,000,000	33,956,152	53,956,152
წლის ზარალი	-	(448,956)	(448,956)
დივიდენდები	-	(4,599,885)	(4,599,885)
2020 წლის 31 დეკემბერი	20,000,000	28,907,311	48,907,311
წლის მოგება	-	195,034	195,034
დივიდენდები	-	(165,926)	(165,926)
2021 წლის 31 დეკემბერი	20,000,000	28,936,419	48,936,419

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული შენიშვნებთან (11-30) გვერდებზე) ერთად, რომლებიც წარმოადგენენ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

ლარი	მენიშვნა	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		195,034	(448,956)
კორექტირებები:			
საექვო ვალების რეზერვის აღდგენა/(ხარჯი)		(119,155)	786,867
ფინანსური შემოსავალი		-	(237,866)
ფინანსური ხარჯი		3,625	-
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების ცვლილება		-	2,897,547
ანარიცხების აღდგენა/(ხარჯი)	9	(49,749)	(211,560)
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		107,180	(146,361)
საოპერაციო შედეგი საოპერაციო კაპიტალში ცვლილებამდე		136,935	2,639,671
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში			
ცვლილება საგადასახადო ვალდებულებებში	5	45,181	(1,005,634)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	8	(7,222)	219,415
		(64,444)	(124,816)
		110,450	1,728,636
გადახდილი პროცენტები			
		(3,625)	-
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		106,825	1,728,636
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საინვესტიციო ქონების შეძენა	4	(23,993)	(54,924)
საინვესტიციო ქონების გაყიდვა	4	1,145	-
გაცემული სესხების ზრდა		-	(449,950)
გაცემული სესხების დაფარვა		-	347,949
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან		(22,848)	(156,925)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
გადახდილი დივიდენდები		(165,926)	(1,481,020)
მიღებული სესხების დაფარვა		(193,424)	-
სესხების მიღება		193,424	-
წმინდა ფული საფინანსო საქმიანობიდან		(165,926)	(1,481,020)
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)			
ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში		(81,949)	90,691
ფულადი სახსრები პერიოდის დასასრულში		102,758	12,067
ფულადი სახსრები და პერიოდის ბოლოს	6	20,809	102,758

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება უნდა იყოს განხილული მენიშვნებთან (11-30) გვერდებზე) ერთად, რომლებიც წარმოადგენენ ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1 ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

სს “მეტრო ინტურისტ ბათუმი” (შემდგომში “კომპანია”) წარმოადგენს სააქციო საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა საქართველოში 2012 წლის 24 იანვარს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, თავდაპირველად როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება და რეგისტრირებულია საქართველოს საგადასახადო ორგანოების მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით: 445405678.

კომპანია საჯარო ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე ინსტრუმენტების გამოშვების მიზნით მარეგულირებელ ორგანიზაციაში ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის პროცესში იმყოფება.

კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია: ლეხ და მარია კაჩინსკების ქ. #1ა სადარბაზო D, ბინა D405, ბათუმი, საქართველო.

2021 წლის 31 დეკემბრის მონაცემებით, აქციონერთა სტრუქტურა შემდეგნაირია:

აქციონერები:	საიდენტიფიკაციო ნომერი	კლასი	აქციის რაოდენობა	წილი %
სს მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია	404392359	A კლასი	2,000,000	100%
სს მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია	404392359	B კლასი	17,100,000	95%
სს მეტრო ატლას ჯორჯია	445406631	B კლასი	720,000	4%
სს მეტრო ქონსთარქშენ	445464970	B კლასი	180,000	1%

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის აქციების 100%-ის მფლობელი იყო სს მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია. კომპანიის დირექტორები არიან ნინო ირემაძე და ქუმსალ სარი.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებული სასტუმროს - „ინტურისტ პალასის“ გაქირავება, შენობაში არსებულ სხვა სივრცეებთან ერთად (კაზინო, რესტორანი, ღამის კლუბი, სხვა).

საანგარიშგებო თარიღისათვის კომპანია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით წარმოადგენს მეოთხე ზომითი კატეგორიის საწარმოს.

ბიზნეს გარემო

პოლიტიკურ და ეკონომიკურ გარემოში მომხდარ ცვლილებებს და საქართველოში იურიდიული, საგადასახადო და საკანონმდებლო სისტემების ცვლილებებს განგრძობითი ხასიათი აქვს. საქართველოს ეკონომიკის სტაბილურობა და განვითარება დიდწილად დამოკიდებულია ამ ცვლილებებზე. მთავრობამ განაახლა ქმედებები უკეთესი მართვისთვის, მათ შორის გაზარდა ანტიკორუფციული ძალისხმევა, გამჭვირვალობა და ანგარიშვალდებულების პასუხისმგებლობა.

ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში კორონავირუსი (COVID-19) პანდემიად გამოაცხადა, რომელიც ჩინეთში 2019 წლის დეკემბერში გავრცელდა. კორონავირუსმა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია გლობალურ ეკონომიკასა და მსხვილ ფინანსურ ბაზრებზე.

მთავრობამ და საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა მიიღეს გარკვეული ზომები ეკონომიკაში კორონავირუსის გავლენის შესამსუბუქებლად.

მსოფლიოში ვითარება გამწვავდა რუსეთის ფედერაციის მიერ უკრაინის წინააღმდეგ გაჩაღებული ომის შედეგად. ცეცხლის შეწყვეტის შესახებ შეთანხმება ჯერ არ არის მიღწეული და ომის შედეგები გლობალურ ეკონომიკაზე, როგორც მოკლე, ისე გრძელვადიან პერიოდში, ჯერ კიდევ გაურკვეველია.

კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მისი ამჟამინდელი ლიკვიდურობის მდგომარეობა საკმარისია მდგრადი ფუნქციონირებისთვის. კომპანია რეგულარულად აკონტროლებს ლიკვიდურობის მდგომარეობას და საჭიროების შემთხვევაში აპირებს გამოიყენოს შესაბამისი ლიკვიდურობის ინსტრუმენტები.

ამ მოვლენებმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს კომპანიის მომავალ ოპერაციებსა და ფინანსურ სტაბილურობაზე, რომლის სრული შედეგების პროგნოზირება ამჟამად რთულია. მომავალი

ეკონომიკური და პოლიტიკური ვითარება და მისი გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე შეიძლება განსხვავდებოდეს მენეჯმენტის ამჟამინდელი მოლოდინებისგან.

ეს ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს ზემოაღნიშნულის პოტენციურ მომავალ გავლენას კომპანიის ოპერაციებზე.

2 შედგენის საფუძველი

2.1 განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოქვეყნებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასსს) შესაბამისად.

2.2 მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა დარიცხვის მეთოდსა და ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტისა, რომლებიც ასახულია მომავალი ფულადი ნაკადების ახლანდელი (დისკოტირებული) ღირებულებით და საინვესტიციო ქონების, რომელიც ასახულია რეალური ღირებულების მოდელით. თითოეული კატეგორიის აქტივებისა და ვალდებულების შეფასების დეტალები მოცემულია განმარტებით შენიშვნებში.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ განავითარონ საქმიანობა საქართველოში. ხელმძღვანელობას სჯერა რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში.

2.3 საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის საოპერაციო ვალუტა, რადგან იგი ყველაზე საუკეთესოდ ასახავს კომპანიის ოპერაციებისა და კომპანიის სამოქმედო გარემოში მიმდინარე ეკონომიკური მოვლენების შინაარსს.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში. ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ერთეულ ლარამდე.

