

**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC**

**International Financial Reporting Standards  
Financial Statements and  
Independent Auditor's Report**

**31 December 2023**

## Contents

Independent Auditor's report

financial statements

|                                                                  |   |
|------------------------------------------------------------------|---|
| Statement of Financial Position .....                            | 1 |
| Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income ..... | 2 |
| Statement of Changes in Equity .....                             | 3 |
| Statement of Cash Flows .....                                    | 4 |

Notes to the Financial Statements

|    |                                                                                    |    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | Paragraph Shekvetili LLC and its Operations .....                                  | 5  |
| 2  | Operating Environment of the Company .....                                         | 5  |
| 3  | Basis of Preparation .....                                                         | 6  |
| 4  | Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies ..... | 7  |
| 5  | Adoption of New or Revised Standards and Interpretations .....                     | 8  |
| 6  | New Accounting Pronouncements .....                                                | 8  |
| 7  | Balances and Transactions with Related Parties .....                               | 9  |
| 8  | Right-of-Use Assets and Lease Liabilities .....                                    | 11 |
| 9  | Inventories .....                                                                  | 12 |
| 10 | Trade and Other Receivables .....                                                  | 13 |
| 11 | Cash and Cash Equivalents .....                                                    | 13 |
| 12 | Charter Capital .....                                                              | 14 |
| 13 | Trade and Other Payables .....                                                     | 14 |
| 14 | Employee Benefit Obligations .....                                                 | 14 |
| 15 | Revenue from Contracts with Customers .....                                        | 15 |
| 16 | Cost of Revenue .....                                                              | 15 |
| 17 | Selling and Distribution Costs .....                                               | 16 |
| 18 | Administrative Expenses .....                                                      | 16 |
| 19 | Breakdown of Expenses by Nature .....                                              | 16 |
| 20 | Employee Benefits Expenses .....                                                   | 17 |
| 21 | Professional Services .....                                                        | 17 |
| 22 | Other Losses, Net .....                                                            | 17 |
| 23 | Finance Income and Costs .....                                                     | 18 |
| 24 | Contingencies and Commitments .....                                                | 18 |
| 25 | Financial Risk Management .....                                                    | 19 |
| 26 | Management of Capital .....                                                        | 22 |
| 27 | Fair Value Disclosures .....                                                       | 23 |
| 28 | Presentation of Financial Instruments by Measurement Category .....                | 24 |
| 29 | Events After the Reporting Period .....                                            | 24 |



## Independent Auditor's Report

To the Owner and Management of Paragraph Shekvetili LLC

### Our opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Paragraph Shekvetili LLC (the "Company") as at 31 December 2023, and the Company's financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards and with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

### What we have audited

The Company's financial statements comprise:

- the statement of financial position as at 31 December 2023;
- the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year then ended;
- the statement of changes in equity for the year then ended;
- the statement of cash flows for the year then ended; and
- the notes to the financial statements, comprising material accounting policy information and other explanatory information.

### Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements section of our report.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Independence

We are independent of the Company in accordance with the International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) issued by the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code). We have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code.

### Other information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the Management Report (but does not include the financial statements and our auditor's report thereon).

Our opinion on the financial statements does not cover the Management Report.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Management Report and, in doing so, consider whether the Management Report is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement in the Management Report, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

In addition, we are required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing to express



an opinion whether certain parts of the Management Report comply with respective regulatory normative acts and to consider whether the Management Report includes the information required by the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

Based on the work undertaken in the course of our audit, in our opinion:

- the information given in the Management Report for the financial year for which the financial statements are prepared is consistent with the financial statements;
- the information given in the Management Report complies with the requirements of paragraph 6 of article 7 of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

### **Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards and with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

### **Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our





auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

PricewaterhouseCoopers Georgia LLC

PricewaterhouseCoopers Georgia LLC (Reg.# SARAS-F-775813)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "N. Kadagishvili", with a long horizontal line extending to the right.

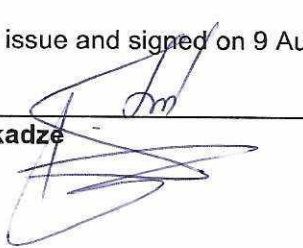
Nino Kadagishvili (Reg.#SARAS-A-506913)

9 August 2024  
Tbilisi, Georgia

**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC****Statement of Financial Position***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)*

|                                      | Note | 31 December 2023 | 31 December 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>ASSETS</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Non-current assets</b>            |      |                  |                  |
| Right-of-use assets                  | 8    | 4,161            | 7,973            |
| <b>Total non-current assets</b>      |      | <b>4,161</b>     | <b>7,973</b>     |
| <b>Current assets</b>                |      |                  |                  |
| Inventories                          | 9    | 4,331            | 3,612            |
| Trade and other receivables          | 10   | 437              | 703              |
| Cash and cash equivalents            | 11   | 5,957            | 5,868            |
| Other tax receivables                |      | 246              | 216              |
| <b>Total current assets</b>          |      | <b>10,971</b>    | <b>10,399</b>    |
| <b>TOTAL ASSETS</b>                  |      | <b>15,132</b>    | <b>18,372</b>    |
| <b>EQUITY AND LIABILITIES</b>        |      |                  |                  |
| <b>EQUITY</b>                        |      |                  |                  |
| Charter capital                      | 12   | 2,406            | 2,406            |
| Accumulated deficit                  |      | (6,363)          | (4,782)          |
| <b>TOTAL EQUITY</b>                  |      | <b>(3,957)</b>   | <b>(2,376)</b>   |
| <b>LIABILITIES</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Non-current liabilities</b>       |      |                  |                  |
| Lease liabilities                    | 8    | 16,410           | 16,932           |
| <b>Total non-current liabilities</b> |      | <b>16,410</b>    | <b>16,932</b>    |
| <b>Current liabilities</b>           |      |                  |                  |
| Lease liabilities                    | 8    | 528              | 404              |
| Trade and other payables             | 13   | 1,761            | 2,712            |
| Employee benefit obligations         | 14   | 390              | 700              |
| <b>Total current liabilities</b>     |      | <b>2,679</b>     | <b>3,816</b>     |
| <b>TOTAL LIABILITIES</b>             |      | <b>19,089</b>    | <b>20,748</b>    |
| <b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>  |      | <b>15,132</b>    | <b>18,372</b>    |

Approved for issue and signed on 9 August 2024.


  
Elene Sharikadze  
Director


  
Merab Balamtsarashvili  
Chief Accountant

**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC****Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)*

|                                                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>  |
|-------------------------------------------------------|-------------|----------------|--------------|
| Revenue from contracts with customers                 | 15          | 36,514         | 37,694       |
| Cost of revenue                                       | 16          | (29,303)       | (27,720)     |
| <b>Gross profit</b>                                   |             | <b>7,211</b>   | <b>9,974</b> |
| Administrative expenses                               | 18          | (6,364)        | (6,205)      |
| Selling and distribution costs                        | 17          | (733)          | (672)        |
| Other losses, net                                     | 22          | (25)           | (23)         |
| <b>Operating profit</b>                               |             | <b>89</b>      | <b>3,074</b> |
| Finance income                                        | 23          | 474            | 181          |
| Finance costs                                         | 23          | (2,144)        | (2,191)      |
| <b>(Loss)/Profit before income tax</b>                |             | <b>(1,581)</b> | <b>1,064</b> |
| Income tax expense                                    |             | -              | -            |
| <b>LOSS/(PROFIT) FOR THE YEAR</b>                     |             | <b>(1,581)</b> | <b>1,064</b> |
| Other comprehensive income for the year               |             | -              | -            |
| <b>TOTAL COMPREHENSIVE (LOSS)/INCOME FOR THE YEAR</b> |             | <b>(1,581)</b> | <b>1,064</b> |

The accompanying notes on pages 5 to 24 are an integral part of these financial statements.



**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC****Statement of Changes in Equity***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)*

|                                         | Note | Charter capital | Accumulated deficit | Total equity |
|-----------------------------------------|------|-----------------|---------------------|--------------|
| Balance at 31 December 2021             |      | 2,406           | (5,846)             | (3,440)      |
| <b>Comprehensive income:</b>            |      |                 |                     |              |
| Profit for the year                     |      | -               | 1,064               | 1,064        |
| Total comprehensive income for the year |      | 2,406           | (4,782)             | (2,376)      |
| Balance at 31 December 2022             |      | 2,406           | (4,782)             | (2,376)      |
| <b>Comprehensive income:</b>            |      |                 |                     |              |
| Loss for the year                       |      | -               | (1,581)             | (1,581)      |
| Total comprehensive loss for the year   |      | -               | (1,581)             | (1,581)      |
| Balance at 31 December 2023             |      | 2,406           | (6,363)             | (3,957)      |

The accompanying notes on pages 5 to 24 are an integral part of these financial statements.

**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC****Statement of Cash Flows***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)*

|                                                              | <b>Note</b> | <b>2023</b>  | <b>2022</b>  |
|--------------------------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| <b>Cash flows from operating activities</b>                  |             |              |              |
| Receipts from customers (inclusive value added tax)          |             | 43,002       | 44,219       |
| Payments to suppliers (inclusive value added tax)            |             | (27,722)     | (25,765)     |
| Payments to employees (exclusive payroll tax)                |             | (7,130)      | (6,097)      |
| Taxes paid other than on income                              |             | (5,558)      | (5,586)      |
| <b>Cash from operations</b>                                  |             | <b>2,592</b> | <b>6,771</b> |
| Interest received                                            |             | 495          | 181          |
| Interest paid on lease liability                             |             | (2,144)      | (2,191)      |
| <b>Net cash from operating activities</b>                    |             | <b>943</b>   | <b>4,761</b> |
| <b>Cash flows from financing activities</b>                  |             |              |              |
| Payments of principal portion of lease liabilities           |             | (856)        | (809)        |
| <b>Net cash used in financing activities</b>                 |             | <b>(856)</b> | <b>(809)</b> |
| Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents |             | 2            | 4            |
| <b>Net increase in cash and cash equivalents</b>             |             | <b>89</b>    | <b>3,956</b> |
| Cash and cash equivalents at the beginning of the year       | 11          | 5,868        | 1,912        |
| <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR</b>      | <b>11</b>   | <b>5,957</b> | <b>5,868</b> |

The accompanying notes on pages 5 to 24 are an integral part of these financial statements.

## PARAGRAPH SHEKVETILI LLC

### Notes to the Financial Statements – 31 December 2023

(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)

#### 1 Paragraph Shekvetili LLC and its Operations

These financial statements have been prepared for the year ended 31 December 2023 for Paragraph Shekvetili LLC, former Black Sea Resorts Asset Management LLC renamed on 25 January 2019 (the "Company").

The Company was incorporated on 22 March 2018 by Black Sea Resorts LLC and is domiciled in Georgia.

The Company is a limited liability company and was set up in accordance with Georgian regulations and registered by National Agency of Public Registry LEPL of with identification number: 405260168.

As at 31 December 2023 and 2022, the Company was 100% owned by Black Sea Resorts LLC, the ultimate parent company was International Charity Fund "Cartu", the immediate parent of Georgian Tourism Development Fund LLC (GTDF) and ultimate beneficiary owner was Mr. Uta Ivanishvili. The Company's immediate parent Company produces consolidated financial statements that are available for public use and comply with IFRS.

**Principal activity.** The Company's principal business activity is to operate high profile luxury hotel. For this purpose, the Company has leased a property on Black Sea Coast in village Shekvetili (Ozurgeti Municipality), Georgia on 1 April 2019.

On 1 April 2019 Paragraph Shekvetili LLC started operating hotel Paragraph Resort & Spa Shekvetili, Autograph Collection by Marriott, a 220 rooms hotel with substantial food and beverage facilities and Spa. The Company started hotel operation under the License Agreement with GLOBAL HOSPITALITY LICENSING S.A.R.L. (Marriott International) on a limited, nonexclusive right to use the licensed marks and the international system of Marriott from 20 December 2018. During the transition period, from 20 December 2018 to 1 April 2019, Black Sea Resorts LLC continued operating hotel.

**Registered address and place of business.** The Company's registered address is #39a Ilia Chavchavadze Avenue, Tbilisi, 0162, Georgia and principal place of business is village Shekvetili, Highway E70, Ozurgeti municipality, 3521, Georgia.

**Presentation currency.** These financial statements are presented in Georgian Lari ("GEL"), unless otherwise stated.

**Rounding of amounts.** All amounts disclosed in the financial statements and notes have been rounded to the nearest thousand Georgian Lari unless otherwise stated.

#### 2 Operating Environment of the Company

The Company's principal business activities are within Georgia. Georgia displays certain characteristics of an emerging market, including relatively high inflation and high interest rates. Georgian tax legislation is subject to varying interpretations and frequent changes.

**Local environment.** Emerging economies, such as Georgia's, are subject to rapid change and are vulnerable to global market conditions and economic downturns. As a consequence, operations in Georgia may be exposed to certain risks that are typically associated with those in developed markets. Nevertheless, over the last few years the Georgian government has embarked in a number of civil, criminal, tax, administrative and commercial reforms that have positively affected the overall investment climate of the country. The future economic direction of Georgia is largely dependent upon the effectiveness of economic, financial and monetary measures undertaken by the Government, together with tax, legal, regulatory and political developments.

**COVID -19.** In March 2020, the World Health Organisation declared the outbreak of COVID-19 a global pandemic. In response to the pandemic, the Georgian government implemented numerous measures attempting to contain the spreading and impact of COVID-19, such as travel bans and restrictions, quarantines, shelter-in-place orders and limitations on business activity, including closures. Some of those measures were subsequently relaxed, however, as of 31 December 2023, there remains a risk that the authorities may impose additional restrictions in 2024 as a response to possible new variants of the virus.

## 2 Operating Environment of the Company (Continued)

The future effects of the current economic situation and the above measures are difficult to predict and management's current expectations and estimates could differ from actual results.

**War between Russia and Ukraine.** The war is expected to have a pervasive impact on the global economy e.g., via growing commodity prices, potential shortages of oil/ gas/ coal, business disruptions etc. The Company does not have direct business exposure to Ukraine, Russia, and Belarus.

Management assumes that this will have no discernible impact on the Company's activities. As the war is still waging, it is impossible to reliably assess full impact this may have on the Company as there is uncertainty over the magnitude of the impact on the economy in general. Management is closely monitoring the economic situation in the current environment.

## 3 Basis of Preparation

**Basis of preparation.** These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS") under the historical cost convention, as modified by the initial recognition of financial instruments based on fair value and with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing. The material accounting policies applied in the preparation of the financial statements are set out in each respective Note. Apart from the accounting policy changes effective from 1 January 2023 these policies have been consistently applied to all the periods presented, unless otherwise stated (Refer to Note 5 and the changes in presentation disclosed below).

The preparation of financial statements in conformity with IFRS Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Company's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in Note 4.

**Foreign currency translation.** The functional currency of each of the Company is the currency of the primary economic environment in which the entity operates. The functional currency of the Company and the Company's presentation currency is the national currency of the Georgia, Georgian Lari ("GEL").

**Transactions and balances.** Monetary assets and liabilities are translated into Company's functional currency at the official exchange rate of the National Bank of the Georgia ("NBG") at the respective end of the reporting period. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of the transactions and from the translation of monetary assets and liabilities into Company's functional currency at year-end official exchange rates of the NBG are recognised in profit or loss as finance income or cost / "Other Gain/(losses), net". Foreign exchange gains and losses that relate to loan issued, borrowings and bank deposits are presented in the statement of profit or loss within 'finance income or costs'. All other foreign exchange gains and losses are presented in the statement of profit or loss within 'Other gain/(losses), net'. Translation at year-end rates does not apply to non-monetary items that are measured at historical cost. Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value was determined. Effects of exchange rate changes on non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are recorded as part of the fair value gain or loss.

The principal rate of exchange used for translating foreign currency balances was as follows:

|                   | 31 December 2023 | 31 December 2022 |
|-------------------|------------------|------------------|
| US Dollar 1 = GEL | 2.6894           | 2.7020           |
| EURO 1 = GEL      | 2.9753           | 2.8844           |

**Going concern.** Management prepared these financial statements on a going concern basis. Refer to Note 4 for uncertainties relating to events and conditions that may cast a significant doubt upon the Company's ability to continue as a going concern.

**Amendment of the financial statements after issue.** Any changes to these financial statements after issue require approval of the Company's management who authorised these financial statements for issue.



#### 4 Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies

The Company makes estimates and assumptions that affect the amounts recognised in the financial statements and the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year. Estimates and judgements are continually evaluated and are based on management's experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. Management also makes certain judgements, apart from those involving estimations, in the process of applying the accounting policies. Judgements that have the most significant effect on the amounts recognised in the financial statements and estimates that can cause a significant adjustment to the carrying amount of assets and liabilities within the next financial year include:

**Initial recognition of related party transactions.** In the normal course of business, the Company enters into transactions with its related parties. IFRS 9 requires initial recognition of financial instruments based on their fair values. Judgement is applied in determining if transactions are priced at market or non-market interest rates, where there is no active market for such transactions. The basis for judgement is pricing for similar types of transactions with unrelated parties and effective interest rate analyses. Terms and conditions of related party balances are disclosed in Note 7.

**Depreciation of right-of-use assets.** In determining the lease term, management considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated).

For lease of the hotel property, the following factors are normally the most relevant:

- If there are significant penalties to terminate (or not extend), the Company is typically reasonably certain to extend (or not terminate) the lease.
- If any leasehold improvements are expected to have a significant remaining value, the Company is typically reasonably certain to extend (or not terminate) the lease.

Otherwise, the Company considers other factors including historical lease durations and the costs and business disruption required to replace the leased asset. Extension option in hotel property lease has not been included in the lease liability, because the Company is not certain whether it will exercise extension option.

Were the actual useful lives 10% different of Management's estimates on right-of-use assets, the impact on depreciation for the year ended 31 December 2023 would increase it by GEL 381 thousand or decrease it by GEL 381 thousand (2022: increase by GEL 381 thousand or decrease by GEL 381 thousand).

**Discount rates used for determination of lease liabilities.** The company uses its incremental borrowing rate as a base for calculation of the discount rate because the interest rate implicit in the lease cannot be readily determined.

A 10% increase or decrease in discount rate at 31 December 2023 would result in a decrease or increase in lease liabilities by GEL1,479 and GEL 690 thousand respectively (31 December 2022 GEL 1,038 thousand and GEL 1,160 thousand).

## **5 Adoption of New or Revised Standards and Interpretations**

The following new standards and the amendments became effective from 1 January 2023:

***IFRS 17 "Insurance Contracts" (issued on 18 May 2017 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023).***

***Amendments to IFRS 17 and an amendment to IFRS 4 (issued on 25 June 2020 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023).***

***Transition option to insurers applying IFRS 17 – Amendments to IFRS 17 (issued on 9 December 2021 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023).***

***Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2: Disclosure of Accounting policies (issued on 12 February 2021 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023).*** IAS 1 was amended to require companies to disclose their material accounting policy information rather than their significant accounting policies. The amendment provided the definition of material accounting policy information. The amendment also clarified that accounting policy information is expected to be material if, without it, the users of the financial statements would be unable to understand other material information in the financial statements.

The amendment provided illustrative examples of accounting policy information that is likely to be considered material to the entity's financial statements. Further, the amendment to IAS 1 clarified that immaterial accounting policy information need not be disclosed. However, if it is disclosed, it should not obscure material accounting policy information. To support this amendment, IFRS Practice Statement 2, 'Making Materiality Judgements' was also amended to provide guidance on how to apply the concept of materiality to accounting policy disclosures.

The amendments have had an impact on the Company's disclosures of accounting policies, but not on the measurement, recognition or presentation of any items in the Company's financial statements.

***Amendments to IAS 8: Definition of Accounting Estimates (issued on 12 February 2021 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023).*** The amendment to IAS 8 clarified how companies should distinguish changes in accounting policies from changes in accounting estimates.

***Deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction – Amendments to IAS 12 (issued on 7 May 2021 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023).***

***Amendments to IAS 12 Income taxes: International Tax Reform – Pillar Two Model Rules (issued 23 May 2023).***

The application of the amendments had no significant impact on these financial statements.

## **6 New Accounting Pronouncements**

Certain new standards and interpretations have been issued that are mandatory for the annual periods beginning on or after 1 January 2024 or later, and which the Group has not early adopted.

***Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture – Amendments to IFRS 10 and IAS 28 (issued on 11 September 2014 and effective for annual periods beginning on or after a date to be determined by the IASB).***

***Amendments to IFRS 16 Leases: Lease Liability in a Sale and Leaseback (issued on 22 September 2022 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024).***

***Classification of liabilities as current or non-current – Amendments to IAS 1 (originally issued on 23 January 2020 and subsequently amended on 15 July 2020 and 31 October 2022, ultimately effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024).*** These amendments clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the

**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC****Notes to the Financial Statements – 31 December 2023***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***6 New Accounting Pronouncements (Continued)**

reporting period. Liabilities are non-current if the entity has a substantive right, at the end of the reporting period, to defer settlement for at least twelve months. The guidance no longer requires such a right to be unconditional. The October 2022 amendment established that loan covenants to be complied with after the reporting date do not affect the classification of debt as current or non-current at the reporting date. Management's expectations whether they will subsequently exercise the right to defer settlement do not affect classification of liabilities. A liability is classified as current if a condition is breached at or before the reporting date even if a waiver of that condition is obtained from the lender after the end of the reporting

period. Conversely, a loan is classified as non-current if a loan covenant is breached only after the reporting date. In addition, the amendments include clarifying the classification requirements for debt a company might settle by converting it into equity. 'Settlement' is defined as the extinguishment of a liability with cash, other resources embodying economic benefits or an entity's own equity instruments. There is an exception for convertible instruments that might be converted into equity, but only for those instruments where the conversion option is classified as an equity instrument as a separate component of a compound financial instrument.

**Amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows and IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures: Supplier Finance Arrangements (Issued on 25 May 2023).**

**IFRS 14, Regulatory Deferral Accounts (issued on 30 January 2014 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2016).**

**Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture – Amendments to IFRS 10 and IAS 28 (issued on 11 September 2014 and effective for annual periods beginning on or after a date to be determined by the IASB).**

The Company is currently assessing the impact of the amendments on its financial statements.

**7 Balances and Transactions with Related Parties**

Parties are generally considered to be related if the parties are under common control or if one party has the ability to control the other party or can exercise significant influence or joint control over the other party in making financial and operational decisions. In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, not merely the legal form.

