

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

სარჩევი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
---------------------------------------	---

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	6
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. მომზადების საფუძვლები.....	10
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა	13
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები	21
5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	22
6. ძირითადი საშუალებები.....	26
7. აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები	26
8. მარაგები	27
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	28
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები	28
11. სესხები	28
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	28
13. ამონაგები	29
14. სხვა საოპერაციო ხარჯები	29
15. წმინდა საპროცენტო ხარჯი.....	29
16. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	29
17. ანარიცხები, პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები.....	30
18. შეწყვეტილი ოპერაციები და გამსვლელი ჯგუფი	31
19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	32
მმართველობის ანგარიშგება	33

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „მაქრო ტურიზმის“ მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

აუდიტორის დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს მაქრო ტურიზმის (შემდგომში კომპანია) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებს და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც ეს განმარტებულია ფინანსური ანგარიშგების 16-ე შენიშვნაში, კომპანია წარმოადგენს დაკავშირებული მხარის მიერ მიღებული სესხის თავდებს. ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების მოპოვება ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულების აღრიცხვაზე და განმარტებითი ინფორმაციაზე 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებიდან წარმოქმნილ ვალდებულებასთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტი წარვმართეთ 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 პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

განსაკუთრებული გარემოებების ამსახველი აზრები

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 19-ე შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, საანგარიშო პერიოდის შემდეგ კომპანიამ გაყიდა სასტუმრო „იბის სტაილს თბილისი ცენტრი“ და საანგარიშო პერიოდის შემდეგ კომპანიამ გახსნა ახალი 5 ვარსკვლავიანი სასტუმრო სახელწოდებით სვისსოტელ თბილისში (Swissotel Tbilisi). ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაში მიღებული გვექონდა აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის

პროცესში ჩვენს მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე ანგარიშგებაზე

კომპანიის 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 მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს სააღრიცხვო საფუძვლის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული

მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლით ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2023 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

24 აპრილი 2024

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „მაქრო ტურიზმის“ მფლობელებს და ხელმძღვანელობას

აუდიტორის დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს მაქრო ტურიზმის (შემდგომში კომპანია) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული საკითხების ეფექტის გარდა, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებს და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

როგორც ეს განმარტებულია ფინანსური ანგარიშგების 16-ე შენიშვნაში, კომპანია წარმოადგენს დაკავშირებული მხარის მიერ მიღებული სესხის თავდებს. ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და აუცილებელი მტკიცებულების მოპოვება ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულების აღრიცხვაზე და განმარტებითი ინფორმაციაზე 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შედეგად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა, საჭირო იყო თუ არა კორექტირებები ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებიდან წარმოქმნილ ვალდებულებასთან და ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის 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 პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

განსაკუთრებული გარემოებების ამსახველი აზრები

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ფინანსური ანგარიშგების 19-ე შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, საანგარიშო პერიოდის შემდეგ კომპანიამ გაყიდა სასტუმრო „იბის სტაილს თბილისი ცენტრი“ და საანგარიშო პერიოდის შემდეგ კომპანიამ გახსნა ახალი 5 ვარსკვლავიანი სასტუმრო სახელწოდებით სვისსოტელ თბილისში (Swissotel Tbilisi). ჩვენი მოსაზრება მოდიფიცირებული არ არის ამ საკითხთან მიმართებით.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაში მიღებული გეჟონდა აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე ანგარიშგებაზე

კომპანიის 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 მოსამზადებლად ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს და, საჭიროების შემთხვევაში, განმარტოს საქმიანობის უწყვეტობა და მასთან დაკავშირებული საკითხები. ასევე, ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია, ოპერაციების შეჩერება ან არ აქვს, ამის გარდა, სხვა არჩევანი.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირები პასუხისმგებელი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული რწმუნება, შეიცავს თუ არა მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. გონივრული რწმუნება არის რწმუნების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის შეძლებს არსებითი უზუსტობების გამოვლენას.

უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად განიხილება, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) თანახმად, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკებს, ვგეგმავთ და ვასრულებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობის ვერ აღმოჩენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას;
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების მიზანშეწონილობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;

- გამოგვქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს სააღრიცხვო საფუძვლის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნიტ, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთი მოვლენებისა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით. თუ ჩვენ დავასკვნიტ, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღებას გავამახვილებთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვლიტ ჩვენს დასკვნას. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.

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

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

მოსაზრება

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამტ მოსაზრებას, რომ:

- 2023 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით თანხვედრაშია ამავე წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან და მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:



ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

24 აპრილი 2024

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	6,883,460	1,051,793
აქტივების გამოყენების უფლება	7	1,202,912	11,856,476
არამატერიალური აქტივები		196,867	398
		8,283,239	12,908,667
მოკლევადიანი აქტივები			
გასაყიდად გამიზნული გამსვლელი ჯგუფის აქტივები	18	5,985,453	-
მარაგები	8	489,436	398,818
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	737,503	437,755
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	266,985	298,657
		7,479,377	1,135,230
სულ აქტივები		15,762,616	14,043,897
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
დაგროვილი ზარალი		(42,155,224)	(36,715,503)
სულ კაპიტალი		(42,155,224)	(36,715,503)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ანარიცხები		121,000	-
სესხები	11	13,307,727	6,891,106
საიჯარო ვალდებულებები	7	15,900,801	35,685,642
		29,329,528	42,576,748
მიმდინარე ვალდებულებები			
გასაყიდად გამიზნული გამსვლელი ჯგუფის ვალდებულებები	18	19,727,573	-
ანარიცხები	17	189,000	290,000
სესხები	11	1,332,275	3,687,544
საიჯარო ვალდებულებები	7	-	2,055,490
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	7,339,464	2,149,618
		28,588,312	8,182,652
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		15,762,616	14,043,897

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 24 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური მენეჯერი

ერდოლან შაჰინ

ფინანსური მენეჯერი

ალლა ხავრიშ

	შენიშვნა	2023	2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	6,883,460	1,051,793
აქტივების გამოყენების უფლება	7	1,202,912	11,856,476
არამატერიალური აქტივები		196,867	398
		8,283,239	12,908,667
მოკლევადიანი აქტივები			
გასაყიდად გამიზნული გამსვლელი ჯგუფის აქტივები	18	5,985,453	-
მარაგები	8	489,436	398,818
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	737,503	437,755
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	266,985	298,657
		7,479,377	1,135,230
სულ აქტივები		15,762,616	14,043,897
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
დაგროვილი ზარალი		(42,155,224)	(36,715,503)
სულ კაპიტალი		(42,155,224)	(36,715,503)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ანარიცხები		121,000	-
სესხები	11	13,307,727	6,891,106
საიჯარო ვალდებულებები	7	15,900,801	35,685,642
		29,329,528	42,576,748
მიმდინარე ვალდებულებები			
გასაყიდად გამიზნული გამსვლელი ჯგუფის ვალდებულებები	18	19,727,573	-
ანარიცხები	17	189,000	290,000
სესხები	11	1,332,275	3,687,544
საიჯარო ვალდებულებები	7	-	2,055,490
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	7,339,464	2,149,618
		28,588,312	8,182,652
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		15,762,616	14,043,897

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 24 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური მენეჯერი



ერდოღან შაკინ

ფინანსური მენეჯერი



ალლა ხავერი

შპს მაქრო ტურიზმ

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022 *
ამონაგები	13	11,600,830	10,686,925
სხვა შემოსავალი		28,740	28,600
მარაგების ხარჯი		(2,519,814)	(1,909,377)
პერსონალის ხარჯები		(4,704,834)	(3,299,536)
ცვთა და ამორტიზაცია		(851,690)	(720,874)
სასტუმროს მმართველობითი მომსახურების ხარჯი		(967,854)	(921,242)
ანარიცხებთან დაკავშირებული ხარჯები	17	(136,000)	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	14	(1,907,394)	(1,631,630)
საოპერაციო მოგება		541,984	2,232,866
წმინდა საპროცენტო ხარჯი	15	(4,358,160)	(4,215,280)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკუროს სხვაობიდან		(223,146)	4,238,605
წმინდა მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან		(4,039,322)	2,256,191
შეწყვეტილი ოპერაციები			
მოგება/(ზარალი) შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	18	(1,400,399)	1,218,198
წმინდა მოგება/(ზარალი)		(5,439,721)	3,474,389
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სრული შემოსავალი/(ზარალი)		(5,439,721)	3,474,389

(*) კომპანიამ ხელახლა წარადგინა 2022 წლის მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება და განაახლა ყველა განმარტებითი შენიშვნა, რომელიც დაკავშირებულია 2022 წელს განგრძობითი ოპერაციებიდან წარმოქმნილ ამონაგებთან და გაწეულ ხარჯებთან. შეწყვეტილი ოპერაციების წმინდა შედეგი წარმოდგენილია ყველა საანგარიშო პერიოდისთვის, რომელიც მოცემულია მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

შპს მაქრო ტურიზმ

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	დაგროვილი ზარალი
31 დეკემბერი 2021	(40,189,892)
სრული შემოსავალი	3,474,389
31 დეკემბერი 2022	(36,715,503)
სრული ზარალი	(5,439,721)
31 დეკემბერი 2023	(42,155,224)

შპს მაქრო ტურიზმ

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
წმინდა მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან		(4,039,322)	2,256,191
მოგება/(ზარალი) შეწყვეტილი ოპერაციებიდან		(1,400,399)	1,218,198
კორექტირებები:			
ცვეტა და ამორტიზაცია	6;7	1,566,830	1,534,864
წმინდა საპროცენტო ხარჯი	15	7,689,940	7,378,036
ანარიცხებთან დაკავშირებული ხარჯები	17	136,000	-
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		153,172	(6,597,507)
		4,106,221	5,789,782
სამუშაო კაპიტალის ცვლილება			
მარაგების ზრდა		(155,458)	(141,913)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(112,100)	(231,606)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		1,111,642	1,262,839
გადახდილი ანარიცხები		(116,000)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		4,834,305	6,679,102
გადახდილი პროცენტები	7;11	(6,392,551)	(2,872,681)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		(1,558,246)	3,806,421
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(2,197,724)	(186,662)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(196,469)	-
მიღებული პროცენტები		15,554	7,055
სესხების გაცემა		(650,000)	-
გაცემული სესხის დაფარვა		650,000	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(2,378,639)	(179,607)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
მიღებული სესხები	11	29,033,142	990,465
სესხების დაფარვა	11	(25,134,509)	(4,462,550)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		3,898,633	(3,472,085)
ფულადი სახსრების წმინდა შემცირება		(38,252)	154,729
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	10	298,657	196,394
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა		6,580	(52,466)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	10	266,985	298,657

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „მაქრო ტურიზმ“ (შემდგომში კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაარსდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია საქმიანობას ეწევა სასტუმროების შემდეგი დასახელებით: “Mercure Tbilisi Old Town” და hotel “IBIS Styles Tbilisi Center” (იხილეთ შენიშვნა 18). სასტუმროები განთავსებულია ძველი თბილისის ცენტრში.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% მესაკუთრეს წარმოადგენს ემინ უჩარ. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი, ვახტანგ გორგასლის ქ., N9.

2. მომზადების საფუძველები

ა) ანგარიშგების შესაბამისობა

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს გარკვეულ მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებებს, როგორც ამას მოითხოვს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები. ფინანსური ანგარიშგების არეები, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანია იყენებს მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოცემულია მე-4 განმარტებით შენიშვნაში.

ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

გ) ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებელს სურვილი აქვთ, განაგრძონ კომპანია საქართველოში. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისთვის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა მისი მიზნების მისაღწევად. ხელმძღვანელობამ მოამზადა კომპანიის ფინანსური პროგნოზი ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღიდან 12 თვის განმავლობაში, რომელშიც გაითვალისწინა მოვლენათა უარყოფითი გავლენების შესაძლო სცენარები, რომელიც გულისხმობდა უარყოფითი გავლენის ისეთი დონის გამოკვლევას, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის ფუნქციონირების შეწყვეტა. ამის საფუძველზე, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანიის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან 12 თვის განმავლობაში, არ არის დაკავშირებული არსებით განუსაზღვრელობასთან.

ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

ა) 2023 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში შესული სტანდარტები და შესწორებები:

ფასს 17 სადაზღვევო კონტრაქტები. ფასს 17 ნერგავს საერთაშორისო თანმიმდევრულ მიდგომას სადაზღვევო ხელშეკრულების აღრიცხვის მიმართ. ფასს 17-მდე, მთელ მსოფლიოში არსებობდა მნიშვნელოვანი სხვადასხვაობა სადაზღვევო ხელშეკრულებების აღრიცხვასა და წარდგენასთან დაკავშირებით, ფასს 4 ნებას რთავდა მრავალ (არა-ფასს) სააღრიცხვო მიდგომას. ფასს 17-ის ძალაში შესვლა გამოიწვევს მნიშვნელოვან ცვლილებებს ბევრი მზღვეველისთვის, რაც გულისხმობს არსებული სისტემებსა და პროცესებში ცვლილების შეტანას.

ახალი სტანდარტის ხედვით, სადაზღვევო ხელშეკრულება მოიცავს ფინანსური ინსტრუმენტის და მომსახურების ხელშეკრულების ელემენტებს, ამასთან გამომუშავებული ფულადი ნაკადების დიდი ნაწილი არსებითად ცვალებადია დროთა განმავლობაში. შედეგად, სტანდარტი აყალიბებს შემდეგ მიდგომებს:

- მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების აღიარება მოგებასა და ზარალში იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც ხდება მომსახურების გაწევა ხელშეკრულების თანახმად;
- სადაზღვევო მომსახურების შედეგების (მათ შორის სადაზღვევო შემოსავლის) წარდგენა სადაზღვევო ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯებისგან განცალკევებით;
- სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევანი ცალკეული პორტფელის მიმართ სადაზღვევო ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯის მთლიანად მოგებასა და ზარალში წარდგენასთან ან ნაწილობრივ სრულ შემოსავალში წარდგენასთან დაკავშირებით.

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

სააღრიცხვო პოლიტიკების წარდგენა (შესწორება- ბასს 1 და ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2) – 2021 წლის თებერვალში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 1-ის შესწორება, რომელიც ცვლის სააღრიცხვო პოლიტიკის წარდგენის მოთხოვნებს „მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის“ „არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციით“. მოცემული შესწორება იძლევა მითითებას იმის შესახებ, როდის არის მოსალოდნელი სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ ინფორმაცია იქნას არსებითად მიჩნეული. აღნიშნული შესწორება ძალაშია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2023 წლის 1 იანვრიდან. ადრეული გადასვლა ნებადართულია. რადგან ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2 არ წარმოადგენს სავალდებულო სახელმძღვანელოს, არ მომხდარა სავალდებულო ძალაში შესვლის თარიღის განსაზღვრა ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2-ის შესწორებასთან მიმართებაში.

სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (ბასს 8-ის შესწორება) - 2021 წლის თებერვალში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 8-ის შესწორება, რომელმაც დაამატა სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება ბასს 8-ში. შესწორებაში ასევე დაზუსტდა, რომ სააღრიცხვო შეფასებაზე ამოსავალი მონაცემების ან შეფასების მეთოდის ცვლილების გავლენით გამოწვეული შედეგი წარმოადგენს სააღრიცხვო შეფასების ცვლილებას, თუკი მონაცემების ან შეფასების მეთოდის ცვლილება გამოწვეული არ არის წინა პერიოდის შეცდომების გასწორებით

გადავადებული გადასახადი, რომელიც უკავშირდება ერთი ოპერაციიდან წარმოქმნილ აქტივებს და ვალდებულებებს (ბასს 12-ის შესწორება). 2021 წლის მაისში, IASB-იმ გამოსცა ბასს 12-ის შესწორება, რომელიც აკონკრეტებს, ვრცელდება თუ არა თავდაპირველი აღიარების გამონაკლისი გარკვეულ ოპერაციებზე, რომლებიც იწვევს როგორც აქტივის, ასევე ვალდებულების სიმულაციურად აღიარებას (მაგ: იჯარა ფასს 16-ის შესაბამისად). შესწორების შედეგად, ბასს 12.15-ს დამატა კრიტერიუმი თავდაპირველი აღიარების გამონაკლისთან დაკავშირებით, რომლის მიხედვითაც გამონაკლისი არ ვრცელდება აქტივების ან ვალდებულების თავდაპირველ აღიარებაზე, რომლებიც წარმოშობს თანაბარი ოდენობის დასაბეგრ და გამოსაქვით დროებით სხვაობებს.

ბ) სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2024 წლის 1 იანვრიდან

მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები (შესწორება ბასს 7-ში და ფასს 7-ში). 2023 წლის მაისში, IASB-იმ გამოუშვა მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები, რომელიც წარმოადგენს ბას 7-ის ფულადი ნაკადების ანგარიშგებების და ფასს 7-ის ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნების შესწორებას. აღნიშნული შესწორებები წარმოიშვა IFRS-ის ინტერპრეტაციის კომიტეტისგან მიღებული წარდგენის შედეგად, რომელიც შეეხებოდა ვალდებულებებს და მასთან დაკავშირებულ, მიწოდების ჯაჭვის დაფინანსების შეთანხმებებიდან წარმოშობილ ფულად ნაკადებს და მათ განმარტებით შენიშვნებს. 2020 წლის დეკემბერში, კომიტეტმა გამოაქვეყნა აგენდა გადაწყვეტილება მიწოდების ჯაჭვის დაფინანსების შეთანხმებებთან დაკავშირებით - რევერსული ფაქტორინგი, რომელიც შეეხებოდა აღნიშნულ წარდგენას დაფუძნებულს ფინანსური აღრიცხვის სტანდარტების მოთხოვნებზე, მოცემული პერიოდისთვის. აღნიშნული პროცესის განმავლობაში, დაინტერესებული მხარეების უკუკავშირმა აჩვენა ამ დროისთვის არსებული მოთხოვნების შეზღუდვები, რომელიც უკავშირდება მომხმარებელთა მნიშვნელოვანი ინფორმაციის საჭიროებების დაკმაყოფილებას, რათა გასაგები იყოს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებები საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებებში და შესაძლებელი გახდეს საწარმოების ერთმანეთთან შედარება. ამ უკუკავშირის საპასუხოდ, IASB-იმ შეიმუშავა ვიწრო მასშტაბის სტანდარტის კორექტირება, რამაც გამოიწვია შესწორება. შესწორებები მოითხოვს, საწარმოებმა მოამზადონ გარკვეული სპეციფიური განმარტებები (ხარისხობრივი და რაოდენობრივი), რომელიც შეეხება მიწოდების ფინანსურ შეთანხმებებს. შესწორებები ასევე იძლევა მითითებებს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებების მახასიათებლებზე.

საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება). 2020 წლის ივნისში ფასს ინტერპრეტაციების საბჭომ გამოსცა დღის წესრიგის გადაწყვეტილება ცვლადი საიჯარო გადახდებიანი უკუიჯარის პირობით გაყიდვასთან დაკავშირებით. აღნიშნული საკითხი გადაეცა IASB-ს ზოგიერთი ასპექტის სტანდარტში გათვალისწინების მიზნით. 2022 წლის სექტემბერში IASB-იმ გამოსცა საბოლოო შესწორება.

შესწორების თანახმად გამყიდველ-მოიჯარეს მოეთხოვება იმგვარად განსაზღვროს „საიჯარო გადახდები“ ან „გადასინჯული საიჯარო გადახდები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველი-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.

ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად (ბასს 1-ში შესწორება) 2020 წლის იანვარში IASB-იმ გამოსცა ბასს 1-ის შესწორება ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციასთან დაკავშირებით. ხოლო 2022 წლის ოქტომბერში შემდგომი შესწორება განხორციელდა კოვენანტებიან გრძელვადიან ვალდებულებებთან მიმართებაში. შესწორების თანახმად, საწარმოს მოეთხოვება გააჩნდეს

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ვალდებულების დაფარვის გადავადების არსებითი უფლება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სულ მცირე თორმეტი თვით და აღნიშნული უფლება უნდა არსებობდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულების კლასიფიკაციაზე გავლენას არ ახდენს ალბათობა იმისა, რომ საწარმო გამოიყენებს უფლებას საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვით გადავადებასთან დაკავშირებით. COVID-19 პანდემიის შედეგად შესწორების ძალაში შესვლის თარიღი გადაიწია ერთი წლით და ეფექტურია იმ ფინანსური ანგარიშგებისთვის, რომელთა საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2024 წლის 1 იანვარიდან.

კოვენანტებიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები (ბასს 1-ში შესწორება) ბასს 1-ში ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად შესწორების გამოცემის შემდგომ, 2022 წლის ოქტომბერში IASB-იმ კვლავ შეასწორა ბასს 1. თუ საწარმოს გადავადების უფლება წარმოადგენს კონკრეტული პირობების დაკმაყოფილების საგანს, ასეთი პირობები გავლენას ახდენს მაშინ, როცა უფლება არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საწარმომ შეასრულოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ან დასრულებისას და არა მაშინ, როცა საწარმო ვალდებულია დააკმაყოფილოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ. აღნიშნული შესწორება, ასევე, განმარტავს „დაფარვის“ მნიშვნელობას, ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციის მიზნით.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან

გასაცვლელი სავალუტო კურსის არ არსებობა (შესწორება ბასს 21-ში) 2023 წლის 15 აგვისტოს, IASB-იმ გამოსცა გასაცვლელი კურსის არ არსებობა, რომელიც წარმოადგენს ბასს 21-ის, უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული შედეგების, შესწორებას (შესწორებები). შესწორება წარმოიშვა IFRS-ის ინტერპრეტაციის კომიტეტისგან მიღებული წარდგენის შედეგად, რომელიც შეეხება ვალუტის კურსის განსაზღვრას, როდესაც გასაცვლელი კურსის არ არსებობს გრძელ ვადიან პერიოდში. შესწორებამდე, ბასს 21-ი არ მოიცავდა აშკარა მოთხოვნებს გასაცვლელი კურსის განსაზღვრასთან დაკავშირებით, როდესაც ვალუტა არ იცვლება სხვა ვალუტაში, რაც წარმოშობდა პრაქტიკაში აღრიცხვის მრავალფეროვნებას. კომიტეტმა გასცა რეკომენდაცია, რომ IASB-ს შეემუშავებინა ბასს 21-ში ვიწრო მასშტაბის შესწორება აღნიშნული საკითხის გადასაწყვეტად. შემდგომი განხილვების შედეგად, 2021 წლის აპრილში IASB-იმ გამოსცა განმარტებითი დრაფტი ბასს 21-თან დაკავშირებულ შესწორებებზე და საბოლოო შესწორება გამოიცა 2023 წლის აგვისტოში. შესწორება წარმოადგენს მოთხოვნას, შეფასდეს როდის იცვლება ვალუტა სხვა ვალუტაში და როდის არა. შესწორება საწარმოს სთხოვს განსაზღვროს სპოტ სავალუტო კური, როდესაც საწარმო დაასკვნის რომ ვალუტა სხვა ვალუტაში არ იცვლება.

კომპანიის შეფასებით ცვლილებებს არ აქვს გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანიას არ გააჩნია მოლოდინი, რომ ბასსკ-ის მიერ გამოშვებული სხვა რომელიმე სტანდარტს, რომელიც ჯერ არ არის ძალაში შესული, ექნება არსებითი გავლენა მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. სააღრიცხვო პოლიტიკა უცვლელად არის გამოყენებული თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

3.1 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ოპერაციებში კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიის ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგებისათვის შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს.

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით. 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსები.

3.2 ამონაგები კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

კომპანია ამონაგებს აღიარებს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

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

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

შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მომხმარებლებისათვის სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული მომსახურების მიწოდება. დეტალური სააღრიცხვო პოლიტიკა შემოსავლის მაფორმირებელი ძირითადი საქმიანობისთვის წარმოდგენილია ქვემოთ:

ამონაგები რეგულარული მომსახურების მიწოდებიდან, როგორც არის სასტუმროს მომსახურება, სპა და სპორტული დარბაზით სარგებლობა და სხვა დაკავშირებული მომსახურებები, აღიარდება

დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების მიწოდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველდღიური ღირებულების შესაბამისად.

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

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით.