2.4 შეფასების და მოსაზრებების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებისათვის, ხელმძღვანელობამ გააკეთა მთელი რიგი შეფასებები, რომლებიც გავლენას ახდენენ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების თარიღისათვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის შემოსავლებსა და ხარჯებზე. კონკრეტული სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი შეფასებები და მსჯელობები გამოყენებული, ან სადაც მენეჯმენტის მიერ გამოყენებული დაშვებები და სააღრიცხვო შეფასებები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაზე, განხილულია მე-15 შენიშვნაში.

2.5 ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

კომპანიამ მიმდინარე წელს გამოიყენა ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტირების საერთაშორისო კომიტეტის მიერ გამოშვებული ყველა ის ახალი ან გადახდილი სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომელიც გამოსაყენებლად სავალდებულოა 2021 წლის 1 იანვარს დაწყებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის და შეესაბამება კომპანიის ოპერაციებს.

ამ ცვლილებების გავლენა და ბუნება განხილულია ქვემოთ.

ახალი და გადახდილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ეფექტურია 2021 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული პერიოდებისათვის.

ქვემოთ მოცემულია 2021 წელს განხორციელებული ახალი სტანდარტები და შესწორებები, რომლებსაც ზეგავლენა არ მოუხდენიათ კომპანიის ყოველწლიურ ფინანსურ ანგარიშგებებზე.

სტანდარტი	სტანდარტის სათაური ან ინტერპრეტაცია
სხვადასხვა	საპროცენტო განაკვეთის საორიენტაციო რეფორმის ფაზა 2 (ფასს 9, ბასს 39, ფასს 16, ფასს 4, ფასს 7) შესწორებები

სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები არსებულ სტანდარტებზე, რომლებიც ჯერ არ არის ეფექტური და ჯერ არ მიუღია კომპანიას

ამ ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისთვის, ბასსს-ის მიერ, გამოქვეყნებული იყო გარკვეული ახალი სტანდარტები, არსებული სტანდარტების შესწორებები და ინტერპრეტაციები, მაგრამ ჯერჯერობით ისინი არ არის ეფექტური და კომპანიას ისინი ჯერ არ მიუღია.

ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ ყველა შესაბამისი განცხადება მიიღება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში პირველივე პერიოდისათვის, რომელიც იწყება გამოცხადების ძალაში შესვლის თარიღიდან ან მას შემდეგ.

ხელმძღვანელობა არ ელის მნიშვნელოვან გავლენას ფინანსურ ანგარიშგებაზე არსებული სტანდარტებიდან და შესწორებებიდან, ისინი წარმოდგენილია ქვემოთ:

სტანდარტი	სტანდარტის სათაური ან ინტერპრეტაცია	ძალაშია საანგარიშგებო პერიოდის დაწყებისას ან მის შემდეგ
ფასს 16	COVID-19-ის პირობებში იჯარასთან დაკავშირებული შეღავათები 2021 წლის 30 ივნისის შემდეგ	1 აპრილი 2021
ფასს 3	კონცეპტუალური ჩარჩოს მითითებები (ცვლილებები ფასს 3-ში)	1 იანვარი 2022
ბასს 16	შემოსავლები მიზნობრივ გამოყენებამდე (ცვლილებები ბასს 16-ში)	1 იანვარი 2022
ბასს 37	დამამძიმებელი კონტრაქტი – კონტრაქტის შესრულების ფასი (ცვლილებები ბასს 37-ში)	1 იანვარი 2022
ფასს 1, ფასს 9, ბასს 41, ფასს 16	ფასს 2018-2020 ყოველწლიური გაუმჯობესება (ცვლილებები ფასს 1, ფასს 9, ბასს 41, ფასს 16)	1 იანვარი 2022
ფასს 17	სადაზღვევო კონტრაქტები	1 იანვარი 2023
ფასს 4	ფასს 9-ის დროებითი მიღებიდან პრივილეგიის გახანგრძლივება (ცვლილებები ფასს 4-ში)	1 იანვარი 2023
ფასს 17	ფასს 17-ისა და ფასს 9-ის პირველადი გამოყენება – შედარებითი ინფორმაცია (ცვლილებები ფასს 17-ში)	1 იანვარი 2023
ბასს 1	ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე და გრძელვადიან ვალდებულებებად (ცვლილება ბასს 1-ში)	1 იანვარი 2023
ბასს 12	გადავადებული გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია ერთი ტრანზაქციით წარმოშობილ აქტივებსა და ვალდებულებებზე (ცვლილებები ბასს 12-ში)	1 იანვარი 2023

3 ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკები

3.1 უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში საანგარიშგებო ვალუტაში (ლარი) გადაიყვანება ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი მუხლები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული კურსით, რომელიც 2021 წლის 31 დეკემბერს ერთი ამერიკული დოლარისთვის შეადგენს 3.0976 ლარს და ერთი ევრო შეადგენს 3.5040 ლარს (2020 წლის 31 დეკემბერი: ერთი ამერიკული დოლარი 3.2766 ლარი და ერთი ევრო 4.0233 ლარი). არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება წლის ბოლოს კურსით არ ხდება და ისინი ბალანსში წარდგენილია ისტორიული ღირებულებით (ლარში გადაყვანილია ტრანზაქციის განხორციელების დღის კურსით), გარდა სამართლიანი ღირებულებით წარდგენილი არაფულადი მუხლებისა, რომლებიც ლარში გადაყვანილია მათი სამართლიანი ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ასახულია პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.2 საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება (მიწა ან შენობები ან შენობის ნაწილი ან ორივე), რომელსაც კომპანია ფლობს საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით, თუმცა არა ჩვეულებრივ ბიზნეს საქმიანობაში გაყიდვის, საქონლის ან მომსახურების წარმოებაში ან მისაწოდებლად ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის.

საწყის ეტაპზე საინვესტიციო ქონება ფასდება თვითღირებულებით გარიგების დანახარჯების ჩათვლით.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება შეფასებულია რეალური ღირებულებით.

კომპანიის საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება ისეთი დამოუკიდებელი შემფასებლების ანგარიშის მიხედვით, რომლებიც ფლობენ აღიარებულ და შესაფერის პროფესიულ კვალიფიკაციას.

საინვესტიციო ქონების შეფასება ხდება ყოველწლიურად და სხვაობა აღიარდება მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში.

3.3 იჯარა

კომპანია როგორც მეიჯარე

როგორც მეიჯარე, კომპანია ახდენს თავისი იჯარის კლასიფიცირებას საოპერაციო და ფინანსურ იჯარად.

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი გულისხმობს საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული პრაქტიკულად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემას, წინააღმდეგ შემთხვევაში კი აღიარებს საოპერაციო იჯარად.

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

3.4 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტების აღიარება და აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება, მას შემდეგ, რაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

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

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

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და თავდაპირველი შეფასება

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

აღიარების შემდგომი შეფასების მიზნებისათვის ფინანსური აქტივები გარდა ჰეჯირების ინსტრუმენტებისა, დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

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

წარმოდგენილ პერიოდში კომპანიას არ აქვს ფინანსური აქტივების კატეგორია FVOCI.

კლასიფიკაცია განისაზღვრება ორივე შემდეგი კრიტერიუმის მიხედვით:

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

ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ყველა შემოსავალი და ხარჯი, რომელიც აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში წარმოდგენილია ფინანსურ ხარჯებში, ფინანსურ შემოსავალში ან სხვა ფინანსურ მუხლებში, გარდა სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სხვა ხარჯებში. კომპანიის ფინანსური აქტივები კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნაში 16.2-ში.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების ამორტიზებული ღირებულებით შეფასება

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

- კომპანია ფლობს ფინანსურ აქტივებს ისეთი ბიზნეს მოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირი თანხისა და ძირი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას

ფინანსური აქტივები თავდაპირველი აღიარების შემდგომ შეფასებულია ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დისკონტირება უგულებელყოფილია, სადაც დისკონტირებას არამატერიალური ეფექტი აქვს. კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები, სავაჭრო და უმეტესი სხვა მოთხოვნები ფინანსური ინსტრუმენტების ამ კატეგორიას მიეკუთვნება, ისევე როგორც ობლიგაციები, რომლებიც თავდაპირველად კლასიფიცირებული იყვნენ როგორც დაფარვის ვადამდე ფლობილნი ბასს 39-ის მიხედვით.