At 31 December 2023, the outstanding balances with related parties were as follows:

|                                             | Note | Significant<br>shareholders | Immediate<br>Parent<br>Company | Entities under<br>common control |
|---------------------------------------------|------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Lease liability of hotel property           | 8    | -                           | (16,938)                       | -                                |
| Cash and cash equivalents                   | 11   | -                           | -                              | 547                              |
| Management fees and charges payable (*)     | 13   | -                           | -                              | (78)                             |
| Receivable for other non-operating expenses |      | -                           | -                              | 4                                |

At 31 December 2022, the outstanding balances with related parties were as follows:

|                                                        | Note | Significant<br>shareholders | Immediate<br>Parent<br>Company | Entities under<br>common control |
|--------------------------------------------------------|------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Lease liability of hotel property                      | 8    | -                           | (17,336)                       | -                                |
| Receivables from sale of property, plant and equipment | 10   | -                           | 60                             | -                                |
| Cash and cash equivalents                              | 11   | -                           | -                              | 381                              |
| Management fees and charges payable (*)                | 13   | (15)                        | -                              | (481)                            |

**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC****Notes to the Financial Statements – 31 December 2023***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***7 Balance and Transactions with Related Parties (Continued)**

The income and expense items with related parties for the year ended 31 December 2023 were as follows:

|                                              | Note | Significant<br>shareholders | Immediate<br>Parent<br>company | Entities under<br>common control |
|----------------------------------------------|------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Revenue from rent                            | 15   | -                           | -                              | 27                               |
| Management fees and charges (*)              | 18   | -                           | -                              | (408)                            |
| Interest expense on lease liabilities        | 23   | (2,144)                     | -                              | -                                |
| Interest income on cash and cash equivalents | 23   | -                           | -                              | 25                               |
| representative expenses                      |      | -                           | -                              | (50)                             |

The income and expense items with related parties for the year ended 31 December 2022 were as follows:

|                                              | Note | Significant<br>shareholders | Immediate<br>Parent<br>company | Entities under<br>common control |
|----------------------------------------------|------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Revenue from rent                            | 15   | -                           | -                              | 30                               |
| Management fees and charges (*)              | 18   | (108)                       | -                              | (653)                            |
| Interest expense on lease liabilities        | 23   | -                           | (2,191)                        | -                                |
| Interest income on cash and cash equivalents | 23   | -                           | -                              | 37                               |

(\*) - In 2019, the Company entered into management service agreement with the following companies, having shared services and personnel: 1. Hotels Management Company LLC (entity under common control) and 2. Georgian Tourism Development Fund LLC (significant shareholder). Existing management service agreements helps a Company to establish and develop hotel operations in required brand standards with a compliance of local law and regulations. Service amount is calculated to monthly bases, depending on volume and tasks given to the Company with fair distribution.

The remuneration of members of the key management comprised of salaries and bonuses of Genral Manager and Director of Finance.

|                                          | 2023         |                      | 2022         |                      |
|------------------------------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|
|                                          | Expense      | Accrued<br>liability | Expense      | Accrued<br>liability |
| <i>Short-term benefits:</i>              |              |                      |              |                      |
| - Salaries                               | (423)        | -                    | (385)        | -                    |
| - Bonuses                                | -            | (26)                 | -            | (123)                |
| <b>Total key management compensation</b> | <b>(423)</b> | <b>(26)</b>          | <b>(385)</b> | <b>(123)</b>         |

Other rights and obligations connected to all guarantees received by the Company are from related parties, details are disclosed in Note 24.

**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC****Notes to the Financial Statements – 31 December 2023***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***8 Right-of-Use Assets and Lease Liabilities**

The Company leases hotel property. Contracts may contain both lease and non-lease components. The Company allocates the consideration in the contract to the lease and non-lease components based on their relative stand-alone prices. However, for leases of real estate for which the Company is a lessee, it has elected not to separate lease and non-lease components and instead accounts for these as a single lease component.

Assets arising from a lease are initially measured on a present value basis.

Right-of-use assets are measured at cost comprising the following:

- the amount of the initial measurement of lease liability,
- any lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received,
- any initial direct costs, and
- costs to restore the asset to the conditions required by lease agreements.

Right-of-use assets are generally depreciated over the shorter of the asset's useful life and the lease term on a straight-line basis. If the Company is reasonably certain to exercise a purchase option, the right-of-use asset is depreciated over the underlying assets' useful lives.

Depreciation on the items of the right-of-use assets is calculated using the straight-line method over lower of their estimated useful lives and lease period, as follows:

|                         | <u>Useful lives in years</u> |
|-------------------------|------------------------------|
| Land                    | 19                           |
| Buildings               | 19                           |
| Machinery and equipment | 5 to 15                      |
| Motor vehicles          | 5 to 8                       |
| Furniture and fixture   | 5 to 15                      |
| Computers and equipment | 5 to 15                      |
| Other assets            | up to 5                      |
| Of which:               |                              |
| - Live plants           | 10 to 19                     |
| - Live animals          | 7 to 19                      |

On 1 April 2019 the Company signed a lease agreement with Black Sea Resorts LLC, leasing land plot and hotel building along with necessary assets to operate the hotel for the period from April 2019 till March 2038.

Liabilities arising from a lease are initially measured on a present value basis. Lease liabilities include the net present value of the fixed payments for lease, less any lease incentives receivable.

Movements in the carrying amounts of right-of-use assets were as follows:

|                                    | Land         | Buildings  | Machinery<br>and<br>equipment | Motor<br>vehicles | Furniture<br>and<br>fixture | Computers<br>and<br>equipment | Other<br>and assets | Total         |
|------------------------------------|--------------|------------|-------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------|
| <b>Carrying amounts</b>            |              |            |                               |                   |                             |                               |                     |               |
| <b>At 1 January 2022</b>           | <b>6,329</b> | <b>791</b> | <b>411</b>                    | <b>310</b>        | <b>2,676</b>                | <b>281</b>                    | <b>987</b>          | <b>11,785</b> |
| Depreciation expenses for the year | (404)        | (309)      | (103)                         | (115)             | (2,552)                     | (244)                         | (85)                | (3,812)       |
| <b>At 31 December 2022</b>         | <b>5,925</b> | <b>482</b> | <b>308</b>                    | <b>195</b>        | <b>124</b>                  | <b>37</b>                     | <b>902</b>          | <b>7,973</b>  |
| Depreciation expenses for the year | (404)        | (309)      | (103)                         | (115)             | (2,552)                     | (244)                         | (85)                | (3,812)       |
| <b>At 31 December 2023</b>         | <b>5,521</b> | <b>173</b> | <b>205</b>                    | <b>80</b>         | <b>(2,428)</b>              | <b>(207)</b>                  | <b>817</b>          | <b>4,161</b>  |



**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC****Notes to the Financial Statements – 31 December 2023***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***8 Right-of-Use Assets and Lease Liabilities (Continued)**

The Company recognised lease liabilities were as follows:

|                                              | 31 December 2023 | 31 December 2022 |         |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Lease liability of hotel property            | 16,938           | 17,336           |         |
| <b>Total lease liabilities</b>               | <b>16,938</b>    | <b>17,336</b>    |         |
| <u>Of which:</u>                             |                  |                  |         |
| Non-current                                  | 16,410           | 16,932           |         |
| Current                                      | 528              | 404              |         |
| <b>Total lease liabilities</b>               | <b>16,938</b>    | <b>17,336</b>    |         |
| Expenses relating to leases:                 |                  |                  |         |
|                                              | Note             | 2023             | 2022    |
| Interest expense (included in finance costs) | 23,26            | (2,144)          | (2,191) |
| Depreciation expense of right-of-use assets  | 16               | (3,812)          | (3,812) |
| Payments of accrued interest                 |                  | (2,144)          | (2,191) |
| Payments of principal portion                |                  | (856)            | (809)   |

**9 Inventories**

Inventories are recorded at the lower of cost and net realisable value. The cost of inventory is determined on the weighted average basis.

|                                  | 31 December 2023 | 31 December 2022 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Guest supplies                   | 803              | 713              |
| Food                             | 789              | 677              |
| Repair and maintenance inventory | 642              | 634              |
| Beverages                        | 379              | 284              |
| SPA inventory                    | 294              | 232              |
| Cleaning supplies                | 193              | 174              |
| China                            | 127              | 48               |
| Silver                           | 48               | 36               |
| Glassware                        | 34               | 35               |
| Other hotel inventories          | 1,022            | 779              |
| <b>Total inventories</b>         | <b>4,331</b>     | <b>3,612</b>     |

The cost of inventories recognised as an expense during the year representing cost of revenue amounted to GEL 2,622 thousand (2022: GEL 3,498 thousand), Note 16.

**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC****Notes to the Financial Statements – 31 December 2023***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***10 Trade and Other Receivables**

Trade and other receivables are recognised initially at fair value and are subsequently carried at AC using the effective interest method.

|                                                                  | 31 December 2023 | 31 December 2022 |
|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Receivables from sale of property, plant and equipment           | 60               | 60               |
| Receivable from hotel guests                                     | -                | 3                |
| <b>Total financial assets within trade and other receivables</b> | <b>60</b>        | <b>63</b>        |
| Prepayments for operating expenses                               | 375              | 622              |
| Prepayments for purchase of other assets                         | 2                | -                |
| Advances to employees                                            | -                | 18               |
| <b>Total trade and other receivables</b>                         | <b>437</b>       | <b>703</b>       |

The Company applies the IFRS 9 simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade and other receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due. For the purposes of ECL measurement trade and other receivables balances are included in Stage 1. The ECL for trade and other receivables as at 31 December 2023 is nil (as at 31 December 2022: nil).

Movements in carrying amounts of prepayments were as follows:

|                                                                  | 2023       | 2022       |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Carrying amount at the beginning of the year                     | 622        | 675        |
| Additions                                                        | 7,889      | 3,582      |
| Prepayments derecognised on receipt of related goods or services | (8,134)    | (3,635)    |
| <b>Carrying amount at the end of the year</b>                    | <b>377</b> | <b>622</b> |

**11 Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents include bank balances payable on demand and cash on hand. Cash and cash equivalents are carried at AC because: (i) they are held for collection of contractual cash flows and those cash flows represent SPPI, and (ii) they are not designated at FVTPL. Features mandated solely by legislation, such as the bail-in legislation in certain countries, do not have an impact on the SPPI test, unless they are included in contractual terms such that the feature would apply even if the legislation is subsequently changed.

|                                        | 31 December 2023 | 31 December 2022 |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Bank balances payable on demand        | 5,923            | 5,756            |
| Cash on hand                           | 34               | 112              |
| <b>Total cash and cash equivalents</b> | <b>5,957</b>     | <b>5,868</b>     |

Interest on cash and cash equivalents for the year ended 31 December 2023 amounted GEL 474 thousand and for year ended 31 December 2022 amounted GEL 181 thousand, disclosed in Note 23.

For the purposes of ECL measurement cash and cash equivalents balances are included in Stage 1. The ECL for these balances as at 31 December 2023 and 31 December 2022 is nil.

Bank balances payable on demand are held at the Georgian Banks rated B by Fitch's rating system.

**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC****Notes to the Financial Statements – 31 December 2023***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***12 Charter Capital**

As at 31 December 2023, the Company's charter capital amounted to GEL 2,406 thousand, out of which outstanding receivable from owner is nil (at 31 December 2022: GEL 2,406 thousand, out of which outstanding receivable from owner is nil).

**13 Trade and Other Payables**

Trade payables are accrued when the counterparty performs its obligations under the contract and are recognised initially at fair value and subsequently carried at amortized cost using the effective interest method.

|                                                                 | 31 December 2023 | 31 December 2022 |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Trade payables                                                  | 822              | 1,488            |
| Management fees and charges payable                             | 78               | 496              |
| <b>Total financial payables within trade and other payables</b> | <b>900</b>       | <b>1,984</b>     |
| Accrued expenses                                                | 610              | 525              |
| Advance deposits received from hotel guests                     | 251              | 203              |
| <b>Total trade and other payables</b>                           | <b>1,761</b>     | <b>2,712</b>     |

**14 Employee Benefit Obligations**

Salaries, wages, paid annual leave and sick leave, bonuses, contributions to the Georgian state pension fund, insurance, and non-monetary benefits are accrued in the year in which the associated services are rendered by the employees of the Company. The Company has no legal or constructive obligation to make pension or similar benefit payments beyond the payments to the statutory defined contribution scheme.

|                                           | 31 December 2023 | 31 December 2022 |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Bonuses payable                           | 275              | 582              |
| Salaries and wages payable                | 115              | 118              |
| <b>Total employee benefit obligations</b> | <b>390</b>       | <b>700</b>       |

**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC****Notes to the Financial Statements – 31 December 2023***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***15 Revenue from Contracts with Customers**

The Company offers its customers room rental, food and beverages, health club and SPA services. Revenue is recognized net of VAT and discounts.

Revenue from room rental is recognised over time, based on completed guest nights. The Company has standard and special rates for room rental. Special rates may be offered by sales and reservations departments for special guests, corporate clients and groups, or within the other promotional activities.

Revenue related to sales of food and beverages and revenue from health club and SPA are recognized at a point in time, upon receipt of product by the customer with the amount of the prices included into the operating system.

Revenue from other services rendered is recognised over time, based on the period of the services used.

Analysis of revenue from contracts with customers by category:

|                                                    | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Revenue from rooms                                 | 20,514        | 21,643        |
| Revenue from food                                  | 11,511        | 11,491        |
| Revenue from beverage                              | 2,162         | 1,950         |
| Revenue from health club/spa                       | 1,952         | 2,165         |
| Revenue from other departments                     | 375           | 445           |
| <b>Total revenue from contracts with customers</b> | <b>36,514</b> | <b>37,694</b> |

Timing of revenue recognition was incorrectly disclosed within prior period financial statements of the Company. The management analysed the nature of misstatement and in accordance with IAS 8, change has been made retrospectively and comparatives have been restated accordingly, leaving total revenue from contracts with customers unchanged:

|                                                    | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Over time                                          | 20,889        | 22,088        |
| At a point in time                                 | 15,625        | 15,606        |
| <b>Total revenue from contracts with customers</b> | <b>36,514</b> | <b>37,694</b> |

**16 Cost of Revenue**

|                                               | Note | 2023          | 2022          |
|-----------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| Employee benefits expenses                    | 20   | 8,022         | 7,825         |
| Cost of food and beverage used                |      | 5,237         | 4,999         |
| Utilities                                     |      | 4,812         | 4,769         |
| Cost of hotel inventory used                  | 9    | 3,882         | 3,498         |
| Depreciation expenses of right-of-use assets  | 8    | 3,812         | 3,812         |
| Franchise, license and other fees and charges |      | 1,329         | 1,098         |
| Cost of merchandise sold                      |      | 15            | 19            |
| Other expenses                                |      | 2,194         | 1,700         |
| <b>Total cost of revenue</b>                  |      | <b>29,303</b> | <b>27,720</b> |

**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC****Notes to the Financial Statements – 31 December 2023***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***17 Selling and Distribution Costs**

|                                             | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Employee benefits expenses                  | 20          | 560         | 473         |
| Marketing expenses                          |             | 54          | 79          |
| Staff training expenses                     |             | 45          | 42          |
| Other expenses                              |             | 74          | 78          |
| <b>Total Selling and Distribution costs</b> |             | <b>733</b>  | <b>672</b>  |

**18 Administrative Expenses**

|                                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>  | <b>2022</b>  |
|--------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| Employee benefits expenses           | 20          | 2,551        | 2,384        |
| Repair and maintenance expenses      |             | 1,438        | 1,233        |
| Bank fees and commission charges     |             | 453          | 477          |
| Utilities                            |             | 418          | 415          |
| Management fees and charges          |             | 408          | 761          |
| Technical support expenses           |             | 391          | 456          |
| Office supplies                      |             | 289          | 143          |
| Professional services                | 21          | 177          | 139          |
| Communication expenses               |             | 98           | 93           |
| Insurance expenses                   |             | 46           | 40           |
| Business trip expenses               |             | 43           | 17           |
| Car maintenance and fuel             |             | 24           | 1            |
| Service charge expenses              |             | 7            | 9            |
| Other expenses                       |             | 21           | 37           |
| <b>Total administrative expenses</b> |             | <b>6,364</b> | <b>6,205</b> |

**19 Breakdown of Expenses by Nature**

|                                                                        | <b>Note</b> | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|---------------|
| Employee benefits expenses                                             | 20          | 11,133        | 10,682        |
| Cost of food and beverage used                                         |             | 5,237         | 4,999         |
| Utilities                                                              |             | 5,230         | 5,184         |
| Cost of hotel inventory used                                           | 9           | 3,882         | 3,498         |
| Depreciation expenses of right-of-use assets                           | 8           | 3,812         | 3,812         |
| Repair and maintenance expenses                                        |             | 1,438         | 1,233         |
| Franchise, license and other fees and charges                          |             | 1,329         | 1,098         |
| Bank fees and commission charges                                       |             | 453           | 477           |
| Management fees and charges                                            |             | 408           | 761           |
| Technical support expenses                                             |             | 391           | 456           |
| Professional services                                                  | 21          | 177           | 139           |
| Marketing, advertising and promotion expenses                          |             | 54            | 79            |
| Insurance expenses                                                     |             | 46            | 40            |
| Other expenses                                                         |             | 2,810         | 2,139         |
| <b>Total cost of revenue, distribution and administrative expenses</b> |             | <b>36,400</b> | <b>34,597</b> |



**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC****Notes to the Financial Statements – 31 December 2023***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***20 Employee Benefits Expenses**

|                                                             | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b><u>Included in cost of revenue:</u></b>                  |               |               |
| Salaries and wages                                          | 5,371         | 4,963         |
| Cash bonuses granted to directors and to selected employees | 362           | 616           |
| Unused vacation expenses                                    | 347           | 371           |
| Pension costs                                               | 121           | 97            |
| Health and life insurance                                   | 82            | 82            |
| Other employee benefits                                     | 1,739         | 1,696         |
|                                                             | <b>8,022</b>  | <b>7,825</b>  |
| <b><u>Included in selling and distribution costs:</u></b>   |               |               |
| Salaries and wages                                          | 414           | 318           |
| Unused vacation expenses                                    | 38            | 31            |
| Health and life insurance                                   | 10            | 9             |
| Pension costs                                               | 10            | 7             |
| Cash bonuses granted to directors and to selected employees | 2             | 43            |
| Other employee benefits                                     | 86            | 65            |
|                                                             | <b>560</b>    | <b>473</b>    |
| <b><u>Included in administrative expenses:</u></b>          |               |               |
| Salaries and wages                                          | 1,628         | 1,488         |
| Cash bonuses granted to directors and to selected employees | 121           | 160           |
| Health and life insurance                                   | 41            | 40            |
| Pension costs                                               | 39            | 31            |
| Other employee benefits                                     | 722           | 665           |
|                                                             | <b>2,551</b>  | <b>2,384</b>  |
| <b>Total employee benefits expenses</b>                     | <b>11,133</b> | <b>10,682</b> |

**21 Professional Services**

|                                                    | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b><u>Included in administrative expenses:</u></b> |             |             |
| Audit and other related assurance services         | 94          | 64          |
| Legal advisory                                     | 83          | 75          |
| <b>Total professional services</b>                 | <b>177</b>  | <b>139</b>  |

**22 Other Losses, Net**

|                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Foreign exchange loss on monetary assets and liabilities, net | (25)        | (9)         |
| Other losses                                                  | -           | (14)        |
| <b>Other losses, net</b>                                      | <b>(25)</b> | <b>(23)</b> |

**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC****Notes to the Financial Statements – 31 December 2023***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***23 Finance Income and Costs**

|                                              | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|----------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Finance income:</b>                       |             |                |                |
| Interest income on cash and cash equivalents |             | 474            | 181            |
| <b>Total finance income</b>                  |             | <b>474</b>     | <b>181</b>     |
| <b>Finance costs:</b>                        |             |                |                |
| Interest expense on lease liabilities        | 8,26        | (2,144)        | (2,191)        |
| <b>Total finance costs</b>                   |             | <b>(2,144)</b> | <b>(2,191)</b> |
| <b>Finance costs, net</b>                    |             | <b>(1,670)</b> | <b>(2,010)</b> |

**24 Contingencies and Commitments**

**Legal proceedings.** From time to time and in the normal course of business, claims against the Company may be received. On the basis of its own estimates and both internal and external professional advice, management is of the opinion that no material losses will be incurred in respect of claims in excess of provisions that have been made in these financial statements.

**Tax legislation.** The taxation system in Georgia is relatively new and is characterised by frequent changes in legislation, official pronouncements and court decisions, which are often unclear, contradictory and subject to varying interpretation by different tax authorities. Taxes are subject to review and investigation by a number of government bodies, which have the authority to impose severe fines, penalties and interest charges. A tax year remains open for review by the tax authorities during the three subsequent calendar years, however, under certain circumstances a tax year may remain open longer. These circumstances may create tax risks in Georgia that are substantially more significant than in many other countries.

**Commitments.** On 8 November 2019, Georgian Tourism Development Fund LLC, Black Sea Resorts LLC and Paragraph Shekvetili LLC signed general credit line agreement with JSC Bank of Georgia in the amount of USD 100,000 thousand. According to the agreement, each entity becomes solidary obliged for any credit product issued under this general credit line agreement in case of the default of the credit terms by the entity which initially obtained the facility. During January-March 2021 Georgian Tourism Development Fund LLC took a loan with the total amount of EUR 4,500 thousand under this credit line agreement. This loan was repaid in April 2022.

**Environmental matters.** The enforcement of environmental regulation in the Georgian is evolving and the enforcement posture of government authorities is continually being reconsidered. The Company periodically evaluates its obligations under environmental regulations. As obligations are determined, they are recognised immediately. Potential liabilities, which might arise as a result of changes in existing regulations, civil litigation or legislation, cannot be estimated but could be material.

In the current enforcement climate under existing legislation, management believes that there are no significant liabilities for environmental damage.

**Consideration of climate change.** The Company management has taken note of global awareness and concerns about the potential impact of climate change. Currently, this matter has had no significant impact on the financial statements, and the future effects on the Company's activities and business plans are difficult to predict. Management continues to monitor developments in this area and will respond as necessary to ensure the Company's viability.

## 25 Financial Risk Management

The risk management function within the Company is carried out in respect of financial risks, operational risks and legal risks. Financial risk comprises market risk (including currency risk, interest rate risk and other price risk), credit risk and liquidity risk. The primary objectives of the financial risk management function are to establish risk limits, and then ensure that exposure to risks stays within these limits.

The operational and legal risk management functions are intended to ensure proper functioning of internal policies and procedures, in order to minimise operational and legal risks.

**Credit risk.** The Company exposes itself to credit risk, which is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to meet an obligation.

Exposure to credit risk arises as a result of The Company's lending and other transactions with counterparties, giving rise to financial assets and off-balance sheet credit-related commitments.

The Company's maximum exposure to credit risk is reflected in the carrying amounts of financial assets in the statement of financial position. For financial guarantees issued, commitments to extend credit, undrawn credit lines and export/import letters of credit, the maximum exposure to credit risk is the amount of the commitment.