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

კომპანიის კონტრაქტების უმეტესი ნაწილი არის ფიქსირებულფასიანი. დიდი მოცულობის შეკვეთის შემთხვევაში ფასდაკლების შეთავაზებისას, ოპერაციის ფასი ერთეული პროდუქტისთვის გაიანგარიშება მთლიანი საკონტრაქტო ღირებულების გაყოფით აქტივის რაოდენობაზე. როდესაც მომხმარებელი უკვეთავს ერთზე მეტ პროდუქტს, კომპანია მთლიან საკონტრაქტო ფასს თითოეულ პროდუქტზე ანაწილებს მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის მიხედვით (ყველა პროდუქტია შეიძლება გაიყიდოს ცალკე).

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

გამოყენებული გათავისუფლება

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

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

3.3 მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც კომპანია გამოაცხადებს დივიდენდს. საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

3.4 გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

3.5 ძირითადი საშუალებები

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

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივ დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის. სასარგებლო მომსახურების პერიოდი და ცვეთის მეთოდი მიმოიხილება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ღირებულების ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულ საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალებების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად. ცხრილი გვიჩვენებს ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადებს

	სამზარეულოს ტექნიკა	ქონების გაუმჯობესება	ფიტნეს აღჭურვილობა	სასტუმროს აღჭურვილობა	სხვა ტექნიკა	ავტო მობილები	სხვა
მომსახურების ვადა (წელი)	9-12	8-10	9-11	3 - 12	7-10	11	5 - 9

ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგი განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით.

3.6 იჯარა

იჯარის იდენტიფიკაცია

ხელშეკრულების დაწყებისას კომპანია აფასებს, მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. იმის დასადგენად, ესა თუ ის ხელშეკრულება გადასცემს თუ არა მომხმარებელს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, კომპანია აფასებს, გამოყენების პერიოდის განმავლობაში მომხმარებელს გააჩნია თუ არა შემდეგი ორივე უფლება:

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარიში)

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

- ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან პრაქტიკულად მთლიანი სარგებლის მიღების უფლება;
- იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება

საწყისი აღიარება

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

- იჯარისა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს და
- იჯარისა, რომლის ვადა 12 თვეზე ნაკლებია.
- იჯარა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება როგორც:
- აქტივი, რომელიც წარმოადგენს იჯარის ვადის განმავლობაში, იჯარის ობიექტის გამოყენების უფლებას და
- ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის.

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

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანიის ვალდებულება საიჯარო გადასახდელების ანაზღაურებისთვის მოიცავს:

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

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის კომპანია აქტივების გამოყენების უფლებას თვითღირებულებით აფასებს. აქტივების გამოყენების უფლების თვითღირებულება მოიცავს:

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

შემდგომი შეფასება

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ საიჯარო ვალდებულება იზრდება პროცენტის ასახვით და მცირდება განხორციელებული საიჯარო გადახდებით. აქტივების გამოყენების უფლება მცირდება დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების გამოკლებით. თუ საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო აქტივზე საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას მოიჯარეს გადაეცემა, ან აქტივების გამოყენების უფლების თვითღირებულება ასახავს მოიჯარის განზრახვას, რომ ის გამოიყენებს აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, აქტივს ცვეთა ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე. სხვა შემთხვევაში, აქტივების გამოყენების უფლებას ცვეთა ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივების გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი. საიჯარო აქტივი ამორტიზდება 15 წლიან პერიოდზე.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ კომპანია ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, საიჯარო გადახდების ცვლილებების ასახვის მიზნით. საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებული

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

თანხა აღიარდება, როგორც აქტივების გამოყენების უფლების კორექტირება. თუმცა, თუ აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი აღიარდება მოგება/ზარალში. საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება გადასინჯული საიჯარო გადახდების და გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, ნებისმიერ შემდეგ შემთხვევაში, თუ: შეიცვალა იჯარის ვადა, ან შეიცვალა საიჯარო აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლების შეფასება.

თუ შეიცვალა თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში ან შეიცვალა მომავალი საიჯარო გადახდები იმის გამო, რომ შეიცვალა ამ გადახდების განსაზღვრისთვის გამოსაყენებელი ინდექსი ან განაკვეთი, საიჯარო ვალდებულება ხელახლა ფასდება იჯარის ვადის დასაწყისში განსაზღვრული დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც საიჯარო გადახდების ცვლილება გამოწვეულია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებით.

როცა კომპანია ახდენს იჯარის სახელშეკრულებო პირობების მოდიფიკაციას, ამ შემთხვევაში, აღრიცხვა დამოკიდებულია მოდიფიკაციის შინაარსზე:

- იჯარის მოდიფიკაცია აისახება, როგორც განცალკევებული იჯარა, თუ მოდიფიკაციის შედეგად იზრდება იჯარის გამოყენების სფერო და იჯარის ანაზღაურება იზრდება გაზრდილი გამოყენების სფეროს შესაფერისი ანაზღაურებით.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომელიც არ აღირიცხება, როგორც განცალკევებული იჯარა, იჯარის მოდიფიკაციის ძალაში შესვლის თარიღისთვის მოიჯარე ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას გადასინჯული საიჯარო გადახდების დისკონტირებით გადასინჯული დისკონტირების განაკვეთის საფუძველზე.
- იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომლის შედეგად მცირდება იჯარის მოქმედების სფერო, მცირდება აქტივების გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება იჯარის ნაწილობრივ ან სრულად შეწყვეტის ასახვის მიზნით, მოგება/ზარალში აღიარდება ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია იჯარის ნაწილობრივ ან მთლიანად შეწყვეტასთან; საიჯარო ვალდებულება შემდგომში კორექტირდება იმგვარად, რომ მისმა საბალანსო ღირებულებამ ასახოს მოდიფიცირებული საიჯარო გადასახდელები მოდიფიცირებული ვადის განმავლობაში, რომლებიც დადისკონტირებულია მოდიფიკაციის თარიღისთვის არსებული განაკვეთით. აქტივების გამოყენების უფლებაც შესაბამისი თანხით კორექტირდება.

კომპანია არასაიჯარო კომპონენტებს არ გამოაცალკევებს საიჯარო კომპონენტებისგან და ამის ნაცვლად თითოეული საიჯარო კომპონენტი და მასთან დაკავშირებული არასაიჯარო კომპონენტი აღრიცხება, როგორც ერთი საიჯარო კომპონენტი.

იჯარის ვადის განსაზღვრა

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

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

ზღვრული სასესხო განაკვეთი

ზღვრული სასესხო განაკვეთი არის, საპროცენტო განაკვეთი, რომლის გადახდაც მსგავს ეკონომიკურ გარემოში მოუწევდა მოიჯარეს აქტივების გამოყენების უფლების ღირებულების მსგავსი ღირებულების აქტივის მოსაპოვებლად საჭირო სესხით სარგებლობისთვის, რომელსაც მსგავსი ვადა და

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

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

საიჯარო გადახდების განსაზღვრა

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

მოკლევადიანი იჯარა და გრძელვადიანი იჯარა, რომლის საიჯარო აქტივს დაბალი ღირებულება აქვს

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

3.7 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, რომლებსაც სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო გამოყენების ვადაზე, რომელიც შეადგენს 7 წელს. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა და ამორტიზაციის მეთოდი გადაიხედება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როცა მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი.

3.8 მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია გადახედავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რომ განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მასშტაბი. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრა, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ არსებობს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი, კორპორაციული აქტივები ასევე ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ცალკეულ ერთეულებზეც, ან სხვა შემთხვევაში, ისინი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების უმცირეს ჯგუფზე, რომლისთვისაც შეიძლება განისაზღვროს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი.

განუსაზღვრელი სასარგებლო გამოყენების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივები, ან ის არამატერიალური აქტივები, რომლებიც გამოყენებისთვის ჯერ არ არის ხელმისაწვდომი, გაუფასურების გამოსავლენად მოწმდება მინიმუმ წელიწადში ერთხელ, და აგრეთვე მაშინ, როდესაც აქტივის გაუფასურების ნიშნები არსებობს.

ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დასაბეგრი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს, რომლისთვისაც არ დაკორექტირებულა სამომავლოდ პროგნოზირებული ფულადი ნაკადები.

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

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომში შებრუნდება, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება და შეადგენს მისი ანაზღაურებადი ღირებულების გადასინჯულ ოდენობას, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა, წინა წლებში აქტივზე (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე) გაუფასურების ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული. გაუფასურების ზარალის შებრუნების აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

3.9 მარაგები

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

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

3.10 ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“. მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან (მაგ. სავაჭრო მოთხოვნები), ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი აღიარებულია პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით, რომელიც აღიარებულია ხარჯად მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

ფინანსური ვალდებულებები

მიზნიდან გამომდინარე კომპანია მის ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, სავაჭრო ვალდებულებებს და სხვა მოკლევადიან ფულად ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ხელშეკრულება, რომელიც მოითხოვს, რომ ემიტენტმა წინასწარ განსაზღვრული თანხები გადაუხადოს მფლობელს იმ ზარალის ასანაზღაურებლად, რომელსაც მიიღებს იმის გამო, რომ გარკვეულმა დებიტორმა, სავალო ინსტრუმენტისთვის თავდაპირველად დადგენილი ან შეცვლილი პირობების შესაბამისად, დროულად ვერ გადაუხადა ვალი. ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულება თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ვალდებულების სახით. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, ამგვარი ხელშეკრულება ფასდება ფასს 9-ის მოთხოვნებით შეფასებული მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალსა და კუმულაციური ამორტიზაციით შემცირებულ თავდაპირველად აღიარებულ თანხას შორის უმაღლესით.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა

კომპანია ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს ურთიერთგადაფარავს მაშინ, როდესაც ურთიერთგადაფარვა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და კომპანია გეგმავს ანგარიშწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

3.11 ხარჯების აღიარება

ხარჯები აღიარდება მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გასვლა, აქტივების შემცირება ან ვალდებულებების ზრდა, რომლის საიმედოდ შეფასებაც შესაძლებელია.

ფიქსირებული და ცვლადი ხელფასის, ბონუსის და სხვა არაფულადი სარგებლის ხარჯის დარიცხვას კომპანია ახორციელებს იმ საანგარიშგებო პერიოდში, რომელშიც თანამშრომელმა კომპანიას მოცემული სერვისი მიაწოდა.

3.12 ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას წარსული მოვლენის გამო აქვს მიმდინარე (იურიდიული თუ არაკონტრაქტული) ვალდებულება, მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მოეთხოვება ამ ვალდებულების გასტუმრება და შესაძლებელია ვალდებულების ოდენობის სათანადო სიზუსტით განსაზღვრა. ანარიცხებად აღიარებული ოდენობა წარმოადგენს იმ თანხის ყველაზე ზუსტ შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხები ფასდება მიმდინარე ვალდებულების გასასტუმრებლად საჭირო ფულადი ნაკადებით, მისი საბალანსო ღირებულება არის ამ ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება (თუ ფულის დროითი ღირებულების გავლენა მასზე არსებითია).

თუ ანარიცხების დაფარვისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებლის ნაწილობრივ ან მთლიანად მიღება მესამე მხარისგან არის მოსალოდნელი, მისაღები თანხის აღიარება აქტივად ხდება მაშინ, როდესაც ფაქტობრივად გარანტირებულია ანაზღაურების მიღება და მისაღები თანხის ოდენობის სარწმუნოდ შეფასება შესაძლებელია.

პირობითი ვალდებულებები არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაფარვის მიზნით დაბალია. პირობითი აქტივი არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა განმარტებულია მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღება მოსალოდნელი.

3.13 სესხის დანახარჯების კაპიტალიზაცია

განსაკუთრებული აქტივის შეძენასთან, წარმოებასთან ან მშენებლობასთან უშუალოდ დაკავშირებული ნასესხები სახსრების დანახარჯები აღირიცხება აღნიშნული აქტივის თვითღირებულებაში. ამგვარი ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები კაპიტალიზდება როგორც აქტივის თვითღირებულების ნაწილი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ ეს დანახარჯები საწარმოს მომავალში მოუტანს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია მათი საიმედოდ შეფასება.

განსაკუთრებული აქტივის შეძენასთან, წარმოებასთან ან მშენებლობასთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს მიეკუთვნება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ის დანახარჯები, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა, აუცილებელი რომ არ ყოფილიყო განსაკუთრებულ აქტივთან დაკავშირებული დანახარჯების გაწევა. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული სხვა დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც იქნა გაწეული. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ დანახარჯებში შედის: საპროცენტო ხარჯი, რომელიც გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, საიჯარო ვალდებულებებთან

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

დაკავშირებული პროცენტი; და უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხებთან დაკავშირებით წარმოშობილი საკურსო სხვაობის თანხა, თუ იგი განიხილება როგორც საპროცენტო დანახარჯების კორექტირება.