ფინანსური აქტივები სამართლიანი ღირებულებით მოგება/ზარალში (FVTPL)

ფინანსური აქტივები, რომლებსაც კომპანია ფლობს სხვა ბიზნესში, გარდა აქტივებისა, რომლებიც "ფლობის" ან "ფლობის და გაყიდვის" მიზნებისთვისაა ფლობილი, აისახება მოგება/ზარალში რეალური ღირებულებით. განურჩევლად ბიზნეს მოდელისა, ფინანსური აქტივები, რომელთა სახელმწიფოებო ფულადი ნაკადები არ არის მხოლოდ ძირისა და პროცენტის გადახდები, აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგება/ზარალში (FVTPL). ყველა წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტი მიეკუთვნება ამ კატეგორიას, გარდა იმ ინსტრუმენტებისა, რომლებიც გათვალისწინებულია და ეფექტურია, როგორც ჰეჯირების ინსტრუმენტები, რომელთათვისაც გამოიყენება ჰეჯირების აღრიცხვის მოთხოვნები.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

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

ამ საპროგნოზო მიდგომის დანერგვისას, გამიჯვნა ხდება:

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

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

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

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და სახელმწიფოებო აქტივები

კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ანგარიშგების დროს ასევე სახელმწიფოებო აქტივების შემთხვევაშიც და აღრიცხავს ზარალის რეზერვის თანხას, როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალად. ეს არის მოსალოდნელი დეფიციტი სახელმწიფოებო ფულად ნაკადებში, რომელიც ითვლისწინებს პოტენციურ ვალდებულებების შეუსრულებლობას ფინანსური აქტივის არსებობისას ნებისმიერ დროს. ანგარიშის დროს, კომპანია იყენებს თავის ისტორიულ გამოცდილებას, გარე ფაქტორებს და საპროგნოზო ინფორმაციას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანგარიშის დროს.

კომპანია აფასებს სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებას კოლექტიურ საფუძველზე, რადგანაც ფლობენ საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებს, დაჯგუფებულები არიან გადაცილებული ვადის მიხედვით.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია და შეფასება

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებსა. შეჯამება კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების შესახებ, კატეგორიების მიხედვით მოცემულია შენიშვნა 16.2-ში.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

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

3.5 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში და ფულს საბანკო ანგარიშებზე.

3.6 კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი წარმოადგენს გამოშვებული აქციების ნომინალურ ღირებულებას.

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

საბაზისო შემოსავალი (ზარალი) ერთ აქციაზე გაიანგარიშება საწარმოს ჩვეულებრივი აქციების მფლობელებისათვის განკუთვნილი მოგების გაყოფით მოცემულ პერიოდში მიმოქცევაში არსებული ჩვეულებრივი აქციების საშუალო შეწონილ რაოდენობაზე.

დაგროვილი მოგება/ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების გაუნაწილებელ მოგებას ან აკუმულირებულ ზარალს.

დივიდენდები ვალდებულებად აღიარდება იმ პერიოდში, რომელშიც გამოცხადდება.

3.7 ანარიცხები

ანარიცხი აღიარებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როდესაც კომპანიას აქვს იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენის შედეგად, და სავარაუდოა, რომ ვალდებულებების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის გადინება. თუ ეფექტი მატერიალურია, ანარიცხები განისაზღვრება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულებით საგადასახადო განაკვეთის საფუძველზე, რაც ასახავს ფულის დროში ღირებულებას და სადაც შესაფერისია, ვალდებულებასთან დაკავშირებულ სპეციალურ რისკებს.

3.8 მოგების გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის მოსალოდნელი საგადასახადო ვალდებულება/(ჩათვლა) დასაბეგრ წლიურ შემოსავალზე, ანგარიშგების თარიღისთვის ან მანამდე არსებული საპროცენტო განაკვეთით და გასული წლის საგადასახადო ვალდებულებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი კორექტირებით.

საქართველოში მოქმედი დაბეგრის მოდელი, რომელიც მოქმედებს 2017 წლის 1 იანვრიდან (“მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი”) გულისხმობს კორპორატიული გადასახადის ნულოვან განაკვეთს გაუნაწილებელ მოგებაზე და 15%-იან კორპორატიულ გადასახადის განაკვეთს განაწილებულ მოგებაზე. შედეგად, 2017 წლის 1 იანვრიდან კომპანიები იხდიან კორპორაციულ საშემოსავლო გადასახადს მოგების განაწილებაზე (მოგება, რომელიც ნაწილდება აქციონერებზე დივიდენდების სახით) და ცალკეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს შემოსავლის არაპირდაპირ განაწილებად (სარგებელი, საჩუქრები, გადახდები, ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან და ა.შ.).

მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოიშობა მოგების დივიდენდების სახით განაწილებისას ხარჯად აღიარდება დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად დივიდენდების ფაქტობრივი გადახდის თარიღისა. ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

2017 წელს და შემდგომში გადახდილი ნებისმიერი დივიდენდის გადასახადის გადახდისათვის, 2016 წლამდე დაგროვილი მოგებიდან, საგადასახადო კრედიტი ხელმისაწვდომია წინა მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელ მოგებაზე გადახდილი კორპორატიული საშემოსავლო გადასახადისთვის.

აღნიშნული ცვლილების გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში ფინანსური და საგადასახადო ბაზის საფუძველზე. შესაბამისად გადავადებული

საგადასახო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 მოგებიდან გადასახადებით არ წარმოიქმნება 2017 წლის 1 იანვრიდან.

3.9 შემოსავალი

კომპანიის შემოსავალი ძირითადად წარმოიქმნება საქონლის რეალიზაციიდან.

იმისათვის, რომ შემოსავალი იქნეს აღიარებული კომპანიამ უნდა შეასრულოს ხუთ-საფეხურიანი პროცესი:

1. მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიკაცია
2. შესასრულებელი ვალდებულებების იდენტიფიკაცია
3. გარიგების ფასის განსაზღვრა
4. გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე
5. შემოსავლის აღიარება, როდესაც ნაკისრი ვალდებულება შესრულდება.

შემოსავლების აღიარება ხდება იმ დროს ან დროის განმავლობაში, როდესაც (ან როგორც) კომპანია დააკმაყოფილებს შესასრულებელ ვალდებულებას დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემით.

საიჯარო შემოსავალი

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

4 საინვესტიციო ქონება

ლარი	2021 წელი	2020 წელი
რეალური ღირებულება		
1 იანვარი	50,459,640	53,052,449
შემოსვლა	23,993	304,738
გასვლა	(1,145)	-
რეალური ღირებულების ცვლილებით გამოწვეული მოგება/(ზარალი)	-	(2,897,547)
31 დეკემბერი	50,482,488	50,459,640

კომპანიის საინვესტიციო ქონება შედგება მიწისა და შენობისაგან შესაბამისი აღჭურვილობის ჩათვლით, რომელიც მდებარეობს ნინოშვილის ქ. #11-ში, ბათუმი, საქართველო. მიწის ფართობია 5,718 კვ.მ., ხოლო შენობის საერთო ფართობი 14,766.31 კვ.მ. შენობა მოიცავს სასტუმროს, კაზინოს, რესტორანს, დამის კლუბს, სპას და სხვა ფართებს კომერციული გამოყენებისთვის.