**Credit risk management.** Credit risk is the single largest risk for the Company's business; management therefore carefully manages its exposure to credit risk.

The estimation of credit risk for risk management purposes is complex and involves the use of models, as the risk varies depending on market conditions, expected cash flows and the passage of time. The assessment of credit risk for a portfolio of assets entails further estimations of the likelihood of defaults occurring, the associated loss ratios and default correlations between counterparties.

**Limits.** The Company structures the levels of credit risk it undertakes by placing limits on the amount of risk accepted in relation to one borrower, or groups of borrowers, and to geographical and industry segments.

Limits on the level of credit risk by product and industry sector are approved regularly by management. Such risks are monitored on a revolving basis and are subject to an annual, or more frequent, review.

Credit limit are analysed and approved by the Management. In order to monitor exposure to credit risk, regular reports are produced based on a structured analysis focusing on the customer's business and financial performance. Any significant interaction with customers with deteriorating creditworthiness are reported to and reviewed by Management. The Company's management reviews the performance of counterparties and follows up on past due balances.

**Expected credit loss (ECL) measurement.** ECL is a probability-weighted estimate of the present value of future cash shortfalls (i.e., the weighted average of credit losses, with the respective risks of default occurring in a given time period used as weights). An ECL measurement is unbiased and is determined by evaluating a range of possible outcomes. ECL measurement is based on four components used by the Company: Probability of Default ("PD"), Exposure at Default ("EAD"), Loss Given Default ("LGD") and Discount Rate.

EAD is an estimate of exposure at a future default date, taking into account expected changes in the exposure after the reporting period, including repayments of principal and interest, and expected drawdowns on committed facilities. PD is an estimate of the likelihood of default to occur over a given time period. LGD is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, including from any collateral. It is usually expressed as a percentage of the EAD. The expected losses are discounted to present value at the end of the reporting period. The discount rate represents the effective interest rate ("EIR") for the financial instrument or an approximation thereof.

Management models *Lifetime ECL*, that is, losses that result from all possible default events over the remaining lifetime period of the financial instrument. The *12-month ECL*, represents a portion of lifetime ECLs that result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting period, or remaining *lifetime period* of the financial instrument if it is less than a year.

## 25 Financial Risk Management (Continued)

The ECLs that are estimated by management for the purposes of these financial statements are point-in-time estimates, rather than through-the-cycle estimates that are commonly used for regulatory purposes.

The estimates consider *forward looking information*, that is, ECLs reflect probability weighted development of key macroeconomic variables that have an impact on credit risk.

For purposes of measuring PD, the Company defines default as a situation when the exposure meets one or more of the following criteria:

- the borrower is more than 90 days past due on its contractual payments;
- the borrower meets the unlikeliness-to-pay criteria listed below:
  - the borrower is deceased;
  - the borrower is insolvent; and
  - it is becoming likely that the borrower will enter bankruptcy.

For purposes of disclosure, the Company fully aligned the definition of default with the definition of credit-impaired assets. The default definition stated above is applied to all types of financial assets of the Company.

The Company performs ECL assessment on an individual basis for all types of financial instruments.

ECL assessment on an individual basis is performed by weighting the estimates of credit losses for different possible outcomes against the probabilities of each outcome. The Company defines at least two possible outcomes for each assessed loan, one of which leads to a credit loss even if the probability of such a scenario may be very low.

In general, ECL is the sum of the multiplications of the following credit risk parameters: EAD, PD and LGD, that are defined as explained above, and discounted to present value using the instrument's effective interest rate. The ECL is determined by predicting credit risk parameters (EAD, PD and LGD) for each future [month / year] during the lifetime period for each individual exposure. These three components are multiplied together and adjusted for the likelihood of survival (i.e. the exposure has been repaid or defaulted in an earlier month). This effectively calculates an ECL for each future period that is then discounted back to the reporting date and summed up. The discount rate used in the ECL calculation is the original effective interest rate or an approximation thereof.

**Forward-looking information incorporated in the ECL models.** The calculation of ECLs incorporate supportable forward-looking information. The Company identified certain key economic variables that correlate with developments in credit risk and ECLs. Forecasts of economic variables (the "base economic scenario") are provided by the Company and provide the best estimate of the expected macro-economic development over the next year.

**Market risk.** The Company takes on exposure to market risks. Market risks arise from open positions in (a) foreign currencies, (b) interest bearing assets and liabilities and (c) equity products, all of which are exposed to general and specific market movements.

Management sets limits on the value of risk that may be accepted, which is monitored on a daily basis. However, the use of this approach does not prevent losses outside of these limits in the event of more significant market movements.

Sensitivities to market risks included below are based on a change in a factor while holding all other factors constant. In practice this is unlikely to occur and changes in some of the factors may be correlated – for example, changes in interest rate and changes in foreign currency rates.

**Currency risk.** Currency risk is the risk that the value of financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Company has exposure to the effects of fluctuations in the prevailing foreign currency exchange rates on its financial position and cash flows.

**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC****Notes to the Financial Statements – 31 December 2023***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***25 Financial Risk Management (Continued)**

In respect of currency risk, management sets limits on the level of exposure by currency and in total. The positions are monitored monthly. The table below summarises the Company's exposure to foreign currency exchange rate risk at the end of the reporting period:

|               | 31 December 2023                |                                      |                                  | 31 December 2022                |                                      |                                  |
|---------------|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
|               | Monetary<br>financial<br>assets | Monetary<br>financial<br>liabilities | Net balance<br>sheet<br>position | Monetary<br>financial<br>assets | Monetary<br>financial<br>liabilities | Net balance<br>sheet<br>position |
| Georgian Lari | 5,107                           | (17,821)                             | (12,714)                         | 5,544                           | (19,114)                             | (13,570)                         |
| US Dollars    | 543                             | (17)                                 | 526                              | 372                             | (206)                                | 166                              |
| Euros         | 488                             | -                                    | 488                              | 14                              | -                                    | 14                               |
| GBP           | 1                               | -                                    | 1                                | 1                               | -                                    | 1                                |
| <b>Total</b>  | <b>6,139</b>                    | <b>(17,838)</b>                      | <b>(11,699)</b>                  | <b>5,931</b>                    | <b>(19,320)</b>                      | <b>(13,389)</b>                  |

The above analysis includes only monetary assets and liabilities. Non-monetary assets are not considered to give rise to any material currency risk.

The following table presents sensitivities of profit and loss to reasonably possible changes in exchange rates applied at the end of the reporting period relative to the functional currency, with all other variables held constant:

|                                            | 31 December 2023 | 31 December 2022 |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| US Dollar strengthening by 10% (2022: 10%) | 53               | 17               |
| US Dollar weakening by 10% (2022: 10%)     | (53)             | (17)             |
| EURO strengthening by 10% (2022: 10%)      | 49               | 1                |
| EURO weakening by 10% (2022: 10%)          | (49)             | (1)              |

The exposure was calculated only for monetary balances denominated in currencies other than the functional currency of the respective entity of the Company. The Company's exposure to currency risk at the end of the reporting period is not representative of the typical exposure during the year.

The Company does not have formal policies and procedures in place for the management of interest rate risks as management considers this risk as insignificant to the Company's business.

**Liquidity risk.** Liquidity risk is the risk that an entity will encounter difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities. The Company is exposed to daily calls on its available cash resources. Liquidity risk is managed by management of the Company. Management monitors monthly rolling forecasts of the Company's cash flows.

The table below shows liabilities at 31 December 2023 and 2022 by their remaining contractual maturity. The amounts disclosed in the maturity table are the contractual undiscounted cash flows, gross loan commitments and financial guarantees. Such undiscounted cash flows differ from the amount included in the statement of financial position because the statement of financial position amount is based on discounted cash flows.

When the amount payable is not fixed, the amount disclosed is determined by reference to the conditions existing at the end of the reporting period. Foreign currency payments are translated using the spot exchange rate at the end of the reporting period.



**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC****Notes to the Financial Statements – 31 December 2023***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***25 Financial Risk Management (Continued)**

The maturity analysis of financial liabilities at 31 December 2023 and 2022 was as follows:

|                                                                             | Demand and<br>less than 1<br>month | From 1 to 3<br>months | From 3 to 12<br>months | From 12<br>months to 5<br>years | Over 5<br>years | Total         |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------|---------------|
| <b>31 December 2023</b>                                                     |                                    |                       |                        |                                 |                 |               |
| Lease liabilities (Note 8)                                                  | 260                                | 429                   | 1,990                  | 10,520                          | 25,423          | 38,622        |
| Trade and other payables (Note 13)                                          | 900                                | -                     | -                      | -                               | -               | 900           |
| <b>Total future payments, including<br/>principal and interest payments</b> | <b>1,160</b>                       | <b>429</b>            | <b>1,990</b>           | <b>10,520</b>                   | <b>25,423</b>   | <b>39,522</b> |
| <b>31 December 2022</b>                                                     |                                    |                       |                        |                                 |                 |               |
| Lease liabilities (Note 8)                                                  | 260                                | 424                   | 1,947                  | 10,223                          | 26,166          | 39,020        |
| Trade and other payables (Note 13)                                          | 1,984                              | -                     | -                      | -                               | -               | 1,984         |
| <b>Total future payments, including<br/>principal and interest payments</b> | <b>2,244</b>                       | <b>424</b>            | <b>1,947</b>           | <b>10,223</b>                   | <b>26,166</b>   | <b>41,004</b> |

**26 Management of Capital**

The Company's objectives when managing capital are to

- safeguard the Company's ability to continue as a going concern, in order to provide returns for owner and benefits for other stakeholders, and
- maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to owner, return capital to owner or sell assets to reduce debt. Consistent with others in the industry, the Company monitors capital on the basis of the gearing ratios.

These ratios are calculated as follows:

- net debt divided by total equity as shown in the statement of financial position and
- net debt divided by total capital under management, which is the sum of net debt and total equity.

**(a) Gearing ratios:**

The gearing ratios were as follows:

|                                 | <b>31 December 2023</b> | <b>31 December 2022</b> |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Net debt                        | 10,981                  | 11,468                  |
| Total equity                    | (3,957)                 | (2,376)                 |
| <b>Total capital</b>            | <b>7,024</b>            | <b>9,092</b>            |
| <b>Gearing ratios:</b>          |                         |                         |
| Net debt to total equity ratio  | -277.5%                 | -482.7%                 |
| Net debt to total capital ratio | 156.3%                  | 126.1%                  |

## 26 Management of Capital (Continued)

### *(b) Net debt reconciliation:*

The table below sets out an analysis and movement of net debt for each of the periods presented.

|                                            | <b>Lease liabilities</b> | <b>Cash and cash equivalents</b> | <b>Total</b>  |
|--------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|---------------|
| Net debt at 1 January 2022                 | 17,686                   | (1,912)                          | 15,774        |
| Cash flows                                 | (809)                    | (3,952)                          | (4,761)       |
| Foreign exchange adjustments               | -                        | (4)                              | (4)           |
| Accrued interest                           | 2,191                    | -                                | 2,191         |
| Interest paid                              | (2,191)                  | -                                | (2,191)       |
| Recognised other tax asset during the year | 459                      | -                                | 459           |
| Net debt at 31 December 2022               | 17,336                   | (5,868)                          | 11,468        |
| Cash flows                                 | (856)                    | (87)                             | (943)         |
| Foreign exchange adjustments               | -                        | (2)                              | (2)           |
| Accrued interest                           | 2,144                    | -                                | 2,144         |
| Interest paid                              | (2,144)                  | -                                | (2,144)       |
| Recognised other tax asset during the year | 458                      | -                                | 458           |
| <b>Net debt at 31 December 2023</b>        | <b>16,938</b>            | <b>(5,957)</b>                   | <b>10,981</b> |

## 27 Fair Value Disclosures

Fair value measurements are analysed by level in the fair value hierarchy as follows: (i) level one are measurements at quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities, (ii) level two measurements are valuations techniques with all material inputs observable for the asset or liability, either directly (that is, as prices) or indirectly (that is, derived from prices), and (iii) level three measurements are valuations not based on observable market data (that is, unobservable inputs). Management applies judgement in categorising financial instruments using the fair value hierarchy. If a fair value measurement uses observable inputs that require significant adjustment, that measurement is a Level 3 measurement. The significance of a valuation input is assessed against the fair value measurement in its entirety.

### **Assets and liabilities not measured at fair value but for which fair value is disclosed**

Fair values analysed by level in the fair value hierarchy and the carrying amount of assets and liabilities not measured at fair value are as follows:

|                                         | 31 December 2023      |                       |                       |                    | 31 December 2022      |                       |                       |                    |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
|                                         | Level 1<br>fair value | Level 2<br>fair value | Level 3<br>fair value | Carrying<br>amount | Level 1<br>fair value | Level 2<br>fair value | Level 3<br>fair value | Carrying<br>amount |
| <b>Financial Assets</b>                 |                       |                       |                       |                    |                       |                       |                       |                    |
| - Trade and other financial receivables | -                     | -                     | 60                    | 60                 | -                     | -                     | 63                    | 63                 |
| - Cash and cash equivalents             | 34                    | 5,923                 | -                     | 5,957              | 112                   | 5,756                 | -                     | 5,868              |
| <b>Total assets</b>                     | <b>34</b>             | <b>5,923</b>          | <b>60</b>             | <b>6,017</b>       | <b>112</b>            | <b>5,756</b>          | <b>63</b>             | <b>5,931</b>       |
| <b>Financial Liabilities</b>            |                       |                       |                       |                    |                       |                       |                       |                    |
| - Trade and other financial payables    | -                     | -                     | 900                   | 900                | -                     | -                     | 1,984                 | 1,984              |
| <b>Total liabilities</b>                | <b>-</b>              | <b>-</b>              | <b>900</b>            | <b>900</b>         | <b>-</b>              | <b>-</b>              | <b>1,984</b>          | <b>1,984</b>       |

**PARAGRAPH SHEKVETILI LLC**

**Notes to the Financial Statements – 31 December 2023**

*(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)*

---

**28 Presentation of Financial Instruments by Measurement Category**

For the purposes of measurement, IFRS 9 “Financial Instruments” classifies financial assets into the following categories: (a) financial assets at FVTPL; (b) debt instruments at FVOCI, (c) equity instruments at FVOCI and (c) financial assets at AC. Financial assets at FVTPL have two sub-categories: (i) assets mandatorily measured at FVTPL, and (ii) assets designated as such upon initial recognition. In addition, finance lease receivables form a separate category. All of the financial assets of the Company fall into the initially at fair value, subsequently at amortized cost category.

**29 Events After the Reporting Period**

**Lease agreements.** On 1<sup>st</sup> January 2024 under the addendum of the lease agreement with Black Sea Resorts variable rental expense was stipulated, which means the rental expenses to be determined by percentage of the monthly hotel revenue. This modification necessitated an accounting adjustment, resulting in the derecognition of the right of use assets and lease liabilities.

**Paragraph Shekvetili LLC**

**MANAGEMENT REPORT**

**For the Year Ended 31 December 2023**

## Contents

|   |                                                                                                                   |   |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1 | The Company's Business Development, Performance and Position .....                                                | 1 |
| 2 | The Company's Development Plans.....                                                                              | 1 |
| 3 | Review of the Research and Development Performed by the Company .....                                             | 1 |
| 4 | Information on the Branches of an Entity .....                                                                    | 1 |
| 5 | Key Financial and Non-Financial Indicators.....                                                                   | 2 |
| 6 | Detailed Information on the Acquisition of its Own Shares .....                                                   | 3 |
| 7 | Additional Explanations of Amounts Given in the Annual IFRS Financial Statements.....                             | 3 |
| 8 | Review of The Company's Credit, Market, Liquidity and Cash Flow Risks and Mechanisms for their<br>Management..... | 4 |
| 9 | Major Risks and Uncertainties, Enterprise Goal and Policy with Respect to Financial Risk Management .....         | 4 |



## **1 The Company's Business Development, Performance and Position**

This Management Report has been prepared in accordance with the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing for the year ended 31 December 2023 for Paragraph Shekvetili LLC (the "Company").

The Company was incorporated on 22 March 2018 by Black Sea Resorts LLC and is domiciled in Georgia.

The Company is a limited liability company and was set up in accordance with Georgian regulations and registered by National Agency of Public Registry LEPL with identification number: 405260168

On 1 April 2019 the Company leased whole hotel facility from its owner, Black Sea Resorts LLC, and started operating a 220-room hotel under Marriott Franchise License Agreement. The hotel is branded with Marriott International's luxury brand, Autograph Collection, which is the first 5-Star international luxury resort of Georgia.

Paragraph Resort & Spa Shekvetili is a brand name of hotel located in Shekvetili (Guria region, Shekvetili village), a fast-growing touristic attraction at Black Sea resort area, between magnetic sand beachfront and private pine tree forest.

The 5-Star hotel features magnificent views on Black Sea beach, with 400 sq. m. walk through aquarium with exotic marine life, 115 meters long outdoor filtered seawater pool built in the Sea, indoor swimming pools, winter garden with exotic plants, cafes, bars, 7 themed restaurants, spa and magnetic sand procedures. Also, the kids club, gigantic toboggan, tennis courts, sports fields and cinema. Property combines bold contemporary design, blend of unique, extravagant features and most exceptional level of services.

## **2 The Company's Development Plans**

The Company will be mainly focusing on increasing the sales and improving its operating results.

## **3 Review of the Research and Development Performed by the Company**

In 2023 and 2022 the Company was not engaged in any research and development activities.

## **4 Information on the Branches of an Entity**

The Company does not have any branches.

## 5 Key Financial and Non-Financial Indicators

Selected financial information, ratios and operating data:

|                                                                                   | 2023    | 2022    | Change<br>y-o-y, % |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|--------------------|
| <b><u>Selected Statement of Financial Position Data, e-o-p:</u></b>               |         |         |                    |
| Total assets, of which:                                                           | 15,254  | 18,372  | (17%)              |
| Right-of-use assets                                                               | 4,161   | 7,973   | (48%)              |
| Total equity                                                                      | (3,957) | (2,376) | 67%                |
| Total liabilities                                                                 | 19,211  | 20,748  | (7%)               |
| <b><u>Selected Statement of Profit or Loss and Comprehensive Income Data:</u></b> |         |         |                    |
| Service revenue                                                                   | 36,514  | 37,694  | (3%)               |
| Gross profit                                                                      | 7,211   | 9,974   | (28%)              |
| EBITDA <sup>(1)</sup>                                                             | 3,901   | 6,886   | (43%)              |
| Operating profit                                                                  | 89      | 3,074   | (97%)              |
| Profit for the year                                                               | (1,581) | 1,064   | (249%)             |
| Total comprehensive profit for the year                                           | (1,581) | 1,064   | (249%)             |
| <b><u>Selected Statement of Cash Flows Data:</u></b>                              |         |         |                    |
| Net cash from operating activities                                                | 943     | 4,761   | (80%)              |
| Net cash used in financing activities                                             | (856)   | (809)   | 6%                 |
| FCF <sup>(2)</sup>                                                                | 943     | 4,761   | (80%)              |
| <b><u>Selected Financial Ratios and Operating Data:</u></b>                       |         |         |                    |
| Total assets, average                                                             | 16,813  | 18,119  | (7%)               |
| Total equity, average                                                             | (3,167) | (2,908) | 9%                 |
| ROAA <sup>(3)</sup>                                                               | (9.4%)  | 5.9%    |                    |
| ROAE <sup>(4)</sup>                                                               | 49.9%   | (36.6%) |                    |
| Gross profit margin                                                               | 19.7%   | 26.5%   |                    |
| EBITDA margin                                                                     | 10.7%   | 18.3%   |                    |
| Operating profit margin                                                           | 0.2%    | 8.2%    |                    |
| Profit for the year margin                                                        | (4.3%)  | 2.8%    |                    |
| FCF as a % of revenue                                                             | 2.5%    | 12.6%   |                    |
| Total # of rooms available                                                        | 220     | 220     |                    |
| Total # of rooms available per year/period                                        | 80,300  | 80,300  |                    |
| # of rooms occupied-paid per year/period                                          | 48,119  | 47,353  | 2%                 |
| OR <sup>(5)</sup> per year/period                                                 | 59.9%   | 59%     | 2%                 |
| 2%ADR <sup>(6)</sup> per year/period                                              | 426     | 457     | (7%)               |
| RevPAR <sup>(7)</sup> per year/period                                             | 255     | 270     | (6%)               |
| Total Revenue per Available Room (TRevPAR) <sup>(8)</sup> per year/period         | 455     | 469     | (3%)               |
| EBITDA per available room per year/period                                         | 49      | 86      | (43%)              |
| FTEs <sup>(9)</sup> , of which:                                                   |         |         |                    |
| End of period                                                                     | 474     | 434     | 9%                 |
| Average for the period                                                            | 453     | 442     | 3%                 |

### **Note:**

|    |         |                                                                           |
|----|---------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1  | EBITDA  | - Earnings/(Losses) before interest, taxes, depreciation and amortization |
| 2  | FCF     | - Free cash flows                                                         |
| 3  | ROAA    | - Return on average assets                                                |
| 4  | ROAE    | - Return on average equity                                                |
| 5  | OR      | - Occupancy rate                                                          |
| 6  | ADR     | - Average daily room rate                                                 |
| 7  | RevPAR  | - Revenue per available room                                              |
| 8  | TRevPAR | - Total revenue per available room                                        |
| 9  | FTEs    | - Full-time equivalent employees                                          |
| 10 | NMF     | - Not meaningful figure to present                                        |



## 5 Key Financial and Non-Financial Indicators (Continued)

The Company's total revenue from contracts with customers' composition was as follows:

|                                                    | 2023          | 2022          | Change<br>y-o-y, % | % to total revenue |       |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------------|--------------------|-------|
|                                                    |               |               |                    | 2023               | 2022  |
| Revenue from rooms                                 | 20,514        | 21,643        | (5%)               | 56.2%              | 57.4% |
| Revenue from food                                  | 11,511        | 11,491        | 0%                 | 31.5%              | 30.5% |
| Revenue from beverage                              | 2,162         | 1,950         | 11%                | 5.9%               | 5.2%  |
| Revenue from health club/spa                       | 1,952         | 2,165         | (10%)              | 5.3%               | 5.7%  |
| Revenue from other departments and other income    | 375           | 445           | (16%)              | 1%                 | 1%    |
| <b>Total revenue from contracts with customers</b> | <b>36,514</b> | <b>37,694</b> | <b>(3%)</b>        |                    |       |

Company's total revenue from contracts with customers reached GEL 36,514 thousand in 2023 (in 2022 GEL 37,694 thousand). The most significant revenue stream was Revenue from rooms GEL 20,514 thousand representing 56.2% of total revenue (in 2022: GEL 21,643 thousand, representing 57.4%). Second most significant revenue stream was from food, reaching GEL 11,511 thousand, representing 31.5% of total revenue (in 2022: GEL 11,491 thousand, representing 30.5%).