კაპიტალიზაციისთვის შესაბამისი უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხთან დაკავშირებით წარმოშობილი საკურსო სხვაობის თანხა განისაზღვრება კუმულაციის საფუძველზე, რომელიც ეყრდნობა ჯამური საპროცენტო ხარჯის მოცულობას, რომელიც წარმოიშობოდა კომპანიას რომ აეღო სესხი სამუშაო ვალუტაში (ქართულ ლარში). კუმულაციური მეთოდის გამოყენებისას უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხთან დაკავშირებით წარმოშობილი კაპიტალიზებადი საკურსო სხვაობის თანხა არ შეიძლება აღმატებოდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ჯამურად წარმოშობილ უცხოურ ვალუტაში არსებულ სესხთან დაკავშირებულ საკურსო სხვაობის თანხას. იგი განიხილავს მთელ სამშენებლო პროექტს, როგორც საანგარიშო ერთეულს, რომელიც უგულვებელყოფს საანგარიშგებო პერიოდის თარიღებს. უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხთან დაკავშირებით წარმოშობილი საკურსო სხვაობის თანხა, რომელიც განიხილება როგორც საპროცენტო დანახარჯების კორექტირება, წარმოადგენს სააღრიცხვო შეფასებას. კომპანია განსაზღვრავს ჰიპოთეტურ საპროცენტო განაკვეთს სამუშაო ვალუტაში არსებული სესხისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვეყნებული ინფორმაციის ქართულ ლარში აღებული სესხების საფუძველზე.

თუ სესხის აღება ხდება რომელიმე კონკრეტული განსაკუთრებული აქტივის მისაღებად, ამ აქტივთან მიმართებით ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზებად ნაწილს საწარმო განსაზღვრავს საანგარიშგებო პერიოდში ამ სესხთან დაკავშირებით გაწეული ნასესხები სახსრების ფაქტობრივი დანახარჯებიდან იმ საინვესტიციო შემოსავლების თანხის გამოქვითვით, რომელიც მიიღება მოცემული სესხის მოკლევადიანი ფინანსური დაბანდებიდან.

თუ საწარმომ აიღო ჩვეულებრივი, საერთო დანიშნულების სესხი, მაგრამ გამოიყენა რომელიმე კონკრეტული განსაკუთრებული აქტივის შესაძენად, საწარმოებლად ან ასაშენებლად, ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზებადი თანხის დასადგენად გამოიყენება ამ აქტივზე გაწეული დანახარჯების კაპიტალიზაციის ნორმა.

საწარმომ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია, განსაკუთრებული აქტივის თვითღირებულებაში იწყება როდესაც საწარმო პირველად დააკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ ყველა პირობას: განსაკუთრებულ აქტივზე გაწეულია პირველი დანახარჯები; გაწეულია ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული პირველი დანახარჯები; დაწყებულია აუცილებელი სამუშაოები მოცემული აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯის კაპიტალიზაციის პროცესი წყდება როდესაც ძირითადად, მთავრდება მოცემული აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა აქტიური სამუშაო.

3.14 შეწყვეტილი ოპერაციები და გამსვლელი ჯგუფი

კომპანია გამსვლელ ჯგუფს ანიჭებს გასაყიდად გამიზნულის კლასიფიკაციას, თუ მისი საბალანსო ღირებულება ანაზღაურდება გაყიდვის გარიგებით და არა მისი გამოყენების გაგრძელებით. ამისათვის, შესაძლებელი უნდა იყოს გამსვლელი ჯგუფის დაუყოვნებელი გაყიდვა არსებულ მდგომარეობაში, გაყიდვის ჩვეულებრივი პირობებით და მისი გაყიდვა დიდი ალბათობით მოსალოდნელი უნდა იყოს.

ხელმძღვანელობის შესაბამისი დონე გამსვლელი ჯგუფის გაყიდვის გეგმას მხარს უნდა უჭერდეს და შემუშავებული უნდა იყოს მყიდველის მოძებნისა და გეგმის ბოლომდე მიყვანის აქტიური პროგრამა. გარდა ამისა, ამ გაყიდვის აღიარება დასრულებულ გაყიდვად შესაძლებელი უნდა იყოს კლასიფიცირების დღიდან ერთი წლის განმავლობაში.

კომპანია გასაყიდად გამიზნულად კლასიფიცირებულ გამსვლელ ჯგუფს აფასებს მის საბალანსო ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებას შორის უმცირესი ღირებულებით.

შეწყვეტილი ოპერაცია არის კომპანიის კომპონენტი, რომელიც გაიყიდა ან კლასიფიცირებულია, როგორც გასაყიდად გამიზნული და: ა) წარმოადგენს საწარმოს განცალკევებულ ძირითად საქმიანობას ან ოპერაციების გეოგრაფიულ არეალს; ბ) არის განცალკევებული ძირითადი საქმიანობის ან ოპერაციების გეოგრაფიული არეალის გაყიდვის ერთიანი კოორდინირებული გეგმის ნაწილი; ან გ) არის კონკრეტულად შემდგომი გაყიდვის მიზნით შეძენილი შვილობილი საწარმო.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები

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

4.1 ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

კომპანია გადახედავს ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

4.2 იჯარის ვადა, ზღვრული სასესხო განაკვეთი და საიჯარო გადასახდელები

კომპანია იყენებს მსჯელობას იჯარის ვადის დადგენისას. განიხილავს ყველა სათანადო ფაქტს და გარემოებას, რომელიც მოიჯარეს ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის, გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების უფლება, ან არ გამოიყენოს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლება. კომპანია ხელახლა აფასებს, საკმარისად სარწმუნოა თუ არა, რომ ის გამოიყენებს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლებას, ან არ გამოიყენებს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლებას, იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა, ან მნიშვნელოვნად შეიცვლება გარემოებები.

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

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

პანდემიით გამოწვეული გარემოებების გათვალისწინებით შემცირებული საიჯარო გადასახდელების შეფასებისთვის ხელმძღვანელობა დაეყრდნო ხელშეკრულების ცვლილების მომენტში ტურიზმის აღდგენის მოსალოდნელ სცენარებს. შეფასების საფუძველზე ყოველთვიური საიჯარო გადასახდელები აღდგება ეტაპობრივად და საწყის მოცულობას დაუბრუნდება 2025. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური საიჯარო გადახდების შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმისგან, რაც წარდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4.3 გრძელვადიანი არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია პერიოდულად აფასებს აქტივების საბალანსო ღირებულების ანაზღაურებადობას. როდესაც ფაქტები და გარემოებები მიუთითებენ აქტივების საბალანსო ღირებულების შესაძლო გაუფასურებაზე, კომპანია აფასებს ასეთი აქტივების ანაზღაურებად ღირებულებას. ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებისთვის კომპანია აკეთებს დაშვებებს მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4.4 ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარიში)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები (გაგრძელება)

4.5 სასამართლო დავები

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისათვის განიხილავს მიმდინარე სასამართლო დავების სამართალწარმოებას, რათა შეაფასოს ანარჩების საჭიროება და განმარტოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ანარჩების შეფასებისას კომპანია ითვალისწინებს სასამართლო პროცესის მიმდინარეობას, საკანონმდებლო მოთხოვნებს, ზარალის მოსალოდნელ ოდენობას, იურისტების და შესაბამისი სფეროს სპეციალისტების მოსაზრებას, მსგავსი დავების პრაქტიკულ შედეგებს. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4.6 ვალდებულებები ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებიდან

კომპანია გაცემული აქვს ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებები. ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულება თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ვალდებულების სახით. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, ამგვარი ხელშეკრულება ფასდება ფასს 9-ის მოთხოვნებით შეფასებული მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალსა და კუმულაციური ამორტიზაციით შემცირებულ თავდაპირველად აღიარებულ თანხას შორის უმაღლესით. კომპანია აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

სხვა საქმიანობებთან ერთად, კომპანია დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია: საკრედიტო რისკი; საპროცენტო რისკი; უცხოური ვალუტის რისკი; ლიკვიდურობის რისკი. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს, საიჯარო ვალდებულებებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია კომპანიის ფინანსური უზრუნველყოფა. კომპანიას გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები, როგორიცაა გაცემული სესხები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ფული და ფულის ეკვივალენტები. ცხრილი გვიჩვენებს ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითად კატეგორიებს.

	2023	2022
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	397,917	359,159
ფული და ფულის ეკვივალენტები	266,985	298,657
სულ ფინანსური აქტივები	664,902	657,816
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,839,776	1,798,031
საიჯარო ვალდებულებები	35,560,209	37,741,132
სესხები	14,640,002	10,578,650
სულ ფინანსური ვალდებულებები	57,039,987	50,117,813

ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ზოგიერთი აქტივისა და ვალდებულებისთვის მოითხოვება რეალური ღირებულების განმარტება. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულების შეფასებისათვის კომპანია იყენებს ხელმისაწვდომ საბაზრო მონაცემებს. რეალური ღირებულების შეფასებას კომპანია ახდენს შემდეგი ინფორმაციის საფუძველზე:

- დონე 1: აქტიურ ბაზარზე იდენტური ერთეულის კოტირებული ფასების გამოყენებით (არაკორექტირებული);
- დონე 2: თუ ასეთი ფასი არ არსებობს, სხვა პირდაპირი ან არაპირდაპირი ემპირიული მონაცემების მიხედვით, როგორიცაა ისეთი ბაზრის კოტირებული ფასი, რომელიც არ არის აქტიური იმ იდენტური ერთეულისათვის, რომელსაც სხვა მხარე ფლობს, როგორც აქტივს;
- დონე 3: არასაბაზრო მონაცემების საფუძველზე. თუ პირველ და მეორე დონეებში აღწერილი ემპირიული ფასები არ არსებობს, მაშინ ხდება შეფასების სხვა მეთოდების გამოყენება.

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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.

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალურ ღირებულებას განსაზღვრავს ხელმისაწვდომი საბაზრო ინფორმაციის საფუძველზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში და სათანადო შეფასებების მეთოდების გამოყენებით. სამართლიანი ღირებულების დასადგენად, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისთვის განსჯის გამოყენებაა საჭირო. საქართველო კვლავაც ავლენს განვითარებადი ბაზრისათვის დამახასიათებელ ნიშნებს და ეკონომიკური პირობები ისევ ზღუდავს ფინანსურ ბაზრებზე საქმიანობის მოცულობას. საბაზრო კოტირებები შეიძლება მოძველებული იყოს, იძულებითი რეალიზაციის გარიგებებს ასახავდეს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიან ღირებულებას. კომპანია ყველა არსებულ საბაზრო ინფორმაციას იყენებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება დგინდება იდენტურ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე პირველადი აღიარების დროს დაფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთსა და მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების შედარების შედეგად. ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება გამომდინარეობს ფულადი სახსრების ნაკადის ღირებულებიდან, რომელიც დისკონტირებულია ფულის ბაზრის მიმდინარე იმ საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის ფინანსური ინსტრუმენტებისათვის. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულება (დონე 3), რომელიც არის ლიკვიდური და ხასიათდება მოკლევადიანობით, უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას. ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება შეფასებულია პირველი დონის მიხედვით, და უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხების მეორე დონის მიხედვით და დაკავშირებული მხარეებიდან მიღებული სესხების მესამე დონის მიხედვით, შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი სესხებისთვის მერყეობს 9%-დან 13%-მდე ვალუტების შესაბამისად, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს. მიღებული სესხების რეალური ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

საიჯარო ვალდებულებების მესამე დონის მიხედვით, შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი სასტუმროს იჯარისთვის მერყეობს 17%-დან 19%-მდე, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს, სასტუმროს საიჯარო ვალდებულებების რეალური ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას (2022: 38,676,000 ლარი).

კაპიტალის მართვა

კომპანია თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რათა უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმიზაცია, მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. კომპანიის ხელმძღვანელობა რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას. ასეთი განხილვების ფარგლებში, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანია აბალანსებს მთლიანი კაპიტალის სტრუქტურას დივიდენდების გაცემით, აღებული სესხის თანხით კაპიტალის ზრდითა და არსებული სესხების დაფარვით.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის. ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის. კომპანიის ხელმძღვანელობა იღებს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის ფინანსური მხარისგან, მიმოიხილავს თავიანთი დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას. კომპანიის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი განისაზღვრება როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია არ იყენებს წარმოებულ ინსტრუმენტებს სავალუტო რისკის მართვისთვის. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს სავალუტო რისკის ანალიზს.