საინვესტიციო ქონებასთან დაკავშირებული პირდაპირი საექსპლუატაციო (რემონტის) ხარჯები, რომლიდანაც 2021 წელს საიჯარო შემოსავალი იქნა მიღებული პერიოდის განმავლობაში შეადგენს 85,590 ლარს (39,607 ლარი 2020 წელს). იხილეთ შენიშვნა 10 - საიჯარო შემოსავალი.

საინვესტიციო ქონების რემონტისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯებმა, რომელთაც არ მოუტანიათ საიჯარო შემოსავალი 2021 წლის განმავლობაში შეადგინა 21,451 ლარი (49,165 ლარი 2020 წელს).

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას ეკრძალებოდა უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა მიმდინარე სასამართლო დავებთან დაკავშირებით. იხილეთ შენიშვნა 13.

კომპანიას არ ჰქონია ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ვალდებულებები საინვესტიციო ქონების შესყიდვაზე, მშენებლობაზე ან გაუმჯობესებაზე 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება, რეალური ღირებულების იერარქიის მე-3 დონით არის შეფასებული.

კომპანიამ საინვესტიციო ქონება ბოლოს შეაფასა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

5 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	756,918	884,329
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(749,807)	(868,962)
	7,111	15,367
არაფინანსური აქტივები		
ავანსები და წინასწარი გადახდები	5,050	30,000
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12,161	45,367

სავაჭრო მოთხოვნების წმინდა საბალანსო ღირებულება მიჩნეულია დაახლოებით სამართლიან ღირებულებად. ყველა თანხა არის მოკლევადიანი.

კომპანიის მთლიანი მოთხოვნები არ არის გამოყენებული რაიმე სახის უზრუნველყოფის მიზნებისთვის;

შესადარის პერიოდებისთვის კომპანიის ყველა სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება მემოწმდა გაუფასურების ინდიკატორებთან მიმართებით. გაუფასურებული სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად წარმოიშვება ისეთ მომხმარებლებთან, ვინც ფინანსურ სიძნელეებს განიცდიან.

კომპანია აჯგუფებს დებიტორებს და მათ ნაწილს ინდივიდუალურად განიხილავს გაუფასურებაზე, ხოლო დანარჩენი ნაწილის შეფასება ხდება კოლექტიურად. თუმცა, 2021 და 2020 წლებში კომპანიამ ყველა დებიტორი გაუფასურებაზე განიხილა ინდივიდუალურად და გააუფასურა მათი ღირებულების 100%-ით.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები განსაზღვრულია კომპანიის ისტორიული განაკვეთებით 3 წლის განმავლობაში.

სავაჭრო მოთხოვნების ზარალის რეზერვის 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ბალანსი, სავაჭრო მოთხოვნების ზარალის რეზერვის საწყის ბალანსთან მიმართებაში შემდეგნაირია:

ლარი	2021	2020
ზარალის რეზერვი წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	868,962	559,890
წლის განმავლობაში აღიარებული ზარალის რეზერვი	25,946	814,423
წლის გამოუყენებელი და ამოტრიალებული ზარალის რეზერვი	(145,101)	(505,351)
ზარალის რეზერვი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	749,807	868,962

ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ოპერაციების შესახებ:

კომპანიამ 2021 წელს შეთანხმება გააფორმა შემდეგ დაკავშირებულ მხარეებთან: სს მეტრო ინტურისტ ბათუმს სს მეტრო ქონსტრაქშენის მიმართ ჰქონდა ვალდებულება 99,345 ლარის ოდენობით. ორივე კომპანია არის საერთო კონტროლს ქვეშ; კომპანიები შეთანხმდნენ, რომ სს მეტრო ქონსტრაქშენს გადაუხდიდა აღნიშნულ თანხას სს მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია, რისთვისაც სს მეტრო ინტურისტ ბათუმს გაუჩნდა სასესხო ვალდებულება სს მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯიას მიმართ.

ასევე, რადგან კომპანიას ჰქონდა საიჯარო შემოსავალთან დაკავშირებული მოთხოვნა საერთო კონტროლს ქვეშ მყოფ კომპანიებთან, გაფორმდა სამხმირვი ხელშეკრულება სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმთან და მშობელ კომპანიასთან, რომლის მიხედვითაც 99,345 ლარის სესხს დაფარავს სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმი, სს მეტრო ინტურისტ ბათუმთან არსებული დებიტორილი დავალიანების გაქვითვის სანაცვლოდ.

6 ფული ხელზე და საბანკო ანგარიშებზე

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ნაღდი ფული სალაროში	-	-
საბანკო ანგარიშები	20,809	102,758
	20,809	102,758

ბანკებში არსებული არცერთი ნაშთი არ არის ვადაგადაცილებული. მოკლევადიანი ხასიათის გამო ბანკებში არსებული ნაშთებისთვის ზარალის რეზერვები არ არის აღიარებული. ბანკებში არსებული ნაშთები მოიცავს ტერა ბანკში გახსნილ მიმდინარე ანგარიშებს და გამოიყენება კომპანიის ყოველდღიური საქმიანობის მიზნით.

7 კაპიტალი

7.1 საწესდებო კაპიტალი

2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიას ჰქონდა გამოშვებული და სრულად ანაზღაურებული 20,000,000 ცალი ჩვეულებრივი აქცია ნომინალური ღირებულებით ერთი ლარი.

2020 წლის 20 მაისს აქციონერმა გადაწყვიტა აქციების დაყოფა A და B კლასებად. A კლასის აქციების ოდენობაა 2,000,000 და ის აქციონერს აძლევს 15 ხმის უფლებას; ხოლო B კლასის 18,000,000 აქცია აქციონერს აძლევს 1 ხმის უფლებას. ასევე A კლასის აქციის მფლობელებს უფლება აქვთ დანიშნონ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები.

პარტნიორთა კრებაზე შესაძლებელია გამოცხადდეს დივიდენდების გაცემა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით. 2021 წლის განმავლობაში გამოცხადებული და გადახდილი იქნა დივიდენდები ჯამში 165,926 ლარის ოდენობით. (2020: 4,599,885 ლარი).

8 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო ვალდებულებები	56,698	118,880
თანამშრომელთა სარგებელი	-	1,430
სხვა ვალდებულებები	30,514	31,346
	87,212	151,656

სავაჭრო ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხება. კომპანიას აქვს ფინანსური რისკის მართვის პოლიტიკა, იმაში დასარწმუნებლად, რომ ყველა ვალდებულება იხდება საკრედიტო დროის ჩარჩოში.

9 ანარიცხები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ანარიცხები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
გადასახადები	407,003	408,864
სასამართლო დავები	833,859	881,747
	1,240,862	1,290,611

ანარიცხების რეკონსილაცია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ლარი	2021 წელი	
	გადასახადები	სასამართლო დავები
წარდგენილი მოგება ზარალის ანგარიშგებაში		
1 იანვარი	408,864	881,747
ზრდა	3,160	-
ამობრუნება	(5,021)	(47,888)
31 დეკემბერი	407,003	833,859

ლარი	2020 წელი	
	გადასახადები	სასამართლო დავები
წარდგენილი მოგება ზარალის ანგარიშგებაში		
1 იანვარი	818,708	772,353
ზრდა	19,197	109,394
ამობრუნება	(340,151)	-
	(320,954)	109,394
საგადასახადო ვალდებულებად რეკლასიფიკაცია	(88,890)	-
31 დეკემბერი	408,864	881,747

კომპანიას აქვს მიმდინარე სასამართლო დავა, რომელიც დაიწყო 2018 წლის 1 იანვრამდე. ანარიცხებში წარმოდგენილი თანხა წარმოადგენს ღირებულების საუკეთესო შეფასებას კომპანიის მოსაღწევი ვალდებულების შესახებ იურისტებისგან მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე. აღნიშნული დავის გამო კომპანიას აკრძალული აქვს უძრავი ქონების გაყიდვა. ეკონომიკური სარგებლის გასვლის მიახლოებითი დროის პერიოდი არის ერთი წლის განმავლობაში, ვინაიდან სასამართლოს მიღებული ჰქონდა გადაწყვეტილება, რომელიც კომპანიამ გაასაჩივრა. განუსაზღვრელობა დაკავშირებულია იმასთან მოახერხებს თუ არა კომპანია წარმატებით დაიცვას თავისი პოზიცია.

