

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

შინაარსი

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	7
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	8
საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	9
ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება.....	10

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	11
2. მომზადების საფუძველი.....	11
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები.....	14
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	14
5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა.....	24
6. ამონაგები	29
7. სხვა ხარჯები	29
8. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი.....	30
9. ძირითადი საშუალებები.....	31
10. იჯარა	32
11. მარაგები	32
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	33
13. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	33
14. მიღებული სესხები.....	33
15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	34
16. პირობითი ვალდებულებები.....	35
17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	36
18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	36
კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება.....	37

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტის“ დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას,

დასკვნა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ლოპოტა ინვესტმენტისა“ და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებს, საკუთარი კაპიტალის კონსოლიდირებულ მოძრაობას და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასსტების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით გათვალისწინებული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ ჯგუფისგან, რაც გულისხმობს შესაბამისობას „ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს“ მიერ გამოცემული „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის“ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის საქართველოში არსებულ მოთხოვნებთან და ამასთანავე, ვასრულებთ ამავე კოდექსით განსაზღვრულ სხვა ეთიკურ ვალდებულებებს.

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

განსაკუთრებულ გარემოებათა ამსახველი აზრები

ყურადღებას ვამახვილებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მე-14 შენიშვნაზე, რომელიც აღწერს, რომ ჯგუფს მიღებულ სესხებზე გააჩნია ფინანსური შეზღუდვები, რომელიც ჯგუფმა ვერ შეასრულა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ჯგუფს აქვს წერილობითი შეთანხმება ბანკთან რომლის მიხედვითაც ბანკი არ გამოიყენებს სესხის უპირობოდ დაფარვის უფლებას 2023 წელს დარღვეულ ფინანსურ შეზღუდვებზე. ჩვენი მოსაზრება არ არის მოდიფიცირებული ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე.

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენ მიერ ჩატარებულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან

დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცენოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ 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 არსებობს არსებითი უზუსტობა 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 კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაყრდნობიან მოცემულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად

არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მოვიპოვებთ საკმარის და შესაფერის აუდიტორულ მტკიცებულებებს ჯგუფში შემავალი საწარმოებისა და სხვა ერთეულების ფინანსური ინფორმაციის შესახებ, რათა მოსაზრება გამოვთქვათ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ. ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჯგუფის აუდიტის მსვლელობის ხელმძღვანელობაზე, ზედამხედველობასა და აუდიტის ჩატარებაზე. მხოლოდ ჩვენ ვართ პასუხისმგებელი ჩვენს აუდიტორულ მოსაზრებაზე.

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 გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2023 წლის კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2023 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- 2023 წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, მოიცავს “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას; და
- ჯგუფის შვილობილი საწარმო არაარსებითია და სხვაობა ინდივიდუალურ და კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებებს შორის ასევე არის არაარსებითი.

**ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა
კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე**

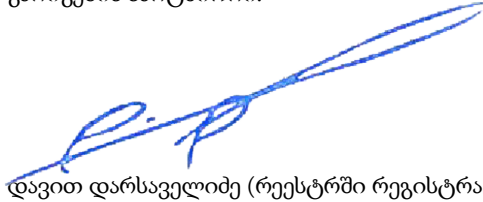
ხელმძღვანელობა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან ჯგუფის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება მოამზადონ „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშგებაზე

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

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემულ აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:



დავით დარსაველიძე (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-735032).

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

30 მაისი 2024

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები
 სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
ამონაგები	6	33,999,284	32,297,982
სხვა შემოსავალი		240,245	300,674
მარაგის ხარჯი	11	(6,340,923)	(5,672,013)
ხელფასი და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი		(9,669,310)	(8,722,407)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(5,084,393)	(5,135,397)
სხვა ხარჯები	7	(6,632,412)	(5,519,902)
საოპერაციო მოგება		6,512,491	7,548,937
ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი	8	(6,081,010)	6,939,378
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული წმინდა ზარალი		(108,190)	(126,466)
წლის სრული შემოსავალი		323,291	14,361,849

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 30 მაისს, შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გ. ქევანიშვილი

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
ამონაგები	6	33,999,284	32,297,982
სხვა შემოსავალი		240,245	300,674
მარაგის ხარჯი	11	(6,340,923)	(5,672,013)
ხელფასი და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი		(9,669,310)	(8,722,407)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(5,084,393)	(5,135,397)
სხვა ხარჯები	7	(6,632,412)	(5,519,902)
საოპერაციო მოგება		6,512,491	7,548,937
ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი	8	(6,081,010)	6,939,378
კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული წმინდა ზარალი		(108,190)	(126,466)
წლის სრული შემოსავალი		323,291	14,361,849

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 30 მაისს, შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გ. ქევანიშვილი

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები
 ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	98,126,411	84,192,726
აქტივების გამოყენების უფლება	10	1,353,538	1,309,764
არამატერიალური აქტივები		190,430	188,137
ძირითადი საშუალებების შესაძენად გადახდილი ავანსები		4,448,570	2,591,022
		104,118,949	88,281,649
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	11	3,657,876	1,877,065
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	926,383	569,786
საგადასახადო აქტივი		-	106,978
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	192,075	302,788
		4,776,334	2,856,617
სულ აქტივები		108,895,283	91,138,266
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		24,988,516	24,988,516
გაუნაწილებელი მოგება		4,858,589	4,535,298
სხვა რეზერვები		3,608,376	3,608,376
სულ კაპიტალი		33,455,481	33,132,190
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	64,830,016	49,321,320
საიჯარო ვალდებულებები	10	929,245	968,541
		65,759,261	50,289,861
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	14	6,549,421	5,144,666
საიჯარო ვალდებულებები	10	191,645	132,715
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	2,900,129	2,438,834
საგადასახადო ვალდებულებები		39,346	-
		9,680,541	7,716,215
სულ ვალდებულებები		75,439,802	58,006,076
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		108,895,283	91,138,266

11 - 36 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	(დაგროვილი ზარალი)/გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები	სულ
31 დეკემბერი 2021	24,988,516	(9,826,551)	3,608,376	18,770,341
წლის სრული შემოსავალი	-	14,361,849	-	14,361,849
31 დეკემბერი 2022	24,988,516	4,535,298	3,608,376	33,132,190
წლის სრული შემოსავალი	-	323,291	-	323,291
31 დეკემბერი 2023	24,988,516	4,858,589	3,608,376	33,455,481

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		323,291	14,361,849
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		5,084,393	5,135,397
საპროცენტო ხარჯი	8	4,733,951	3,939,659
ძირითადი საშუალებების გავლიდან მიღებული ზარალი		11,310	38,323
საკურსო სხვაობიდან მიღებული (მოგება)/ზარალი		1,455,249	(10,730,641)
საპროცენტო შემოსავალი	8	-	(21,930)
ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტიდან მიღებული მოგება		-	(88,066)
გადახდილი ავანსების გაუფასურების კომპენსაცია		-	(63,228)
საიჯარო გადასახდელთან დაკავშირებული კოვიდ-19 შედეგით		-	(27,000)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		11,608,194	12,544,363
მარაგების შემცირება/(ზრდა)		(1,780,811)	63,358
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება/(ზრდა)		(353,871)	284,380
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა		334,080	301,089
საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)		146,324	(492,415)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებების შემდეგ		9,953,916	12,700,775
გადახდილი პროცენტი	14	(4,870,986)	(3,794,027)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		5,082,930	8,906,748
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(20,720,711)	(11,627,889)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		-	(80,136)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		19,618	181,832
არამატერიალური აქტივების გაყიდვა		29,662	-
მიღებული პროცენტი		-	21,930
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(20,671,431)	(11,504,263)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის დაფარვა	14	(6,314,948)	(6,082,805)
სესხის მიღება	14	22,068,382	9,052,885
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	10	(169,445)	(248,330)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		15,583,989	2,721,750
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა		(4,512)	124,235
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	13	302,787	349,648
სავალუტო კურსის ცვლილების ეფექტი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		(106,200)	(171,095)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	13	192,075	302,788

11 - 36 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ (შემდგომში კომპანია, ს/კ - 431176808) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაარსდა 2016 წელს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის ინვესტიციების ფლობა და მართვა შვილობილ კომპანიებში.

კომპანია წარმოადგენს ჯგუფის მშობელ კომპანიას და ფინანსურ ანგარიშგებაში იკონსოლიდირებს შემდეგ შვილობილ კომპანიებს:

დასახელება	საქმიანობის ქვეყანა	31.12.2023	31.12.2022	საოპერაციო საქმიანობა
შპს „ლოპოტა“ (ს/კ - 431176817)	საქართველო	100%	100%	სასტუმრო სერვისი
შპს „ლოპოტა დეველოპმენტი“	საქართველო	100%	100%	მშენებლობა

შპს „ლოპოტა“ (ს/კ - 431176817) 2019 წელს დააფუძნა 100%-იანი შვილობილი კომპანია - შპს „ლოპოტა დეველოპმენტი“ (შემდგომში შვილობილი კომპანია). შვილობილი კომპანიის იურიდიული მისამართია თელავის რაიონი, სოფელი ნაფარეული, საქართველო. მისი ძირითადი საქმიანობაა მშენებლობა, კერძოდ, მშობელი კომპანიის დაკვეთით ასრულებს სამშენებლო პროექტებს შპს „ლოპოტას“ ტერიტორიაზე. შპს „ლოპოტა დეველოპმენტი“-მა მის საკუთრებაში არსებული ყველა ძირითადი აქტივი მიყიდა შპს „ლოპოტა“-ს და შესაბამისად, შეაჩერა საოპერაციო საქმიანობა.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“. ჯგუფს არ ყავს საბოლოო მაკონტროლებელი პირი.

კომპანიის დირექტორია ბატონი გიორგი ქევანიშვილი.

2. მომზადების საფუძველი

ანგარიშგების შესაბამისობა

მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

შეფასების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემული თანხები არ არის დამრგვალებული, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ის მიხედვით მომზადება ჯგუფის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-3 განმარტებით შენიშვნაში.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია მე-4 განმარტებით შენიშვნაში.

ფუნქციონირებადი საწარმო

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

2. მოზადების საფუძველი (გაგრძელება)

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 ხელშეკრულების 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.

ფასს 17-ის გამოცემის შემდეგ, სტანდარტში შევიდა შესწორებები და გადავადდა ძალაში შესვლის თარიღი.