- *Relationship with employees.* The number of staff in the Company was in the range of 432-474 (in 2022: 392 – 497). The Company has a well-structured recruitment policy and only candidates with relevant qualification, experience and skills are recruited by the Company.
- *Relationship with suppliers and customers.* The Company has established strong professional relationship with customers by demonstrating customer care, loyalty and quality service.
- *Relationship with tax authority.* For consultation in legal services and financial/booking services, the Company has management agreement with the parent of owner entity, Georgian Tourism Development Fund LLC. Tax accounting system of the Company is well managed. The accounting department of the Company is staffed with employees with good experience in tax legislation, who regularly attend various tax related trainings held by top audit companies in Georgia, to be on track with changes in the tax legislation affecting the Company.

## 6 Detailed Information on the Acquisition of its Own Shares

In 2023 and 2022 no acquisition of own shares was made by the Company.

## 7 Additional Explanations of Amounts Given in the Annual IFRS Financial Statements

The leading position on the market and strong financial performance of the Company is driven by several important factors:

- *Service and customer satisfaction* – Focus on Customer Service and Satisfaction is the sole focus for the Company and it strives on a daily basis to exceed customer expectations. The anticipation of guests needs and complete and undivided attention to the slightest of details is what sets the hotel apart from the rest. As a true testament to its dedication to the highest level of customer satisfaction, the hotel was ranked as No.1 in Marriott's most important criteria: "intend to recommend" not only amongst Autograph Collection hotels, but entirely in Europe among all of Marriott's Franchise portfolio hotels in 2018;
- *Management of the Hotels* – Each member of the Company's top management has an extensive practical experience in working at international hotel chains across Europe and Asia. Continuous and day-to-day trainings of the associates and dedication to strong customer service and the pillars of the management practice, which embraces core principles of associate and customer appreciation;
- *Brand strength and reputation* – In less than a year after the hotel opening, the company managed to position the brand at the helm of Georgian hospitality. Currently the brand is undoubtedly associated with the highest quality of Georgian hospitality at its best. Every guest is perceived as a special guest into the hotel and their needs are catered on an individual basis. The brand is synonymous with the highest quality, professionalism, genuine hospitality and relentless strive to create unforgettable experiences.



## **7 Additional Explanations of Amounts Given in the Annual IFRS Financial Statements (Continued)**

- The Company annually pays franchise fee to Marriott International. Management fees are variable and determined based on room revenue. In 2023 management fees amounted to GEL 1,329 thousand (in 2022: GEL 1,098 thousand).
- For management of the Hotel operations, the Company annually pays management fees to Hotels Management Company LLC, which is an entity under common control. Management fees are variable and determined based on the operating results of the Hotel. In 2023 management fees amounted to GEL 257 thousand (In 2022 GEL 653 thousand).
- For consultation in legal services and financial/booking services, the Company pays management fees to the parent of owner entity, Georgian Tourism Development Fund LLC. Management fees are variable and in 2023 GEL 151 thousand (In 2022 amounted to GEL 108 thousand).

## **8 Review of The Company's Credit, Market, Liquidity and Cash Flow Risks and Mechanisms for their Management**

**Credit risk.** The majority of the Company's sales are made on cash, before the service delivery to customer; consequently, the Company has no issues with the collection of receivables.

**Liquidity risk.** Liquidity risk arises from the Company's management of working capital and payment of lease fee. It is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting its financial obligations as they fall due. The Company's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Company reputation. In case the Company has liquidity issue, owner company is committed for capital contribution.

Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities. The majority of the Company's current liabilities and current assets are due to/from related parties and therefore management believes that this provides the Company with sufficient flexibility with regard to the timing of payments and receipts as required for ensuring adequate liquidity in the business into the future.

Considering the nature of the business, there are no delays in collection of receivables.

## **9 Major Risks and Uncertainties, Enterprise Goal and Policy with Respect to Financial Risk Management**

The key risks and uncertainties are related to the followings:

**Currency risk.** Currency risk is the risk that the value of financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rates.

The Company has exposure to the effects of fluctuations in the prevailing foreign currency exchange rates on its financial position and cash flows. In respect of currency risk, Management sets limits on the level of exposure by currency and in total. The positions are monitored monthly.

**Political risks.** Unstable political environment could negatively impact the demand for products, revenues and profitability. The management closely monitors the development of political environment, to predict the potential development and potential threats to act correspondingly.

**Guest behaviour.** Lawsuits from people who are injured or damage to guestrooms can represent a big risk to the hotel business. The Hotels has internal controls in place to handle guest destruction and ensure travellers safety during their stay.

**Data privacy risk.** Hotel collects a lot of information about their guests (names, addresses, credit card info, etc.), which makes hotel business popular targets among cyber criminals and hackers. The Company entities use digital system to automate tasks and manage their data, which makes the potential risk of hacking the system to minimum.

## 9 Major Risks and Uncertainties, Enterprise Goal and Policy with Respect to Financial Risk Management (Continued)

**Market risk.** The Company takes on exposure to market risks. Market risks arise from open positions in (a) foreign currencies, (b) interest bearing assets and liabilities and (c) equity investments, all of which are exposed to general and specific market movements. Management sets limits on the value of risk that may be accepted, which is monitored on a daily basis. However, the use of this approach does not prevent losses outside of these limits in the event of more significant market movements.

**Interest rate risk.** The Company takes on exposure to the effects of fluctuations in the prevailing levels of market interest rates on its financial position and cash flows.

**Covid-19 effect on the Company.** The lockdown effected Company's activities in 2020. In 2021, restrictions on tourism sector were mostly lifted by the government which caused significant improvement of the Company's financial performance and the economic environment of the country in general. There have been no further lockdowns in 2022 and the Georgian economy demonstrated positive dynamics in recovery from the pandemic. The hotel has managed to recover from the pandemic and managed to operate in general operational conditions.

As of the date of this report, the Company continues its operations on a daily bases and has the intent and ability to take actions necessary to continue as a going concern.

Approved for issue and signed on 9 August 2024

  
\_\_\_\_\_  
**Elene Sharikadze**  
Director

  
\_\_\_\_\_  
**Merab Balamtsarashvili**  
Chief Accountant

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი  
ფინანსური ანგარიშგება და  
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

31 დეკემბერი 2023



## შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

|                                                              |   |
|--------------------------------------------------------------|---|
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....                      | 1 |
| მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება ..... | 2 |
| კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება .....              | 3 |
| ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება .....                 | 4 |

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

|    |                                                                                              |    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“ და მისი საქმიანობა .....                                            | 5  |
| 2  | კომპანიის საოპერაციო გარემო .....                                                            | 6  |
| 3  | მომზადების საფუძველი .....                                                                   | 6  |
| 4  | მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას ..... | 8  |
| 5  | ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება .....                          | 9  |
| 6  | სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში .....                                                         | 10 |
| 7  | ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან .....                                          | 11 |
| 8  | აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები.....                                 | 12 |
| 9  | მარაგები .....                                                                               | 14 |
| 10 | სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები .....                                                             | 15 |
| 11 | ფული და ფულის ეკვივალენტები.....                                                             | 15 |
| 12 | საწესდებო კაპიტალი .....                                                                     | 16 |
| 13 | სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები .....                                                          | 16 |
| 14 | დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები.....                                          | 16 |
| 15 | ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან .....                                | 17 |
| 16 | ამონაგების თვითღირებულება .....                                                              | 17 |
| 17 | გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები.....                                                      | 18 |
| 18 | ადმინისტრაციული ხარჯები .....                                                                | 18 |
| 19 | ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით .....                                                      | 18 |
| 20 | დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები .....                                               | 19 |
| 21 | პროფესიული მომსახურებები .....                                                               | 19 |
| 22 | სხვა ზარალები, წმინდა.....                                                                   | 19 |
| 23 | ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები.....                                                         | 20 |
| 24 | გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები .....                                  | 20 |
| 25 | ფინანსური რისკის მართვა .....                                                                | 21 |
| 26 | კაპიტალის მართვა .....                                                                       | 25 |
| 27 | რეალური ღირებულების გამჟღავნება .....                                                        | 26 |
| 28 | ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით .....                        | 26 |
| 29 | საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები.....                                                | 26 |

## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილის“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას

### ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „პარაგრაფ შეკვეთილის“ („კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი ნაკადების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

### რისი აუდიტი ჩავატარეთ

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს არსებით სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციას.

### მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში: აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.

მიგვაჩნია, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები ჩვენი მოსაზრებისთვის საკმარის და შესაფერის საფუძველს წარმოადგენს.

### დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლობა ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული ეთიკის საერთაშორისო კოდექსის სახელმძღვანელო პროფესიონალი ბუღალტრებისთვის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტები) („IESBA“-ის კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ „IESBA“-ის კოდექსით გათვალისწინებული ჩვენი სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

### სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია შედგება მმართველობითი ანგარიშგებისგან (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას მასზე).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას.

ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა რომ წავიკითხოთ მმართველობითი ანგარიშგება და ამით განვსაზღვროთ, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენს მიერ აუდიტში მოპოვებულ ცოდნასთან, ან

სხვანაირად ხომ არ არის არსებითად მცდარი. თუ ჩვენ მიერ ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, დავასკვნით რომ მმართველობითი ანგარიშგება შეიცავს არსებით შეუსაბამობას, ვალდებული ვართ განვაცხადოთ. ამ საკითხთან დაკავშირებით არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

დამატებით, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით ჩვენ მოგვეთხოვება რომ გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობითი ანგარიშგების გარკვეული ნაწილების შესახებ თუ რამდენად შეესაბამება ისინი შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენი აზრით:

- იმ წლის მმართველობითი ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგებაა მომზადებული, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობითი ანგარიშგება შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტს.

---

### ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს, შეუძლია თუ არა კომპანიას განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძველად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

---

### აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და გამოვცეთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას, როცა ასეთი არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ

მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს აუდიტის განმავლობაში. ასევე ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით კომპანიამ შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.  
სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (Reg.# SARAS-F-775813)

ნინო ქადაგიშვილი (Reg.#SARAS-A-506913)

9 აგვისტო 2024

თბილისი, საქართველო

## შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

## ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

|                                                | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                                |          |                   |                   |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                   |          |                   |                   |
| აქტივების გამოყენების უფლებები                 | 8        | 4,161             | 7,973             |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>               |          | <b>4,161</b>      | <b>7,973</b>      |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                      |          |                   |                   |
| მარაგები                                       | 9        | 4,331             | 3,612             |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                     | 10       | 437               | 703               |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                    | 11       | 5,957             | 5,868             |
| სხვა საგადასახადო მოთხოვნები                   |          | 246               | 216               |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>                  |          | <b>10,971</b>     | <b>10,399</b>     |
| <b>სულ აქტივები</b>                            |          | <b>15,132</b>     | <b>18,372</b>     |
| <b>საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b>      |          |                   |                   |
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>                       |          |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                             | 12       | 2,406             | 2,406             |
| აკუმულირებული ზარალი                           |          | (6,363)           | (4,782)           |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>                   |          | <b>(3,957)</b>    | <b>(2,376)</b>    |
| <b>ვალდებულებები</b>                           |          |                   |                   |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>              |          |                   |                   |
| საიჯარო ვალდებულებები                          | 8        | 16,410            | 16,932            |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>          |          | <b>16,410</b>     | <b>16,932</b>     |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>                 |          |                   |                   |
| საიჯარო ვალდებულებები                          | 8        | 528               | 404               |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                  | 13       | 1,761             | 2,712             |
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები | 14       | 390               | 700               |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>             |          | <b>2,679</b>      | <b>3,816</b>      |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                       |          | <b>19,089</b>     | <b>20,748</b>     |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b>  |          | <b>15,132</b>     | <b>18,372</b>     |

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2024 წლის 9 აგვისტოს.

ელენე შარიქაძე  
დირექტორიმერაბ ბალაშვარაშვილი  
მთავარი ბუღალტერი



შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

|                                                         | შენიშვნა | 2023           | 2022         |
|---------------------------------------------------------|----------|----------------|--------------|
| ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან | 15       | 36,514         | 37,694       |
| ამონაგების თვითღირებულება                               | 16       | (29,303)       | (27,720)     |
| <b>საერთო მოგება</b>                                    |          | <b>7,211</b>   | <b>9,974</b> |
| ადმინისტრაციული ხარჯები                                 | 18       | (6,364)        | (6,205)      |
| გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები                      | 17       | (733)          | (672)        |
| სხვა ზარალები, წმინდა                                   | 22       | (25)           | (23)         |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                |          | <b>89</b>      | <b>3,074</b> |
| ფინანსური შემოსავალი                                    | 23       | 474            | 181          |
| ფინანსური ხარჯები                                       | 23       | (2,144)        | (2,191)      |
| <b>(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე</b>  |          | <b>(1,581)</b> | <b>1,064</b> |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                               |          | -              | -            |
| <b>წლის (ზარალი)/მოგება</b>                             |          | <b>(1,581)</b> | <b>1,064</b> |
| წლის სხვა სრული შემოსავალი                              |          | -              | -            |
| <b>სულ წლის სრული (ზარალი)/შემოსავალი</b>               |          | <b>(1,581)</b> | <b>1,064</b> |

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

|                                           | შენიშვნა | საწესდებო<br>კაპიტალი | აკუმულირებული<br>ზარალი | სულ<br>საკუთარი<br>კაპიტალი |
|-------------------------------------------|----------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით |          | 2,406                 | (5,846)                 | (3,440)                     |
| <i>სრული შემოსავალი:</i>                  |          |                       |                         |                             |
| წლის მოგება                               |          | -                     | 1,064                   | 1,064                       |
| სულ წლის სრული შემოსავალი                 |          | -                     | 1,064                   | 1,064                       |
| ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით |          | 2,406                 | (4,782)                 | (2,376)                     |
| <i>სრული ზარალი:</i>                      |          |                       |                         |                             |
| წლის ზარალი                               |          | -                     | (1,581)                 | (1,581)                     |
| სულ წლის სრული ზარალი                     |          | -                     | (1,581)                 | (1,581)                     |
| ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით |          | 2,406                 | (6,363)                 | (3,957)                     |

**შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“**

**ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება**

(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

|                                                                                  | შენიშვნა: | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|--------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                  |           |              |              |
| მომხმარებლებისგან გადახდების მიღება (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით) |           | 43,002       | 44,219       |
| მომწოდებლებისთვის გადახდები (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)         |           | (27,722)     | (25,765)     |
| დაქირავებულ პირთათვის გადახდები (საშემოსავლო გადასახადის გარეშე)                 |           | (7,130)      | (6,097)      |
| გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა                                |           | (5,558)      | (5,586)      |
| <b>ოპერაციებში მიღებული ფულადი სახსრები</b>                                      |           | <b>2,592</b> | <b>6,771</b> |
| მიღებული პროცენტი                                                                |           | 495          | 181          |
| გადახდილი პროცენტი საიჯარო ვალდებულებაზე                                         |           | (2,144)      | (2,191)      |
| <b>საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>                   |           | <b>943</b>   | <b>4,761</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                                   |           |              |              |
| საიჯარო ვალდებულებების ძირის ნაწილის დაფარვა                                     |           | (856)        | (809)        |
| <b>საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>                |           | <b>(856)</b> | <b>(809)</b> |
| ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე          |           | 2            | 4            |
| <b>წმინდა ზრდა ფულში და ფულის ეკვივალენტებში</b>                                 |           | <b>89</b>    | <b>3,956</b> |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში                                      | 11        | 5,868        | 1,912        |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს</b>                                    | <b>11</b> | <b>5,957</b> | <b>5,868</b> |

## **1 შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“ და მისი საქმიანობა**

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „პარაგრაფ შეკვეთილისთვის“, ყოფილი შპს „ბლექ სი ასეთ მენეჯმენტი“ რომელსაც სახელი გადაერქვა 2019 წლის 15 იანვარს („კომპანია“).

კომპანია დაარსა 2018 წლის 22 მარტს შპს „ბლექ სი რიზორტის“ მიერ და რეგისტრირებულია საქართველოში.

კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“, სარეგისტრაციო ნომრით: 405260168.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის კომპანიის 100% იყო შპს „ბლექ სი რიზორტის“ მფლობელობაში და საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდი „ქართუ“, საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის (GTDF) უშუალო მშობელი კომპანია, ხოლო საბოლოო ბენეფიციარი მფლობელი იყო ბატონი უტა ივანიშვილი. საწარმოს უშუალო მშობელი საწარმო წარადგენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ხელმისაწვდომია საჯარო გამოყენებისთვის და შეესაბამება ფასს-ს.

**ძირითადი საქმიანობა.** კომპანიის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობაა მაღალი კლასის ლუქს სასტუმროს ოპერირება. ამ მიზნით, კომპანიამ 2019 წლის 1 აპრილს იჯარით აიღო ქონება შავი ზღვის სანაპიროზე, სოფელ შეკვეთილში (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი), საქართველო.

2019 წლის 1 აპრილს, შპს „პარაგრაფ შეკვეთილმა“ დაიწყო სასტუმრო პარაგრაფ რიზორტ ენდ სპა შეკვეთილი, მარიოტის ავტოგრაფ კოლექშნის, 220 ნომრიანი სასტუმროს ოპერირება, დაკავშირებული მრავალფეროვანი საკვების და სასმელის და Spa ობიექტებთან ერთად. კომპანიამ სასტუმროს ოპერირება დაიწყო „Global Hospitality Licensing“ S.A.R.L. (Marriott International)-თან სალიცენზიო შეთანხმებით, Marriott-ის საერთაშორისო სისტემის და ლიცენზირებული ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური გამოყენების უფლებით, 2018 წლის 20 დეკემბრიდან. გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში, 2018 წლის 20 დეკემბრიდან 2019 წლის 1 აპრილამდე, შპს „ბლექ სი რიზორტის“ აგრძელებდა სასტუმროს ოპერირებას.

**რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი.** კომპანიის იურიდიული მისამართია #39ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი, 0162, თბილისი, საქართველო და საქმიანობების ძირითადი ადგილია სოფელი შეკვეთილი, ავტომაგისტრალი E70, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, 3521, საქართველო.

**წარსადგენი ვალუტა.** ეს ფინანსური ანგარიშგება წარდგენია ქართულ ლარში (GEL), თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

**თანხების დამრგვალება.** ფინანსურ ანგარიშგებაში და განმარტებით შენიშვნებში წარდგენილი ყველა თანხა დამრგვალებულია უახლოეს ათასეულ ქართულ ლარამდე თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

## 2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობები ხორციელდება საქართველოში. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა განსხვავებული ინტერპრეტაციებისა და ხშირი ცვლილებების საგანია.

**ადგილობრივი გარემო.** განვითარებადი ეკონომიკები, როგორცაა საქართველო, სწრაფი ცვალებადობით ხასიათდება და მოწყვლადია გლობალური ბაზრის მდგომარეობის და ეკონომიკური ვარდნების მიმართ. შედეგად, საქართველოში საქმიანობა უკავშირდება გარკვეულ რისკებს რომლებიც როგორც წესი არ ასოცირდება განვითარებულ ბაზრებთან. მიუხედავად ამისა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ განახორციელა არაერთი სამოქალაქო, კრიმინალური, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმა რომლებმაც პოზიტიურად იმოქმედეს ქვეყნის საერთო საინვესტიციო კლიმატზე. აქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება დიდწილად დამოკიდებულია ეკონომიკის ეფექტურობაზე, ფინანსურ და მონეტარულ ინდიკატორებზე რასაც მთავრობა ადგენს, საგადასახადო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ მდგომარეობასთან ერთად.

**COVID-19.** 2020 წლის 12 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ გამოაცხადა COVID-19 გლობალური პანდემია. პანდემიაზე საპასუხოდ საქართველოს მთავრობამ საპასუხო ზომებს მიმართა და შემოიღო რამდენიმე შეზღუდვა როგორცაა კარანტინი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ბიზნესსაქმიანობის შეზღუდვები. ხსენებული შეზღუდვების ნაწილი შემდგომში შემსუბუქდა, თუმცა 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის, კვლავ რჩება დაბალი რისკი რომ მთავრობმა დამატებითი შეზღუდვები დააწესოს 2024 წელს ვირუსის ახალი ვარიანტების გავრცელების გამო.

მიმდინარე ეკონომიკური მდგომარეობის გრძელვადიანი სამომავლო ეფექტების პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის მიმდინარე მოლოდინები და შეფასებები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური შედეგებისგან.

**რუსეთ-უკრაინის ომი.** ომს უარყოფითი გავლენა ექნება გლობალურ ეკონომიკაზე რაც გამოიხატება სასაქონლო ფასების ზრდაში, ნავთობის, გაზის, ქვანახშირის დეფიციტში, ბიზნესსაქმიანობის შეფერხებაში და ა.შ. კომპანიაზე მნიშვნელოვანი პირდაპირი გავლენა არ აქვს უკრაინაში, რუსეთსა და ბელარუსში მიმდინარე მოვლენებს.

ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ ამას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ექნება კომპანიის საქმიანობაზე. იმის გამო, რომ ომი ჯერ კიდევ მიმდინარეობს, შეუძლებელია სარწმუნოდ შეფასდეს ის სრული გავლენა, რომელსაც შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს კომპანიის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვეველობაა ზოგადად ეკონომიკაზე ზემოქმედების მასშტაბთან დაკავშირებით. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება ეკონომიკურ მდგომარეობას არსებულ გარემოებებში.

## 3 მომზადების საფუძველი

**მომზადების საფუძველი.** წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის კონვენციის მიხედვით, მოდიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტების პირველადი აღიარებით რეალური ღირებულების საფუძველზე. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები წარმოდგენილია თითოეულ შესაბამიდ შენიშვნაში. გარდა 2023 წლის 1 იანვრიდან მოქმედი სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებებისა აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული. (იხილეთ შენიშვნა 5 და ცვლილებები წარდგენაში, წარდგენილია ქვემოთ).



### 3 მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს აღრიცხვის გარკვეული კრიტიკული შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღებისას განახორციელონ მსჯელობები. საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია მსჯელობების და სირთულის მაღალ დონესთან ან საკითხები, სადაც დაშვებები და გაანგარიშებები არსებითია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, განმარტებულია შენიშვნაში 4.

**უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება.** კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც საწარმო ოპერირებს. კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი (“GEL”).