კომპანია მიმოიხილავს მიმდინარე სასამართლო დავებს და მათ განვითარებას ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს იმისთვის, რომ შეაფასოს ანარიცხისა და განმარტებების აუცილებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაში. ანარიცხების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების დროს გამოყენებული ფაქტორები მოიცავს: სასამართლო დავის ხასიათს, პრეტენზიებსა და შეფასებებს, სასამართლო პროცესებსა და ზიანის პოტენციურ ღონეს იმ იურისდიქციაში, სადაც მიმდინარეობს დავა, სასამართლო დავის განვითარებას (მათ შორის განვითარება ფინანსური ანგარიშგების თარიღის შემდგომ პერიოდში ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე), იურიდიულ საკითხებში მრჩეველთა მოსაზრებებსა და შეხედულებებს, გამოცდილებას მსგავს სასამართლო დავებზე და კომპანიის მენეჯმენტის გადაწყვეტილებას თუ როგორ წარმართავს თავის პოზიციას სასამართლო დავებში.

კომპანიამ ასევე შეაფასა საგადასახადო კანონმდებლობასთან შესაბამისობის ეფექტები და საგადასახადო კოდექსის მიხედვით დათვალა იმ ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელი გასვლის თანხები 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რომლებიც მოცემულია ცხრილში ზემოთ.

10 საიჯარო შემოსავალი

კომპანიის საინვესტიციო ქონების გაქირავებით მიღებული შემოსავალი მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარდგენილია შემდეგნაირად:

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
საიჯარო შემოსავალი	293,809	3,007,253

კომპანიას მოიჯარებთან ძირითადად გაფორმებული აქვს ერთწლიანი ხელშეკრულებები. 2020 წლის მარტიდან საიჯარო ხელშეკრულებების დიდი ნაწილი, რომლებიც დაკავშირებული იყო რესტორნის, კაზინოს, ღამის კლუბის და სპა-ს ფართების გაქირავებასთან, შეწყდა ან შეჩერდა. არ შეწყვეტილა სასტუმროს შენობის გაქირავების საიჯარო ხელშეკრულება. ხელშეკრულებების შეწყვეტამდე, ამ კონტრაქტების დიდ ნაწილში საიჯარო გადასახდელები და ვადა იყო ფიქსირებული, ასევე იყო რამოდენიმე ხელშეკრულება, რომლებშიც საიჯარო გადასახდელები დამოკიდებული იყო მოიჯარის ბრუნვაზე.

2021 წლის 1 იანვარს სს მეტრო ინტურისტ ბათუმს და სს მეტრო ეიფორია ჰოტელ ბათუმს შორის არსებულ სასტუმროს შენობის საიჯარო ხელშეკრულებაში მხარეთა გადაწყვეტილებით შევიდა ცვლილება, რის შედეგადაც 2021 წლის 1 იანვრიდან საიჯარო გადასახადი განისაზღვრა ბრუნვის 25%-ით. ხოლო 2021 წლის 12 ივლისს, ხელშეკრულება შეწყდა მხარეთა გადაწყვეტილებით, რადგან კომპანიამ ხელშეკრულების საფუძველზე სასტუმრო მეტრო ინტურისტ პალასი იჯარისა და მართვა ოპერირების უფლებით გადასცა სს მეტრო ატლას ჯორჯიას დროებით სარგებლობაში. საიჯარო გადასახადად განისაზღვრა, ქონების მართვა-ოპერირების შედეგად მიღებული შემოსავლის 97%-ს.

თავის მხრივ, სს მეტრო ატლას ჯორჯიამ 2021 წლის 14 ივლისს, გააფორმა ქვეიჯარის ხელშეკრულება 5 წლის ვადით შპს ქენჭის ნავსადგურის უძრავი ქონების საინვესტიციო კომპანიასთან. აღნიშნული ქვეიჯარის ხელშეკრულების ფარგლებში საიჯარო შემოსავლის გადახდა დაიწყება 6 თვიანი სამუდავათო პერიოდის შემდგომ, რომლის განმავლობაშიც შპს ქენჭის ნავსადგურის უძრავი ქონების საინვესტიციო კომპანია ქვეიჯარით გადაცემულ უძრავ ქონებაში განახორციელებს სარემონტო სამუშაოებს, კომპლექსის ფუნქციონირებისა და მასში მაცხოვრებლების მყუდროების შესანარჩუნებლად.

2021 წელს ცვალებადმა საიჯარო შემოსავლებმა, რომელიც არ არის დამოკიდებული ინდექსზე ან განაკვეთზე, შეადგინა 1,017 ლარი. (2020 წელს : 4,513 ლარი).

საიჯარო გადასახდელები, რომელსაც კომპანია მიიღებს მომავალ პერიოდებში 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოქმედი საიჯარო ხელშეკრულებების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
1 წლის განმავლობაში	18,305	18,814
1-დან 5 წლამდე პერიოდში	29,492	30,508
	47,797	49,322

კომპანიას აქვს მხოლოდ ერთი საანგარიშგებო სეგმენტი, რომელიც ოპერირებს მხოლოდ საქართველოში და იღებს შემოსავალს მხოლოდ გარე მომხმარებლებისგან (მათ შორის დაკავშირებული მხარეებისგან). კომპანიის მნიშვნელოვან მომხმარებლებს, რომელთაგან მიღებული საიჯარო შემოსავალი აჭარბებს კომპანიის მთლიანი საიჯარო შემოსავლის 10%-ს, წარმოადგენენ სასტუმროს მოიჯარეები.

11 სხვა საოპერაციო ხარჯები

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
გადასახადები, გარდა მოგების გადასახადისა	282,293	313,282
მიმდინარე რემონტი	98,907	94,303
საკონსულტაციო და პროფესიონალური მომსახურება	33,203	22,222
კომუნალური ხარჯი	15,109	15,585
მმართველობით მომსახურებასთან დაკავშირებული ხარჯები	22,881	14,237
ხელფასები	-	9,671
სხვა	34,281	9,586
	486,674	478,886

12 არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)

2021 წლის არასაოპერაციო შემოსავალის ძირითადი ნაწილი თანხით 294,111 ლარი, სახელმწიფო დადგენილების შესაბამისად წარმოადგენს ქონების გადასახადის შეღავათს.

2020 წლის არასაოპერაციო შემოსავალი წარმოადგენდა ქონების გადასახადის შეღავათს, რომელიც კომპანიას მიენიჭა იმის გამო, რომ ოპერირებს ისეთ სეგმენტში/ინდუსტრიაში, რომელიც Covid-19 პანდემიის გამო ყველაზე მეტად დაზარალდა.