	2023		2022	
	აშშ დოლარი	ევრო	აშშ დოლარი	ევრო
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	34,888	15,650	74,840	4,615
ფული და ფულის ეკვივალენტები	71,339	51,585	127,157	2,216
სულ ფინანსური აქტივები	106,227	67,235	201,997	6,831
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,764,188	1,656,370	9,297	635,576
საიჯარო ვალდებულებები	35,560,209	-	35,685,642	-
სესხები	14,223,844	-	10,287,356	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	53,548,241	1,656,370	45,982,295	635,576
წმინდა სავალუტო პოზიცია	(53,442,014)	(1,589,135)	(45,780,298)	(628,745)

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობელობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით. ცხრილი გვიჩვენებს გავლენას წმინდა მოგებაზე.

	აშშ დოლარი/ ლარი + 20%	აშშ დოლარი/ ლარი - 20%	ევრო/ლარი + 20%	ევრო/ლარი - 20%
მოგება/(ზარალი) 2023	(10,688,403)	10,688,403	(317,827)	317,827
მოგება/(ზარალი) 2022	(9,156,060)	9,156,060	(125,749)	125,749

	აშშ დოლარი/ ლარი + 20%	აშშ დოლარი/ ლარი - 20%	ევრო/ლარი + 20%	ევრო/ლარი - 20%
მოგება/(ზარალი) 2022	(9,156,060)	9,156,060	(125,749)	125,749
მოგება/(ზარალი) 2021	(10,077,262)	10,077,262	(135,066)	135,066

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანიას აქვს ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მატარებელი სესხები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დენომინირებული დოლარში. საპროცენტო განაკვეთის 1%-იანი ცვლილება განაპირობებს საპროცენტო ხარჯის წლიურ ცვლილებას 142,108 ლარით (2022: 11,258 ლარი). ცვლადი განაკვეთის სესხების შეთხვევაში, საპროცენტო განაკვეთის მგრძნობელობა მომზადდა იმის დაშვებით, რომ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის დაუფარავი ვალდებულების თანხა მთელი წლის განმავლობაში დაუფარავი იყოს.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის მახასიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან, გაცემული სესხიდან და ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა).

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარიში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძველიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლსა და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, კომპანია მომხმარებლებს აერთიანებს მათი ვადაგადაცილების სტატუსის მიხედვით. საკრედიტო რისკის სამართავად კომპანია განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: მომხმარებელი იურიდიული პირია თუ ფიზიკური, მომხმარებლების გეოგრაფიულ განაწილებას და წარსულში ფინანსური სიმძნელების არსებობას. მაღალ რისკიანი მომხმარებლები გაერთიანებულია შეზღუდულ მომხმარებელთა ჯგუფში და მათზე მომსახურების მიწოდება ხორციელდება წინასწარი ანაზღაურების საფუძველზე. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობას.

	2023	2022
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	397,917	359,159
ფული და ფულის ეკვივალენტები	166,646	183,641
სულ	564,563	542,800

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს სესხების გასტუმრება და სხვა ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა ახორციელებს სისტემატურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე, რომელიც წარმოადგენს აქტივებისა და ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილს.

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ფინანსური ვალდებულებების კატეგორიების ლიკვიდურობის ანალიზი იმისდა მიხედვით, თუ როდის არის მოსალოდნელი დაფარვა. ამ ცხრილებში წარმოდგენილი თანხები შესაძლოა არ შეესაბამებოდეს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებს, რადგან ქვემოთ წარმოდგენილი ინფორმაცია მოიცავს ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზს, რაც უთითებს ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილ მთლიან დაუდისკონტირებელ გადახდებს საპროცენტო დავალიანების ჩათვლით.

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები *	6,771,611	-	-	6,771,611
საიჯარო ვალდებულებები *	1,579,341	20,238,875	8,204,949	30,023,165
სესხები	2,860,807	9,725,108	10,721,065	23,306,980
სულ ფინანსური ვალდებულებები 2023	11,211,759	29,963,983	18,926,014	60,101,756
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,798,031	-	-	1,798,031
საიჯარო ვალდებულებები	5,078,066	39,156,101	35,377,881	79,612,048
სესხები	4,252,359	7,406,068	-	11,658,427
სულ ფინანსური ვალდებულებები 2022	11,128,456	46,562,169	35,377,881	93,068,506

(*) სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები არ მოიცავს გამსვლელ ჯგუფში წარდგენილ ვალდებულებებთან დაკავშირებულ ფულად ნაკადებს.

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

6. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	სამზარეულოს ტექნიკა	ქონების გაუმჯობესება	ფიტნეს აღჭურვილობა	სასტუმროს აღჭურვილობა	სხვა ტექნიკა	ავტო მობილები	სხვა	სულ
31.12.2021	102,335	130,163	111,278	3,388,116	424,892	196,645	95,778	4,449,207
შემოსვლა	43,906	-	-	48,556	81,812	-	12,388	186,662
გასვლა	(1,300)	-	-	(125,261)	-	-	-	(126,561)
31.12.2022	144,941	130,163	111,278	3,311,411	506,704	196,645	108,166	4,509,308
შემოსვლა სასტუმრო SWISS	630,113	-	174,179	3,947,072	449,186	-	475,491	5,676,041
სესხის დანახარჯი	40,000	-	11,000	251,000	28,000	-	30,000	360,000
შემოსვლა Mercure and IBIS	176,956	72,208	-	62,545	36,266	-	3,638	351,613
გადასვლა	35,405	-	-	(94,837)	59,432	-	-	-
გადასვლა გამსვლელ ჯგუფში	(32,164)	(34,732)	-	(2,488,462)	(262,912)	-	(26,105)	(2,844,375)
31.12.2023	995,251	167,639	296,457	4,988,729	816,676	196,645	591,190	8,052,587

დაგროვილი ცვეთა								
31.12.2021	(77,653)	(73,454)	(85,906)	(2,485,603)	(393,036)	(65,030)	(64,237)	(3,244,919)
ცვეთა	(7,741)	(12,460)	(6,765)	(279,343)	(12,634)	(11,137)	(9,077)	(339,157)
გასვლების დაგროვილი ცვეთა	1,300	-	-	125,261	-	-	-	126,561
31.12.2022	(84,094)	(85,914)	(92,671)	(2,639,685)	(405,670)	(76,167)	(73,314)	(3,457,515)
ცვეთა	(20,468)	(11,305)	(3,721)	(85,667)	(18,188)	(10,953)	(8,962)	(159,264)
გადასვლა	(38,153)	9,618	-	83,433	(45,840)	-	(9,058)	-
გადასვლა გამსვლელ ჯგუფში	23,940	20,983	-	2,136,215	250,311	-	16,203	2,447,652
31.12.2023	(118,775)	(66,618)	(96,392)	(505,704)	(219,387)	(87,120)	(75,131)	(1,169,127)

წმინდა საბალანსო ღირებულება								
31.12.2022	60,847	44,249	18,607	671,726	101,034	120,478	34,852	1,051,793
31.12.2023	876,476	101,021	200,065	4,483,025	597,289	109,525	516,059	6,883,460

საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას გადახედა ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ნარჩენ ვადებს. მომსახურების ვადების ცვლილების გავლენა წლიური ცვეთის ხარჯზე შეადგენს 100,000 ლარს.

7. აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები

კომპანიის საიჯარო ხელშეკრულებები მოიცავს სასტუმროების იჯარას. სასტუმროების იჯარა მიღებულია დაკავშირებული მხარისგან. ხელშეკრულების პირობები თანხმდება ინდივიდუალურად თითოეული იჯარისთვის. ხელშეკრულების განახლების უფლება გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკით. ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს იჯარის ვადას, ზღვრული სასესხო განაკვეთს და ყოველთვიურ საიჯარო გადასახდელებს საწყისი აღიარების:

იჯარის ხელშეკრულება	არაგაუქმებადი პერიოდი	გაგრძელების უფლების გამოყენება	იჯარის ვადა	დისკონტის განაკვეთი	საიჯარო გადასახდელი (დღგ-ს გარეშე)
სასტუმრო მერკურის იჯარა	120 თვე	18 თვე	138 თვე	20%	USD 169,491
სასტუმრო იბისის იჯარა	120 თვე	42 თვე	162 თვე	20%	USD 148,305

ხელმძღვანელობა გონივრულად ვარაუდობს გაგრძელების უფლების გამოყენებას „სასტუმროს ოპერირების ხელშეკრულების“ დასრულებამდე, რადგან აღნიშნული ხელშეკრულების გაწყვეტა ითვალისწინებს მნიშვნელოვან ჯარიმებს.

კომპანია სრულად ფინანსდება არაწილობრივი ინსტრუმენტებით. განსხვავებული დაფინანსების სტრუქტურის გამო მსგავსი პირობებით სესხის პროცენტის განსაზღვრა დაკვირვებადი მონაცემების გამოყენებით არ არის ხელმისაწვდომი. ხელმძღვანელობის შეფასებით დაფინანსების მსგავსი სტრუქტურის შემთხვევაში ზღვრული სასესხო განაკვეთი მიუახლოვდება კომპანიის კაპიტალის ღირებულებას, გამომდინარე იქიდან რომ მაღალ რისკიანი კომპანიის სესხებით დაფინანსების რისკი უტოლდება წილობრივი ინსტრუმენტებით დაფინანსების რისკს.

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

7. აქტივების გამოყენების უფლება და საიჯარო ვალდებულებები (გაგრძელება)

პანდემიით გამოწვეული გარემოებების გათვალისწინებით კომპანიას 2020 წლის მარტიდან სასტუმროს ყოველთვიური საიჯარო გადასახდელები შეუმცირდა 95%-ით. 2021 წლის 31 დეკემბერს გაფორმებული შეთანხმების შესაბამისად, 2022 წლის 1 იანვრიდან კომპანიის საიჯარო გადასახდელები განისაზღვრა სასტუმრო მერკურის იჯარისთვის 60,000 აშშ დოლარი დღე-ს ჩათვლით და სასტუმრო იბისის იჯარისთვის 50,000 აშშ დოლარი დღე-ს ჩათვლით. საიჯარო გადასახდელები გადაიხდებოდა ტურიზმის აღდგენის შესაბამისად. საიჯარო ხელშეკრულებები ითვალისწინებდა ფორსმაჟორული სიტუაციებით გამოწვეული უარყოფითი გარემოებების შემთხვევაში საიჯარო გადასახდელების გადახედვას. გამომდინარე აქედან ხელმძღვანელობამ საიჯარო გადასახდელების ცვლილება არ განიხილა იჯარის მოდიფიკაციად და საიჯარო ვალდებულები შეფასდა უცვლელი დისკონტის განაკვეთით. მომავალი საიჯარო გადასახდელების შეფასებისთვის ხელმძღვანელობა დაეყრდნო ხელშეკრულების ცვლილების მომენტში ტურიზმის აღდგენის მოსალოდნელ სცენარებს. შეფასების საფუძველზე ყოველთვიური საიჯარო გადასახდელები აღდგება ეტაპობრივად და საწყის მოცულობას დაუბრუნდება 2026 წლიდან. რამდენადაც გაგრძელების უფლება გამყარებულია მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად, კომპანია ამგვარი საიჯარო პერიოდისთვის იყენებს არაგაუქმებადი პერიოდის დასრულებისთვის შეფასებულ ფიქსირებულ გადასახდელებს. საიჯარო ვალდებულების შემცირების შესაბამისად შემცირდა აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს აქტივების გამოყენების უფლების მოძრაობას.

	სასტუმრო მერკური	სასტუმრო იბისი	სულ
31 დეკემბერი 2021	5,278,641	5,901,140	11,179,781
ამორტიზაცია	(621,016)	(562,013)	(1,183,029)
საიჯარო გადასახდელის ცვლილება	1,025,092	834,632	1,859,724
31 დეკემბერი 2022	5,682,717	6,173,759	11,856,476
ამორტიზაცია	(757,697)	(649,869)	(1,407,566)
საიჯარო გადასახდელის ცვლილება	(3,722,108)	-	(3,722,108)
გადასვლა გამსვლელ ჯგუფში	-	(5,523,890)	(5,523,890)
31 დეკემბერი 2023	1,202,912	-	1,202,912

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს საიჯარო ვალდებულებების მოძრაობას.