**ოპერაციები და ნაშთები.** ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება კომპანიის სამუშაო ვალუტაში, შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოგება ან ზარალში როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი / „სხვა შემოსულობები/(ხარჯები), წმინდა“. უცხოური ვალუტის კურსის შემოსავლები და ხარჯები რომლებიც უკავშირდება გაცემულ სესხს, სესხებს და საბანკო ნაშთებს მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში წარდგენილია „ფინანსური შემოსავლები ან ხარჯები“ მუხლში. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში „სხვა შემოსულობები/(ხარჯები), წმინდა“ მუხლში. წლის ბოლოს არსებული ვალუტის კურსებით გადაანგარიშება არ ეხება არაფულად მუხლებს რომლებიც შეფასებულია პირვანდელი ღირებულებით. არაფულადი მუხლები რომლებიც რეალური ღირებულებითაა შეფასებული უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშდება უცხოური ვალუტის კურსების გამოყენებით იმ თარიღისათვის როდესაც რეალური ღირებულება განისაზღვრა. უცხოური ვალუტის კურსების ცვლილების გავლენა არაფულად მუხლებზე, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში, აღირიცხება როგორც რეალური ღირებულების მოგება ან ზარალის ნაწილი.

უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაანგარიშებისთვის შემდეგი ძირითადი საკურსო განაკვეთები იყო გამოყენებული:

|                     | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| აშშ დოლარი 1 = ლარი | 2.6894            | 2.7020            |
| ევრო 1 = ლარი       | 2.9753            | 2.8844            |

**ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება.** ხელმძღვანელობამ ეს ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა საწარმოს ფუნქციონირებადობის დაშვების პრინციპის საფუძველზე. იმ მოვლენებთან და პირობებთან დაკავშირებული გაურკვევლობების შესახებ რომლებმაც შესაძლოა მნიშვნელობანი ეჭვი გამოიწვიოს საწარმოს ფუნქციონირებადობის დაშვების მიმართ, იხილეთ შენიშვნა 4.

**ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ.** წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა კომპანიის ხელმძღვანელობის დასტური, რომელმაც განახორციელა ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად ნების დართვა.

#### 4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და მსჯელობების მუდმივი გადახედვა ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრულ საფუძველზე მოხდება არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. ხელმძღვანელობა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე მსჯელობებს. მსჯელობებს, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შეფასებებს რომლებსაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

**დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება.** კომპანია ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. იმის განსაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძველად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების ვადები და პირობები წარმოდგენილია შენიშვნაში 7.

**აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთა.** იჯარის ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტს და პირობას, რომლებიც წარმოშობს ეკონომიკურ სტიმულს რომ გამოყენებულ იქნეს გახანგრძლივების უფლება. გახანგრძლივების უფლებები იჯარის ხელშეკრულებაში არის მხოლოდ მაშინ როდესაც საიმედოდ გარკვეულია რომ გახანგრძლივდება (ან არ იქნება შეწყვეტილი).

ჩვეულებრივ, ფაქტორები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანია სასტუმროს ქონების იჯარისთვის შემდეგია:

- თუ არსებობს მნიშვნელოვანი ჯარიმები, რათა შეწყდეს (ან არ გაგრძელდეს), კომპანია ჩვეულებრივ დარწმუნებულია რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტავს) იჯარას.
- თუ საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს მოსალოდნელია, რომ ექნება მნიშვნელოვანი დარჩენილი ღირებულება, კომპანია დარწმუნებულია, რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს) იჯარას.

სხვა შემთხვევაში, კომპანია განიხილავს სხვა ფაქტორებს ისტორიული იჯარის ხანგრძლივობებისა და საიჯარო აქტივის ჩანაცვლებისთვის საჭირო ღირებულების ჩათვლით. სასტუმროს ქონების იჯარის გახანგრძლივების უფლება არაა შესული საიჯარო ვალდებულებაში რადგან კომპანიას არ აქვს გარკვეული გამოიყენებს თუ არა გახანგრძლივების უფლებას.

აქტივების გამოყენების უფლებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენაა 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 381 ათასი ლარით ზრდა ან 381 ათასი ლარით კლება (2022: 381 ათასი ლარით ზრდა ან 381 ათასი ლარით კლება).

**საიჯარო ვალდებულებების განსაზღვრისას გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები.** დისკონტირების განაკვეთის გამოსათვლელად კომპანია იყენებს თავის ზღვრულ სასესხო განაკვეთს რადგან იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის საიმედო შეფასება შეუძლებელია.

2023 წლის 31 დეკემბრისათვის დისკონტირების განაკვეთის 10%-იანი ზრდა ან კლება გამოიწვევდა საიჯარო ვალდებულებების 1,479 ათასი ლარით კლებას და 690 ათასი ლარით ზრდას (2022 წლის 31 დეკემბერს: 1,038 ათასი ლარით კლება და 1,160 ათასი ლარით ზრდა).

## 5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

ქვემოთ მოცემული გადასინჯული სტანდარტები ძალაში შევიდა 2023 წლის 1 იანვარს:

**ფასს 17 „სადაზღვევო კონტრაქტები“** (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს და შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

**ცვლილებები ფასს 17-ში და ცვლილებები ფასს 4-ში** (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

**გარდამავალი ოფცია მზღვეველებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 17-ს - ცვლილებები ფასს 17-ში** (გამოცემულია 2021 წლის 9 დეკემბერს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ბასს 1-ის ცვლილებები და ფასს-ის პრაქტიკული მითითება 2: სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტებითი შენიშვნები (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 1 განახლდა რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ რომ განმარტონ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია უფრო ვრცლად ვიდრე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები. ცვლილება გვაწვდის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებას. ცვლილება ასევე აზუსტებს რომ სააღრიცხვო პოლიტიკა არსებითია თუ, მისი გამჟღავნების გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაიგონ ფინანსური ანგარიშგების სხვა არსებითი ინფორმაცია.

ცვლილებაში მოცემულია სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები რომლებიც სავარაუდოდ არსებითია საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბასს 1-ის ცვლილება ასევე განმარტავს რომ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია წარდგენილ უნდა იქნეს. თუმცა, თუ ასეთი ინფორმაცია წარდგენილია, მან არ უნდა დაფაროს არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია. ამ ცვლილების მხარდასაჭერად, ფასს-ის პრაქტიკული მითითება 2 „არსებითობაზე მსჯელობის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა რათა მოეცა მითითება თუ როგორ უნდა იქნას გამოყენებული არსებითობის ცნება სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებებში.

ცვლილებებს ეფექტი ქონდა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკების შენიშვნებზე, მაგრამ არა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მუხლების შეფასებაზე, აღიარებასა და წარდგენაზე.

**ბასს 8-ის ცვლილებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება** (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 8-ის ცვლილება აზუსტებს თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებისგან.

**ერთეული ტრანზაქციიდან წარმოშობილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი - ცვლილებები ბასს 12-ში** (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

**ბასს 12 „მოგების გადასახადი“ - შესწორებები: საერთაშორისო საგადასახადო რეფორმა – მეორე კომპონენტის სამოდელო წესები** (გამოცემულია 2023 წლის 23 მაისს).

ცვლილებებს არ აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

## 6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენებაც სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება კომპანიას არ დაუწყია.

*ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა – ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება ბასსს-ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან შემდგომ).*

*ცვლილებები ფასს 16-ში იჯარა: საიჯარო ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია – ცვლილებები ბასს 1-ში (თავდაპირველად გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და შემდგომში განახლდა 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ეს მცირე ცვლილებები აზუსტებს თუ როგორ კლასიფიცირდება ვალდებულებები გრძელვადიანად ან მიმდინარედ, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არის არსებული. ვალდებულებები გრძელვადიანია თუ საწარმოს, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გააჩნია იმის არსებითი უფლება რომ გადაავადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე 12 თვით. სახელმძღვანელო მითითებები აღარ მოითხოვს, რომ ეს უფლება იყოს უპირობო. 2022 წლის ოქტომბრის ცვლილებამ დაადგინა რომ სესხის პირობები რომლებიც ძალაში შედის ანგარიშგების თარიღის შემდგომ, არ მოქმედებს სესხის მიმდინარედ ან გრძელვადიანად შეფასებაში ანგარიშგების თარიღისთვის. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის შესახებ, რომ საწარმო შემდგომში გამოიყენებს ანგარიშსწორების გადავადებას არ ახდენს გავლენას ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. ვალდებულება კლასიფიცირდება მიმდინარედ თუ პირობა დარღვეულია საანგარიშგებო თარიღისთვის ან მანამდე, იმ შემთხვევაშიც, თუ ამ პირობაზე უარი გამსესხებლისგან მიღებულია მხოლოდ საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ. საპირისპიროდ, სესხი კლასიფიცირდება გრძელვადიანად თუ სესხის პირობა ირღვევა მხოლოდ საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. დამატებით, ცვლილებები მოიცავს კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას იმ ვალისათვის, რომლის გადაფარვასაც კომპანია მის კაპიტალში შესაძლო გარდაქმნის გზით აპირებს. „ანგარიშსწორება“ განისაზღვრება, როგორც ვალის დაფარვა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომელიც მოიცავს ეკონომიკურ სარგებელს ან საწარმოს საკუთარ წილობრივ ინტერესებს. არსებობს გამონაკლისი კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება კონვერტირებული იყოს საკუთარ კაპიტალში, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც კონვერტირების არჩევის უფლება კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე შემადგენელი კომპონენტი.

*ბასს 7-ის „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს 7-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები“ შესწორებები: მიმწოდებლის საფინანსო შეთანხმებები (გამოცემულია 2023 წლის 25 მაისს).*

*ფასს 14, გადავადებული სატარიფო სხვაობების ანგარიშები (გამოცემულია 2014 წლის 30 იანვარს და ძალაში შედის 2016 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*

*ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა – ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება ბასსს-ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან შემდგომ).*

ამჟამად კომპანია აფასებს ცვლილებების ეფექტს მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

**7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან**

მხარეები დაკავშირებულ მხარეებზე მიიჩნევა ზოგადად, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

|                                                          | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი<br>მეწილეები | უშუალო<br>მშობელი<br>კომპანია | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული<br>საწარმოები |
|----------------------------------------------------------|----------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|
| სასტუმროს ქონების საიჯარო ვალდებულება                    | 8        | -                          | (16,938)                      | -                                                 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                              | 11       | -                          | -                             | 547                                               |
| ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება (*) | 13       | -                          | -                             | (78)                                              |
| მოთხოვნები სხვა არასაოპერაციო ხარჯებისთვის               |          | -                          | -                             | 4                                                 |

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

|                                                          | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი<br>მეწილეები | უშუალო<br>მშობელი<br>კომპანია | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული<br>საწარმოები |
|----------------------------------------------------------|----------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|
| სასტუმროს ქონების საიჯარო ვალდებულება                    | 8        | -                          | (17,336)                      | -                                                 |
| მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან              | 10       | -                          | 60                            | -                                                 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                              | 11       | -                          | -                             | 381                                               |
| ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება (*) | 13       | (15)                       | -                             | (481)                                             |

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

|                                                     | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი<br>მეწილეები | უშუალო<br>მშობელი<br>კომპანია | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული<br>საწარმოები |
|-----------------------------------------------------|----------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|
| ამონაგები გაქირავებიდან                             | 15       | -                          | -                             | 27                                                |
| მართვის საზღაური და დარიცხვები (*)                  | 18       | -                          | -                             | (408)                                             |
| საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე             | 23       | (2,144)                    | -                             | -                                                 |
| საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე | 23       | -                          | -                             | 25                                                |
| წარმომადგენლობითი ხარჯები                           |          | -                          | -                             | (50)                                              |

**7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)**

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

|                                                        | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი<br>მეწილეები | უშუალო<br>მშობელი<br>კომპანია | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული<br>საწარმოები |
|--------------------------------------------------------|----------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|
| ამონაგები გაქირავებიდან                                | 15       | -                          | -                             | 30                                                |
| მართვის საზღაური და დარიცხვები (*)                     | 18       | (108)                      | -                             | (653)                                             |
| საპროცენტო ხარჯი საიჯარო<br>ვალდებულებებზე             | 23       | -                          | (2,191)                       | -                                                 |
| საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და<br>ფულის ეკვივალენტებზე | 23       | -                          | -                             | 37                                                |

(\*) – 2019 წელს, კომპანიამ დადო მართვის მომსახურების ხელშეკრულება საერთო მომსახურებების და პერსონალის შემდეგ კომპანიებთან: 1. შპს „სასტუმროების მართვის კომპანია“ (საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო) და 2. შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი“ (მნიშვნელოვანი მეწილე). მართვის მომსახურების არსებული ხელშეკრულება ეხმარება კომპანიას სასტუმროს ოპერაციების დანერგვასა და გამართვაში რაც მოითხოვება ბრენდის სტანდარტებით და შესაბამისია ადგილობრივ კანონთან და რეგულაციებთან. მომსახურების თანხა გამოითვლება თვიურ საფუძველზე, დამოკიდებულია კომპანიისთვის გაწეული სამუშაოებსა და მათ რაოდენობაზე, სამართლიანი განაწილებით.

ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება შედგება გენერალური მენეჯერის და ფინანსური დირექტორის ხელფასების და პრემიებისგან.

|                                        | 2023         |                          | 2022         |                          |
|----------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------------------|
|                                        | ხარჯი        | დარიცხული<br>ვალდებულება | ხარჯი        | დარიცხული<br>ვალდებულება |
| მოკლევადიანი გასამრჯელოები:            |              |                          |              |                          |
| - ხელფასები                            | (423)        | -                        | (385)        | -                        |
| - პრემიები                             | -            | (26)                     | -            | (123)                    |
| <b>სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება</b> | <b>(423)</b> | <b>(26)</b>              | <b>(385)</b> | <b>(123)</b>             |

სხვა უფლებები და ვალდებულებები რომლებიც უკავშირდება კომპანიის ყველა მიღებულ გარანტიას, არის დაკავშირებული მხარეებიდან, დეტალები განმარტებულია შენიშვნაში 24.

**8 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები**

კომპანიას იჯარით აქვს აღებული სასტუმროს ქონება. ხელშეკრულება შეიძლება მოიცავდეს როგორც იჯარის, ისე არასაიჯარო კომპონენტებს. კომპანია სახელშეკრულებო ანაზღაურებას ანაწილებს როგორც იჯარის, ისე არასაიჯარო კომპონენტებზე მათი განცალკევებით შედარებითი ფასების საფუძველზე. თუმცა უძრავი ქონების ყველა იჯარა სადაც კომპანია მოიჯარეა, არჩეულია რომ არ გაიყოს იჯარის და არასაიჯარო კომპონენტად და სანაცვლოდ აღირიცხოს როგორც ერთიანი იჯარის კომპონენტები.

იჯარიდან წარმოშობილი აქტივები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულებით.



**8 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები (გაგრძელება)**

აქტივების გამოყენების უფლებები ფასდება თვითღირებულებით და მოიცავს შემდეგს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასება,
- საიჯარო გადახდები, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით,
- ყველა თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯი, და
- აქტივის იმ კონდიციამდე აღდგენის ხარჯი რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულებით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ზოგადად იცვითება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადასა და იჯარის ხანგრძლივობის პერიოდს შორის უმცირესი ვადით წრფივი მეთოდით. თუ კომპანიას შეეძლება საიმედოდ შეაფასოს რომ გამოიყენებს შესყიდვის უფლებას, აქტივების გამოყენების უფლებები გაიცვითება საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ზოგადად იცვითება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადასა და იჯარის ხანგრძლივობის პერიოდს შორის უმცირესი ვადით, წრფივი მეთოდით და შემდეგია:

**სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში**

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| მიწა                        | 19       |
| შენობები                    | 19       |
| დანადგარები და აღჭურვილობა  | 5 - 15   |
| ავტომობილები                | 5 - 8    |
| ავეჯი და მოწყობილობები      | 5 - 15   |
| კომპიუტერები და აღჭურვილობა | 5 - 15   |
| სხვა აქტივები               | 5 წლამდე |
| მათ შორის:                  |          |
| - ცოცხალი მცენარეები        | 10 - 19  |
| - ცოცხალი ცხოველები         | 7 - 19   |

2019 წლის 1 აპრილს კომპანიამ საიჯარო ხელშეკრულება გააფორმა შპს „ბლექ სი რიზორტსთან“, რომელიც გულისხმობს მიწის ნაკვეთისა და სასტუმროს შენობის სხვა აუცილებელ აქტივებთან ერთად იჯარის აღებას რათა ოპერირება გაეწიოს სასტუმროს საქმიანობას 2019 წლის აპრილიდან 2038 წლის მარტამდე.

იჯარიდან წარმოშობილი ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულების საფუძველზე. საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს იჯარებისთვის ფიქსირებული გადასახადების წმინდა ახლანდელ ღირებულებას, მისაღები წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით.

მოდრაობები აქტივების გამოყენების უფლებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

|                                   | მიწა         | შენობები   | დანადგარები და<br>აღჭურვილობა | ავტომობილები | ავეჯი და მოწყობილობები | კომპიუტერები და<br>აღჭურვილობა | სხვა<br>აქტივები | სულ           |
|-----------------------------------|--------------|------------|-------------------------------|--------------|------------------------|--------------------------------|------------------|---------------|
| <b>თვითღირებულება</b>             |              |            |                               |              |                        |                                |                  |               |
| <b>2022 წლის 1<br/>იანვარს</b>    | <b>6,329</b> | <b>791</b> | <b>411</b>                    | <b>310</b>   | <b>2,676</b>           | <b>281</b>                     | <b>987</b>       | <b>11,785</b> |
| წლის ცვლის<br>ხარჯი               | (404)        | (309)      | (103)                         | (115)        | (2,552)                | (244)                          | (85)             | (3,812)       |
| <b>2022 წლის 31<br/>დეკემბერს</b> | <b>5,925</b> | <b>482</b> | <b>308</b>                    | <b>195</b>   | <b>124</b>             | <b>37</b>                      | <b>902</b>       | <b>7,973</b>  |
| წლის ცვლის<br>ხარჯი               | (404)        | (309)      | (103)                         | (115)        | (2,552)                | (244)                          | (85)             | (3,812)       |
| <b>2023 წლის 31<br/>დეკემბერს</b> | <b>5,521</b> | <b>173</b> | <b>205</b>                    | <b>80</b>    | <b>(2,428)</b>         | <b>(207)</b>                   | <b>817</b>       | <b>4,161</b>  |

## შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2023 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

### 8 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები (გაგრძელება)

კომპანიის მიერ აღიარებული საიჯარო ვალდებულებები იყო შემდეგი:

|                                       | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სასტუმროს ქონების საიჯარო ვალდებულება | 16,938            | 17,336            |
| <b>სულ საიჯარო ვალდებულებები</b>      | <b>16,938</b>     | <b>17,336</b>     |
| მათ შორის:                            |                   |                   |
| გრძელვადიანი                          | 16,410            | 16,932            |
| მიმდინარე                             | 528               | 404               |
| <b>სულ საიჯარო ვალდებულებები</b>      | <b>16,938</b>     | <b>17,336</b>     |

იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები:

|                                              | შენიშვნა | 2023    | 2022    |
|----------------------------------------------|----------|---------|---------|
| საპროცენტო ხარჯი (შესულია ფინანსურ ხარჯებში) | 23, 26   | (2,144) | (2,191) |
| აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი | 16       | (3,812) | (3,812) |
| დარიცხული პროცენტის გადახდა                  |          | (2,144) | (2,191) |
| ძირი თანხის გადახდა                          |          | (856)   | (809)   |

### 9 მარაგები

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება „საშუალო შეწონილი“ მეთოდის საფუძველზე.

|                                   | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| სახმარი საშუალებები სტუმრებისთვის | 803               | 713               |
| საკვები                           | 789               | 677               |
| სარემონტო და სათადარიგო ნაწილები  | 642               | 634               |
| სასმელები                         | 379               | 284               |
| SPA-ს მარაგი                      | 294               | 232               |
| დასუფთავების საშუალებები          | 193               | 174               |
| ფაიფური                           | 127               | 48                |
| ვერცხლი                           | 48                | 36                |
| მინის ნაწარმი                     | 34                | 35                |
| სასტუმროს სხვა მარაგი             | 1,022             | 779               |
| <b>სულ მარაგები</b>               | <b>4,331</b>      | <b>3,612</b>      |

მარაგების თვითღირებულება რომელიც წლის განმავლობაში აღიარებულია როგორც ხარჯი წარმოადგენს ამონაგების თვითღირებულებას 2,622 ათასი ლარის ოდენობით (2022: 3,498 ათასი ლარი), შენიშვნა 16.

**10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

|                                                           | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან               | 60                | 60                |
| მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრების მიმართ                     | -                 | 3                 |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში</b> | <b>60</b>         | <b>63</b>         |
| გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის                | 375               | 622               |
| გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად               | 2                 | -                 |
| დაქირავებულ პირთათვის გადახდილი ავანსები                  | -                 | 18                |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები</b>                     | <b>437</b>        | <b>703</b>        |

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისათვის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს იყენებს ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები დაჯგუფებულია საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლების და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსაზღვრის მიზნებისთვის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთები შესულია დონეში 1. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ნულის ტოლია (2022 წლის 31 დეკემბრისთვის: ნული).

გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

|                                                                                      | 2023       | 2022       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| საბალანსო ღირებულება წლის დასაწყისში                                                 | 622        | 675        |
| დამატებები                                                                           | 7,889      | 3,582      |
| გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღებისას | (8,134)    | (3,635)    |
| <b>საბალანსო ღირებულება წლის ბოლოს</b>                                               | <b>377</b> | <b>622</b> |

**11 ფული და ფულის ეკვივალენტები**

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთებს და ნაღდ ფულს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) მათ ფლობენ საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „SPPI“-ს, და (ii) არ წარმოადგენს „FVTPL“-ს. მხოლოდ კანონმდებლობით მინიჭებული ფუნქციები, როგორიცაა bail-in-ის შესახებ კანონი გარკვეულ ქვეყნებში, არ ახდენს გავლენას მხოლოდ ძირი და პროცენტის გადახდის ტესტზე, მანამდე სანამ, ის არ იქნება გათვალისწინებული საკონტრაქტო პირობებში, როცა ეს მახასიათებლები იქნება მიღებული მიუხედავად იმისა თუ კანონმდებლობაში ცვლილება მოხდება.

|                                        | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები            | 5,923             | 5,756             |
| ნაღდი ფული                             | 34                | 112               |
| <b>სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები</b> | <b>5,957</b>      | <b>5,868</b>      |

**11 ფული და ფულის ეკვივალენტები (გაგრძელება)**

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე დარიცხულმა პროცენტმა შეადგინა 474 ათასი ლარი, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის 181 ათასი ლარი, იხილეთ შენიშვნა 23.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის ფული და ფულის ეკვივალენტები თავსდება პირველ დონეში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ ნაშთებისათვის 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის ნულის ტოლია.

მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები, განთავსებულია ქართულ ბანკებში რომელთაც Fitch Ratings-ის მიერ მინიჭებული აქვთ B საკრედიტო რეიტინგი.

**12 საწესდებო კაპიტალი**

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი უდრიდა 2,406 ათას ლარს, რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელისგან შეადგენს ნულს (2022 წლის 31 დეკემბერს: 2,406 ათასი ლარი, რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელისგან შეადგენს ნულს).

**13 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

სავაჭრო ვალდებულებები აღიარდება როდესაც მეორე მხარე შეასრულებს მის საკონტრაქტო ვალდებულებას და თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომ ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

|                                                                   | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სავაჭრო ვალდებულებები                                             | 822               | 1,488             |
| ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება              | 78                | 496               |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში</b> | <b>900</b>        | <b>1,984</b>      |
| დარიცხული ხარჯები                                                 | 610               | 525               |
| ავანსად მიღებული დეპოზიტები სასტუმროს სტუმრებისგან                | 251               | 203               |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</b>                          | <b>1,761</b>      | <b>2,712</b>      |

**14 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები**

ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა, სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანების, დაზღვევის და არაფულადი სარგებელის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები გარდა კანონმდებლობით განსაზღვრული სავალდებულო გადახდის სქემისა.

|                                                           | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| პრემიების ვალდებულება                                     | 275               | 582               |
| ხელფასების და სარგოების ვალდებულება                       | 115               | 118               |
| <b>სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები</b> | <b>390</b>        | <b>700</b>        |

**15 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან**

კომპანია მომხმარებლებს სთავაზობს ნომრების გაქირავებას, საკვებს და სასმელებს, გამაჯანსაღებელ კლუბსა და SPA მომსახურებებს. ამონაგები აღარდება დღგ-ს და ფასდაკლებების გამოკლებით.

ამონაგები ნომრების გაქირავებიდან აღიარდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, გატარებული ღირებულების მიხედვით. კომპანიას სტანდარტული და სპეციალური განაკვეთები აქვს ნომრების გაქირავებისთვის. სპეციალური განაკვეთის შეთავაზება გაყიდვების და რეზერვაციების დეპარტამენტის მიერ ხდება განსაკუთრებული სტუმრებისთვის, კორპორატიული კლიენტებისა და ჯგუფებისთვის, ან სარეკლამო აქტივობის ფარგლებში.

ამონაგები საკვების და სასმელების გაყიდვიდან და ამონაგები გამაჯანსაღებელი კლუბიდან და SPA-დან აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, მომხმარებლის მიერ პროდუქტის მიღებისას საოპერაციო სისტემაში ასახული ფასების შესაბამისად.

ამონაგები სხვა მომსახურებების გაწევიდან აღიარდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, მომსახურების გაწევის ხანგრძლივობის მიხედვით.

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით:

|                                                                    | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| ამონაგები სასტუმროს ნომრებიდან                                     | 20,514        | 21,643        |
| ამონაგები საკვების გაყიდვიდან                                      | 11,511        | 11,491        |
| ამონაგები სასმელების გაყიდვიდან                                    | 2,162         | 1,950         |
| ამონაგები გამაჯანსაღებელი კლუბიდან/spa                             | 1,952         | 2,165         |
| ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან                                   | 375           | 445           |
| <b>სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან</b> | <b>36,514</b> | <b>37,694</b> |

ამონაგების აღიარების დროები შეცდომით იქნა წარმოდგენილი კომპანიის წინა პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში. ხელმძღვანელობამ შეცდომის ბუნება ბას 8-ს მიხედვით გაანალიზა, კორექტირება რეტროსპექტულად განხორციელდა და შესადარისი თანხებიც ამის მიხედვით დაკორექტირდა, სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან, უცვლელია:

|                                                                    | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| გარკვეული პერიოდის განმავლობაში                                    | 20,889        | 22,088        |
| დროის გარკვეულ მომენტში                                            | 15,625        | 15,606        |
| <b>სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან</b> | <b>36,514</b> | <b>37,694</b> |

**16 ამონაგების თვითღირებულება**

|                                                       | შენიშვნა | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------------------------|----------|---------------|---------------|
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები              | 20       | 8,022         | 7,825         |
| გამოყენებული საკვების და სასმელების თვითღირებულება    |          | 5,237         | 4,999         |
| კომუნალური ხარჯები                                    |          | 4,812         | 4,769         |
| გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება         | 9        | 3,882         | 3,498         |
| აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი          | 8        | 3,812         | 3,812         |
| ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა მოსაკრებლები და დარიცხვები |          | 1,329         | 1,098         |
| გაყიდული მერჩენდიის თვითღირებულება                    |          | 15            | 19            |
| სხვა ხარჯები                                          |          | 2,194         | 1,700         |
| <b>სულ ამონაგების თვითღირებულება</b>                  |          | <b>29,303</b> | <b>27,720</b> |

**შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“**

**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2023 წლის 31 დეკემბერი**

(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

**17 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები**

|                                               | შენიშვნა | 2023       | 2022       |
|-----------------------------------------------|----------|------------|------------|
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები      | 20       | 560        | 473        |
| მარკეტინგის ხარჯები                           |          | 54         | 79         |
| პერსონალის ტრენინგის ხარჯები                  |          | 45         | 42         |
| სხვა ხარჯები                                  |          | 74         | 78         |
| <b>სულ გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები</b> |          | <b>733</b> | <b>672</b> |

**18 ადმინისტრაციული ხარჯები**

|                                           | შენიშვნა | 2023         | 2022         |
|-------------------------------------------|----------|--------------|--------------|
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები  | 20       | 2,551        | 2,384        |
| რემონტის და მოვლის ხარჯები                |          | 1,438        | 1,233        |
| ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა |          | 453          | 477          |
| კომუნალური ხარჯები                        |          | 418          | 415          |
| მართვის საზღაური და დარიცხვები            |          | 408          | 761          |
| ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები             |          | 391          | 456          |
| ოფისის მომარაგება                         |          | 289          | 143          |
| პროფესიული მომსახურებები                  | 21       | 177          | 139          |
| კომუნიკაციის ხარჯები                      |          | 98           | 93           |
| დაზღვევის ხარჯები                         |          | 46           | 40           |
| მივლინების ხარჯები                        |          | 43           | 17           |
| ავტომობილის მოვლა და საწვავი              |          | 24           | 1            |
| დარიცხული მომსახურების ხარჯები            |          | 7            | 9            |
| სხვა ხარჯები                              |          | 21           | 37           |
| <b>სულ ადმინისტრაციული ხარჯები</b>        |          | <b>6,364</b> | <b>6,205</b> |

**19 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით**

|                                                                               | შენიშვნა | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|---------------|
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები                                      | 20       | 11,133        | 10,682        |
| გამოყენებული საკვების და სასმელების თვითღირებულება                            |          | 5,237         | 4,999         |
| კომუნალური ხარჯები                                                            |          | 5,230         | 5,184         |
| გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება                                 | 9        | 3,882         | 3,498         |
| აქტივების გამოყენების უფლებები ცვეთის ხარჯები                                 | 8        | 3,812         | 3,812         |
| რემონტის და მოვლის ხარჯები                                                    |          | 1,438         | 1,233         |
| ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები                         |          | 1,329         | 1,098         |
| ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა                                     |          | 453           | 477           |
| მართვის საზღაური და დარიცხვები                                                |          | 408           | 761           |
| ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები                                                 |          | 391           | 456           |
| პროფესიული მომსახურებები                                                      | 21       | 177           | 139           |
| მარკეტინგის, რეკლამირების და პრომოუშენის ხარჯები                              |          | 54            | 79            |
| დაზღვევის ხარჯები                                                             |          | 46            | 40            |
| სხვა ხარჯები                                                                  |          | 2,810         | 2,139         |
| <b>სულ ამონაგების თვითღირებულება, დისტრიბუციის და ადმინისტრაციული ხარჯები</b> |          | <b>36,400</b> | <b>34,597</b> |



**შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“**

**ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2023 წლის 31 დეკემბერი**  
(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

**20 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები**

|                                                                             | 2023          | 2022          |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:</b>                                 |               |               |
| ხელფასები და სარგოები                                                       | 5,371         | 4,963         |
| დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები | 362           | 616           |
| გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები                                            | 347           | 371           |
| საპენსიო ხარჯები                                                            | 121           | 97            |
| ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა                                          | 82            | 82            |
| დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები                                        | 1,739         | 1,696         |
|                                                                             | <b>8,022</b>  | <b>7,825</b>  |
| <b>შესულია გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯებში:</b>                         |               |               |
| ხელფასები და სარგოები                                                       | 414           | 318           |
| გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები                                            | 38            | 31            |
| ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა                                          | 10            | 9             |
| საპენსიო ხარჯები                                                            | 10            | 7             |
| დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები | 2             | 43            |
| დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები                                        | 86            | 65            |
|                                                                             | <b>560</b>    | <b>473</b>    |
| <b>შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:</b>                                     |               |               |
| ხელფასები და სარგოები                                                       | 1,628         | 1,488         |
| დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები | 121           | 160           |
| ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა                                          | 41            | 40            |
| საპენსიო ხარჯები                                                            | 39            | 31            |
| დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები                                        | 722           | 665           |
|                                                                             | <b>2,551</b>  | <b>2,384</b>  |
| <b>სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები</b>                         | <b>11,133</b> | <b>10,682</b> |

**21 პროფესიული მომსახურებები**

|                                                         | 2023       | 2022       |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:</b>                 |            |            |
| აუდიტი და სხვა დაკავშირებული მარწმუნებელი მომსახურებები | 94         | 64         |
| იურიდიული კონსულტაცია                                   | 83         | 75         |
| <b>სულ პროფესიული მომსახურებები</b>                     | <b>177</b> | <b>139</b> |

**22 სხვა ზარალები, წმინდა**

|                                                                                       | 2023        | 2022        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| ზარალები უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გამო ფულად აქტივებზე და ვალდებულებებზე, ნეტო | (25)        | (9)         |
| სხვა ზარალები                                                                         | -           | (14)        |
| <b>სულ სხვა ზარალები, წმინდა</b>                                                      | <b>(25)</b> | <b>(23)</b> |

**23 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები**

|                                                     | შენიშვნა | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| <b>ფინანსური შემოსავალი:</b>                        |          |                |                |
| საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე |          | 474            | 181            |
| <b>სულ ფინანსური შემოსავალი</b>                     |          | <b>474</b>     | <b>181</b>     |
| <b>ფინანსური ხარჯები:</b>                           |          |                |                |
| საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე             | 8, 26    | (2,144)        | (2,191)        |
| <b>სულ ფინანსური ხარჯები</b>                        |          | <b>(2,144)</b> | <b>(2,191)</b> |
| <b>ფინანსური ხარჯები, წმინდა</b>                    |          | <b>(1,670)</b> | <b>(2,010)</b> |

**24 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები**

**სასამართლო გადაწყვეტილებები.** ჩვეულებრივი საქმიანობაში კომპანიამ დროდადრო შესაძლოა მიიღოს სხვადასხვა სარჩელი. საკუთარ შეფასებაზე და როგორც შიდა ისე გარე პროფესიულ რჩევებზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ სარჩელების გამო არსებითი ზარალი არ დადგება ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ ანარიცხებზე მეტი თანხით.

**საგადასახადო კანონმდებლობა.** საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონმდებლობაში, ოფიციალური დოკუმენტებში და სასამართლო გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები რამდენიმე სამთავრობო ორგანოს მიერ გადაიხდება და მოწმდება, რომელთაც აქვთ საურავების, ჯარიმების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. ფისკალური წელი ექვემდებარება განხილვას საგადასახადო ორგანოების მიერ მომდევნო სამი წლის მანძილზე, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში ფისკალური წლის განხილვა შეიძლება მოხდეს უფრო ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე. ამ გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას საგადასახადო რისკები საქართველოში რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში.

**პირობითი ვალდებულებები.** 2019 წლის 8 ნოემბერს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდმა“, შპს „ბლექ სი რიზორთსიმ“ და შპს „პარაგრაფ შეკვეთილიმ“ გააფორმეს საკრედიტო ხაზის საერთო ხელშეკრულება სს „საქართველოს ბანკთან“ 100,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით. ხელშეკრულების მიხედვით, იმ საწარმოს მხრიდან საკრედიტო პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, რომელიც თავდაპირველად შევიდა ხელშეკრულებაში, თითოეული საწარმო სოლიდარულად ვალდებულია საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით გამოშვებულ ნებისმიერ საკრედიტო პროდუქტზე. 2021 წლის იანვარ-მარტის განმავლობაში შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდმა“ ამ საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით მიიღო 4,500 ათასი ევროს სესხი. სესხი დაიფარა 2022 წლის აპრილში.

**გარემოსთან დაკავშირებული საკითხები.** საქართველოს გარემოს დაცვის რეგულაციები დგინდება და აღსრულება ხორციელდება სახელმწიფო სტრუქტურების მიერ და გადაიხდება მუდმივად. კომპანია პერიოდულად აფასებს მის ვალდებულებებს გარემოს დაცვის რეგულაციებთან დაკავშირებით. როდესაც ვალდებულებები განისაზღვრება, ისინი მაშინვე აღიარდება. პოტენციური ვალდებულებები, რომლებიც წარმოშობა არსებული რეგულაციების ცვლილებიდან, სამოქალაქო სარჩელებიდან ან კანონმდებლობიდან, არ შეიძლება შეფასდეს მაგრამ შესაძლოა არსებითი იყოს.

მიმდინარე კანონმდებლობის სააღსრულებლო კლიმატში, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია რომ არ არსებობს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები გარემოს ზიანისთვის.

**კლიმატის ცვლილების საკითხის გათვალისწინება.** კომპანიის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა და გააცნობიერა გლობალური შემფოთება კლიმატის ცვლილების პოტენციური გავლენის შესახებ. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ხოლო კომპანიის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სამომავლო ზემოქმედების პროგნოზირება რთულია. ხელმძღვანელობა აგრძელებს მონიტორინგს ამ სფეროში განვითარებულ მოვლენებზე და საჭიროებისამებრ უპასუხებს კომპანიის სრულუფლებიანი ოპერირების უზრუნველსაყოფად.

## 25 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზანია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდგომ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკების განფენილობა აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს.

საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და სამართლებრივი რისკები.

**საკრედიტო რისკი.** კომპანიას აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის მიმართ, რაც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთმა მხარემ შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი მეორე მხარისთვის, ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო.

საკრედიტო რისკის განფენილობა წარმოიშობა კომპანიის მიერ გასესხების და სხვა ტრანზაქციებით კონტრაგენტებთან, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს და ბალანსგარეშე კრედიტთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს.

კომპანიის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. გაცემული ფინანსური გარანტიებისთვის, კრედიტის გაზრდის ვალდებულებისთვის, გაუთვალისწინებელი საკრედიტო ხაზების და ექსპორტ/იმპორტის აკრედიტივისთვის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობაა ვალდებულების თანხა.

**საკრედიტო რისკის მართვა.** საკრედიტო რისკი კომპანიის საქმიანობის ერთადერთი უდიდესი რისკია, ხელმძღვანელობა შესაბამისად ყურადღებით მართავს მისი საკრედიტო რისკის განფენილობას

რისკის მართვის მიზნებისთვის შეფასებული საკრედიტო რისკი კომპლექსურია და მოიცავს მოდელებს, რადგან რისკი ვარირებს ბაზრის პირობებზე, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე და დროის გასვლაზე დამოკიდებულებით. აქტივების პორტფელისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება მოითხოვს სხვა შეფასებებს ვალდებულებების შეუსრულებლობის მოხდენის ალბათობისათვის, მასთან ასოცირებული ზარალის კოეფიციენტების და კონტრაგენტებს შორის ვალდებულებების შეუსრულებლობის კორელაციებისთვის.

**ლიმიტები.** კომპანია ახდენს თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურირებას და ადგენს რისკის მიღებადი ზომის ლიმიტებს ერთი მოვალის ან მოვალეთა ჯგუფებთან და გეოგრაფიულ და ინდუსტრიულ სეგმენტთან მიმართებაში.

საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები პროდუქტის და სექტორის მიხედვით, რეგულარულად მტკიცდება ხელმძღვანელობის მიერ. ხდება ასეთი რისკების დაკვირვება განახლებად საფუძველზე, და ისინი ექვემდებარება ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ გადახედვას.

ხელმძღვანელობის მიერ ხორციელდება საკრედიტო ლიმიტის ანალიზი და დამტკიცება. საკრედიტო რისკისადმი განფენილობის მონიტორინგისთვის რეგულარულად მზადდება ანგარიშები სტრუქტურირებული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ფოკუსირებულია კლიენტის გადახდების განრიგის შესრულებაზე. გაუარესებული საკრედიტო უნარიანობის მქონე კლიენტებთან ნებისმიერი ურთიერთობის თაობაზე ეცნობება ხელმძღვანელობას, რომელიც ახდენს ამ საკითხის განხილვას. კომპანიის ხელმძღვანელობა აანალიზებს კონტრაგენტების საქმიანობის შედეგებს და თვალყურს ადევნებს ვადაგადაცილებულ ნაშთებს.

## 25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

**მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება.** მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის სამომავლო ფულადი სახსრების დეფიციტის ახლანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (ე. ი. საშუალო შეწონილი საკრედიტო ზარალი, შესაბამისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის რისკით, რომელიც ხდება შესაწონად გამოყენებულ დროის მოცემულ პერიოდში). მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მიუკერძოებელია და განსაზღვრულია მთელი რიგი შესაძლო შედეგების შეფასებით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ემყარება კომპანიის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობა (“PD”), განფენილობა ვალდებულებების შეუსრულებლობისადმი (“EAD”), ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ზარალი (“LGD”) და დისკონტირების განაკვეთი.

EAD არის განფენილობის შეფასება მომავალი ვალდებულებების შეუსრულებლობის თარიღისთვის, გასათვალისწინებელია სავარაუდო ცვლილებები განფენილობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები და მოსალოდნელი შემცირებები ვალდებულებებში. DP არის ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობის შეფასება რომელიც შესაძლოა დადგეს მოცემული დროის განმავლობაში. LGD არის ვალდებულებების შეუსრულებლობიდან წარმოშობილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება განსხვავებას ხელშეკრულებით ნაკისრ ფულად ნაკადებსა და იმ თანხას შორის, რომლის მიღების მოლოდინიც აქვს მას, მათ შორის ნებისმიერი უზრუნველყოფიდან. ის ჩვეულებრივ გამოიხატება როგორც EAD-ის პროცენტული წილი. მოსალოდნელი ზარალები დისკონტირდება დღევანდელ ღირებულებამდე საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს (“EIR”) ფინანსური ინსტრუმენტისათვის ან მის მიახლოებულ მნიშვნელობას.

ხელმძღვანელობა მოდელირებას უკეთებს მთლიანი ვადის ECL-ს, რომელიცაა ზარალი რომელიც დგება ყველა შესაძლო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი დარჩენილი პერიოდისათვის. 12 თვის ECL წარმოადგენს მთლიანი ვადის ECL-ის წილს რომელიც დგება ფინანსური ინსტრუმენტის ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში და შესაძლებელია 12 თვის განმავლობაში ანგარიშგების თარიღიდან, ან დარჩენილი მთლიანი პერიოდის ფინანსური ინსტრუმენტისთვის თუ ის ერთ წელზე ნაკლებისაა.

ECL-ები რომლებიც ხელმძღვანელობის მიერ ფასდება ამ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის არის მოცემული დროის მომენტის შეფასება, და არა მთლიანი ციკლის შეფასება რაც ჩვეულებრივ გამოიყენება მარეგულირებელი მიზნებისათვის.

შეფასებები ითვალისწინებს პროსპექტულ ინფორმაციას რაც ნიშნავს რომ ECL ასახავს ვითარებების საშუალო შეწონილ ალბათობას მაკროეკონომიკური ცვლადებისა რომლებმაც შეიძლება იმოქმედონ საკრედიტო რისკზე.

PD-ს გაზომვის მიზნებისთვის, კომპანია განსაზღვრავს ვალდებულებების შეუსრულებლობას როგორ სიტუაციას როდესაც განფენილობა აღწევს ერთს ან მეტს შემდეგი კრიტერიუმებიდან:

- მოვალემ კონტრაქტით გათვალისწინებულ გადახდა 90 დღეზე მეტით დააგვიანა;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
  - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
  - მოვალე გადახდისუუნაროა; და
  - სავარაუდო ხდება რომ მოვალე გაკოტრდება.

განმარტების მიზნისათვის, კომპანიის მიდგომა მთლიანად შეესაბამება ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტებას საკრედიტო გაუფასურებულ აქტივთან ერთად. ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტება რომელიც მოცემულია ზემოთ გამოიყენება კომპანიის ყველა ტიპის ფინანსური აქტივისათვის.

კომპანია ECL-ის შეფასებას ახდენს ინდივიდუალურ საფუძველზე ყველა ტიპის ფინანსური ინსტრუმენტისთვის.

**25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)**

ინდივიდუალურ საფუძველზე ECL-ის შეფასება ხდება საკრედიტო ზარალების საშუალო შეფასებებით შესაძლო განსხვავებული შედეგებისგან, ყოველი შედეგის ალბათობების საპირისპიროდ. კომპანიას განსაზღვრული აქვს სულ მცირე ორი შესაძლო შედეგი ყოველი შეფასებული სესხისთვის, რომელთაგანაც ერთ-ერთს მივყავართ საკრედიტო ზარალამდე მაშინაც კი, თუ ასეთი სცენარის ალბათობა ძალიან დაბალი იქნება.

ზოგადად ECL მოდელი მოიცავს შემდეგი საკრედიტო რისკის პარამეტრების ჯამს: EAD, PD და LGD, რომლებიც განისაზღვრება როგორც ზემოთაა აღწერილი და დისკონტირება დღევანდელ ღირებულებამდე ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების პროგნოზებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო [თვის/წლის] მთლიანი პერიოდის განმავლობაში ყოველი ერთეული განფენილობისთვის. ეს სამი კომპონენტი მრავლდება ერთმანეთზე და კორექტირდება აცილებადობის ალბათობით. (ე. ი. განფენილობა რომელიც გადაიხდება ან ვალდებულებების შეუსრულებლობის მდგომარეობაში იყო წინა თვეში). ეს ეფექტურად გამოითვლის ECL-ს მომავლის თითოეული პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება უკან საანგარიშგებო თარიღში და ჯამდება. ECL-ში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მიახლოებითი მნიშვნელობაა.