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, რომლის საანგარიშგებო პერიოდი იწყება 2023 წლის 1 იანვრიდან. ადრეული გადასვლა ნებადართულია. რადგან ფასს პრაქტიკული ანგარიშგება 2 არ წარმოადგენს სავალდებულო სახელმძღვანელოს, არ განსაზღვრულა ძალაში შესვლის სავალდებულო თარიღი 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 დაემატა 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, რომლებიც წარმოადგენენ ბასს 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.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

აღნიშნული პროცესის განმავლობაში, დაინტერესებული მხარეების უკუკავშირმა აჩვენა ამ დროისთვის არსებული მოთხოვნების შეზღუდვები, რომლებიც 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 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 შესწორა 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.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს ჯგუფის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისგან.

ჯგუფი ახდენს შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვას. სააღრიცხვო შეფასების გადასინჯვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც შეფასება იქნა გადახედული, თუ აღნიშნული ეხება მხოლოდ ამ პერიოდს; ან გადასინჯვისა და მომავალ პერიოდებში, თუ გადახედვა ეხება ორივე, მიმდინარე და მომავალ პერიოდებს.

ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

3.1 ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ჯგუფი 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.

3.2 იჯარის ვადა, ზღვრული სასესხო განაკვეთი (ზსგ) და საიჯარო გადახდები

იჯარის ვადა განისაზღვრება, როგორც იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი, იმ პერიოდებთან ერთად, რომლებზეც ვრცელდება იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლება (მოიცავს ჯგუფის საქმიანი პრაქტიკით ნაგულისხმევ გაგრძელების უფლებას), თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას, ან ნებისმიერი პერიოდი, რომელზეც ვრცელდება იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლება, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე არ გამოიყენებს ამ უფლებას. ხელმძღვანელობა საიჯარო ვადის განსაზღვრისას გადაწყვეტილებას იღებს, როდესაც საიჯარო კონტრაქტები მოიცავს განახლების არჩევანს, რომელიც განხორციელებადია მხოლოდ ჯგუფის მიერ.

იგი განიხილავს ყველა გარემოებას, რომელიც მას ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის, გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების უფლება. დაწყების თარიღის შემდეგ, ჯგუფი საიჯარო ვადას ხელახლა აფასებს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ ის გამოიყენებს (ან არ გამოიყენებს) იჯარის გაგრძელების ან იჯარის შეწყვეტის არჩევანის უფლებას, იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა, ან მნიშვნელოვნად შეიცვლება გარემოებები, რომლებიც მის კონტროლს ექვემდებარება.

ხელმძღვანელობა მსჯელობით აფასებს ზსგ-ს. საბაზო განაკვეთის განსაზღვრისთვის ხელმძღვანელობა იყენებს დაკვირვებად ინფორმაციას და აკორექტირებს მას მოიჯარისა და აქტივის სპეციფიკიდან გამომდინარე (უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული კორექტირება).

ჩვეულებრივ, საქართველოში იჯარის განახლების არჩევანის უფლება გამომდინარეობს საქმიანი პრაქტიკიდან და განახლების ყველა პირობა არ არის აღწერილი საიჯარო ხელშეკრულებებში. ასეთ შემთხვევებში, საიჯარო ვალდებულების საწყისი შეფასება გულისხმობს სახელშეკრულებო თანხების ტოლ გადახდებს განახლების პერიოდებისთვის და რომელიც რჩება უცვლელი იჯარის ვადის განმავლობაში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

4.1 კონსოლიდაცია

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „ლოპოტას“ და მისი შვილობილი საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებებს 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული შვილობილი კომპანიის შემოსავალი და ხარჯები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ თარიღიდან, როდესაც კომპანია იძენს კონტროლს, იმ თარიღამდე, როდესაც კომპანიის კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე წყდება.

კონტროლი მიიღწევა მაშინ, როდესაც კომპანია:

- აქვს გავლენა ინვესტიციის ობიექტზე;

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- იღებს ან უფლება აქვს მიიღოს ინვესტიციის ობიექტში თავისი მონაწილეობიდან ცვლადი უკუგება; და
- შეუძლია თავისი გავლენის გამოყენება უკუგებაზე ზემოქმედებისთვის

ჯგუფი ხელახლა აფასებს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტიციის ობიექტს, თუ ფაქტები და გარემოებები იმაზე მიანიშნებს, რომ კონტროლის ზემოაღნიშნული სამი ელემენტიდან ერთ-ერთში ცვლილებები მომხდარი.

როდესაც ჯგუფი ინვესტიციის ობიექტში უმრავლესობაზე ნაკლებ ხმებს ფლობს, მას გავლენა ექნება ინვესტიციის ობიექტზე, თუ ხმის უფლება საკმარისია, რომ მას ჰქონდეს პრაქტიკული უნარი ერთპიროვნულად წარმართოს ინვესტიციის ობიექტის შესაბამისი საქმიანობა. იმის შეფასებისას, კომპანიის ხმის უფლება საკმარისია თუ არა ინვესტიციის ობიექტზე გავლენის განსახორციელებლად, კომპანია ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებას ითვალისწინებს, მათ შორის:

- კომპანიის ხმის უფლებათა რაოდენობა სხვა მფლობელების ხმის უფლებების რაოდენობასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა მფლობელებისა და სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა სახელშეკრულებო გარიგებიდან წარმომდგარი უფლებები; და
- ნებისმიერი დამატებითი ფაქტი ან გარემოება, რომელიც მიანიშნებს იმაზე, რომ კომპანიას ამჟამად აქვს, ან არ აქვს უნარი, მართოს შესაბამისი საქმიანობა ისეთ დროს, როდესაც გადაწყვეტილებების მიღება საჭირო, მათ შორის ხმის მიცემის გამოცდილება წინა პარტნიორების კრებებზე.

იმ შემთხვევაში თუ შვილობილი საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკა განსხვავდება მფლობელი კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკისგან, ხდება შვილობილი საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების კორექტირება, რათა მათი სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაში მოვიდეს ჯგუფის პოლიტიკასთან. ჯგუფის კომპონენტებს შორის არსებულ ოპერაციებთან დაკავშირებული ყველა შიდაჯგუფური მოთხოვნა, ვალდებულება, კაპიტალი, შემოსავალი, ხარჯი და ფულადი ნაკადი კონსოლიდაციისას სრულად ელიმინირდება.

4.2 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

შეფასების და წარსადგენი ვალუტა

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც ჯგუფი ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად, მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შეფასების ვალუტად ჯგუფი იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს მის ოპერაციებზე.

ოპერაციები შეფასების ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში განიხილება, როგორც ოპერაცია უცხოურ ვალუტაში და აღირიცხება ბასს 21-ს „სავალუტო კურსების ცვლილებათა გავლენა“ და ფასიკ ინტერპრეტაცია 22-ის - „უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები და წინასწარი გადახდა“ მოთხოვნების შესაბამისად.

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 კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. კურსთაშორის სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულია მუხლში - „კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული წმინდა ზარალი“.

უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2023	31.12.2022
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.6894	2.7020
ლარი/1 ევრო	2.9753	2.8844

4.3 შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

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

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

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

შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

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

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

შემოსავალი 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

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

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

ჯგუფის 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, ჯგუფი მთლიან საკონტრაქტო ფასს თითოეულ პროდუქტზე ანაწილებს მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის მიხედვით (ყველა პროდუქტია შეიძლება გაიყიდოს ცალკე).

გამოყენებული გათავისუფლება

ჯგუფმა 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.

4.4 ფინანსური ინსტრუმენტები

ჯგუფი ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებს მაშინ, როდესაც ხდება ინსტრუმენტთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულების მხარე.

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. ჯგუფი ყველა აქტივის აკლასიფიცირებს შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ჯგუფის ფინანსური აქტივები წარმოადგენილია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებით და ფული და ფულის ეკვივალენტებით. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულსა და ფულს მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან, 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.

გაუფასურება

ჯგუფი იყენებს გამარტივებულ მიდგომას და მოსალოდნელ ზარალს აღრიცხავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მუხლზე და სახელშეკრულებო აქტივზე. აღნიშნული მიდგომის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. გამარტივებული მიდგომა განიხილავს ზარალს სრულად მთელი პორტფოლიოსთვის, განურჩევლად იმისა ადგილი ჰქონდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას პირველადი აღიარების შემდგომ.

2023 და 2022 წლებში ჯგუფს არ ჰყავდა დიდი მოცულობის დებიტორები, ამიტომ ინდივიდუალურად შეაფასა გაუფასურების ინდიკატორები (დეტალებისთვის იხილეთ მე-5 შენიშვნა).

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების კატეგორიისთვის, რომლებიც წმინდა ღირებულებით არის წარმოდგენილი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასეთი ზარალები აისახება ცალკე მუხლად, ხოლო შესაბამისი ხარჯი აღიარდება სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში. იმ შემთხვევაში, თუ ზემოაღნიშნული ფინანსური აქტივების ამოღება შეუძლებელია, აქტივის მთლიანი ღირებულება მცირდება შესაბამისი რეზერვით.

ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების გაუფასურება

ჯგუფმა არაარსებითად შეაფასა საკრედიტო დანაკარგების რისკი ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე მათი სწრაფი ლიკვიდურობიდან გამომდინარე. შესაბამისად, ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების მუხლზე ჯგუფი არ ახორციელებს გაუფასურების აღიარებას ფასს 9-ის შესაბამისად.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

ჯგუფი წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (ი) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის ჯგუფიდან გასვლა; ან (იი) ჯგუფი არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

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

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გადახურვა

ჯგუფი ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებს გადახურავს მაშინ, როდესაც ურთიერთჩათვლა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და ჯგუფი გეგმავს ანგარიშწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

4.5 საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი

საპროცენტო შემოსავალი და საპროცენტო ხარჯი აისახება ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში დარიცხვის პრინციპის საფუძველზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით დისკონტირდება მომავალში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები (ყველა მიღებული, ან გადახდილი საკომისიოს, გარიგებების ხარჯებისა და სხვა ფასნამატებისა და დისკონტირების ჩათვლით) ფინანსური ინსტრუმენტების მოსალოდნელი მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულების მოკლე პერიოდის განმავლობაში. საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ხდება განსაკუთრებულ აქტივზე დაკავშირებული.