	სასტუმრო მერკური	სასტუმრო იბისი	სულ
31 დეკემბერი 2021	17,919,698	17,619,782	35,539,480
საპროცენტო ხარჯი	3,205,205	3,162,756	6,367,961
დღე მიმდინარე დარიცხვაზე	319,863	266,553	586,416
გადახდა დღე-ჩათვლით	(1,272,797)	(593,333)	(1,866,130)
საიჯარო გადასახდელის ცვლილების ეფექტი	1,025,092	834,632	1,859,724
საკურსო სხვაობა	(2,387,417)	(2,358,902)	(4,746,319)
31 დეკემბერი 2022	18,809,644	18,931,488	37,741,132
საპროცენტო ხარჯი	3,360,517	3,331,780	6,692,297
დღე მიმდინარე დარიცხვაზე	289,154	240,962	530,116
გადახდა დღე-ჩათვლით	(2,754,619)	(2,774,848)	(5,529,467)
საიჯარო გადასახდელის ცვლილების ეფექტი	(3,722,108)	-	(3,722,108)
საკურსო სხვაობა	(81,787)	(69,974)	(151,761)
გადასვლა გამსვლელ ჯგუფში	-	(19,659,408)	(19,659,408)
31 დეკემბერი 2023	15,900,801	-	15,900,801

8. მარაგები

	2023	2022
საკვები და სასმელი	409,411	152,203
სტუმრებისთვის განკუთვნილი მარაგები	40,181	203,741
სხვა	39,844	42,874
სულ	489,436	398,818

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2023	2022
სავაჭრო მოთხოვნები	397,917	359,159
სხვა გადახდილი ავანსები	339,586	78,596
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	737,503	437,755

სავაჭრო მოთხოვნები ვადადუმდგარ მოთხოვნებს. კომპანია არ აღიარებს გაუფასურების ანარიცხს სავაჭრო მოთხოვნებზე, რადგან კომპანიას არ გააჩნია აღნიშნული ფინანსური აქტივების საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილება.

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	2023	2022
ფული საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	122,924	129,373
ფული საბანკო ანგარიშზე ადგილობრივ ვალუტაში	100,339	115,016
ფული სალაროში	43,722	54,268
სულ	266,985	298,657

11. სესხები

	2023	2022
გრძელვადიანი		
ფინანსური ინსტიტუტები	13,292,263	6,891,106
დაკავშირებული მხარეები	15,464	-
გრძელვადიანი წარდგენილი როგორც მიმდინარე	-	-
ფინანსური ინსტიტუტები	931,581	3,546,808
დაკავშირებული მხარეები	400,694	140,736
სულ	14,640,002	10,578,650

ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხების ხელშეკრულებები შეიცავს შეზღუდვებს. შეზღუდვების დარღვევის შემთხვევაში გამსესხებელს წარმოექმნება უფლება და არა ვალდებულება მოითხოვოს სესხების სრული ან ნაწილობრივ დაფარვა ვადაზე ადრე.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს მაქრო ქონსტრაქშენი და სხვა დაკავშირებული მხარეები - საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები წარმოადგენს მოცემული სესხის გარანტორს.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს სესხების საწყისი და საბოლოო ნაშთის შეჯერებას.

	2023	2022
1 იანვარი	10,578,650	15,812,730
სესხის აღება	29,033,142	990,465
საპროცენტო ხარჯი	1,310,197	1,017,130
გადახდილი პროცენტი	(1,393,200)	(1,006,551)
გადახდილი ძირი	(25,134,509)	(4,462,550)
საკურსო სხვაობა	245,722	(1,772,574)
31 დეკემბერი	14,640,002	10,578,650

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2023	2022
სავაჭრო ვალდებულებები	6,185,648	1,143,007
გადასახდელი ხელფასები	585,963	655,024
სულ ფინანსური ვალდებულებები	6,771,611	1,798,031
საგადასახადო ვალდებულებები	290,686	187,194
მიღებული ავანსები	277,167	164,393
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	567,853	351,587
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7,339,464	2,149,618

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

13. ამონაგები

	2023	2022
ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან	6,323,149	6,448,288
დამატებით ამონაგები საკვების რელიზაციიდან	4,121,503	3,250,001
დამატებით ამონაგები სასმლის რელიზაციიდან	845,684	641,055
სხვა	310,494	347,581
სულ	11,600,830	10,686,925

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში აღიარებული ამონაგებს, რომელიც მოიცავს შესადარის პერიოდში აღიარებული სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებას.

	2023	2022
1 იანვარი	164,393	164,393
აღიარებული ამონაგები გადასახადის გარეშე	(139,316)	(139,316)
აღიარებულ ამონაგებთან დაკავშირებული გადასახადი	(25,077)	(25,077)
მიღებული ავანსი გადასახადის ჩათვლით	277,167	164,393
31 დეკემბერი	277,167	164,393

14. სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2023	2022
კომუნალური ხარჯი	(413,176)	(439,117)
ტრანსპორტირების ხარჯი	(277,158)	(179,228)
დასუფთავების ხარჯი	(170,129)	(124,023)
დაცვის ხარჯი	(153,640)	(126,010)
საბანკო ხარჯი	(153,084)	(137,857)
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	(113,044)	(109,724)
საკომისიო ხარჯი	(78,306)	(95,837)
სარეკლამო ხარჯი	(74,083)	(42,333)
დაჯავშნის საკომისიო	(72,330)	(97,474)
ქონების და სხვა საგადასახადო ხარჯი	(64,968)	(21,568)
კომუნიკაციის ხარჯი	(32,969)	(29,817)
დაზღვევის ხარჯი	(30,691)	(27,129)
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯი	(22,143)	(42,411)
სხვა	(251,673)	(159,102)
სულ	(1,907,394)	(1,631,630)

15. წმინდა საპროცენტო ხარჯი

	2023	2022
საიჯარო ვალდებულებების საპროცენტო ხარჯი	(3,360,517)	(3,205,205)
მიღებული სესხების საპროცენტო ხარჯი	(1,013,197)	(1,017,130)
საპროცენტო შემოსავალი	15,554	7,055
სულ	(4,358,160)	(4,215,280)

16. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

თავდებობა - კომპანია წარმოადგენს დაკავშირებული მხარის (საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიის) მიერ მიღებული სესხის თავდებს. კომპანია ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებას საწყისად აღიარებს რეალური ღირებულებით. ხელმძღვანელობის შეფასებით გაცემული ფინანსური გარანტიების რეალური ღირებულება საწყისი აღიარებისას არაარსებითია და არ არის აღიარებული ფინანსურ ანგარიშგებაში. 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისთვის ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტი არ დაფიქსირებულა. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ დაკავშირებული მხარის მიერ ფინანსური ინსტიტუტის მიერ სასესხო ვალდებულების შეუსრულებლობის ალბათობა დაბალია და შეფასებული საკრედიტო ზარალის თანხა არ აჭარბებს საწყისი აღიარებისას შეფასებულ რეალური ღირებულების არაამორტიზებულ მოცულობას, შესაბამისად, ანარიცხი არ არის აღიარებული.

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარიში)

16. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს მაქრო ქონსტრაქშენი და სხვა დაკავშირებული მხარეები - საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიები წარმოადგენს მიღებული სესხის გარანტორს.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს ოპერაციებს და ნაშთებს დაკავშირებულ მხარეებთან.

	მფლობელი	უმაღლესი ხელმძღვანელობა	საერთო მფლობელი	სულ
ნაშთები 2023				
საიჯარო ვალდებულებები	-	-	35,560,209	35,560,209
სესხები	45,023	-	371,135	416,158
გადასახდელი ხელფასები	-	149,000	-	149,000
ოპერაციები 2023				
საპროცენტო ხარჯი იჯარაზე	-	-	(6,692,297)	(6,692,297)
მიღებული სესხების საპროცენტო ხარჯი	(30,694)	-	(1,135)	(31,829)
საპროცენტო შემოსავალი	-	-	15,553	15,553
შრომის ანაზღაურება	-	(940,000)	-	(940,000)
ნაშთები 2022				
საიჯარო ვალდებულებები	-	-	37,741,132	37,741,132
სესხები	140,736	-	-	140,736
გადასახდელი ხელფასები	-	256,000	-	256,000
ოპერაციები 2022				
საპროცენტო ხარჯი იჯარაზე	-	-	(6,367,961)	(6,367,961)
მიღებული სესხების საპროცენტო ხარჯი	(54,475)	-	(23,828)	(78,303)
საპროცენტო შემოსავალი	-	-	-	-
შრომის ანაზღაურება	-	(927,000)	-	(927,000)

17. ანარიცხები, პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები

სახელშეკრულებო ვალდებულება - კომპანიას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით აქვს სახელშეკრულებო ვალდებულება, რომელიც დაკავშირებულია სასტუმროებთან:

- სასტუმრო Mercure - ოპერატორს შეუძლია სასტუმროს ოპერირება და ხელშეკრულების გაფორმებიდან 15 წლის განმავლობაში. კომპანიას არ შეუძლია მნიშვნელოვანი ჯარიმის გარეშე შეწყვიტოს მმართველობითი მომსახურების ხელშეკრულება. ოპერატორი მიიღებს მმართველობითი მომსახურების საფასურს, რომელიც გამოითვლება ხელშეკრულების მიხედვით. მმართველობის ხელშეკრულება სრულდება 2030 წელს.
- სასტუმრო IBIS - ოპერატორს შეუძლია სასტუმროს ოპერირება და ხელშეკრულების გაფორმებიდან 15 წლის განმავლობაში. კომპანიას არ შეუძლია მნიშვნელოვანი ჯარიმის გარეშე შეწყვიტოს მმართველობითი მომსახურების ხელშეკრულება. ოპერატორი მიიღებს მმართველობითი მომსახურების საფასურს, რომელიც გამოითვლება ხელშეკრულების მიხედვით. მმართველობის ხელშეკრულება სრულდება 2032 წელს. სასტუმროს გაყიდვის შემთხვევაში კომპანია თავისუფლდება აღნიშნული სახელშეკრულებო ვალდებულებისგან. იხილეთ შენიშვნა 18.
- სასტუმრო SWISSHOTEL - ოპერატორს შეუძლია სასტუმროს ოპერირება და ხელშეკრულების გაფორმებიდან 15 წლის განმავლობაში. კომპანიას არ შეუძლია მნიშვნელოვანი ჯარიმის გარეშე შეწყვიტოს მმართველობითი მომსახურების ხელშეკრულება. ოპერატორი მიიღებს მმართველობითი მომსახურების საფასურს, რომელიც გამოითვლება ხელშეკრულების მიხედვით. მმართველობის ხელშეკრულება სრულდება 2039 წელს. იხილეთ შენიშვნა 19.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოს ინტერპრეტაციებისგან. კომპანიას ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოს მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. კომპანიას მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი დარიცხული აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში. საგადასახადო ორგანოს შეუძლია მიმოიხილოს კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

17. პირობითი და სახელშეკრულებო ვალდებულებები (გაგრძელება)

სხვა ვალდებულებები - კომპანია ვალდებულია სახელმწიფო საპენსიო სქემაში ჩართული თანამშრომლის სასარგებლოდ საპენსიო სააგენტოში გადარიცხოს სახელფასო ანაზღაურების 2%.

სასამართლო დავები - კომპანია ჩართული იყო სამართლებრივ დავაში. მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ჯამური თანხა დისკონტირების ეფექტის გათვალისწინებით შეადგენდა 565,000 ლარს. აღნიშნული თანხიდან აღიარებული იყო ანარიცხის ოდენობა 290,000 ლარი. 2023 წელს დასრულდა დავა მომჩივანის სასარგებლოდ. კომპანიას დაეკისრა ჯანმრთელობასთან დაკავშირებული ხარჯების, სასამართლო ხარჯების და მორალური ზიანის ანაზღაურება ერთჯერადად და ყოველთვიური ხელფასის ანაზღაურება მომჩივანის სიცოცხლის ბოლომდე. სასამართლოს მიერ დაკისრებული თანხების დღევანდელი ღირებულება შეადგენს 426,000 ლარს.