**ECL-ის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია.** ECL-ის შეფასება მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. კომპანიამ განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და ECL-თან. კომპანიის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“), რაც იძლევა მომდევნო წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებს.

**საბაზრო რისკი.** კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთის შემცველ აქტივებსა და ვალდებულებებში და (გ) კაპიტალის პროდუქტებში, ყველაში რომელიც განფენილია ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო ცვლილებების მიმართ.

ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

ქვემოთ მოყვანილი საბაზრო რისკებისადმი მგრძნობელობა ეფუძნება ფაქტორის ცვლილებას ყველა დანარჩენი ფაქტორების უცვლელად დარჩენის შემთხვევაში. პრაქტიკაში ეს ნაკლებ სავარაუდოა, და ზოგიერთ ფაქტორში ცვლილება შეიძლება იყოს კორელირებადი, მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება და უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილება.

**სავალუტო რისკი.** სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებების გამო. კომპანიას აქვს განფენილობა ამ მერყეობების გავლენისადმი უცხოური ვალუტის კურსებში მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

სავალუტო რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ვალუტის და ზოგადი განფენილობის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხდება ყოველთვიურად. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

|                    | 31 დეკემბერი 2023         |                                |                          | 31 დეკემბერი 2022         |                                |                          |
|--------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------|
|                    | ფულადი ფინანსური აქტივები | ფულადი ფინანსური ვალდებულებები | წმინდა საბალანსო პოზიცია | ფულადი ფინანსური აქტივები | ფულადი ფინანსური ვალდებულებები | წმინდა საბალანსო პოზიცია |
| ქართული ლარი       | 5,107                     | (17,821)                       | (12,714)                 | 5,544                     | (19,114)                       | (13,570)                 |
| აშშ დოლარი         | 543                       | (17)                           | 526                      | 372                       | (206)                          | 166                      |
| ევრო               | 488                       | -                              | 488                      | 14                        | -                              | 14                       |
| გირვანქა სტერლინგი | 1                         | -                              | 1                        | 1                         | -                              | 1                        |
| <b>სულ</b>         | <b>6,139</b>              | <b>(17,838)</b>                | <b>(11,699)</b>          | <b>5,931</b>              | <b>(19,320)</b>                | <b>(13,389)</b>          |

**25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)**

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. არაფულადი აქტივები არ განიხილება როგორც რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემქმნელი.

მომდევნო ცხრილში ნაჩვენებია მოგება ან ზარალის მგრძნობელობა სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრული შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

|                                            | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2022: 10%)   | 53                | 17                |
| აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2022: 10%) | (53)              | (17)              |
| ევროს გამყარება 10%-ით (2022: 10%)         | 49                | 1                 |
| ევროს გაუფასურება 10%-ით (2022: 10%)       | (49)              | (1)               |

განფენილობა გამოითვლება მხოლოდ ფულადი ნაშთებისთვის რომლებიც დენომინირებულია სამუშაო ვალუტიდან განსხვავებულ ვალუტაში კომპანიის შესაბამის საწარმოში. კომპანიის სავალუტო რისკის განფენილობა ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არ წარმოადგენს წლის განმავლობაში არსებულ ტიპიურ განფენილობას.

კომპანიას არ გააჩნია ფორმალური პოლიტიკა და პროცედურები საპროცენტო რისკების მართვის მხრივ, ვინაიდან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს რისკი არის უმნიშვნელო კომპანიის საქმიანობისათვის.

**ლიკვიდურობის რისკი.** ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. კომპანიას აქვს განფენილობა ყოველდღიური მოთხოვნების მიმართ თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ლიკვიდურობის რისკი იმართება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზების მონიტორინგს.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებია, მთლიანი სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური გარანტიების ჩათვლით. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჩართული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც გადასახდელი თანხის ოდენობა არ არის ფიქსირებული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშდება მიმდინარე გაცვლითი კურსით, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

|                                                                                   | მოთხოვნამდე ან 1<br>თვეზე ნაკლები | 1-დან 3<br>თვემდე | 3-დან 12<br>თვემდე | 12 თვიდან 5<br>წლამდე | 5 წელზე<br>მეტი | სულ           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|---------------|
| <b>31 დეკემბერი 2023</b>                                                          |                                   |                   |                    |                       |                 |               |
| საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 8)                                                | 260                               | 429               | 1,990              | 10,520                | 25,423          | 38,622        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები<br>(შენიშვნა 13)                                    | 900                               | -                 | -                  | -                     | -               | 900           |
| <b>სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი<br/>თანხისა და პროცენტის გადახდები</b> | <b>1,160</b>                      | <b>429</b>        | <b>1,990</b>       | <b>10,520</b>         | <b>25,423</b>   | <b>39,522</b> |
| <b>31 დეკემბერი 2022</b>                                                          |                                   |                   |                    |                       |                 |               |
| საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 8)                                                | 260                               | 424               | 1,947              | 10,223                | 26,166          | 39,020        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები<br>(შენიშვნა 13)                                    | 1,984                             | -                 | -                  | -                     | -               | 1,984         |
| <b>სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი<br/>თანხისა და პროცენტის გადახდები</b> | <b>2,244</b>                      | <b>424</b>        | <b>1,947</b>       | <b>10,223</b>         | <b>26,166</b>   | <b>41,004</b> |



**26 კაპიტალის მართვა**

კაპიტალის მართვისას კომპანიის დასახული ამოცანებია:

- შეინარჩუნოს კომპანიის უნარი რომ გააგრძელოს არსებობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მფლობელს მოუტანოს მოგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულ მხარეებს - სარგებლები, და
- შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა საკუთარ კაპიტალზე ხარჯების შესამცირებლად.

იმისათვის რომ შენარჩუნდეს ან დაკორექტირდეს კაპიტალის სტრუქტურა, კომპანიამ შეიძლება დააკორექტიროს მეწილეებისთვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მეწილეებს ან გაყიდოს აქტივები რათა შეამციროს ვალი. ინდუსტრიის სხვა მოთამაშეების მსგავსად, კომპანია ახორციელებს კაპიტალის მონიტორინგს ლევერიჯის კოეფიციენტზე დაყრდნობით.

ეს კოეფიციენტები გამოითვლება შემდეგნაირად:

- წმინდა ვალი იყოფა მთლიან საკუთარ კაპიტალზე რომელიც ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, და
- წმინდა ვალი იყოფა მთლიან მართვის ქვეშ არსებულ კაპიტალზე რომელიც წარმოადგენს წმინდა ვალის და მთლიანი საკუთარი კაპიტალის ჯამს.

**(ა) ლევერიჯის კოეფიციენტები:**

ლევერიჯის კოეფიციენტები შემდეგი იყო:

|                                                        | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| წმინდა ვალი                                            | 10,981            | 11,468            |
| სულ საკუთარი კაპიტალი                                  | (3,957)           | (2,376)           |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                                    | <b>7,024</b>      | <b>9,092</b>      |
| <b>ლევერიჯის კოეფიციენტები:</b>                        |                   |                   |
| წმინდა ვალის საკუთარ კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი | -277.5%           | -482.7%           |
| წმინდა ვალის მთლიან კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი  | 156.3%            | 126.1%            |

**(ბ) წმინდა ვალის შეჯერება:**

ქვემოთ მდებარე ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის ანალიზი და მოძრაობაა თითოეული წარდგენილი პერიოდებისათვის.

|                                                          | საიჯარო<br>ვალდებულებები | გამოკლებული:<br>ფული და ფულის<br>ეკვივალენტები | სულ           |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|---------------|
| წმინდა ვალი 2022 წლის 1 იანვარს                          | 17,686                   | (1,912)                                        | 15,774        |
| ფულადი ნაკადები                                          | (809)                    | (3,952)                                        | (4,761)       |
| უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები                     | -                        | (4)                                            | (4)           |
| დარიცხული პროცენტი                                       | 2,191                    | -                                              | 2,191         |
| გადახდილი პროცენტი                                       | (2,191)                  | -                                              | (2,191)       |
| წლის განმავლობაში აღიარებული სხვა<br>საგადასახადო აქტივი | 459                      | -                                              | 459           |
| წმინდა ვალი 2022 წლის 31 დეკემბერს                       | 17,336                   | (5,868)                                        | 11,468        |
| ფულადი ნაკადები                                          | (856)                    | (87)                                           | (943)         |
| უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები                     | -                        | (2)                                            | (2)           |
| დარიცხული პროცენტი                                       | 2,144                    | -                                              | 2,144         |
| გადახდილი პროცენტი                                       | (2,144)                  | -                                              | (2,144)       |
| წლის განმავლობაში აღიარებული სხვა<br>საგადასახადო აქტივი | 458                      | -                                              | 458           |
| <b>წმინდა ვალი 2023 წლის 31 დეკემბერს</b>                | <b>16,938</b>            | <b>(5,957)</b>                                 | <b>10,981</b> |

**27 რეალური ღირებულების გამჟღავნება**

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება, (ii) მეორე დონის შეფასება არის შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადი ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს მსჯელობას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა შეფასებულია მთლიანად რეალური ღირებულების შეფასების მნიშვნელობასთან მიმართებაში.

**აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულებაც გამჟღავნებულია.**

იმ აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, შემდეგია:

|                                  | 31 დეკემბერი 2023               |                                 |                                 |                         | 31 დეკემბერი 2022               |                                 |                                 |                         |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
|                                  | დონე 1<br>რეალური<br>ღირებულება | დონე 2<br>რეალური<br>ღირებულება | დონე 3<br>რეალური<br>ღირებულება | საბალანსო<br>ღირებულება | დონე 1<br>რეალური<br>ღირებულება | დონე 2<br>რეალური<br>ღირებულება | დონე 3<br>რეალური<br>ღირებულება | საბალანსო<br>ღირებულება |
| <b>ფინანსური აქტივები</b>        |                                 |                                 |                                 |                         |                                 |                                 |                                 |                         |
| - სავაჭრო და სხვა                | -                               | -                               | 60                              | 60                      | -                               | -                               | 63                              | 63                      |
| ფინანსური მოთხოვნები             |                                 |                                 |                                 |                         |                                 |                                 |                                 |                         |
| - ფული და ფულის<br>ეკვივალენტები | 34                              | 5,923                           | -                               | 5,957                   | 112                             | 5,756                           | -                               | 5,868                   |
| <b>სულ აქტივები</b>              | <b>34</b>                       | <b>5,923</b>                    | <b>60</b>                       | <b>6,017</b>            | <b>112</b>                      | <b>5,756</b>                    | <b>63</b>                       | <b>5,931</b>            |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>   |                                 |                                 |                                 |                         |                                 |                                 |                                 |                         |
| - სავაჭრო და სხვა                | -                               | -                               | 900                             | 900                     | -                               | -                               | 1,984                           | 1,984                   |
| ფინანსური<br>ვალდებულებები       |                                 |                                 |                                 |                         |                                 |                                 |                                 |                         |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>         | <b>-</b>                        | <b>-</b>                        | <b>900</b>                      | <b>900</b>              | <b>-</b>                        | <b>-</b>                        | <b>1,984</b>                    | <b>1,984</b>            |

**28 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით**

შეფასების მიზნებისთვის ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“, ფინანსური აქტივებს აკლასიფიცირებს შემდეგ კატეგორიებად: (ა) ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება ან ზარალში ასახვით (FVTPL); (ბ) სავალო ინსტრუმენტები რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI), (გ) წილობრივი ინსტრუმენტები შეფასებული FVOCI-ით და (დ) ფინანსური ინსტრუმენტები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით. FVTPL-ით შეფასებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს აქვთ ორი ქვეკატეგორია: (i) აქტივები, რომელთა შეფასება სავალდებულოა FVTPL-ით, და (ii) აქტივები, რომლებიც ამგვარად არის კლასიფიცირებული თავდაპირველი აღიარებისას. ამასთანავე, ფინანსური იჯარის მოთხოვნები ცალკე კატეგორიაა. კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით შეფასებულის კატეგორიაში ხოლო შემდეგ აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულების კატეგორიაში.

**29 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები**

**იჯარის ხელშეკრულებები.** 2024 წლის 1 იანვარს, ბლექ სი რიზორტისთან გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების განახლებით, იჯარის ხარჯი ცვლადი გახდა და გამოითვლება სასტუმროს თვიური ამონაგების პროცენტით. ამ ცვლილებით გაჩნდა კორექტირების საჭიროება რამაც გამოიწვია აქტივების გამოყენების უფლებებისა და საიჯარო ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა.

შპს პარაგრაფ შეკვეთილი

მმართველობითი ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

## შინაარსი

|   |                                                                                                                      |   |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1 | საწარმოს ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა .....                                                           | 1 |
| 2 | საწარმოს განვითარების გეგმები.....                                                                                   | 1 |
| 3 | საწარმოს მიერ განხორციელებული კვლევითი და განვითარების საქმიანობა .....                                              | 1 |
| 4 | ინფორმაცია საწარმოს ფილიალების შესახებ .....                                                                         | 1 |
| 5 | ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები .....                                                                | 2 |
| 6 | დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ .....                                                          | 3 |
| 7 | ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა .....                 | 4 |
| 8 | კომპანიის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა .....  | 5 |
| 9 | ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით ..... | 5 |

## **1 საწარმოს ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა**

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, შპს პარაგრაფ შეკვეთილისთვის (შემდგომში „საწარმო“).

საწარმო დაარსდა 2018 წლის 22 მარტს შპს ბლექ სი რიზორტის მიერ და რეგისტრირებულია საქართველოში.

საწარმო არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო და შექმნილია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და დარეგისტრირებულია “საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო”-ს მიერ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405260168.

2019 წლის 1-ელ აპრილს საწარმომ იჯარით აიღო ქონება მშობელი კომპანია შპს „ბლექ სი რიზორტისიგან“ და დაიწყო 220-ოთახიანი სასტუმროს ოპერირება Marriott International-თან ფრანშიზის ლიცენზიის შეთანხმების ფარგლებში. სასტუმრო ოპერირებს Marriott International-ის ლუქს ბრენდით, Autograph Collection-ით, რაც პირველი 5 ვარსკვლავიანი საერთაშორისო ლუქს სასტუმროა საქართველოში.

“პარაგრაფი რეზორტი და სპა შეკვეთილი” არის სასტუმროს ბრენდის სახელი, რომელიც განთავსებულია სწრაფად მზარდ და ტურისტულად მიმზიდველ შავი ზღვის სანაპიროზე, შეკვეთილში (გურიის რეგიონი, სოფელი შეკვეთილი). სასტუმრო მდებარეობს მაგნიტურ სამკურნალო ქვიშის სანაპიროსა და მრავალწლიან ფიჭვნარს შორის.

5 ვარსკვლავიან სასტუმროს აქვს შესანიშნავი ხედები შავი ზღვის სანაპიროზე, 400 მ<sup>2</sup> აკვარიუმი ზღვის იშვიათი ბინადრებით, 115 მეტრის სიგრძის ზღვაში შეჭრილი აუზი ზღვის გაფილტრული წლით, შიდა საცურაო აუზი, ზამთრის დახურული ბაღი ეგზოტიკური მცენარეებით, კაფეები, ბარები, 7 თემატური რესტორანი, სპა და მაგნიტური ქვიშების საპროცედურო. ასევე აქვს საბავშვო კლუბი, გიგანტური ტოპოგანი, ჩოგბურთის მოედანი, სპორტული მოედნები და კინო თეატრი. სასტუმრო აერთიანებს საინტერესო თანამედროვე დიზაინს, უნიკალურ და ექსტრავაგანტულ თვისებებს და უმაღლესი სტანდარდების შესაბამის მომსახურებას.

## **2 საწარმოს განვითარების გეგმები**

საწარმო ძირითადად აქცენტს გააკეთებს გაყიდვების გაზრდასა და მისი საოპერაციო შედეგების გაუმჯობესებაზე.

## **3 საწარმოს მიერ განხორციელებული კვლევითი და განვითარების საქმიანობა**

2023 და 2022 წელს საწარმო არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო (R&D) საქმიანობაში.

## **4 ინფორმაცია საწარმოს ფილიალების შესახებ**

საწარმოს არ აქვს ფილიალები.

## 5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

შერჩეული ფინანსური ინფორმაცია, კოეფიციენტები და საოპერაციო მონაცემები:

|                                                                                        | 2023    | 2022    | წლიური ცვლილება, % |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|--------------------|
| <b>ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები, პერიოდის ბოლო:</b>         |         |         |                    |
| სულ აქტივები, მათ შორის:                                                               | 15,132  | 18,372  | (18%)              |
| აქტივების გამოყენების უფლებები                                                         | 4,161   | 7,973   | (48%)              |
| სულ საკუთარი კაპიტალი                                                                  | (3,957) | (2,376) | 67%                |
| სულ ვალდებულებები                                                                      | 19,089  | 20,748  | (8%)               |
| <b>მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:</b> |         |         |                    |
| ამონაგები მომსახურებიდან                                                               | 36,514  | 37,694  | (3%)               |
| საერთო მოგება                                                                          | 7,211   | 9,974   | (28%)              |
| EBITDA <sup>(1)</sup>                                                                  | 3,901   | 6,886   | (43%)              |
| საოპერაციო მოგება                                                                      | 89      | 3,074   | (97%)              |
| წლის (ზარალი)/მოგება                                                                   | (1,581) | 1,064   | (249%)             |
| სულ წლის სრული (ზარალი)/მოგება                                                         | (1,581) | 1,064   | (249%)             |
| <b>ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:</b>                              |         |         |                    |
| საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფული                                           | 943     | 4,761   | (80%)              |
| საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული                                        | (856)   | (809)   | 6%                 |
| FCF <sup>(2)</sup>                                                                     | 943     | 4,761   | (80%)              |
| <b>ფინანსური კოეფიციენტების და საოპერაციო მაჩვენებლების შერჩეული მონაცემები:</b>       |         |         |                    |
| სულ აქტივები, საშუალო                                                                  | 16,752  | 18,119  | (7%)               |
| სულ საკუთარი კაპიტალი, საშუალო                                                         | (3,167) | (2,908) | 9%                 |
| ROAA <sup>(3)</sup>                                                                    | (9.4%)  | 5.9%    |                    |
| ROAE <sup>(4)</sup>                                                                    | NMF     | NMF     |                    |
| მთლიანი მოგების მარჟა                                                                  | 19.7%   | 26.5%   |                    |
| EBITDA მარჟა                                                                           | 10.7%   | 18.3%   |                    |
| საოპერაციო მოგების მარჟა                                                               | 0.2%    | 8.2%    |                    |
| წლის მოგების მარჟა                                                                     | (4.3%)  | 2.8%    |                    |
| FCF-ის წილი შემოსავლებში, %                                                            | 2.5%    | 12.6%   |                    |
| სულ ხელმისაწვდომი ოთახების რაოდენობა                                                   | 220     | 220     |                    |
| სულ ხელმისაწვდომი ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში                        | 80,300  | 80,300  |                    |
| სულ დაკავებული ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში                           | 48,119  | 47,353  | 2%                 |
| OR <sup>(5)</sup> წლის/პერიოდის განმავლობაში                                           | 59.9%   | 59%     | 2%                 |
| ADR <sup>(6)</sup> წლის/პერიოდის განმავლობაში                                          | 426     | 457     | (7%)               |
| RevPAR <sup>(7)</sup> წლის/პერიოდის განმავლობაში                                       | 255     | 270     | (6%)               |
| (TRevPAR) <sup>(8)</sup> წლის/პერიოდის განმავლობაში                                    | 455     | 469     | (3%)               |
| EBITDA სარეალიზაციო ოთახზე წლის/პერიოდის განმავლობაში                                  | 49      | 86      | (43%)              |
| FTEs <sup>(9)</sup> , მათ შორის:                                                       |         |         |                    |
| პერიოდის ბოლოს                                                                         | 474     | 434     | 9%                 |
| პერიოდის საშუალო                                                                       | 453     | 442     | 3%                 |

**შენიშვნა:**

- |    |         |                                                                                     |
|----|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | EBITDA  | - მოგება/(ზარალი) პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯებამდე |
| 2  | FCF     | - თავისუფალი ფულადი ნაკადები                                                        |
| 3  | ROAA    | - უკუგება საშუალო აქტივებზე                                                         |
| 4  | ROAE    | - უკუგება საშუალო კაპიტალზე                                                         |
| 5  | OR      | - დატვირთვის კოეფიციენტი                                                            |
| 6  | ADR     | - ოთახის საშუალო სარეალიზაციო ფასი                                                  |
| 7  | RevPAR  | - ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან                                                 |
| 8  | TRevPAR | - სულ ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან                                             |
| 9  | FTEs    | - დაქირავებით მომუშავეთა რაოდენობა                                                  |
| 10 | NMF     | - წარსადგენად უმნიშვნელო მაჩვენებელი                                                |

Error! Reference source not found.

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

(გაგრძელება)

საწარმოს ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან იყო შემდეგი:

|                                                                        | 2023          | 2022          | წლიური<br>ცვლილება,<br>% | % მთლიან<br>ამონაგებიდან |       |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|--------------------------|-------|
|                                                                        |               |               |                          | 2023                     | 2022  |
| ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან                             | 20,514        | 21,643        | (5%)                     | 56.2%                    | 57.4% |
| ამონაგები საკვების გაყიდვიდან                                          | 11,511        | 11,491        | 0%                       | 31.5%                    | 30.5% |
| ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან                                          | 2,162         | 1,950         | 11%                      | 5.9%                     | 5.2%  |
| ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან                             | 1,952         | 2,165         | (10%)                    | 5.3%                     | 5.7%  |
| ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან<br>და სხვა შემოსავლები      | 375           | 445           | (16%)                    | 1%                       | 1%    |
| <b>სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული<br/>ხელშეკრულებებიდან</b> | <b>36,514</b> | <b>37,694</b> | <b>(3%)</b>              |                          |       |

საწარმოს ამონაგებმა მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 2023 წელს შეადგინა 36,514 ათასი ლარი. (2022 წელს: 37,694 ათასი ლარი). ყველაზე მნიშვნელოვანი ამონაგების ნაკადი იყო სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან, რომელმაც 20,514 ათასი ლარი შეადგინა, რაც არის ამონაგების 56.2%. (2022 წელს: 21,643 ათასი ლარი, ამონაგების 57.4%). მომდევნო ყველაზე მნიშვნელოვანი ამონაგების ნაკადი იყო საკვების გაყიდვიდან, რამაც 11,511 ათასი ლარი შეადგინა, რაც არის ამონაგების 31.5% (2022 წელს: 11,491 ათასი ლარი, ამონაგების 30.5%).