4.6 ხარჯები

ხარჯების აღიარება ხდება კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარ არის მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია რომ წარმოიქმნება რამდენიმე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები კონსოლიდირებულ სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

4.7 იჯარები

იჯარის იდენტიფიკაცია

ხელშეკრულების დაწყებისას ჯგუფი აფასებს 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 იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების კონტროლის უფლებას გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ჯგუფი აფასებს, გამოყენების პერიოდის განმავლობაში მომხმარებელს გააჩნია თუ არა ორივე შემდეგი უფლება:

- ხელშეკრულებაში იდენტიფიცირებული აქტივიდან პრაქტიკულად მთელი სარგებლის მიღების უფლება და
- იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება

საწყისი აღიარება

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

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

იჯარა ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება როგორც:

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

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო ვალდებულება ფასდება იმ საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება უნდა განხორციელდეს იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება.

თუ ამ განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია, გამოიყენება იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის განსაზღვრული მოიჯარის ზღვრული სასესხო განაკვეთი. საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში ცვლადი საიჯარო გადასახდელები გაიანგარიშება იმ მოცულობით, რამდენადაც ისინი დამოკიდებულია ინდექსზე ან განაკვეთზე რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის არსებული ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით. სხვა ცვლადი საიჯარო გადასახდელები აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, რომელსაც ისინი მიეკუთვნება.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, ასევე მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ შემდეგი სახის გადახდებს, რომლებიც განხორციელებული არ არის იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის:

- თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;
- შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას
- იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ჯგუფი აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით, რომელიც 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. აქტივის გამოყენების უფლება მცირდება დაგროვილი ცვეთით და დაგროვილი გაუფასურების გამოკლებით. თუ საიჯარო ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო აქტივზე საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დასრულებისას მოიჯარეს გადაეცემა, ან აქტივის გამოყენების უფლების თვითღირებულება ასახავს მოიჯარის განზრახვას, რომ ის გამოიყენებს აქტივის შესყიდვის არჩევანის უფლებას, აქტივს ცვეთა ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებამდე. სხვა შემთხვევაში, აქტივის გამოყენების უფლებას ცვეთა ერიცხება იჯარის ვადის დაწყების თარიღიდან შემდეგ ორ თარიღს შორის უფრო ადრინდელ თარიღამდე: აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისა და იჯარის ვადის დასრულების თარიღი.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ ჯგუფი ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებას, საიჯარო გადახდების ცვლილებების ასახვის მიზნით. საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირება. თუმცა, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი 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.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 დისკონტის განაკვეთის გამოყენებით. იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც საიჯარო გადახდების ცვლილება გამოწვეულია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთების ცვლილებით.

იჯარის მოდიფიკაცია აღირიცხება, 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.

ასეთ შემთხვევაში, საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასება აღირიცხება შემდეგნაირად:

- მცირდება აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება იჯარის ნაწილობრივ ან სრულად შეწყვეტის ასახვის მიზნით, იჯარის ისეთი მოდიფიკაციის შემთხვევაში, რომლის შედეგად მცირდება იჯარის მოქმედების სფერო. მოგება/ზარალი აღიარდება ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია იჯარის ნაწილობრივ ან მთლიანად შეწყვეტასთან;
- კორექტირდება აქტივის გამოყენების უფლება იჯარის ყველა სხვა მოდიფიკაციის გათვალისწინებით

ჯგუფი 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 აქტივის გამოყენების უფლება, შემდეგ პერიოდებთან ერთად: ა) პერიოდები, რომლებსაც მოიცავს იჯარის გაგრძელების არჩევანის უფლება (მათ შორის მიღებული საქმიანი პრაქტიკით გამყარებულს), 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, ჯგუფი განიხილავს ყველა სათანადო ფაქტს და გარემოებას, რომელიც მოიჯარეს ეკონომიკურ სტიმულს უქმნის, გამოიყენოს იჯარის გაგრძელების უფლება, ან არ გამოიყენოს იჯარის ვადამდე შეწყვეტის უფლება.

ზღვრული სასესხო განაკვეთი

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

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

საიჯარო გადასახდელების განსაზღვრა

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

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მოკლევადიანი და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარები

ჯგუფმა გადაწყვიტა მოკლევადიან იჯარასთან და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივის იჯარასთან მიმართებით, 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.

4.8 დაბეგვრა

მიმდინარე მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ძალაში შევიდა მოგების გადასახადის ახალი მოდელი. მოგების გადასახადის ახალი მოდელის თანახმად მოგების გადასახადით დაბეგვრის საგანს წარმოადგენს:

- დივიდენდების გაცემა
- სხვაობა ხელშეკრულების თანხასა და რეალურ ღირებულებას შორის
- ხარჯები, რომლებიც არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობას
- უსასყიდლოდ გადაცემები და საჩუქრები
- ლიმიტს ზემოთ გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯები

მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც ჯგუფი გამოაცხადებს დივიდენდს. დივიდენდის გამოცხადების გარდა, სხვა მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც წარმოქმნის მოგების გადასახადს აღიარდება სხვა ხარჯების მუხლში - „გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა“. ჯგუფის მიმდინარე საგადასახადო დავალიანება იანგარიშება საგადასახადო განაკვეთების გამოყენებით, რომლებიც ძალაშია ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის.

გადავადებული გადასახადი

საქართველოს საგადასახადო სისტემაში შესული ცვლილებების სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების წარმოქმნა.

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, რომლისგანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

4.9 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

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.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობა-ნაგებობები	20 - 40
აღჭურვილობა და ინვენტარი	5
სატრანსპორტო საშუალებები	5-7
სხვა	5 -15
მიწა	არ ერიცხება ცვეთა
დაუმთავრებელი მშენებლობა	არ ერიცხება ცვეთა

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ჯგუფი იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის.

სასარგებლო მომსახურების პერიოდი და ცვეთის მეთოდი მიმოხილვა 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.

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

4.10 სესხით სარგებლობის დანახარჯები

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

უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხთან დაკავშირებით წარმოშობილი საკურსო სხვაობის დასაკაპიტალიზირებელი თანხა განისაზღვრება კუმულაციური მიდგომით, რომელიც ეყრდნობა ჯამური საპროცენტო ხარჯის მოცულობას, რომელიც წარმოიშობოდა ჯგუფს რომ აეღო სესხი სამუშაო ვალუტაში(ქართულ ლარში). კუმულაციური მეთოდის გამოყენებისას უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხთან დაკავშირებით წარმოშობილი კაპიტალიზებადი საკურსო სხვაობის თანხა არ შეიძლება აღმატებოდეს საანგარიშგებო წლის 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. ჯგუფი განსაზღვრავს ჰიპოტეტურ 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.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 დანახარჯების კაპიტალიზაცია დროებით ჩერდება როდესაც შეფერხდება აქტივზე აქტიური სამუშაოების წარმართვის პროცესი. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯის კაპიტალიზაციის პროცესი წყდება როდესაც ძირითადად, მთავრდება მოცემული აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა აქტიური სამუშაო.

4.11 მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება, გარდა გუდვილისა

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი მიმოიხილავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებას რათა განსაზღვროს, არსებობს თუ არა მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ჯგუფი აფასებს აქტივების ანაზღაურებად ღირებულებას. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება, ჯგუფი განსაზღვრავს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც განეკუთვნება მოცემული აქტივი.

აქტივის ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული წარმოადგენს აქტივების უმცირეს ჯგუფს, რომელიც მოიცავს მოცემულ აქტივს და წარმოქმნის ფულად სახსრებს უწყვეტი გამოყენების შედეგად, რომელთა მიღება, უმეტესწილად, დამოკიდებული არ არის სხვა აქტივებიდან ან აქტივთა ჯგუფიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება წარმოადგენს გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდეს თანხას. აქტივის გამოყენების ღირებულება არის აქტივიდან ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულიდან მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულება.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება უნდა შემცირდეს მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე. შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯის სახით მოგება-ზარალის ან სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი განსაზღვრავს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი, რომლის მიხედვით წინა წლებში აღიარებული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) გაუფასურების ზარალი შესაძლოა აღარ არსებობდეს ან შემცირებული იყოს. მისი არსებობის შემთხვევაში, ჯგუფი აფასებს მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებად ღირებულებას. გაუფასურების ზარალის კომპენსირების შემთხვევაში იზრდება აქტივის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება, მაგრამ არაუმეტეს იმ საბალანსო ღირებულებისა, რომელიც მიღებული იქნებოდა წინა წლებში გაუფასურების ზარალის აღიარება რომ არ მომხდარიყო.

4.12 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 შემოსავალი. მარაგების ჩამოწერის ღირებულება 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.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

4.13 საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება ჯგუფის წესდებით. ჯგუფის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით.

4.14 გაუნაწილებელი მოგება და სხვა რეზერვები

ჯგუფის გაუნაწილებელი მოგება წარმოქმნილია საანგარიშგებო პერიოდის მთლიანი სრული მოგებით/(ზარალით), ხოლო სხვა რეზერვები დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციების შედეგად მიღებული სარგებლით.

4.15 პირობითი აქტივები, პირობითი ვალდებულებები და ანარიცხები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა ჯგუფიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა ჯგუფში მოსალოდნელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ ჯგუფს აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა ჯგუფში მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ჯგუფში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც ჯგუფს აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად და სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; და შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

4.16 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

რისკი თანდაყოლილი მოვლენაა ჯგუფის საქმიანობისთვის, მაგრამ მისი მართვა შესაძლებელია რეგულარული ღონისძიებებით, როგორიცაა რისკების გამოვლენა, შეფასება და ყოველდღიური მონიტორინგი, რის შედეგადაც დგინდება რისკის ლიმიტი და იქმნება კონტროლის მექანიზმები.

ჯგუფი, თავისი საქმიანობის მანძილზე დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- საპროცენტო რისკი
- სავალუტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

ჯგუფი საოპერაციო საქმიანობის ნაწილში დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს ჯგუფის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ჯგუფის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს მიღებულ სესხებს, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს, საიჯარო ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია ჯგუფის ფინანსური უზრუნველყოფა.

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ჯგუფს გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები როგორც არის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2023	31.12.2022
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	771,145	482,085
ფული და ფულის ეკვივალენტები	192,075	302,788
	963,220	784,873
ფინანსური ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	71,379,437	54,465,986
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,181,625	1,928,127
საიჯარო ვალდებულებები	1,120,890	1,101,256
	74,681,952	57,495,369

ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულება არის საფასური, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდება ვალდებულების გადასაცემად ორგანიზებულ ოპერაციაში საბაზრო მონაწილეებს შორის შეფასების დღეს, ან ასეთის არ არსებობის შემთხვევაში იმ ბაზრის მიხედვით რომელზეც აქვს წვდომა ჯგუფს და ყველაზე ხელსაყრელია მოცემული თარიღისათვის.