ყოველთვიური ხელფასის ანაზღაურებიდან წარმოქმნილი ანარიცხის შეფასებისთვის კომპანიამ გამოიყენა იმ პოპულაციის სიცოცხლის საშუალო ხანგრძლივობა, რომელსაც მიეკუთვნება მომჩივანი. ფულის დროითი ღირებულების გამო, ხდება ანარიცხების აღნიშნული კომპონენტის დისკონტირება და წარმოადგენს ანარიცხის გრძელვადიან ნაწილს. ამ დაშვებებსა და შეფასებებში მნიშვნელოვანმა და მოულოდნელმა ცვლილებებმა შეიძლება გამოიწვიოს განსხვავებული შედეგები ფინანსურ ანგარიშგებაში ჩაწერილი შედეგებისგან.

ცხრილში მოცემულია ანარიცხის მოძრაობა.

	2023
1 იანვარი	290,000
შეფასების ცვლილება	136,000
გადახდა	(116,000)
31 დეკემბერი	310,000

ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ დავის გამომწვევი შემთხვევა სადაზღვევო პოლისის ფარგლებში ხვდება და ამიტომ მოელის სადაზღვევო კომპანიისგან კომპენსაციას. სადაზღვევო კომპენსაციის მაქსიმალური ოდენობა შეადგენს 50,000 აშშ დოლარს. მესამე მხარის კომპენსაცია კლასიფიცირებულია, როგორც პირობითი აქტივები და არ არის აღიარებული ფინანსურ ანგარიშგებაში, რადგან ამან შეიძლება გამოიწვიოს შემოსავლის აღიარება, რომელიც შეიძლება ვერასდროს მიიღოს კომპანიამ. პირობითი აქტივები ფასდება მუდმივად, რათა უზრუნველყოფილი იყოს, რომ მოვლენები სათანადოდ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში.

თავდებობა - კომპანია წარმოადგენს დაკავშირებული მხარის (საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული კომპანიის) მიერ მიღებული სესხის თავდება. იხილეთ შენიშვნა 16.

18. შეწყვეტილი ოპერაციები და გამსვლელი ჯგუფი

2023 წლის ოქტომბერში კომპანიამ გამოაცხადა მისი დირექტორების გადაწყვეტილება, გაეყიდათ სასტუმრო „იბის სტილის თბილისი ცენტრი“ (სასტუმრო IBIS), ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული (CGU). 2023 წლის ნოემბერში კომპანიის აქციონერმა დაამტკიცა გაყიდვის გეგმა. სასტუმრო IBIS-ის გაყიდვა დასრულდა 2024 წლის მარტში. 2023 წლის 31 დეკემბერს სასტუმრო IBIS კლასიფიცირდება, როგორც გასაყიდად გამიზნული გამსვლელი ჯგუფი და როგორც შეწყვეტილი ოპერაცია. სასტუმრო IBIS-ის შედეგები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია ქვემოთ:

	2023	2022
ამონაგები	6,874,884	7,334,900
სხვა შემოსავალი	12,414	11,334
მარაგების ხარჯი	(815,872)	(959,377)
პერსონალის ხარჯები	(1,569,945)	(1,593,251)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(715,140)	(813,990)
სასტუმროს მმართველობითი მომსახურების ხარჯი	(629,762)	(644,308)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(1,295,172)	(1,313,256)
საოპერაციო ზარალი	1,861,407	2,022,052
წმინდა საპროცენტო ხარჯი	(3,331,780)	(3,162,756)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	69,974	2,358,902
წმინდა მოგება/(ზარალი) შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	(1,400,399)	1,218,198

შპს მაქრო ტურიზმ

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

18. შეწყვეტილი ოპერაციები და გამსვლელი ჯგუფი (გაგრძელება)

IBIS სასტუმროს აქტივებისა და ვალდებულებების ძირითადი კლასები, რომლებიც კლასიფიცირებულია გასაყიდად 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, არის შემდეგი:

	2023
ძირითადი საშუალებები	396,723
აქტივების გამოყენების უფლება	5,523,890
მარაგები	64,840
სულ გასაყიდად გამიზნული გამსვლელი ჯგუფის აქტივები	5,985,453
საიჯარო ვალდებულებები	(19,659,408)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(68,165)
სულ გასაყიდად გამიზნული გამსვლელი ჯგუფის ვალდებულებები	(19,727,573)
გასაყიდად გამიზნული გამსვლელი ჯგუფის ნეტო ვალდებულებები	(13,742,120)

ცხრილი გვიჩვენებს სასტუმრო IBIS -ის ფულად ნაკადებს:

	2023	2022
საოპერაციო	1,861,407	2,022,052
გადახდილი პროცენტები	(2,533,886)	(593,333)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(672,479)	1,428,719
საინვესტიციო	(37,000)	(32,000)
ფინანსური	-	-
ფულადი სახსრების წმინდა შემოსვლა/(გასვლა)	(1,381,957)	2,825,438

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არ მომხდარა გამსვლელი ჯგუფის გაუფასურება, რადგან გამსვლელი ჯგუფის საბალანსო ღირებულება არ ჩამორჩებოდა მის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებას.

19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ კომპანიამ გაყიდა სასტუმრო „იბის სტაილს თბილისი ცენტრი“. გასაყიდი ფასი შეადგენს 2,782,000 ლარს (1,046,575 აშშ დოლარი). გაყიდვის წმინდა შედეგი უახლოვდება გასაყიდი ფასისა და გამსვლელი ჯგუფის წმინდა საბალანსო ღირებულების სხვაობას. კომპანია ამჟამად აფასებს ამ ოპერაციის ზუსტ ფინანსურ შედეგს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ კომპანიამ გახსნა ახალი 5 ვარსკვლავიანი სასტუმრო სახელწოდებით სვისსოტელ თბილისში (Swissotel Tbilisi). სასტუმრო მდებარეობს თბილისის ძველი ქალაქის შუაგულში. სასტუმრო იჯარით აღებულია დაკავშირებული მხარისგან.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ კომპანიამ მიიღო სესხები დაკავშირებული მხარისგან, ჯამური ოდენობით 1,420,000 ლარი.

შპს მაქრო ტურიზმ

მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

მმართველობის ანგარიშგება

კომპანიის საქმიანობის აღწერა და ძირითადი მაჩვენებლები

შპს „მაქრო ტურიზმ“ წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაარსდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია საქმიანობას ეწევა სასტუმროების შემდეგი დასახელებით: “Mercure Tbilisi Old Town” და hotel “IBIS Styles Tbilisi Center”. კომპანიის ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს მომხმარებლებისათვის სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული სხვა მომსახურების მიწოდებას.

„მაქრო ტურიზმის“ და „აკორის სასტუმროების ჯგუფის“ ერთობლივი პროექტი, 4-ვარსკვლავიანი ბუტიკი-სასტუმრო „მერკური თბილისი ძველი ქალაქი“, რომელიც გაიხსნა 2015 წლის ივნისში, მდებარეობს ქალაქის ცენტრში, ადმინისტრაციული და ბიზნეს-ცენტრებიდან, თეატრებიდან, მუზეუმებიდან, გასართობი და სავაჭრო ცენტრებიდან 5 წუთის სავალზე. სასტუმრო „მერკური თბილისი“ არის „აკორ ჰოთელის“ პირველი ობიექტი თბილისში. “Mercure Tbilisi Old Town” განთავსებულია ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N9. „მერკური თბილისი ძველი ქალაქი“ მოიცავს 102 ნომერს, აქედან 22 პრივილეგირებული ლუქს ნომერი, შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე სტუმრებისთვის განკუთვნილი 2 ნომერი, 35 Superior, 29 ორადგილიან, 7 double, 6 ერთადგილიან ნომერს და 1 ბიზნეს-ლუქს ნომერს. ყველა ნომერში იგრძნობა სახლის ატმოსფერო, დიდი საწოლითა და კომფორტული ლოგინით, ჩაისა და ყავის მოსამზადებელი საშუალებებით და „მერკურის“ ბრენდისთვის დამახასიათებელი ექსკლუზიური ელემენტებით. სასტუმროში სტუმრებისთვის ფუნქციონირებს ფიტნეს-ცენტრი და საუნა მათი მუშაობისა და დასვენებისთვის და ასევე რესტორანი „ძველი ქალაქი“, რომელიც სთავაზობს საერთაშორისო და ქართული სამზარეულოს კერძებს. ლობი-ბარი გთავაზობთ ქართული ღვინოების დახვეწილ ასორტიმენტს „მერკურის“ კოლექციიდან.

„მაქრო ტურიზმის“ და „აკორის სასტუმროების ჯგუფის“ კიდევ ერთი ერთობლივი პროექტი, 3-ვარსკვლავიანი სასტუმრო „აიბის სთაილს თბილისი ცენტრი“ რომელიც გაიხსნა 2017 წლის მაისში და მდებარეობს ქალაქის ცენტრში. კომპანიამ 2023 წლის ბოლოს გადაწყვიტა სასტუმროს გაყიდვა. სასტუმროს გაყიდვის პროცესი დასრულდა 2024 წლის მარტში. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნა 18.

2023 წელს კომპანიამ აქტიურად მუშაობდა ახალი სასტუმროს გახსნაზე. 2023 წელს კომპანიამ ინვესტირებ განახორციელა სასტუმროს ძირითად საშუალებებში და 2024 წლის თებერვლის ბოლოს გახსნა 5 ვარსკვლავიანი სასტუმრო Swissotel Tbilisi. Swissotel Tbilisi მდებარეობს თბილისის ძველი ქალაქის შუაგულში, რაც იმას ნიშნავს, რომ სტუმრებს შეუძლიათ გაისეირნონ ქალაქის ცენტრში და მის გარშემო. საქართველოს პარლამენტი და თბილისის ეროვნული გალერეა ფეხით სავალ მანძილზეა. სასტუმროს აქვს სამი რესტორანი და ბარი, სპა და გამაჯანსაღებელი ცენტრი და დახურული საცურაო აუზი.

კომპანიას დადგენილი აქვს ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები, რომლის საფუძველზეც აანალიზებს კომპანიის საქმიანობის შედეგებს. ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი გვიჩვენებს ძირითადი ფინანსურ და არაფინანსურ მაჩვენებლებს.

	Mercure Tbilisi Old Town		IBIS Styles Tbilisi Center	
	2023	2022	2023	2022
საშუალო წლიური დატვირთულობა (Room Occupancy) *	74%	71%	66%	69%
ხელმისაწვდომი ოთახები (Rooms available)	39,420	39,420	43,435	43,435
გაყიდული ოთახები (Rooms sold)	29,170	27,961	28,667	29,818
ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR) **	217	232	177	183
ამონაგები ერთ ნომერზე (Revpar) ***	160	165	117	125
ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან	6,323,149	6,489,209	5,081,303	5,441,804
ამონაგები საკვების და სასმლის რეალიზაციიდან	4,967,187	3,971,524	1,444,141	1,713,597

* სასტუმროს გაყიდულ ოთახების რაოდენობა / წლიურად ხელმისაწვდომი ოთახების რაოდენობაზე

** ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR): ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან / გაყიდული ოთახების რაოდენობაზე;

*** ამონაგები ერთ ნომერზე (Revpar) : შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან / წლიური ოთახების რაოდენობაზე.

შპს მაქრო ტურიზმ

მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

კომპანიის სტრატეგია და მიზნები

კომპანიის დამფუძნებლებისა და ხელმძღვანელობის სურვილია, განავითარონ კომპანია. კომპანია მუდმივად ადევნებს თვალს ბაზარზე განვითარებულ მოვლენებს და შესაბამისად ცდილობს მიუსადაგოს თავისი სტანდარტები თანამედროვე მოთხოვნებს. ხელმძღვანელობა სასტუმროების ბაზარზე მაქსიმალურად ახდენს საერთაშორისო ბრენდის პოპულარიზაციას, აქტიურად თანამშრომლობს ადგილობრივ და საერთაშორისო ტურისტულ კომპანიებთან. კომპანიის სასტუმროები გაწევრიანებულია მსხვილ საერთაშორისო ჯავშნის პორტალებზე. კომპანიის მკიდრო ურთიერთობა აქვს სხვადასხვა სახელმწიფო, თუ კერძო ორგანიზაციებთან. სთავაზობს მათ მათთან ჩამოსული სტუმრებისთვის სასტუმრო, საკონფერენციო თუ სარესტორნო მომსახურების გაწევას. კომპანიის სასტუმროები ხშირად მასპინძლობენ სხვადასხვა საერთაშორისო, სპორტულ და პოლიტიკურ ღონისძიებებს.