13 პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები

კომპანიას აქვს მიმდინარე სასამართლო დავა, რომელიც დაიწყო 2018 წელს მხარესთან, რომელიც კომპანიისთვის წარმოადგენდა ქვე-მოიჯარეს. მხარე აცხადებს, რომ შეიძინა ქონება 77,017 ლარის ღირებულებით სხვა ქვე-მოიჯარისგან, რომელსაც მანამდე ჰქონდა ფართი ნაქირავები და საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ ითხოვდა კომპანიისგან აღნიშნული ქონების გადაცემას. კომპანია არ გადასცემს მომჩივანს აქტივებს და იცავს საკუთარ პოზიციას სასამართლოში. გაურკვეველია მოხდება თუ არა სასამართლო საქმის დასრულება 2022 წლის ბოლომდე. იმ შემთხვევაში თუ სასამართლო კომპანიას ცნობს დამნაშავედ (ანგარიშვალდებულად), ღირებულებების შეფასებით არ არის მოსალოდნელი რომ კომპენსაციის თანხამ გადააჭარბოს 82,000 ლარს (მომჩივანის მიერ მოთხოვნილი თანხისა და დამატებითი სასამართლო და ბაჟის ხარჯების ჯამი). ღირებულებები აღნიშნავენ, რომ თუ დადგება კომპანიისთვის არახელსაყრელი გადაწყვეტილება, კომპანიას არ შეუძლია ზარალის ანაზღაურება მოსთხოვოს სხვა მხარეს.

აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებით სასამართლო სხდომა (მოსამზადებელი ეტაპი) ჩანიშნულია 2022 წლის სექტემბერში.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა არის სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაციისა და ცვლილების საგანი. ხელმძღვანელობის მხრიდან საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან და კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით სასაგადასახო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის მანძილზე.

საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებული ანარიცხები აღიარდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია ღირებულების საიმედოდ შეფასება, წინააღმდეგ შემთხვევაში ანარიცხის შექმნა არ ხდება.

2018 წელს კომპანიამ გაუკეთა ფასდაკლება ერთ-ერთ მოიჯარეს (შპს ლიბერთი ოტელ) 2,085,679 ლარის ღირებულებით. ფასდაკლების პირობები და დაშვებები დაკავშირებული იყო მოიჯარის კონკრეტული ბრუნვის ნიშნულთან. შესაძლოა მარეგულირებელმა ორგანომ აღნიშნული ტრანზაქცია მიიჩნოს დასაბეგრ ოპერაციად. ძირითადი გადასახადის თანხა აღნიშნულისთვის იქნება 686,215 ლარი.

კომპანია ვერ აფასებს ზემოაღნიშნულ ტრანზაქციასა და მე-9 შენიშვნაში ასახულ ანარიცხებთან დაკავშირებით ჯარიმა-საურავების ალბათობას.

14 შემდგომი მოვლენები

14.1 ცვლილება ძირითად საიჯარო ხელშეკრულებაში

კომპანიამ 2022 წლის 30 მარტს ცვლილებები განახორციელა დაკავშირებულ მხარესთან გაფორმებულ ხელშეკრულებაში. კერძოდ მხარეთა შეთანხმებით, შეწყდა სს მეტრო ატლას ჯორჯიასთან გაფორმებული საიჯარო და მართვა ოპერირების ხელშეკრულება, ხოლო 2022 წლის 1 აპრილს გააფორმა საიჯარო ხელშეკრულება შპს „ჯორჯიან რეალ ესთეტი ენდ მენეჯმენტ“-თან 5 წლის ვადით და იგივე პირობებით, რაც განსაზღვრული იყო სს მეტრო ატლას ჯორჯიას ხელშეკრულებით. შესაბამისად საიჯარო გადასახადად განისაზღვრა, სასტუმრო ინტურისტ პალასის მართვა-ოპერირების შედეგად მიღებული შემოსავლის 97%-ი.

14.2 საგადასახადო შემოწმება

2022 წლის 5 აპრილიდან შემოსავლების სამსახურის შეტყობინება N 0818442-ის საფუძველით სს მეტრო ინტურისტ ბათუმის („კომპანია“) მთელ ქონებას ადევს საგადასახადო გირავნობა.

14.3 რუსეთის შეჭრა უკრაინაში

2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთის ჯარებმა დაიწყეს უკრაინაში შეჭრა. მიმდინარე სამხედრო თავდასხმას მოჰყვა მნიშვნელოვანი მსხვერპლი, მოსახლეობის დისლოკაცია, ინფრასტრუქტურის დაზიანება და ეკონომიკური აქტივობის შეფერხება უკრაინაში.

საპასუხოდ, მრავალმა იურისდიქციამ, მათ შორის ევროკავშირმა, შვეიცარიამ, დიდმა ბრიტანეთმა, აშშ-მ, კანადამ, იაპონიამ და ავსტრალიამ დააწესეს ეკონომიკური სანქციების საწყისი ტრანშები რუსეთს (და ზოგიერთ შემთხვევაში ბელორუსიას). სანქციების დაწესების გარდა, მსხვილი საჯარო და კერძო კომპანიების მზარდმა რაოდენობამ გამოაცხადა ნებაყოფლობითი ქმედებები რუსეთთან და ბელორუსთან ბიზნეს აქტივობების შესამცირებლად. ეს ქმედებები მოიცავს აქტივების განკარგვის გეგმებს ან ოპერაციების შეწყვეტას რუსეთში/ბელარუსში, ამ ქვეყნებში ექსპორტის ან იმპორტის შეზღუდვას და სერვისების მიწოდების შეწყვეტას.

გარდა ამისა, სხვადასხვა საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებულ რამოდენიმე რუსულ კომპანიას შეუჩერდა ლისტინგი და გამორიცხული იქნენ ბაზრის ინდექსებიდან. რუსეთის ცენტრალურმა ბანკმა დროებით შეაჩერა აქციებითა და დერივატივებით ვაჭრობა და ადგილობრივმა ხელისუფლებამ ასევე დროებით აუკრძალა უცხოელ ინვესტორებს რუსული აქტივების გაყიდვა და მნიშვნელოვანი შეზღუდვები დააწესა უცხოური სუბიექტებისთვის ნებისმიერ გადახდებზე, მაგ. ფინანსური ვალდებულებების დასაფარად.

ომი უკრაინაში და მასთან დაკავშირებული მოვლენები ხდება მნიშვნელოვანი გლობალური ეკონომიკური გაურკვევლობისა და მერყეობის დროს და ეფექტები, სავარაუდოდ, ურთიერთქმედებს და გააძლიერებს მიმდინარე ბაზრის ეფექტებს. ბევრი სექტორი/იურისდიქცია უკვე განიცდის სასაქონლო ფასების ზრდისა და ნედლეულის გაზრდილი ხარჯების გავლენას, რაც გამოწვეულია მომხმარებელთა მოთხოვნის ზრდის შედეგად COVID-19 პანდემიის შემსუბუქების გამო. მიწოდების ჯაჭვის შეფერხებები, რომლებიც წარმოიქმნება პანდემიის ეფექტებიდან, გრძელდება და ძლიერდება მუშახელის დეფიციტისა და სავაჭრო ხაზუნის გამო. ეს პირობები შეიძლება მნიშვნელოვნად გამწვავდეს უკრაინაში ომის ფართო ეფექტებით, გაზრდილი ინფლაციური ზეწოლა და გლობალური პოსტპანდემური აღდგენის შესუსტება.

კომპანიის მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ უკრაინაში სამხედრო კონფლიქტის გავლენა, რომელიც დაიწყო 2022 წლის თებერვლის ბოლოს, არ არის მნიშვნელოვანი ან კრიტიკული.

15 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული დაშვებები და შეფასებები

დაშვებები და მსჯელობები არის მუდმივად შეფასების პროცესში და დაფუძნებულია ისტორიულ გამოცდილებაზე. ამასთან, გათვალისწინებულია სხვა ფაქტორებიც, როგორებიც არის მომავლის მოვლენები და მოლოდინები, რაც სარწმუნოა რომ მიესადაგება აღნიშნულ გარემოებებს.