როცა შესაძლებელია, ინსტრუმენტის რეალურ ღირებულებას ჯგუფი განსაზღვრავს მოცემული ინსტრუმენტის მოქმედ ბაზარზე კოტირებული ფასით. ბაზარი მოქმედად ითვლება, თუ აქტივებისა და ვალდებულებების ოპერაციები მიმდინარეობს საკმარისი სიხშირითა და მოცულობით, რათა უზრუნველყოს ინფორმაცია ფასების თაობაზე მუდმივ რეჟიმში.

თუ მოქმედ ბაზარზე არ არსებობს კოტირებული ფასი, ჯგუფი რეალურ ღირებულებას განსაზღვრავს შეფასების მეთოდების გამოყენებით. შერჩეული შეფასების მეთოდი მაქსიმალურად იყენებს დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს, მინიმალურად ეყრდნობა არასაბაზრო მონაცემებს და ითვალისწინებს ყველა იმ ფაქტორს, რომლებსაც ბაზრის მონაწილეები ფასის დადგენისას მიიღებდნენ მხედველობაში. თავდაპირველი აღიარებისას ამა თუ იმ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულება არის გარიგების ფასი, ანუ გადახდილი ან მიღებული საკომპენსაციო თანხის რეალური ღირებულება.

თუ ჯგუფი გადაწყვეტს, რომ რეალური ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას განსხვავდება გარიგების ფასისგან და რეალური ღირებულება არ დასტურდება იდენტური აქტივის ან ვალდებულების მოქმედ ბაზარზე არსებული კოტირებული ფასით, ასევე, ეს ღირებულება არ ეფუძნება შეფასებას ისეთი მეთოდის საფუძველზე, რომლის ცვლადებიც მოიცავენ მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მონაცემებს, ასეთ შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად შეფასდება რეალური ღირებულებით, რომელიც დაკორექტირდება სხვაობით ამ ღირებულებასა და გარიგების ღირებულებას შორის. ნებისმიერი სხვაობა ამ ღირებულებასა და შეფასების მეთოდით მიღებულ თავდაპირველ ღირებულებას შორის მოგვიანებით სათანადო წესით აღიარდება სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, ინსტრუმენტის სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში, მაგრამ არაუგვიანეს იმ დროისა, როცა შეფასება მთლიანად ეყრდნობა დაკვირვებადი ბაზრის მონაცემებს ან როდესაც გარიგება დაიხურება.

ჯგუფი ადგენს რეალურ ღირებულებას შემდეგი იერარქიის გამოყენებით, რომელიც ასახავს შეფასების გაკეთებისას გამოყენებული მონაცემების მნიშვნელობას:

დონე 1: კოტირებული საბაზრო ფასი (კორექტირების გარეშე) მოქმედ ბაზარზე ანალოგიური ფინანსური ინსტრუმენტისთვის;

დონე 2: მონაცემები გარდა იმისა, რაც შედის პირველ დონეში და რომლებიც თვალსაჩინოა როგორც პირდაპირ (ფასები), ასევე ირიბად (ფასებისაგან წარმოებული). ეს კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომლებიც ფასდება შემდეგი მონაცემების გამოყენებით: მოქმედ ბაზრებზე კოტირებული საბაზრო ფასები მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის; კოტირებული ფასები მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც ნაკლებად აქტიურად მიიჩნევა; ან შეფასების სხვა მეთოდები, რომლის ფარგლებშიც ყველა მნიშვნელოვანი მონაცემი არის პირდაპირ ან ირიბად თვალსაჩინო, საბაზრო მონაცემებიდან გამომდინარე;

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

დონე 3: არათვალსაჩინო მონაცემები. აღნიშნული კატეგორია მოიცავს ყველა ინსტრუმენტს, რომლის ფარგლებში შეფასების მეთოდიკა მოიცავს მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობიან თვალსაჩინო მონაცემებს და არათვალსაჩინო მონაცემები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენენ ინსტრუმენტის შეფასებაზე. აღნიშნული კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომელთა შეფასება ხდება მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის კოტირებული ფასების საფუძველზე, რომლის ფარგლებში მნიშვნელოვანი არათვალსაჩინო კორექტირებები ან დაშვებები საჭირო, რათა აისახოს სხვაობები ინსტრუმენტებს შორის.

რეალური ღირებულების შეფასება, რომელიც გამოყენებულია ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების, საიჯარო ვალდებულებებისა და მიღებული სესხებისთვის, მოხდა მე-2 და მე-3 იერარქიის საფუძველზე. აღნიშნული იერარქიებისთვის მოხდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდის გამოყენებით. რეალური ღირებულების შეფასება არაკოტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის მოხდა მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელიც დადისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკის და დაფარვის ვადის მქონე ახალი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის. ბანკებისგან მიღებული სესხები დადისკონტირებულია ჯგუფის საკუთარი საპროცენტო განაკვეთით, რომლითაც მიღებული აქვს ისინი. ფული და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება შეფასებულია პირველი დონის მიხედვით.

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდებისთვის არ მომხდარა ცვლილება მე-2 და მე-3 დონის შეფასების იერარქიისთვის გამოყენებულ შეფასების მეთოდოლოგიაში.

კაპიტალის მართვა

ჯგუფი კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმიზაცია, მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. ჯგუფის ხელმძღვანელობა რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

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

ჯგუფის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის დაიცვას ჯგუფი რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი განისაზღვრება როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფს გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. ჯგუფი არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის. უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი	დოლარი	ევრო	31.12.2023
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	771,145	-	-	771,145
ფული და ფულის ეკვივალენტები	187,614	4,461	-	192,075
ფინანსური აქტივები, სულ	958,759	4,461	-	963,220
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	11,373,198	16,648,928	43,357,311	71,379,437
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,004,766	21,393	155,466	2,181,625
საიჯარო ვალდებულებები	319,631	-	801,259	1,120,890
ფინანსური ვალდებულებები, სულ	13,697,595	16,670,321	44,314,036	74,681,952
წმინდა სავალუტო პოზიცია	(12,738,836)	(16,665,860)	(44,314,036)	

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

	ლარი	დოლარი	ევრო	31.12.2022
ფინანსური აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	482,085	-	-	482,085
ფული და ფულის ეკვივალენტები	284,076	18,712	-	302,788
	766,161	18,712	-	784,873
ფინანსური ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	3,471,200	18,605,268	32,389,518	54,465,986
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,914,151	-	13,976	1,928,127
საიჯარო ვალდებულება	319,866	-	781,390	1,101,256
	5,705,217	18,605,268	33,184,884	57,495,369
წმინდა სავალუტო პოზიცია	(4,939,056)	(18,586,556)	(33,184,884)	

ქვემოთ მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ჯგუფის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას ჯგუფის 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.

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე აქტივების გადაფასების ეფექტი შემდეგია:

	ლარი/დოლარი 20%	ლარი/დოლარი -20%	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება/(ზარალი)	(3,333,172)	3,333,172	(8,862,807)	8,862,807

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის წმინდა მოგებასა და კაპიტალზე აქტივების გადაფასების ეფექტი შემდეგია:

	ლარი/დოლარი 20%	ლარი/დოლარი -20%	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო -20%
მოგება/(ზარალი)	(3,717,311)	3,717,311	(6,636,977)	6,636,977

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. ჯგუფი დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები.

ქვემოთ წარმოდგენილი მგრძნობელობის ანალიზი ჩატარდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის. ანალიზი მომზადდა იმის დაშვებით, რომ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის დაუფარავი ვალდებულების თანხა მთელი წლის განმავლობაში დაუფარავი იყო. 100 საბაზისო ერთეულის გაზრდა (100 საბაზისო ერთეული შეესაბამება 1 პროცენტთან ცვლილებას) ან შემცირება ხდება საპროცენტო განაკვეთის რისკის შიდა ანგარიშგებისას უმაღლესი რგოლის ხელმძღვანელობისთვის და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის მიერ საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო ცვლილების შეფასებას, გონივრულობის ფარგლებში:

	31.12.2023		31.12.2022	
	პროცენტის ზრდა 1%-ით	პროცენტის შემცირება 1%-ით	პროცენტის ზრდა 1%-ით	პროცენტის შემცირება 1%-ით
მოგება/(ზარალი)	(713,794)	713,794	(544,660)	544,660

ზემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს ერთი ცვლადის ცვლილებას იმ დაშვებით, რომ სხვა ცვლადები დარჩება უცვლელი.

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

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.

ჯგუფი ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს ჯგუფის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის. ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, ჯგუფი ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს.

ლიკვიდურობის ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,075,720	-	-	2,075,720
მიღებული სესხები	12,720,860	59,171,291	28,560,316	100,452,467
საიჯარო ვალდებულებები	347,068	1,016,264	1,518,429	2,881,761
ფინანსური ვალდებულებები, სულ	15,143,648	60,187,555	30,078,745	105,409,948

ლიკვიდურობის ანალიზი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1-5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,928,127	-	-	1,928,127
მიღებული სესხები	10,129,957	40,263,389	29,003,969	79,397,315
საიჯარო ვალდებულებები	281,788	956,043	1,731,774	2,969,605
ფინანსური ვალდებულებები, სულ	12,339,872	41,219,432	30,735,743	84,295,047

ჯგუფის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მას გააჩნია საკმარისი ლიკვიდობა რომ შეასრულოს მიმდინარე ვალდებულებები.

საკრედიტო რისკი

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

ჯგუფი საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს დებიტორული დავალიანების დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. ჯგუფი საკრედიტო რისკების მართვას ახორციელებს მომხმარებლებთან საავანსო ანგარიშსწორების სისტემის დანერგვით. საკრედიტო რისკის სამართავად ჯგუფი ასევე აკონტროლებს ვადაგადაცილების სტატუსს. განიხილავს მომხმარებელი იურიდიული პირია თუ ფიზიკური. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს (გარდა ნაღდი ფულისა).

დებიტორების რაოდენობიდან გამომდინარე, 2023 და 2022 წლების საანგარიშგებო წლისთვის დებიტორული დავალიანების ხანდაზმულობის ანალიზი მოხდა ინდივიდუალურად. ჯგუფმა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ინდივიდუალურად შეაფასა დებიტორების გაუფასურების ნიშნები, რის შედეგადაც საკრედიტო ზარალების არსებითი მოცულობა არ გამოვლენილა, ამიტომ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი არ შეუქმნია.