კომპანიის სასტუმროებში არსებული რესტორნები მომსახურებას უწევენ, როგორც სასტუმროსა და საკონფერენციო დარბაზების სტუმრებს, ასევე ნებისმიერ მსურველს. გაჯერებულ სარესტორნო მომსახურების ბაზარზე კომპანია თავის დამკვიდრებას ცდილობს პროფესიონალი მზარეულების მიერ ეკოლოგიურად სუფთა და უმაღლესი ხარისხის პროდუქციისგან, დამზადებული კერძების საშუალებით.

კომპანიის მიზანია კომფორტული ატმოსფერო შეუქმნას, როგორც სასტუმროს სტუმრებს, ასევე რესტორნების მომხმარებლებს. შექმნას ატმოსფერო, რომელიც პასუხობს მათ მოთხოვნებს. ამ სტრატეგიით მუშაობა კი, ახალი იდეების რეალიზაციისა და შემდგომი განვითარების საწინდარი ხდება.

აუცილებელი ძირითადი ხარისხობრივი და არაფინანსური მაჩვენებლები

კომპანია, ისევე როგორც სხვა კომერციული საქმიანობის მქონე იურიდიული პირები, ორიენტირებულია მოგებაზე, ბიზნესის განვითარებაზე და საქმიანობის მიმართულებების დივერსიფიცირებაზე. კომპანიის მიზანია კონკურენტულ ბაზარზე ლიდერი პოზიციების მოპოვება.

2023 წელს მსოფლიოში და მათ შორის საქართველოშიც შექმნილი ვითარებიდან გამომდინარე, კომპანიის საოპერაციო საქმიანობის ძირითადი მაჩვენებლები სტაბილურად შენარჩუნდა, თუმცა ჩამორჩება პანდემიამდე პერიოდს.

კომპანიის მმართველობა და სტრუქტურა

შპს „მაქრო ტურიზმ“ წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაარსდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის 100% წილის მესაკუთრეს წარმოადგენს ემინ უჩარ. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი, ვახტანგ გორგასლის ქ., N9.

კომპანიის ხელმძღვანელობის და წარმომადგენლობის უფლება აქვს დირექტორს - მურათ ავჯი, და გენერალურ მენეჯერს - ერდოღან შაჰინ. კომპანიის მმართველობითი სტრუქტურა მოიცავს შემდეგ განყოფილებებს:

- | | |
|---|-----------------------------|
| ა) ადამიანური რესურსების მართვის განყოფილება; | ვ) სამზარეულოს განყოფილება; |
| ბ) საოპერაციო განყოფილება; | ზ) ტექნიკური დეპარტამენტი; |
| გ) ფინანსური განყოფილება; | თ) დაცვის განყოფილება; |
| დ) გაყიდვების განყოფილება; | ი) IT განყოფილება; |
| ე) კვებისა და სასმელების განყოფილება; | კ) იურიდიული დეპარტამენტი. |

კომპანიაში დასაქმებულია საშუალოდ 200 თანამშრომელი შრომითი ხელშეკრულების საფუძველზე. კომპანიის ხელმძღვანელობისთვის ერთ-ერთ უმთავრეს საკითხს წარმოადგენს კომპანიაში დასაქმებულ თანამშრომლებზე ზრუნვა. გარდა საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული მოთხოვნებისა კომპანია ცდილობს მაქსიმალურად კომფორტული გარემო შეუქმნას მომუშავე პერსონალს. კერძოდ, კომპანია მუდმივად ზრუნავს თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე და ბრენდის შესაბამისი სტანდარტების დანერგვისათვის აუცილებელი ტრენინგების ჩატარებაზე, ასევე ხდება თანამშრომლების გაგზავნა სხვადასხვა ქვეყნებში ცოდნის და გამოცდილების მისაღებად.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანიის ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა, კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის. ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური გუნდისთვის. კომპანიის ხელმძღვანელობა იღებს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის ფინანსური განყოფილებისგან, მიმოიხილავს თავის დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას. ფინანსური რისკების შესახებ ინფორმაცია იხილეთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მე-5 განმარტებით შენიშვნაში.

შპს მაქრო ტურიზმ

მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

ყოველი თვის დასაწყისში ხორციელდება წინა თვის შედეგების (ADR, REVPAR, OCCUPANCY,) შემოწმება და შედარება დაგეგმილ ბიუჯეტთან. ასევე ყოველთვიურად ტარდება საკვები პროდუქტების, სასმელების და სხვა საქონლის ინვენტარიზაცია. კომპანიაში მიმდინარეობს პროცესების და პროცედურების შემუშავება. პროცესებთან დაკავშირებული რისკების გამოვლენა, შეფასება და კონტროლის სისტემის დანერგვა.

სასტუმროს ძირითადი რისკებად შეიძლება განვიხილოთ:

სტუმრებისა და პერსონალის სიცოცხლის, ჯანმრთელობისა და პირადი ქონების დაცვა, ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოება, მოზინადრეთა და პერსონალის სწრაფი ევაკუაცია, მოზინადრეთა სიცოცხლისა და პირადი ქონების დაცვა, სასტუმროში შეღწევის შეზღუდვა, ვიდეო კონტროლი, ასევე მოზინადრეთა კვებასა და სასმელ წყალზე უსაფრთხოება, ინფორმაციის დაცვის უზრუნველყოფა.

რისკის მართვა:

ყოველივე ზემოაღნიშნულის მისაღწევად სასტუმროს გააჩნია 24 საათიანი ცოცხალი დაცვა. დაცვის ყველა თანამშრომელი სისტემატურად გადის ტრენინგებს, როგორც პირველადი დახმარების აღმოჩენის საკითხებში, ასევე საგანგებო სიტუაციებში მოქცევის წესების დასაცავად. სასტუმრო აღჭურვილია ვიდეო სამეთვალყურეო კამერებით, უახლესი ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით, ასევე გაფორმებული აქვს ხელშეკრულება სსიპ „დაცვის პოლიციის დეპარტამენტთან“, რათა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს დამატებითი საპოლიციო ძალების მოზილობა. სტუმრებისთვის უმაღლესი ხარისხის საკვებისა და სასმელის მისაწოდებლად კომპანია თანამშრომლობს მხოლოდ შესაბამისი სერტიფიკატების მქონე დისტრიბუტორებთან. ასევე კომპანია თითქმის ყოველდღიურად ახორციელებს სხვადასხვა დასახელების ეკოლოგიურად სუფთა უმაღლესი ხარისხის პროდუქციის შეძენა-ტრანსპორტირებას საქართველოს რეგიონიდან. პროდუქტების ხარისხის ფასდება მოწოდების დროს და მხოლოდ შემოწმების შემდეგ ხდება მისი მიღება. ასევე პერმანენტულად მოწმდება პროდუქციის ვადები.

რისკის იდენტიფიცირება:

ასევე ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი პროცესი, რაც სასტუმროსა და სარესტორნო ინდუსტრიაში შეიძლება განვიხილოთ არის კომპანიის სახელის (ბრენდი) დაცვა და უფრო მყარად დამკვიდრება, როგორც ადგილობრივ ასევე საერთაშორისო ბაზარზე. რაც გულისხმობს პროცესის, იდეის ან იმიჯის ბაზარზე ისე წარმოდგენას, როდესაც მომსახურება და პროდუქტი უფრო და უფრო მეტი ადამიანისთვის ხდება ცნობილი და გამორჩეულად ხდება იდენტიფიცირება ამ კონკრეტული კომპანიისა.

რისკის მართვა:

კომპანიას ხელმძღვანელობა გამუდმებით მუშაობს არა მხოლოდ ბრენდის ცნობადობის გაზრდისთვის, არამედ მისი რეპუტაციისა და გარკვეული სტანდარტების დამყარებისთვის. ასე მაგალითად, კომპანია მუდმივად ზრუნავს მისი თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე, რაც გულისხმობს როგორც რესტორნებისა და სამზარეულოს პერსონალის გადამზადებას, ასევე სასტუმროს მომსახურე პერსონალის უნარ-ჩვევების გაღრმავებასა და მსოფლიოში წამყვან სასტუმრო ინდუსტრიაში არსებული სტანდარტებთან გათანაბრებას. კომპანიის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს.

წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 24 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური მენეჯერი

ერდოღან შაჰინ

ფინანსური მენეჯერი

ალლა ხავრიჩ

მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

ყოველი თვის დასაწყისში ხორციელდება წინა თვის შედეგების (ADR, REVPAR, OCCUPANCY,) შემოწმება და შედარება დაგეგმილ ბიუჯეტთან. ასევე ყოველთვიურად ტარდება საკვები პროდუქტების, სასმელების და სხვა საქონლის ინვენტარიზაცია. კომპანიაში მიმდინარეობს პროცესების და პროცედურების შემუშავება. პროცესებთან დაკავშირებული რისკების გამოვლენა, შეფასება და კონტროლის სისტემის დანერგა.

სასტუმროს ძირითადი რისკებზე შეიძლება განვიხილოთ:

სტუმრებისა და პერსონალის სიცოცხლის, ჯანმრთელობისა და პირადი ქონების დაცვა, ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოება, მობინადრეთა და პერსონალის სწრაფი ევაკუაცია, მობინადრეთა სიცოცხლისა და პირადი ქონების დაცვა, სასტუმროში შეღწევის შეზღუდვა, ვიდეო კონტროლი, ასევე მობინადრეთა კვებასა და სასმელ წყალზე უსაფრთხოება, ინფორმაციის დაცვის უზრუნველყოფა.

რისკის მართვა:

ყოველივე ზემოაღნიშნულის მისაღწევად სასტუმროს გააჩნია 24 საათიანი ცოცხალი დაცვა. დაცვის ყველა თანამშრომელი სისტემატურად გადის ტრენინგებს, როგორც პირველადი დახმარების აღმოჩენის საკითხებში, ასევე საგანგებო სიტუაციებში მოქცევის წესების დასაცავად. სასტუმრო აღჭურვილია ვიდეო სამეთვალყურეო კამერებით, უახლესი ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით, ასევე გაფორმებული აქვს ხელშეკრულება სსიპ „დაცვის პოლიციის დეპარტამენტთან“, რათა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს დამატებითი საპოლიციო ძალების მობილიზაცია. სტუმრებისთვის უმაღლესი ხარისხის საკვებისა და სასმელის მისაწოდებლად კომპანია თანამშრომლობს მხოლოდ შესაბამისი სერტიფიკატების მქონე დისტრიბუტორებთან. ასევე კომპანია თითქმის ყოველდღიურად ახორციელებს სხვადასხვა დასახელების ეკოლოგიურად სუფთა უმაღლესი ხარისხის პროდუქციის შემენა-ტრანსპორტირებას საქართველოს რეგიონიდან. პროდუქტების ხარისხის ფასდება მოწოდების დროს და მხოლოდ შემოწმების შემდეგ ხდება მისი მიღება. ასევე პერმანენტულად მოწმდება პროდუქციის ვადები.

რისკის იდენტიფიცირება:

ასევე ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი პროცესი, რაც სასტუმროსა და სარესტორნო ინდუსტრიაში შეიძლება განვიხილოთ არის კომპანიის სახელის (ბრენდი) დაცვა და უფრო მყარად დამკვიდრება, როგორც ადგილობრივ ასევე საერთაშორისო ბაზარზე. რაც გულისხმობს პროცესის, იდეის ან იმიჯის ბაზარზე ისე წარმოდგენას, როდესაც მომსახურება და პროდუქტი უფრო და უფრო მეტი ადამიანისთვის ხდება ცნობილი და გამორჩეულად ხდება იდენტიფიცირება ამ კონკრეტული კომპანიისა.

რისკის მართვა:

კომპანიას ხელმძღვანელობა გამუდმებით მუშაობს არა მხოლოდ ბრენდის ცნობადობის გაზრდისთვის, არამედ მისი რეპუტაციისა და გარკვეული სტანდარტების დამყარებისთვის. ასე მაგალითად, კომპანია მუდმივად ზრუნავს მისი თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე, რაც გულისხმობს როგორც რესტორნებისა და სამზარეულოს პერსონალის გადამზადებას, ასევე სასტუმროს მომსახურე პერსონალის უნარ-ჩვევების გაღრმავებასა და მსოფლიოში წამყვან სასტუმრო ინდუსტრიაში არსებული სტანდარტებთან გათანაბრებას. კომპანიის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს.

წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 24 აპრილს შემდეგი პირების მიერ:

გენერალური მენეჯერი

ერდოღან შაკინ

ფინანსური მენეჯერი

ალლა ხავერი