15.1 მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები

კომპანია შეფასებებს აკეთებს სამომავლო ფაქტორების გათვალისწინებით. მიღებული ბუღალტრული შეფასებები, განმარტების თანახმად, შესაძლოა არ დაემთხვეს რეალურ შედეგს. შეფასებები, რომლებიც შეიცავს მნიშვნელოვან რისკს სამომავლოდ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღერებულების კორექტირების საჭიროებისა, განხილულია ქვემოთ.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

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

ანარიცხები

კომპანია აღიარებს ანარიცხებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს მიმდინარე ვალდებულება, წარმოშობილი წარსული მოვლენების შედეგად, სავარაუდოა, რომ ვალდებულებების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური რესურსების გასვლა და შესაძლებელია ვალდებულების საიმედო შეფასება. იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული კრიტერიუმები არ კმაყოფილდება, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში შესაძლოა გაიმჟღავნდეს პირობითი ვალდებულება. ნებისმიერი პირობითი ვალდებულების დადგომას რომლის აღიარება ან გამიფვრა ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯერ არ მომხდარა, შეიძლება ჰქონდეს არსებითი გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. აღნიშნული სააღრიცხვო პრინციპების გამოყენება სასამართლო დავებთან დაკავშირებით მოითხოვს, რომ კომპანიის მენეჯმენტმა გააკეთოს შეფასებები სხვადასხვა ფაქტორები და სამართლებრივი საკითხების შესახებ, რომელთაც ვერ აკონტროლებს.

15.2 სააღრიცხვო პოლიტიკასთან დაკავშირებული დაშვებები

შეფასებები და დაშვებები მუდმივად ფასდება და ეფუძნება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მომავალ მოვლენებზე მოლოდინების ჩათვლით, რაც სარწმუნოა, რომ გონივრულია გარემოებების გათვალისწინებით.

15.3 ფუნქციონირებადობის რისკებთან დაკავშირებული მოვლენების ანალიზი

COVID-19-ის გავრცელება

როგორც შენიშვნა 1-შია აღწერილი, 2020 წლის დასაწყისში COVID-19-ის გავრცელებამ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია გლობალურ ეკონომიკაზე. COVID-19-ის წინააღმდეგ მიმართული სამთავრობო შემზღუდველი ზომების და სხვადასხვა ფაქტორების შედეგად, 2020 წლიდან კომპანიის საიჯარო შემოსავლები მნიშვნელოვნად შემცირდა. ხოლო 2021 წელს კომპანიის საიჯარო შემოსავლები წინა წელთან შედარებით კიდევ უფრო მეტად, დაახლოებით 90% -ით შემცირდა. მიუხედავად იმისა, რომ ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადების მომენტისათვის, საქართველოში და გლობალურად კორონა ვირუსის (COVID19) პანდემიასთან დაკავშირებული ვითარება საგრძნობლად გაუმჯობესებულია, სიტუაციის მომავალი განვითარებისა და ეკონომიკაზე გავლენის პროგნოზირება მაინც რთულია.

რუსეთის შეჭრა უკრაინაში

2022 წელს მსოფლიოში ვითარება გამწვავდა რუსეთის ფედერაციის მიერ უკრაინის წინააღმდეგ გაჩაღებული ომის შედეგად. ცეცხლის შეწყვეტის შესახებ შეთანხმება ჯერ არ არის მიღწეული და ომის

შედეგები გლობალურ ეკონომიკაზე, როგორც მოკლევადიან, ისე გრძელვადიან პერიოდში, ჯერ კიდევ გაურკვეველია. კომპანიის მენეჯმენტი აკონტროლებს ეკონომიკური მდგომარეობის მიმდინარე ცვლილებებს და იღებს ზომებს, რომლებსაც საჭიროდ თვლის კომპანიის სტაბილურობისა და განვითარების შესანარჩუნებლად უახლოეს მომავალში და თვლის, რომ ომის საერთო ეფექტი არ მოახდენს მნიშვნელოვან გავლენას კომპანიის ოპერაციებზე.

საგადასახადო ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

როგორც აღნიშნულია შენიშვნა 14.2-ში, 2022 წლის 5 აპრილიდან შემოსავლების სამსახურის შეტყობინება N 0818442-ის საფუძველით სს მეტრო ინტურისტ ბათუმის („კომპანია“) მთელ ქონებას ადევს საგადასახადო გირავნობა. ამავე დროს, კომპანიას აღიარებული აქვს გადასახადებთან დაკავშირებული ანარიცხები 407,003 ლარის ოდენობით და, როგორც აღნიშნულია 13-ე შენიშვნაში, მარეგულირებელმა ორგანომ სხვა ტრანზაქციასთან დაკავშირებით, შესაძლოა კომპანიას დამატებით კიდევ 686,215 ლარის ოდენობით გადასახდი დააკისროს.

საბოლოო მაკონტროლებელი მხარისადმი წარდგენილი ბრალდებები

ამ ანგარიშგების ხელმოწერის მომენტისათვის კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის მიმართ მიმდინარეობს გამოძიება დიდი ოდენობით გადასახადისთვის განზრახ თავის არილების, ყალბი საანგარიშსწორებო დოკუმენტების დამზადება-გამოყენებისა და უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციის შესაძლო ფაქტზე. ამჟამად იგი დაკავებულია, თუმცა აღნიშნულ შესაძლო ფინანსურ დანაშაულებებზე ჯერ ბრალი არ არის წარდგენილი და გრძელდება გამოძიება.

ამ მოვლენამ მთლიანობაში შესაძლოა გავლენა იქონიოს კომპანიის საქმიანობაზე, თუმცა მისი ეფექტის საკმარისად საიმედოდ შეფასება ამ მომენტისათვის შეუძლებელია. შეუძლებელია იმის საიმედოდ განჭვრეტა, რამდენად დიდ ხანს გაგრძელდება საგამოძიებო მოქმედებები და რა იქნება საბოლოოდ ეკონომიკური ეფექტი კომპანიაზე. შესაბამისად, ამ შესაძლო ეფექტის ასახვა ამ ანგარიშგებაში არ მომხდარა.

მიუხედავად იმისა, რომ, კომპანიის ხელმძღვანელობამ მნიშვნელოვან წარმატებას მიაღწია მოიჯარეებთან მოლაპარაკებებში, რის შედეგადაც 2022 წელს გააფორმა გრძელვადიანი საიჯარო ხელშეკრულებები, რათა მიეღო დაგეგმილი საიჯარო შემოსავალი, ზემოთ აღწერილი საკითხები ერთობლიობაში მნიშვნელოვან განუსაზღვრელობას წარმოშობს კომპანიის უნართან დაკავშირებით გააგრძელოს საქმიანობა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით.

ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ კომპანია არის უწყვეტ საქმიანობაში.

16 ფინანსური ინსტრუმენტები

16.1 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის დეტალები და განხორციელების მეთოდები, მათ შორის აღიარების კრიტერიუმები და ბაზისი, რომლის საფუძველზეც ხდება შემოსავლის თუ ხარჯის აღიარება, ფინანსური აქტივის და ვალდებულების კლასების შესაბამისად, წარმოდგენილია შენიშვნა 3.4-ში.

16.2 ფინანსური ინსტრუმენტების კატეგორიები

ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები კატეგორიების მიხედვით წარმოდგენილია ცხრილში:

ფინანსური აქტივები

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულება		
ნაღდი ფული და ფული საბანკო ანგარიშებზე	20,809	102,758
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7,111	15,367
მთლიანი ფინანსური აქტივები	27,920	118,125

ფინანსური ვალდებულებები

ლარი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ამორტიზებული ღირებულება		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	56,698	120,310
მთლიანი ფინანსური ვალდებულებები	56,698	120,310
ნეტო ეფექტი	(28,778)	(2,185)

17 ფინანსური რისკის მართვა

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

კომპანია არ არის ჩართული ფინანსური აქტივებით ვაჭრობაში და არ უშვებს ოფციონებს. ძირითადი ფინანსური რისკები, რომლებიც კომპანიასთან არის დაკავშირებული აღწერილია ქვემოთ.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

ა) საბაზრო რისკი

კომპანიას აქვს საბაზრო რისკი ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად და ძირითადად მისი რისკები დაკავშირებულია სავალუტო რისკთან, რომელიც გამომდინარეობს მისი საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობიდან.