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

6. ამონაგები

	2023	2022
ოთახები*	21,299,925	20,499,021
საჭმელი და სასმელი	10,865,396	9,926,750
გასართობი და სარელაქსაციო აქტივობები	1,257,481	1,403,482
სხვა	576,482	468,729
	33,999,284	32,297,982

*მოიცავს საუზმის კვების მომსახურებას, რომელიც 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის შეადგენს 3,371,600 ლარსა და 3,726,398 ლარს, შესაბამისად.

ამონაგები მომსახურების მიწოდებიდან, როგორც არის სასტუმროს, სპა და სხვა დაკავშირებული მომსახურებები, აღიარდება დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების მიწოდება. ამონაგები საკვები და სასმელის მიწოდებიდან და სხვა ერთჯერადი მომსახურებიდან აღიარდება მიწოდების მომენტში.

ჯგუფის ხელმძღვანელობის შეფასებით, შემოსავლებთან დაკავშირებულ გარიგებებში იგი არის მარწმუნებელი, რადგან აქვს აღებული შესასრულებელი ვალდებულება ყველა მსგავს გარიგებაში, აქვს კონტროლი ფასწარმოქმნის პოლიტიკაზე და ატარებს საკრედიტო რისკებს. დამატებითი ინფორმაცია ამონაგების შესახებ მოცემულია მე-4 შენიშვნაში (4.3 პუნქტი).

სახელშეკრულებო ვალდებულების ნაშთების რეკონსილაცია:

	2023	2022
1 იანვარი	510,707	444,949
წლის განმავლობაში შემოსავლად აღიარებული	(375,142)	(322,105)
წლის განმავლობაში მიღებული ფული, რომელიც არ არის აღიარებული შემოსავლად	582,939	387,863
31 დეკემბერი	718,504	510,707

7. სხვა ხარჯები

	2023	2022
კომუნალური ხარჯები	(1,497,135)	(1,353,476)
საგადასახადო ხარჯი*	(729,376)	(156,403)
მომხმარებლების მოზიდვის ხარჯი	(687,691)	(619,818)
რეკლამის ხარჯი	(621,907)	(493,248)
შეკეთება და რემონტი	(489,659)	(579,227)
ტრანსპორტირება	(481,274)	(500,432)
ლონისძიებების ორგანიზების ხარჯი	(407,377)	(350,952)
ბანკის საკომისიო	(329,061)	(266,449)
სამეურნეო ხარჯები	(311,673)	(291,968)
პროფესიული მომსახურება**	(190,162)	(154,774)
მოკლევადიანი იჯარები	(126,409)	(154,637)
კომუნიკაციის ხარჯები	(101,089)	(90,425)
სხვა	(659,599)	(508,093)
	(6,632,412)	(5,519,902)

* საქართველოს პარლამენტის მიერ დამტკიცებული კანონის „საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილებების შეტანის შესახებ“ მიხედვით, Covid 19-ის ნეგატიური ეფექტის ბიზნესზე შემცირების მიზნით მოხდა გარკვეული საგადასახადო შეღავათების დაწესება. დამტკიცებული კანონის მიხედვით, ჯგუფი სრულად გათავისუფლდა 2022 წლის ქონების გადასახადის გადახდისგან 468,032 ლარის ოდენობით. 2022 წლის საგადასახადო ხარჯი არის წმინდა საფუძველზე წარმოდგენილი აღნიშნული შეღავათების გათვალისწინებით. თუმცა, ვინაიდან 2023 არაპანდემური წელი იყო, კომპანიას არ ჰქონია რაიმე სახის შეღავათი ქონების გადასახადთან დაკავშირებით.

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

7. სხვა ხარჯები (გაგრძელება)

**2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის აუდიტორულ კომპანიაზე გაწეული წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის მომსახურების ღირებულება შეადგენს 35,587 ლარსა და 24,580 ლარს, შესაბამისად.

8. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი

	2023	2022
მიღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტი	(5,989,290)	(3,802,737)
საიჯარო ვალდებულებაზე დარიცხული პროცენტი	(115,448)	(136,922)
მიღებულ სესხებთან დაკავშირებული საკურსო სხვაობა	(1,476,897)	-
საიჯარო ვალდებულებებთან დაკავშირებული საკურსო სხვაობა	(50,007)	-
სულ ფინანსური ხარჯი სესხის პროცენტის კაპიტალიზაციამდე	(7,631,642)	(3,939,659)
განსაკუთრებულ აქტივზე დაკაპიტალიზირებული პროცენტი და საკურსო სხვაობა	1,550,632	-
	(6,081,010)	(3,939,659)
მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	-	21,930
მიღებულ სესხებთან დაკავშირებული საკურსო სხვაობა	-	10,660,877
საიჯარო ვალდებულებებთან დაკავშირებული საკურსო სხვაობა	-	196,230
	-	10,857,107
	(6,081,010)	6,939,378

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

9. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	აღჭურვილობა და ინვენტარი	სხვა	სულ
2021 წლის 31 დეკემბერი	27,763,627	38,914,686	6,357,583	12,354,221	6,800,499	92,190,616
შემოსვლა	368,775	5,015,342	1,104,572	3,558,068	738,128	10,784,885
შიდა გადაადგილება	-	4,658,978	(4,658,978)	-	-	-
გასვლა	-	-	-	(743,218)	(525,589)	(1,268,807)
2022 წლის 31 დეკემბერი	28,132,402	48,589,006	2,803,177	15,169,071	7,013,038	101,706,694
შემოსვლა	-	944,512	14,077,511	2,078,224	782,819	17,883,066
სესხის დანახარჯები	-	-	1,550,632	-	-	1,550,632
შიდა გადაადგილება	-	1,633,869	(1,633,869)	-	-	-
გასვლა	-	(588,645)	-	(202,340)	(32,958)	(823,943)
2023 წლის 31 დეკემბერი	28,132,402	50,578,742	16,797,451	17,044,955	7,762,899	120,316,449
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება						
2021 წლის 31 დეკემბერი	-	(4,101,130)	-	(6,727,595)	(2,767,619)	(13,596,344)
ცვეთა	-	(1,313,212)	-	(2,481,479)	(1,171,585)	(4,966,276)
გასული ძირითადი საშუალებების დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	662,956	385,696	1,048,652
2022 წლის 31 დეკემბერი	-	(5,414,342)	-	(8,546,118)	(3,553,508)	(17,513,968)
ცვეთა	-	(1,426,759)	-	(2,518,667)	(1,075,624)	(5,021,050)
გასული ძირითადი საშუალებების დაგროვილი ცვეთა	-	140,610	-	182,610	21,760	344,980
2023 წლის 31 დეკემბერი	-	(6,700,491)	-	(10,882,175)	(4,607,372)	(22,190,038)
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
2022 წლის 31 დეკემბერი	28,132,402	43,174,664	2,803,177	6,622,953	3,459,530	84,192,726
2023 წლის 31 დეკემბერი	28,132,402	43,878,251	16,797,451	6,162,780	3,155,527	98,126,411

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფის ძირითადი საშუალებები სრულად წარმოადგენს „სს თიბისი ბანკი“-სგან მიღებული სესხების უზრუნველყოფას.

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

10. იჯარა

ჯგუფი ქირაობს ტბას და მიწას, რომელიც განთავსებულია სასტუმროს ტერიტორიაზე. ორივე აქტივის იჯარის ღირებულება არის ფიქსირებული, იჯარის ვადის განმავლობაში. იჯარის ვადა ტბის და მიწის შემთხვევაში განსაზღვრულია - 46 და 49 წლით, შესაბამისად.

ასევე, ჯგუფს ფინანსური იჯარით აქვს აღებული მზის პანელები და რესტორნის აღჭურვილობა.

აქტივის გამოყენების უფლება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენიშვნები	ტბა და მიწა	აღჭურვილობა და ინვენტარი	სულ
2021 წლის 1 იანვარი	36,418	304,411	865,294	1,206,123
შემოსვლა	-	-	212,404	212,404
ცვეთა	(36,418)	(6,733)	(65,612)	(108,763)
2022 წლის 31 დეკემბერი	-	297,678	1,012,086	1,309,764
შემოსვლა	-	-	139,072	139,072
ცვეთა	-	(6,733)	(88,565)	(95,298)
2023 წლის 31 დეკემბერი	-	290,945	1,062,593	1,353,538

საიჯარო ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენიშვნები	ტბა და მიწა	აღჭურვილობა და ინვენტარი	სულ
2021 წლის 1 იანვარი	45,383	320,085	867,622	1,233,090
საპროცენტო ხარჯი	2,051	39,455	95,416	136,922
შემოსვლა	-	-	212,404	212,404
საიჯარო გადასახდელები	(38,063)	(12,674)	(207,193)	(257,930)
Covid-19 შედავათი	-	(27,000)	-	(27,000)
საკუროს სხვაობა	(9,371)	-	(186,859)	(196,230)
2022 წლის 31 დეკემბერი	-	319,866	781,390	1,101,256
საპროცენტო ხარჯი	-	39,429	76,019	115,448
შემოსვლა	-	-	139,072	139,072
საიჯარო გადასახდელები	-	(39,664)	(245,229)	(284,893)
საკუროს სხვაობა	-	-	50,007	50,007
2023 წლის 31 დეკემბერი	-	319,631	801,259	1,120,890

ფასს 16-ის მიხედვით, ჯგუფი უმეტესი იჯარის შემთხვევაში აღიარებს გამოყენების უფლების სახით არსებულ აქტივს და საიჯარო ვალდებულებას. აქტივების გამოყენების უფლება აღიარებულია საიჯარო ვალდებულებების ტოლი თანხით შესწორებული წინასწარი გადახდებით და დარიცხული ვალდებულებით.

საიჯარო ვალდებულებები აღიარებულია მომავალი საიჯარო გადასახდელების ზღვრული სასესხო განაკვეთით დისკონტირებული ღირებულებით. 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 უზრუნველყოფა ექნებოდა. ზღვრულ სასესხო განაკვეთად აღებულია წლიური 8.5% - 13.43% შუალედში.

11. მარაგები

	31.12.2023	31.12.2022
საკვები და სასმელი	1,218,231	1,233,200
სამშენებლო მასალები	1,911,691	358,121
სტუმრებისთვის განკუთვნილი მარაგები	393,119	163,706
სხვა	134,835	122,038
	3,657,876	1,877,065

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

11. მარაგები (გაგრძელება)

მარაგის ხარჯი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022
მარაგის შესყიდვა	(16,709,382)	(6,189,781)
ჯგუფის მიერ შესრულებული და კაპიტალიზებული სამუშაოები	8,587,648	509,104
მარაგების ცვლილება	1,780,811	8,664
წლის განმავლობაში გახარჯული მარაგები	(6,340,923)	(5,672,013)

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31.12.2023	31.12.2022
ფინანსური მოთხოვნები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	771,145	482,085
	771,145	482,085
არაფინანსური მოთხოვნები		
გადახდილი ავანსები	153,500	87,262
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	1,738	439
	155,238	87,701
	926,383	569,786

ჯგუფი ფინანსური აქტივების გაუფასურების მეთოდოლოგიისთვის იყენებს გამარტივებულ მეთოდს, რათა განსაზღვროს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეფასებული მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგების მოცულობა ინდივიდუალურად და ჯგუფურად არის უმნიშვნელო. გაუფასურების პოლიტიკის შესახებ დამატებით ინფორმაცია მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება უახლოვდება სამართლიან ღირებულებას მათი მოკლევადიანი ხასიათის გამო.

დამატებითი ინფორმაცია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შესახებ მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31.12.2023	31.12.2022
ფულადი სახსრები საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	69,308	221,533
ფულადი სახსრები საბანკო ანგარიშზე უცხოური ვალუტაში	4,461	18,712
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	32,397	18,829
ფული გზაში	85,909	43,714
	192,075	302,786

ფულის და ფულის ეკვივალენტების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას.

დამატებითი ინფორმაცია ფული და ფულის ეკვივალენტების შესახებ მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

14. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მოკლევადიანი	გრძელვადიანი
სს თიბისი ბანკი	6,549,421	64,830,016

მიღებული სესხები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	მოკლევადიანი	გრძელვადიანი
სს თიბისი ბანკი	5,144,666	49,321,320

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

14. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით საპროცენტო ვალდებულება შეადგენს 117,903 ლარსა და 74,166 ლარს, შესაბამისად.

მიღებული სესხების რეკონსილაცია 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის:

	მიღებული სესხი
2023 წლის 1 იანვარი	54,465,986
მონეტარული ცვლილებები	9,447,264
არამონეტარული ცვლილებები	
კურსთაშორის სხვაობის ეფექტი	1,476,897
დარიცხული პროცენტი	5,989,290
2023 წლის 31 დეკემბერი	71,379,437

მიღებული სესხების რეკონსილაცია 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის:

	მიღებული სესხი
2022 წლის 1 იანვარი	62,148,073
მონეტარული ცვლილებები	(823,947)
არამონეტარული ცვლილებები	
კურსთაშორის სხვაობა	(10,660,877)
დარიცხული პროცენტი	3,802,737
2022 წლის 31 დეკემბერი	54,465,986

ჯგუფს ევროში და დოლარში აღებული სესხები მიღებული აქვს ცვლადი საპროცენტო განაკვეთით და მიზნულია 6-თვიან ლიბორზე და ევრობორზე. ლარში აღებული სესხების საპროცენტო განაკვეთი მიზნულია ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილ რეფინანსირების განაკვეთზე.

2023 წლის განმავლობაში რეფინანსირების განაკვეთის მერყეობდა შემდეგ შუალედში - 11%-9.5%.

მიღებული სესხის უზრუნველყოფას წარმოადგენს შპს „ლოპოტა ინვესტმენტის“ წილები, ასევე ჯგუფის დაკავშირებული საწარმოების - „შპს ლოპოტა ტურ სერვისი“, შპს „ლოპოტას“ წილები. ასევე „შპს ლოპოტა ტურ სერვისი“ სავაჭრო ფართი, შპს „ლოპოტას“ საოფისე ფართი, სასოფლო-სამეურნეო ფართი, სავაჭრო ფართი, ძირითადი საშუალებები, საწარმოო ფართი. ასევე, გიორგი მასიურამის სამართალ მეშვეობით (ეკატერინე ბატიაშვილი, ელენე და ანა მასიურაძე) და მიხეილ ნაცვლიშვილის წილები შპს „ლოპოტა ინვესტმენტში“. თავდებობას ჯგუფი განიხილავს საგარანტიო კონტრაქტად. აღნიშნული ფინანსური გარანტიის კონტრაქტთან დაკავშირებით ჯგუფს არ გაუკეთებია ნაშთების კორექტირება, არაარსებითობიდან გამომდინარე.

სესხის უზრუნველყოფის შესახებ დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია მე-9 შენიშვნაში.

ჯგუფს მიღებული აქვს სესხები საბრუნავი კაპიტალის და კაპიტალური დანახარჯების დასაფინანსებლად.

ჯგუფს მიღებულ სესხებზე გააჩნია ფინანსური შეზღუდვები, რომლებიც ვერ შესრულდა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. თუმცა, ჯგუფს აქვს წერილობითი შეთანხმება ბანკთან რომლის მიხედვითაც ბანკი არ გამოიყენებს სესხის უპირობოდ დაფარვის უფლებას.

მიღებული სესხების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას. დამატებითი ინფორმაცია მიღებული სესხების შესახებ მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2023	31.12.2022
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	1,099,628	821,896
გადასახდელი ხელფასები	401,805	548,539
სხვა ვალდებულებები*	680,192	557,692
	2,181,625	1,928,127

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (გაგრძელება)

	31.12.2023	31.12.2022
არაფინანსური ვალდებულებები		
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	718,504	510,707
	718,504	510,707
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	2,900,129	2,438,834

*წარმოადგენს ძირითადი საშუალებების შესყიდვის შედეგად წარმოქმნილ ვალდებულებას.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება უახლოვდება სამართლიან ღირებულებას მათი მოკლევადიანი ხასიათის გამო.

დამატებითი ინფორმაცია სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების შესახებ მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

16. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები - 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ჯგუფს არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად, ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით.

სესხის ხელშეკრულების შეზღუდვები - ჯგუფს აქვს მიღებული სესხი სს „თიბისი ბანკისაგან“. სასესხო ხელშეკრულების პირობების მიხედვით ჯგუფს აქვს ფინანსური და არაფინანსური შეზღუდვები, რომელთა შეუსრულებლობის შემთხვევაში შესაძლოა გამოსესხებელმა გამოიყენოს სესხის უპირობოდ დაფარვის უფლება (დამატებით იხილეთ მე-14 შენიშვნა).

ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები - 2020 წლის 5 მაისს კომპანიას და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს შორის გაფორმდა მიწის შესყიდვის ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების მიხედვით კომპანიას ევალება: ხელშეკრულების გაფორმებიდან არა უმეტეს 24 თვის ვადაში არანაკლებ 86 ნომრის მქონე სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა, ექსპლუატაციაში მიღება, ფუნქციონირების დაწყება და სასტუმრო კომპლექსის ეზოს კეთილმოწყობა; არანაკლებ 2,110,000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

2021 წლის 18 აპრილს მოხდა სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ლოპოტას“ შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ცვლილების შესახებ ხელშეკრულების გაფორმება. განახლებული ხელშეკრულების მიხედვით შპს „ლოპოტას“ საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების პერიოდი გახანგრძლივდა 2024 წლის 31 დეკემბრამდე.

საბანკო გარანტია - კომპანიამ 2020 წლის 27 მაისს გააფორმა საბანკო გარანტიის ხელშეკრულება სს თიბისი ბანკთან, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კომპანიისთვის პირდაპირ მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 27 თებერვლის #406 განკარგულების თანხმად ბენეფიციარის წინაშე ნაკისრი ვალდებულების უზრუნველსაყოფად, 211,000 ლარის ღირებულებით, წლიური 3% საპროცენტო განაკვეთით, 2025 წლის 27 ნოემბრის ჩათვლით.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, მენეჯმენტის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან, ჯგუფს ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და ჯგუფს დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. ჯგუფს მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი გადახდილი აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ ჯგუფის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები მოიცავს მფლობელებს, საერთო მფლობელობაში არსებულ კომპანიებს. როდესაც ხდება დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის ანალიზი, გათვალისწინება არა მხოლოდ ურთიერთობის იურიდიული ფორმა, არამედ მისი არსი.

ჯგუფსა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ნაშთები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	31.12.2023	31.12.2022
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		
უმაღლესი ხელმძღვანელობა	58,000	82,070

ჯგუფსა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის განხორციელებული ოპერაციები მოიცავს უმაღლესი ხელმძღვანელობის შრომის ანაზღაურებას, რომელიც 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის შეადგენს 2,216,273 ლარსა და 2,158,742 ლარს, შესაბამისად.

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი ჰქონდა შემდეგ არამაკორექტირებელ მოვლენებს:

სესხების მიღება და გადაფარვა

2024 წლის თებერვალსა და აპრილში შპს ლოპოტამ სს თიბისი ბანკისგან მიიღო სესხები 900 ათასი ლარის ოდენობით (საიდანაც უკვე დაიფარა 364 ათასი ლარის სესხი), წლიური საპროცენტო განაკვეთი - სეზ-ის რეფინანსირების განაკვეთს დამატებული 3.3%-ი. მიღებული სესხი მოკლევადიანია და განკუთვნილია საბრუნავი საშუალებების დასაფინანსებლად.

2024 წლის 4 თებერვალს შპს ლოპოტამ სს თიბისი ბანკისგან მიიღო სესხები 10,127 ათასი ევროს (29,368 ათასი ლარი) ოდენობით, წლიური საპროცენტო განაკვეთი - 7.5% (2025 წლიდან 6 თვიანი Euribor+5.75%). ასევე მიიღო სესხი 2,911 ათასი ლარის ოდენობით, წლიური საპროცენტო განაკვეთი - სეზ-ის რეფინანსირების განაკვეთს + 3.3%-ი. მიღებული სესხი გრძელვადიანია, უნდა დაიფაროს არაუგვიანეს 2036 წლის 2 აპრილისა და განკუთვნილია სს თიბისი ბანკისგან 2023 წლამდე აღებული სესხების რეფინანსირებისთვის.

2024 წლის 10 აპრილს შპს ლოპოტამ სს თიბისი ბანკისგან მიიღო სესხები 6,191 ათასი აშშ დოლარის (16,576 ათასი ლარი) ოდენობით, წლიური საპროცენტო განაკვეთი - 9% (2025 წლიდან 6 თვიანი Lribor+5.5%). მიღებული სესხი გრძელვადიანია, უნდა დაიფაროს არაუგვიანეს 2036 წლის 2 აპრილისა და განკუთვნილია სს თიბისი ბანკისგან 2023 წლამდე აღებული სესხების რეფინანსირებისთვის.