ბ) უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანიას ზოგიერთი ტრანზაქცია აქვს უცხოურ ვალუტაში. აქედან გამომდინარე, აქვს საკურსო სხვაობების რისკი.

კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნომინირებულია ლარში და შესაბამისად, არ არის მოსალოდნელი ვალუტის კურსის მერყეობით გამოწვეული ზარალი.

გ) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც ის მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანია შესაძლოა აღმოჩნდეს საკრედიტო რისკის ქვეშ ფინანსური აქტივების გავლენით, მათ შორის, ნაღდი ფულის, საბანკო ანგარიშებზე არსებული ფულისა და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ჩათვლით.

საკრედიტო რისკის მართვა ხდება კომპანიის მიზნებისთვის, კომპანიის საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების მიხედვით.

საკრედიტო რისკის მართვა საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ფულთან მიმართებაში ხდება საბანკო დეპოზიტების დივერსიფიკაციის გზით, მხოლოდ მნიშვნელოვანი რეპუტაციის მქონე ფინანსურ ინსტიტუტებში.

კომპანიის მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ არ არსებობს მნიშვნელოვანი დანაკარგის რისკი გარდა იმ ანარიცხის რაც აღიარებულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

მენეჯმენტი საკრედიტო რისკის მოცულობას ადგენს დებიტორული დავალიანების ყოველთვიური ვადიანობის ანალიზით. მოთხოვნები, რომლებიც ვადაგადაცილებული ან გაუფასურებულია, განმარტებულია მე-5 შენიშვნაში.

დ) ლიკვიდურობის რისკი

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

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

ლიკვიდურობის რისკის შეფასებით და მართვით კომპანია საზღვრავს მოსალოდნელ მისაღებ ფულად ნაკადებს ფინანსური აქტივებისგან. კომპანიის ფულის რესურსი და სავაჭრო მოთხოვნები აჭარბებს მიმდინარე ფულის გადინების მოთხოვნებს.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ლიკვიდობა იყო 1 წლამდე.

ე) საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოადგენს ცვალებად-პროცენტიან ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებულ რისკს, რომელიც წარმოქმნება საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობის გამო. კომპანიას არ გააჩნია პროცენტის მქონე ფინანსური ვალდებულებები 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

18 სამართლიანი ღირებულება

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

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

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

არაფინანსური აქტივების რეალური ღირებულება

არაფინანსური აქტივების რეალური ღირებულებით შეფასებისათვის კომპანია იყენებს როგორც ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს, ისე ბაზარზე დაუკვირვებელ მონაცემებს. ხარჯები, რომლებიც გამოიყენება რეალური ღირებულების შეფასებისთვის, კლასიფიცირდება სხვადასხვა დონეზე, იმის მიხედვით თუ რამდენად შესაძლებელია ხარჯები არის გამოყენებული შეფასების მეთოდის განსაზღვრისთვის;

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

კომპანია რეალური ღირებულებით აფასებს საინვესტიციო ქონებას, რომელიც რეალური ღირებულების იერარქიაში მე-3 დონის შეფასებაა. იხილეთ შენიშვნა 4.

19 კაპიტალის რისკის მართვა

კომპანიის კაპიტალის სტრუქტურა შედგება სააქციო კაპიტალისგან და აკუმულირებული მოგებისგან.

ხელმძღვანელობა მუდმივად აფასებს კომპანიის კაპიტალის საჭიროებას, რათა შეინარჩუნოს დაფინანსების ეფექტური საერთო სტრუქტურა და ამავე დროს თავიდან აიცილოს ზედმეტი დამოკიდებულება ნასესხებ სახსრებზე (ზედმეტი/გადაჭარბებული ლევერიჯი). კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს ამ სტრუქტურის ცვლილებებს იმ ეკონომიკური პირობებისა და რისკის

მახასიათებლების ცვლილებების გათვალისწინებით, რომლებიც ახასიათებს კაპიტალის მაფორმირებელ აქტივებს. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან ცვლილების მიზნით კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს გასაწელებელი დივიდენდების ოდენობა, დაუბრუნოს კაპიტალი მესაკუთრეებს, გამოუშვას ახალი აქციები, აიღოს ახალი სესხები ან გაყიდოს აქტივები სესხების დასაფარად.

20 გათვალისწინებული გარემოებები

20.1 გადასახადები

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

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

20.2 გარემოს დაცვა

მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ კომპანია აკმაყოფილებს მთავრობის მოთხოვნებს გარემოსდაცვით საკითხებთან დაკავშირებით და მიიჩნევს, რომ კომპანიას არ გააჩნია არსებითი მიმდინარე გარემოსდაცვითი ვალდებულებები და მოსალოდნელი არ არის, რომ მომავალში წარმოიქმნება არსებითი გარემოსდაცვითი ვალდებულებები. თუმცა საქართველოში გარემოსდაცვითი კანონმდებლობა განვითარების პროცესშია და შესაძლოა კანონმდებლობაში არსებობდეს გარკვეული ცვლილებები, რომელმაც შესაძლოა მომავალში წარმოშვას მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

21 დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენენ მშობელი კომპანია, საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი კომპანიები და კომპანიის ხელმძღვანელობა.

21.1 საკონტროლო ურთიერთობები

კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი არის სს „მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია“, რომელიც ფლობს კომპანიის A კლასის აქციების 100%-ს და B კლასის აქციების 95%-ს. კომპანიის დირექტორები არიან ნინო ირემაძე და ქუმსალ სარი.

21.2 ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ტრანზაქციები და ნაშთები:

2021 წლის 31 დეკემბერი	
ლარი	
ტრანზაქციები და ბალანსები	მშობელი საერთო კონტროლის ქვეშ
ტრანზაქციები მშობელ და საერთო კონტროლს ქვეშ მყოფ კომპანიებთან	
საიჯარო შემოსავალი	- 274,487
სხვა შემოსავალი	2,966 -
საპროცენტო შემოსავალი გაცემული სესხებიდან	- -
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(22,881) (103,551)
საექვო ვალების ხარჯი (ამობრუნება)	- (619,446)
საპროცენტო ხარჯი	(3,625) -
საინვესტიციო ქონების შეძენა	- 23,993
სესხის მიღება	193,424 -
სესხის დაფარვა	(193,424) -
ბალანსები მშობელ და საერთო კონტროლს ქვეშ მყოფ კომპანიებთან	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	- 631,137
საექვო ვალების რეზერვი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის	- (619,446)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,750 26,112
2020 წლის 31 დეკემბერი	
ლარი	
ტრანზაქციები და ბალანსები	მშობელი საერთო კონტროლის ქვეშ
ტრანზაქციები მშობელ და საერთო კონტროლს ქვეშ მყოფ კომპანიებთან	
საიჯარო შემოსავალი	- 2,782,252
სხვა შემოსავალი	- 11,852
საპროცენტო შემოსავალი გაცემული სესხებიდან	237,866 -
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(14,237) (45,517)
საექვო ვალების ხარჯი (ამობრუნება)	19,189 (680,840)
საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება(ზარალი)	- 167,025
საინვესტიციო ქონების შეძენა	- 249,814
ბალანსები მშობელ და საერთო კონტროლს ქვეშ მყოფ კომპანიებთან	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	- 759,438
საექვო ვალების რეზერვი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის	- (720,708)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16,350 31,346