ყველა მიღებული სესხი მოიცავს ფინანსურ და არაფინანსურ შეზღუდვებს, ასევე უზრუნველყოფილია ჯგუფის უძრავი ქონებითა და წილებით

ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დაკმაყოფილება

2024 წლის მაისში შპს ლოპოტამ უზრუნველყო სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ ნაკისრი შემდეგი ვალდებულებების დაკმაყოფილება - არანაკლებ 86 ნომრის მქონე სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა, ფუნქციონირების დაწყება და სასტუმრო კომპლექსის ეზოს კეთილმოწყობა; არანაკლებ 2,110,000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის აღწერა	39
ჯგუფის შესახებ	39
მმართველობა და სტრუქტურა	39
საქმიანობის მიმოხილვა	40
ფინანსური შედეგები	41
განვითარების გეგმები	42
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	42

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის აღწერა

ჯგუფის შესახებ

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ არ ახორციელებს ეკონომიკურ საქმიანობას. კომპანია ფლობს 100%-იან წილს შპს „ლოპოტაში“ (ს/კ - 431176817). შპს „ლოპოტას“ საოპერაციო საქმიანობა სასტუმრო და მასთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევას.

შპს „ლოპოტა“ წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაარსდა 2016 წლის 27 დეკემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, თუმცა დამფუძნებელმა კაპიტალში აქტივები შეიტანა და შესაბამისად, საოპერაციო საქმიანობა დაიწყო 2017 წლის მარტიდან.

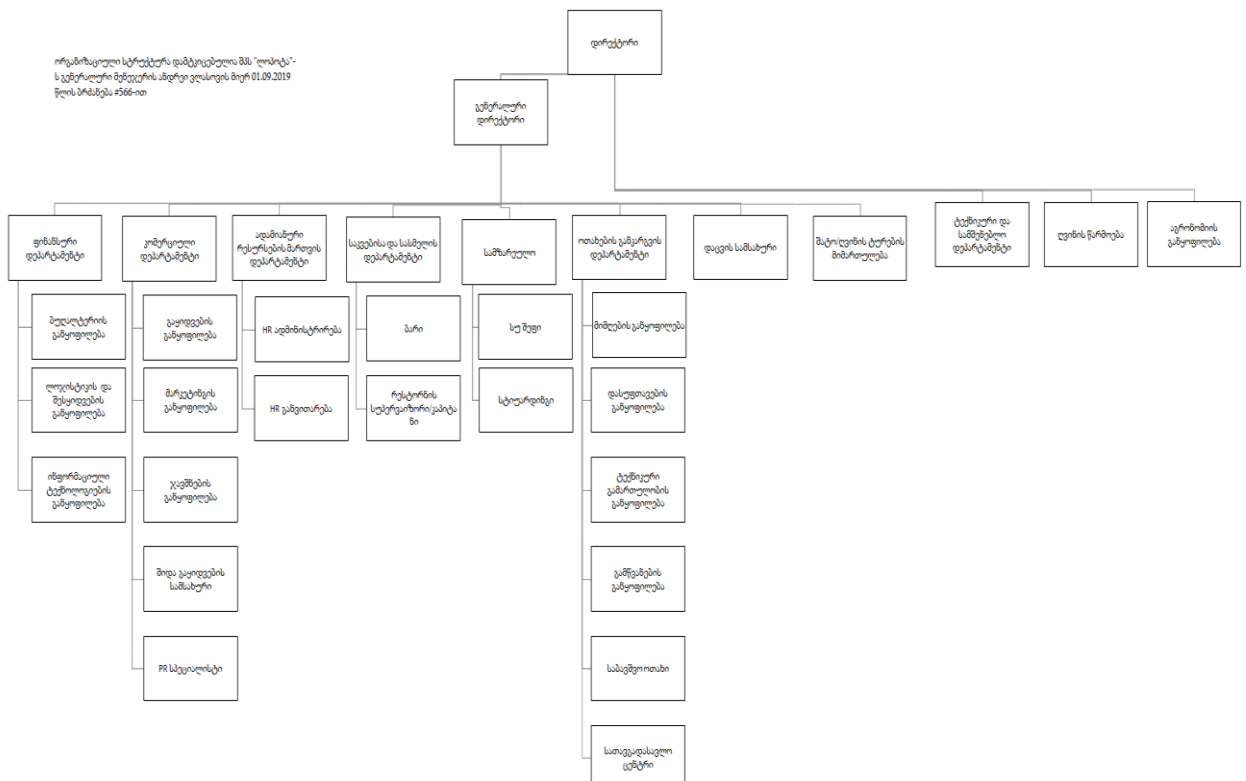
სასტუმრო ლოპოტა (შპს ლოპოტა), სტუმრებს მომსახურებას უწევს 2008 წლიდან, თუმცა 2016 წლამდე სასტუმროს ოპერირება ხდებოდა სხვა იურიდიული პირის საშუალებით. სასტუმრო ლოპოტა წარმოადგენს ქართულ ბრენდს. კომპანიის იურიდიული მისამართია თელავის რაიონი, ს. ნაფარეული, საქართველო. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის სასტუმროს და მასთან დაკავშირებული სხვა სერვისების გაწევა.

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“, შპს ლოპოტა ინვესტმენტის 70% წილის მფლობელია შპს ლოპოტა ტურ სერვისი (ს/კ:431165972) და 30% წილის მფლობელია შპს ლოპოტა (ს/კ:431165240). კომპანიას არ ყავს საბოლოო მაკონტროლებელი პირი. კომპანიის დირექტორია გიორგი ქევანიშვილი.

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად ჯგუფი ვალდებულია მოამზადოს და წარადგინოს კომპანიის ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება. ჯგუფის შვილობილ კომპანიას 2023 წლის განმავლობაში არ განუხორციელებია არსებითი ოპერაციები და საანგარიშგებო წლის ბოლოს არ ფლობს არსებით აქტივებსა და ვალდებულებებს. ჯგუფის 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება არსებითად არ განსხვავდება კომპანიის 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგებისგან და შესაბამისად, კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება გამოხატავს კომპანიის ინდივიდუალურ მმართველობის ანგარიშგებას.

მმართველობა და სტრუქტურა

ჯგუფის მმართველი ორგანოა პარტნიორთა კრება. ჯგუფს ხელმძღვანელობს დირექტორი. ჯგუფის ორგანიზაციული სტრუქტურა შემდეგია:



შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

მმართველობა და სტრუქტურა (გაგრძელება)

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიაში დასაქმებული იყო 430-მდე თანამშრომელი (2022: 400-მდე, შესაბამისად), საიდანაც 85% არის საოპერაციო პერსონალი, ხოლო 15% წარმოადგენს ადმინისტრაციულ კადრებს. პროცენტული გადანაწილება წინა წელთან შედარებით არ შეცვლილა.

საქმიანობის მიმოხილვა

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს სასტუმრო და მასთან დაკავშირებული სერვისები. სასტუმროში განთავსებულია:

- 232 სასტუმრო ნომერი;
- 6 ღია აუზი;
- 3 ღია ბუნგალო;
- 1 ბარი;
- 1 კლუბი;
- 1 დახურული აუზი;
- 5 რესტორანი;
- სპა;
- სლავური აბანო;
- სათავგადასავლო ცენტრი და ა.შ.

სასტუმრო ემსახურება როგორც ფიზიკურ, ასევე კორპორატიულ კლიენტებს. ჯგუფის მიერ შემოთავაზებული პროდუქტებისა და სერვისების ჩამონათვალი:

- სასტუმროში განთავსება;
- სარესტორნო მომსახურება;
- საკონფერენციო და სხვა ღონისძიებების გამართვა;
- სპა მომსახურება;
- სათავგადასავლო ტურები;
- ღვინის დეგუსტაცია.

პროდუქტებისა და სერვისების გაყიდვა ხორციელდება სხვადასხვა არხების მიხედვით:

- ინტერნეტ გაყიდვებით (ჯგუფი იყენებს რამდენიმე პლატფორმას);
- სატელეფონო გაყიდვებით;
- პირდაპირი კორპორატიული გაყიდვებით;
- ტურისტულ კომპანიებთან თანამშრომლობით.

2023 და 2022 წლების მონაცემებით შემოსავლები პროდუქტების მიხედვით იყოფა შემდეგნაირად:

	2023	2022
ოთახები*	21,299,925	20,499,021
საჭმელი და სასმელი	10,865,396	9,926,750
გასართობი და გასართობი აქტივობები	1,257,481	1,403,482
სხვა	576,482	468,729
	33,999,284	32,297,982

ლოპოტა სპა რეზორტის სტუმრების ეროვნულ მიქსში მნიშვნელოვანი ცვლილება იკვეთება 2022 წელთან შედარებით, 2023 წელს სტუმრების 56% იყო ქართველი, 44% კი უცხოელი.

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

საქმიანობის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სტუმრების ქვეყნების მიხედვით სეგმენტაცია შემდეგნაირად შეიძლება იქნეს წარმოდგენილი (ძირითადი 10 ქვეყანა):

	2023	2022
საქართველო	56.02%	45.90%
საუდის არაბეთი	28.00%	28.16%
რუსეთი	9.59%	5.12%
ისრაელი	3.81%	4.50%
ყაზახეთი	2.62%	1.40%
არაბთა გაერთიანებული საემიროები	2.10%	0.71%
ინდოეთი	1.84%	1.64%
აზერბაიჯანი	1.07%	0.50%
აშშ	0.98%	1.42%
სომხეთი	0.92%	0.63%

სასტუმრო ლოპოტასთვის ამოსავალ წერტილს წარმოადგენს მომხმარებელთა კმაყოფილება.

ამისათვის ჯგუფი ცდილობს თითოეულ თანამშრომელს დაანახოს მათი როლის მნიშვნელობა სტუმრების კმაყოფილების ზრდაში და შესაბამისად, ჩვენი დაჯილდოების პროგრამები ეფუძნება სტუმრებისგან მიღებულ ინდივიდუალურ უკუკავშირს (საბონუსე პროგრამა, თვის და წლის საუკეთესო თანამშრომლის პროგრამა).

თანამშრომლებს უტარდებათ „სერვისთან“ დაკავშირებული ტრენინგები და ჯგუფი თანამშრომელთა კვალიფიკაციის ამაღლებაში ახორციელებს ინვესტიციებს.

ფინანსური შედეგები

2023 და 2022 წლებში სასტუმროში ფუნქციონირებდა 232 ნომერი.

ცხრილის სახით მოცემულია ჯგუფის საქმიანობის ამსახველი რამდენიმე სტატისტიკური მონაცემი:

	2023	2022
სასტუმროს ოთახების საშუალო წლიური დატვირთულობა*	55%	53%
სულ სტუმრების რაოდენობა	87,000	86,000
სულ გაყიდული ოთახები	46,543	44,679
ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR) ლარი**	380	371
ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR) დოლარი (ეროვნული ბანკის კურსის შესაბამისად 31.12.2023)	141	137

*სასტუმროს გაყიდულ ოთახების რაოდენობა გაყოფილი (სრული დღეების რაოდენობა X არსებული ოთახების რაოდენობაზე) X %-ზე

**ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR): შემოსავალი სასტუმროს ოთახებიდან / გაყიდული ოთახების რაოდენობაზე

2018 წლიდან ჯგუფმა გამიჯნა ოთახისა და კვების ფასი.

2023 წელს ოთახისა და კვების ფასმა ერთად შეადგინა 501 ლარი, 2022 წელს კი - 495 ლარი.

ჯგუფის ძირითადი საოპერაციო ხარჯების სტრუქტურა შემდეგია:

	2023	2022
ხელფასი და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	(9,669,310)	(8,722,407)
მარაგების ხარჯი	(6,340,923)	(5,672,013)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(5,084,393)	(5,135,397)
სხვა ხარჯები	(6,632,412)	(5,519,902)

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

ფინანსური შედეგები (გაგრძელება)

ჯგუფი აფასებს საქმიანობის ფინანსურ შედეგებს შემდეგი ძირითადი მაჩვენებლებით:

	2023	2022
საოპერაციო მოგების მარჟა	19.2%	23.4%
წმინდა მოგების მარჟა	1%	44.5%
უკუგება კაპიტალზე	1%	43.4%
უკუგება აქტივებზე	0.3%	15.8%

ფინანსური მაჩვენებლების განმარტებები:

საოპერაციო მოგების მარჟა = საოპერაციო მოგება / ამონაგები

წმინდა მოგების მარჟა = წმინდა მოგება / ამონაგები

უკუგება კაპიტალზე = წმინდა მოგება / მთლიანი კაპიტალი

უკუგება აქტივებზე = წმინდა მოგება / მთლიანი აქტივები

განვითარების გეგმები

კომპანია მუდმივად გეგმავს სამომავლო განვითარებას. განვითარების გეგმის ფარგლებში: 2024 წლის მაისში იხსნება დამატებითი სასტუმრო კორპუსი, ლოპოტას ნომრების რაოდენობა გაიზრდება 232-დან 311 ნომრამდე. ახალი სასტუმრო კორპუსის უპირატესობა იქნება მაღალი კატეგორიის ნომრები. სასტუმრო კორპუსთან იფუნქციონირებს აუზი, ღია ბუნგალო და დახურული ბუნგალო ტერასაზე.

ასევე, 2024 წლის ივნისიდან იხსნება თანამედროვე სტანდარტების მქონე აკვაპარკი - „Green Aqua“.

აღნიშნული პროექტების განხორციელება საშუალებას მოგვცემს საქართველოში შევქმნათ სრულფასოვანი საკურორტო ტიპის სასტუმრო, რომელიც მოემსახურება სტუმრებს მთელი მსოფლიოდან და შექმნის დამატებით სამუშაო ადგილებს.

კვლევისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

2023 და 2022 წლების განმავლობაში ჯგუფის მიერ არ მომხდარა კვლევის და განვითარების სამუშაოების ჩატარება, რომელიც უკავშირდება ინოვაციური ღონისძიებების დანერგვას ახალი ან უკვე არსებული პროდუქტების განვითარების ან გაუმჯობესების მიზნით.

ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის ჯგუფის მიერ არ მომხდარა საკუთარი აქციების შეძენა და გასხვისება.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

რისკი თანდაყოლილი მოვლენაა ჯგუფის საქმიანობისთვის, მაგრამ მისი მართვა შესაძლებელია რეგულარული ღონისძიებებით, როგორცაა რისკების იდენტიფიცირება, შეფასება და ყოველდღიური მონიტორინგი.

ჯგუფის გამართული ფუნქციონირებისთვის აუცილებელია სასტუმროს ბიზნესის საქმიანობასთან დაკავშირებული საოპერაციო და ფინანსური რისკების განსაზღვრა, შეფასება და სწორი მენეჯმენტი.

საოპერაციო რისკები

სასტუმროს ძირითად საოპერაციო რისკებად 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

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, ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით და ტექნიკით.

შპს „ლოპოტა ინვესტმენტი“ და შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

სტუმრებისთვის მაღალი ხარისხის საკვების და სასმელის მისაწოდებლად სასტუმრო თანამშრომლობს მხოლოდ შესაბამისი სერტიფიკატების მქონე დისტრიბუტორებთან. ასევე ჯგუფი თითქმის ყოველდღიურად ახორციელებს სხვადასხვა დასახელების ეკოლოგიურად სუფთა მაღალი ხარისხის პროდუქციის შეძენა-ტრანსპორტირებას საქართველოს რეგიონიდან. ჯგუფმა დანერგა HACCP-ის საერთაშორისო კვების სტანდარტი.

ასევე, ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი პროცესი რაც სასტუმროს ინდუსტრიაში შეიძლება განვიხილოთ არის ჯგუფის სახელის (ბრენდი) დაცვა. ჯგუფის ხელმძღვანელობა გამუდმებით მუშაობს ჯგუფის რეპუტაციისა და მაღალი სტანდარტების დამყარებაზე. ამისთვის ჯგუფი მუდმივად ზრუნავს მისი თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე.

ფინანსური რისკები

საოპერაციო რისკების გარდა, ჯგუფი საქმიანობის პროცესში დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე.

ჯგუფის ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთებისა და სავალუტო რისკები.

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების დაუფარავობის შემთხვევაში. ჯგუფის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები.

ჯგუფი საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. ჯგუფი საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკის ფარგლებში ახორციელებს ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხის ანალიზს. ფინანსური მოთხოვნების საკრედიტო ანალიზი მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნაში (შენიშვნა 5).

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის მენეჯმენტი ახორციელებს სისტემატიურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე. ჯგუფი ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით, და განსაზღვრავს ჯგუფის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის. ფინანსური ინსტრუმენტების ლიკვიდურობის ანალიზი მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნაში (შენიშვნა 5).

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შემცირების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად. ჯგუფის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების და ვალუტის კურსის ცვლილებებთან კავშირში. ჯგუფი დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგან გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტები, თუმცა ჯგუფის ხელმძღვანელობის შეფასებით აღნიშნული რისკი არ არის არსებითი, რადგან საპროცენტო განაკვეთის ცვლადი ნაწილი მიმბმულია სოფრზე (SOFR), რომელიც წარსული პერიოდის ანალიზით არ ხასიათდება მნიშვნელოვანი რყევებით. ჯგუფმა 2023 წელს აიღო ბანკის სესხები ლარში, რომლის საპროცენტო განაკვეთი არის ასევე ცვლადი და მიმბმულია ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილ რეფინანსირების განაკვეთზე. სავალუტო რისკი განისაზღვრება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფი არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის. ფინანსური ინსტრუმენტების სავალუტო ანალიზი მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნაში (შენიშვნა 5).

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 30 მაისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



გ. ქვეანიშვილი

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები (გაგრძელება)

სტუმრებისთვის მაღალი ხარისხის საკვების და სასმელის მისაწოდებლად სასტუმრო თანამშრომლობს მხოლოდ შესაბამისი სერტიფიკატების მქონე დისტრიბუტორებთან. ასევე ჯგუფი თითქმის ყოველდღიურად ახორციელებს სხვადასხვა დასახელების ეკოლოგიურად სუფთა მაღალი ხარისხის პროდუქციის შეძენა-ტრანსპორტირებას საქართველოს რეგიონიდან. ჯგუფმა დაწერა HACCP-ის საერთაშორისო კვების სტანდარტი.

ასევე, ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი პროცესი რაც სასტუმროს ინდუსტრიაში შეიძლება განვიხილოთ არის ჯგუფის სახელის (ბრენდი) დაცვა. ჯგუფის ხელმძღვანელობა გამუდმებით მუშაობს ჯგუფის რეპუტაციისა და მაღალი სტანდარტების დამყარებაზე. ამისთვის ჯგუფი მუდმივად ზრუნავს მისი თანამშრომლების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე.

ფინანსური რისკები

საოპერაციო რისკების გარდა, ჯგუფი საქმიანობის პროცესში დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე.

ჯგუფის ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საპროცენტო განაკვეთებისა და სავალუტო რისკები.

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების დაუფარავობის შემთხვევაში. ჯგუფის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები.

ჯგუფი საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. ჯგუფი საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკის ფარგლებში ახორციელებს ფინანსური აქტივების საკრედიტო ხარისხის ანალიზს. ფინანსური მოთხოვნების საკრედიტო ანალიზი მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნაში (შენიშვნა 5).

ლიკვიდურობის რისკში იგულისხმება საკმარისი ფინანსური რესურსის არსებობა, რათა მოხდეს ფინანსური ვალდებულებების დაფარვა შესაბამის ვადაში. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის მენეჯმენტი ახორციელებს სისტემატიურ ზედამხედველობას მოსალოდნელ მომავალ ფულად ნაკადებზე. ჯგუფი ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით, და განსაზღვრავს ჯგუფის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის. ფინანსური ინსტრუმენტების ლიკვიდურობის ანალიზი მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნაში (შენიშვნა 5).

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შემცირების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად. ჯგუფის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების და ვალუტის კურსის ცვლილებებთან კავშირში. ჯგუფი დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგან გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტები, თუმცა ჯგუფის ხელმძღვანელობის შეფასებით აღნიშნული რისკი არ არის არსებითი, რადგან საპროცენტო განაკვეთის ცვლადი ნაწილი მიბმულია სოფრზე (SOFR), რომელიც წარსული პერიოდის ანალიზით არ ხასიათდება მნიშვნელოვანი რყევებით. ჯგუფმა 2023 წელს აიღო ბანკის სესხები ლარში, რომლის საპროცენტო განაკვეთი არის ასევე ცვლადი და მიბმულია ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილ რეფინანსირების განაკვეთზე. სავალუტო რისკი განისაზღვრება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება მერყევი იქნება სავალუტო კურსის ცვალებადობის გამო. ჯგუფი არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის. ფინანსური ინსტრუმენტების სავალუტო ანალიზი მოცემულია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნაში (შენიშვნა 5).

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 30 მაისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

გ. ქევანიშვილი