- *ურთიერთობა პერსონალთან.* საწარმოში დასაქმებულთა რაოდენობის დიაპაზონია 432 – 474 (2022: 392 – 497). საწარმოს კარგად ორგანიზებული საკადრო პოლიტიკა აქვს და მხოლოდ სათანადო კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარ-ჩვევების კანდიდატებს ქირაობს.
- *ურთიერთობა მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან.* საწარმოს მჭიდრო პროფესიული ურთიერთობა აქვს დამყარებული მომხმარებელზე ზრუნვის, ერთგულებისა და ხარისხიანი მომსახურების მეშვეობით.
- *ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოებთან.* იურიდულ საკონსულტაციო და ფინანსური/აღრიცხვის მომსახურებებთან დაკავშირებით, კომპანიას მართვის ხელშეკრულება აქვს გაფორმებული მშობელი საწარმოს მფლობელ, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდთან“. საწარმოს საგადასახადო აღრიცხვის სისტემა კარგად არის მართული. საწარმოს ბუღალტრული აღრიცხვის დეპარტამენტი დაკომპლექტებულია საგადასახადო კანონმდებლობასთან დაკავშირებით ხანგრძლივი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან საქართველოს წამყვანი აუდიტური კომპანიების მიერ ჩატარებულ ტრენინგებს, რათა საქმის კურსში იყვნენ საგადასახადო კანონმდებლობის იმ ცვლილებებთან დაკავშირებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიაზე.

## 6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2023 და 2022 წლებში კომპანიას საკუთარი აქციები არ შეუძენია.



## 7 ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა

ბაზარზე კომპანიის წამყვანი პოზიცია და საქმიანობის კარგი ფინანსური შედეგები განპირობებულია რამდენიმე მნიშვნელოვანი ფაქტორით:

- *მომხმარებელთა მომსახურება და კმაყოფილება* – ფოკუსირება მომხმარებელთა მომსახურებაზე და მათი კმაყოფილება კომპანიისთვის უმთავრესი მიზანია და ის ყოველდღიურად ცდილობს გადააჭარბოს მომხმარებელთა მოლოდინებს. სტუმრების მოლოდინების დაკმაყოფილება საჭიროებს სრულ და ინდივიდუალურ ყურადღების მიქცევას უმცირეს დეტალებზეც კი, სწორედ ეს გამოარჩევს სასტუმროს სხვა დანარჩენისგან. ეს დაამტკიცა Marriott International-ის მიერ აღიარებამ და შესაბამისად მინიჭებულმა ჯილდომ, მომხმარებელთა კმაყოფილებასთან დაკავშირებით, სადაც 2018 წელს აღიარებული იქნა როგორც #1, Marriott's ყველაზე მნიშვნელოვანი კრიტერიუმის: "intend to recommend"-ის მიხედვით, არა მხოლოდ Autograph Collection სასტუმროებს შორის, არამედ მთლიანად ევროპის მასშტაბით არსებულ ფრანჩაისის სასტუმროების პორტფელში;
- *სასტუმროების მართვა* – საწარმოს უმაღლესი მენეჯმენტის თითოეულ წევრს აქვს სასტუმროების საერთაშორისო ქსელებში მუშაობის უდიდესი პრაქტიკული გამოცდილება ევროპასა და აზიაში. თანამშრომლების განგრძობითი და ყოველდღიური ტრენინგები, ასევე ორიენტირება მომხმარებელთა მომსახურების ხარისხზე, წარმოადგენს მართვის პრაქტიკის საყრდენებს, რომელიც ხაზს უსვამს თანამშრომელთა ძირითად პრინციპებს მომხმარებელთა მიერ მაღალ შეფასებას;
- *ბრენდის სიძლიერე და რეპუტაცია* – სასტუმროს ოპერირებიდან 1 წელზე ნაკლებ პერიოდში, საწარმოს მენეჯმენტმა, მოახერხა ბრენდის უმაღლეს ადგილას პოზიციონირება საქართველოში არსებული სასტუმროების ბიზნეს სეგმენტში. დღეისათვის, ბრენდი უდავოდ ასოცირდება ქართული სასტუმრო ბიზნესის უმაღლეს ხარისხთან. სასტუმროში, ყველა სტუმარს განსაკუთრებული სტუმრად აღიქვამენ და მათი მოთხოვნების დაკმაყოფილება ხდება ინდივიდუალურად. ბრენდი ასოცირდება უმაღლეს ხარისხთან, პროფესიონალიზმთან, ნამდვილ სტუმართმოყვარეობასთან და დაუღალავ მისწრაფებასთან დაუვიწყარი შთაბეჭდილების შესაქმნელად.
- საწარმო, ყოველწლიურად უხდის ფრანშიზის მოსაკრებელს Marriott International-ს. საზღაური არის ცვლადი და დამოკიდებულია ოთახების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებზე. 2023 წლის განმავლობაში, ხარჯის სახით აღიარებული იყო 1,329 ათასი ლარი. (2022 წელს: 1,098 ათასი ლარი).
- საწარმო, სასტუმროს ოპერაციების მენეჯმენტისთვის წლიურ მენეჯმენტის საზღაურს უხდის შპს „სასტუმროების მართვის კომპანიას“, რომელიც საერთო კონტროლს ექვემდებარება. ხელმძღვანელობის საზღაურის ოდენობა ცვალებადია და 2023 წელს ხელმძღვანელობის საზღაურმა შეადგინა 257 ათასი ლარი. (2022 წელს: 653 ათასი ლარი).
- იურიდიული კონსულტაციის და ფინანსური/აღრიცხვის მომსახურებისთვის საწარმო მართვის საზღაურს უხდის მის მფლობელის მშობელ საწარმოს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდს“. მართვის საზღაური ცვალებადია და 2023 წელს შეადგინა 151 ათასი ლარი. (2022 წელს: 108 ათასი ლარი).

## 8 კომპანიის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა

**საკრედიტო რისკი.** საწარმოს გაყიდვების უმეტესი ნაწილი ნაღდი ფულით ხორციელდება, მომხმარებლისთვის მომსახურების გაწევამდე; შესაბამისად, კომპანიას მოთხოვნების ამოღების პრობლემა არა აქვს.

**ლიკვიდურობის რისკი.** ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება საწარმოს ხელმძღვანელობის მიერ საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და საიჯარო გადასახდელების გადახდის შედეგად. ეს არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები შეექმნება თავისი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში, როდესაც მათი დაფარვის ვადა დადგება. ლიკვიდობის რისკის მართვასთან დაკავშირებით საწარმოს მიდგომაა იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს საკმარისი ლიკვიდობა ვალდებულებების დაფარვის ვადის დადგომისას დასაფარად, როგორც ჩვეულებრივ, ისე სტრესულ ვითარებაში, ზარალის გაწევის ან საწარმოს რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენების გარეშე. ლიკვიდურობის რისკის წარმოქმნის შემთხვევაში მფლობელი საწარმო გამოთქვამს მზადყოფნას დამატებითი კაპიტალის შევსებაზე.

ლიკვიდობის რისკის წინდახედული მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონასა და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას შეთანხმებული სათანადო ოდენობის საკრედიტო ხაზების მეშვეობით. საწარმოს მოკლევადიანი ვალდებულებებისა და მოკლევადიანი აქტივების უმეტესი ნაწილი დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების შედეგად წარმოიქმნება და ამგვარად, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ეს საწარმოს საკმარისი მოქნილობას აძლევს გადახდების განხორციელებისა და მიღების თვალსაზრისით, მომავალში ბიზნესის სათანადო ლიკვიდობის უზრუნველყოფის საჭიროების შესაბამისად.

სამეურნეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე მოთხოვნების ამოღება შეუფერხებლად ხდება.

## 9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან:

**სავალუტო რისკი.** სავალუტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსების ცვლილებების გამო.

საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული სავალუტო კურსების ცვალებადობის გავლენის რისკი. სავალუტო რისკთან მიმართებით მენეჯმენტი, როგორც ვალუტების მიხედვით, ასევე მთლიანი რისკის დონის ზღვარს ადგენს. სავალუტო პოზიციების მონიტორინგი ყოველთვიურად ხორციელდება.

**პოლიტიკური რისკები.** არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს პროდუქტზე მოთხოვნაზე, ამონაგებსა და მოგებიანობაზე. მენეჯმენტი პოლიტიკური გარემოს განვითარებაზე ინტენსიურ მონიტორინგს ახორციელებს, რათა წინასწარ განჭვრიტოს სავარაუდო მიმართულებები და საფრთხეები და შესაბამისად იმოქმედოს.

**სტუმრების ქცევა.** დაზარალებული პირების სასამართლო სარჩელები და სასტუმრო ოთახების დაზიანება შეიძლება დიდ რისკს წარმოადგენდეს სასტუმროს საქმიანობისთვის. სასტუმროში დანერგილია შიდა კონტროლის სისტემა სტუმრის დესტრუქციულ ქმედებებზე რეაგირებისა და მგზავრების უსაფრთხოების დასაცავად მათი სასტუმროში ყოფნისას.

**მონაცემთა კონფიდენციალურობის დაცვის რისკი.** საწარმო დეტალურ ინფორმაციას იღებს მისი სტუმრების შესახებ (სახელები, მისამართები, ინფორმაცია საკრედიტო ბარათის შესახებ და სხვა), რის გამოც სასტუმროს ბიზნესი კიბერ-კრიმინალებისა და ჰაკერების პოპულარული სამიზნეა. საწარმო და მისი შვილობილი საწარმო ციფრულ სისტემებს იყენებენ ავტომატიზაციისა და მონაცემების მართვისთვის, რაც სისტემაში შეჭრის რისკს მინიმუმამდე ამცირებს.

Error! Reference source not found. ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით (გაგრძელება)

**საბაზრო რისკი.** კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) აქტივებსა და ვალდებულებებთან, რომელთაც პროცენტი ერიცხებათ, და (გ) წილობრივ პროდუქტებთან, რომელთაგან ყველას აქვს საბაზრო ცვლილებების საერთო და სპეციფიკური რისკები, მიმართებით. მენეჯმენტი ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ახორციელებს ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა, უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში..

**საპროცენტო განაკვეთის რისკი.** საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობის გავლენის რისკი.

**Covid-19-ის გავლენა კომპანიაზე.** კარანტინმა ეფექტი იქონია კომპანიის საქმიანობაზე 2020 წელს. 2021 წელს ხელისუფლებამ შეზღუდვების უმეტესი ნაწილი მოუხსნა ტურიზმის სექტორს, რამაც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესა კომპანიის ფინანსური შედეგები და ზოგადად ქვეყნის ეკონომიკური გარემო. 2022 წელს აღარ გამოცხადებულა კარანტინი და საქართველოს ეკონომიკამ პოზიტიური დინამიკა აჩვენა პანდემიის შემდგომი აღდგენის კუთხით. სასტუმრომ მოახერხა პანდემიის შემდგომი აღდგენა და ოპერირებს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

ამ ანგარიშგების თარიღისათვის, კომპანია აგრძელებს ყოველდღიურ ოპერაციებს, განზრახული აქვს და შეუძლია მიიღოს შესაბამისი აუცილებელი ზომები რათა გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2024 წლის 9 აგვისტოს.

ელენე შარიქაძე  
დირექტორი

მერაბ ბალამწარაშვილი  
მთავარი ბუღალტერი

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი  
ფინანსური ანგარიშგება და  
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

31 დეკემბერი 2023

ინგო გუგუშვილი

## შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

|                                                              |   |
|--------------------------------------------------------------|---|
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება .....                     | 1 |
| მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება ..... | 2 |
| კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება .....              | 3 |
| ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება .....                 | 4 |

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

|    |                                                                                              |    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“ და მისი საქმიანობა .....                                            | 5  |
| 2  | კომპანიის საოპერაციო გარემო .....                                                            | 6  |
| 3  | მომზადების საფუძველი .....                                                                   | 6  |
| 4  | მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას ..... | 8  |
| 5  | ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება .....                          | 9  |
| 6  | სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში .....                                                         | 10 |
| 7  | ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან .....                                          | 11 |
| 8  | აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები .....                                | 12 |
| 9  | მარაგები .....                                                                               | 14 |
| 10 | სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები .....                                                             | 15 |
| 11 | ფული და ფულის ეკვივალენტები .....                                                            | 15 |
| 12 | საწესდებო კაპიტალი .....                                                                     | 16 |
| 13 | სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები .....                                                          | 16 |
| 14 | დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები .....                                         | 16 |
| 15 | ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან .....                                | 17 |
| 16 | ამონაგების თვითღირებულება .....                                                              | 17 |
| 17 | გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები .....                                                     | 19 |
| 18 | ადმინისტრაციული ხარჯები .....                                                                | 19 |
| 19 | ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით .....                                                      | 19 |
| 20 | დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები .....                                               | 20 |
| 21 | პროფესიული მომსახურებები .....                                                               | 20 |
| 22 | სხვა ზარალები, წმინდა .....                                                                  | 20 |
| 23 | ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები .....                                                        | 21 |
| 24 | გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები .....                                  | 21 |
| 25 | ფინანსური რისკის მართვა .....                                                                | 23 |
| 26 | კაპიტალის მართვა .....                                                                       | 28 |
| 27 | რეალური ღირებულების გამჟღავნება .....                                                        | 29 |
| 28 | ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით .....                        | 29 |
| 29 | საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები .....                                               | 29 |

საქმის აღწერა



## დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილის“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას

### ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „პარაგრაფ შეკვეთილის“ („კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი ნაკადების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

### რისი აუდიტი ჩავატარეთ

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს არსებით სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციას.

### მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ები) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით ჩვენი პასუხისმგებლობები დამატებით აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში: აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.

მიგვაჩნია, რომ ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები ჩვენი მოსაზრებისთვის საკმარის და შესაფერის საფუძველს წარმოადგენს.

### დამოუკიდებლობა

ჩვენ დამოუკიდებლობები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული ეთიკის საერთაშორისო კოდექსის სახელმძღვანელო პროფესიონალი ბუღალტრებისთვის (მათ შორის დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტები) („IESBA“-ის კოდექსი) შესაბამისად. ჩვენ შევასრულეთ „IESBA“-ის კოდექსით გათვალისწინებული ჩვენი სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

### სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე. სხვა ინფორმაცია შედგება მმართველობითი ანგარიშგებისგან (მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას მასზე).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას.

ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა რომ წავიკითხოთ მმართველობითი ანგარიშგება და ამით განვსაზღვროთ, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენს მიერ აუდიტში მოპოვებულ ცოდნასთან, ან





სხვანაირად ხომ არ არის არსებითად მცდარი. თუ ჩვენ მიერ ჩატარებულ სამუშაოებზე დაყრდნობით, დავასკვნით რომ მმართველობითი ანგარიშგება შეიცავს არსებით შეუსაბამობას, ვალდებული ვართ განვაცხადოთ. ამ საკითხთან დაკავშირებით არაფერი გვაქვს განსაცხადებელი.

დამატებით, ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით ჩვენ მოგვეთხოვება რომ გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობითი ანგარიშგების გარკვეული ნაწილების შესახებ თუ რამდენად შეესაბამება ისინი შესაბამის მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და განვსაზღვროთ შეიცავს თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენი აზრით:

- იმ წლის მმართველობითი ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული, შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მმართველობითი ანგარიშგება შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტს.

#### ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს, შეუძლია თუ არა კომპანიას განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

#### აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და გამოვცეთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას, როცა ასეთი არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.





ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტის ფარგლებში ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს აუდიტის განმავლობაში. ასევე ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგვემოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით კომპანიამ შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებდამა საწარმომ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.  
სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

შპს ფრაისუოთერჰაუსკუპერს საქართველო (Reg.# SARAS-F-775813)

ნინო ქადაგიშვილი (Reg.#SARAS-A-506913)

9 აგვისტო 2024

თბილისი, საქართველო



## შპს „პარაგრაფ შევცეთილი“

## ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

|                                                | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                                |          |                   |                   |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                   |          |                   |                   |
| აქტივების გამოყენების უფლებები                 | 8        | 4,161             | 7,973             |
| სულ გრძელვადიანი აქტივები                      |          | 4,161             | 7,973             |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                      |          |                   |                   |
| მარაგები                                       | 9        | 4,331             | 3,612             |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                     | 10       | 437               | 703               |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                    | 11       | 5,957             | 5,868             |
| სხვა საგადასახადო მოთხოვნები                   |          | 246               | 216               |
| სულ მიმდინარე აქტივები                         |          | 10,971            | 10,399            |
| <b>სულ აქტივები</b>                            |          | <b>15,132</b>     | <b>18,372</b>     |
| <b>საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b>      |          |                   |                   |
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>                       |          |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                             | 12       | 2,406             | 2,406             |
| აკუმულირებული ზარალი                           |          | (6,363)           | (4,782)           |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>                   |          | <b>(3,957)</b>    | <b>(2,376)</b>    |
| <b>ვალდებულებები</b>                           |          |                   |                   |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>              |          |                   |                   |
| საიჯარო ვალდებულებები                          | 8        | 16,410            | 16,932            |
| სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები                 |          | 16,410            | 16,932            |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>                 |          |                   |                   |
| საიჯარო ვალდებულებები                          | 8        | 528               | 404               |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                  | 13       | 1,761             | 2,712             |
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები | 14       | 390               | 700               |
| სულ მიმდინარე ვალდებულებები                    |          | 2,679             | 3,816             |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                       |          | <b>19,089</b>     | <b>20,748</b>     |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b>  |          | <b>15,132</b>     | <b>18,372</b>     |

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2024 წლის 9 აგვისტოს.

ელენე შარიქაძე  
დირექტორიმერაბ ბალამწარაშვილი  
მთავარი ბუღალტერი

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

|                                                         | შენიშვნა | 2023           | 2022         |
|---------------------------------------------------------|----------|----------------|--------------|
| ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან | 15       | 36,514         | 37,694       |
| ამონაგების თვითღირებულება                               | 16       | (29,303)       | (27,720)     |
| <b>საერთო მოგება</b>                                    |          | <b>7,211</b>   | <b>9,974</b> |
| ადმინისტრაციული ხარჯები                                 | 18       | (6,364)        | (6,205)      |
| გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები                      | 17       | (733)          | (672)        |
| სხვა ზარალები, წმინდა                                   | 22       | (25)           | (23)         |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                                |          | <b>89</b>      | <b>3,074</b> |
| ფინანსური შემოსავალი                                    | 23       | 474            | 181          |
| ფინანსური ხარჯები                                       | 23       | (2,144)        | (2,191)      |
| <b>(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე</b>  |          | <b>(1,581)</b> | <b>1,064</b> |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                               |          | -              | -            |
| <b>წლის (ზარალი)/მოგება</b>                             |          | <b>(1,581)</b> | <b>1,064</b> |
| <b>წლის სხვა სრული შემოსავალი</b>                       |          | <b>-</b>       | <b>-</b>     |
| <b>სულ წლის სრული (ზარალი)/შემოსავალი</b>               |          | <b>(1,581)</b> | <b>1,064</b> |





შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

|                                           | შენიშვნა | საწესდებო<br>კაპიტალი | აკუმულირებული<br>ზარალი | სულ<br>საკუთარი<br>კაპიტალი |
|-------------------------------------------|----------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით |          | 2,406                 | (5,846)                 | (3,440)                     |
| სრული შემოსავალი:                         |          |                       |                         |                             |
| წლის მოგება                               |          | -                     | 1,064                   | 1,064                       |
| სულ წლის სრული შემოსავალი                 |          | -                     | 1,064                   | 1,064                       |
| ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით |          | 2,406                 | (4,782)                 | (2,376)                     |
| სრული ზარალი:                             |          |                       |                         |                             |
| წლის ზარალი                               |          | -                     | (1,581)                 | (1,581)                     |
| სულ წლის სრული ზარალი                     |          | -                     | (1,581)                 | (1,581)                     |
| ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით |          | 2,406                 | (6,363)                 | (3,957)                     |

## შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

## ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

| შენიშვნა                                                                         | 2023     | 2022     |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან                                         |          |          |
| მომხმარებლებისგან გადახდების მიღება (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით) | 43,002   | 44,219   |
| მომწოდებლებისთვის გადახდები (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)         | (27,722) | (25,765) |
| დაქირავებულ პირთათვის გადახდები (საშემოსავლო გადასახადის გარეშე)                 | (7,130)  | (6,097)  |
| გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა                                | (5,558)  | (5,586)  |
| ოპერაციებში მიღებული ფულადი სახსრები                                             | 2,592    | 6,771    |
| მიღებული პროცენტი                                                                | 495      | 181      |
| გადახდილი პროცენტი საიჯარო ვალდებულებებზე                                        | (2,144)  | (2,191)  |
| საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები                          | 943      | 4,761    |
| ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან                                          |          |          |
| საიჯარო ვალდებულებების ძირის ნაწილის დაფარვა                                     | (856)    | (809)    |
| საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები                       | (856)    | (809)    |
| ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე          | 2        | 4        |
| წმინდა ზრდა ფულში და ფულის ეკვივალენტებში                                        | 89       | 3,956    |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში                                      | 11       | 5,868    |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს                                           | 11       | 5,957    |

## შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2023 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

### 1 შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“ და მისი საქმიანობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „პარაგრაფ შეკვეთილისთვის“, ყოფილი შპს „ბლექ სი ასეთ მენეჯმენტი“ რომელსაც სახელი გადაერქვა 2019 წლის 15 იანვარს („კომპანია“).

კომპანია დაარსა 2018 წლის 22 მარტს შპს „ბლექ სი რიზორტის“ მიერ და რეგისტრირებულია საქართველოში.

კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“, სარეგისტრაციო ნომრით: 405260168.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრისათვის კომპანიის 100% იყო შპს „ბლექ სი რიზორტის“ მფლობელობაში და საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდი „ქართუ“, საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის (GTDF) უშუალო მშობელი კომპანია, ხოლო საბოლოო ბენეფიციარი მფლობელი იყო ბატონი უტა ივანიშვილი. საწარმოს უშუალო მშობელი საწარმო წარადგენს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ხელმისაწვდომია საჯარო გამოყენებისთვის და შეესაბამება ფასს-ს.

**ძირითადი საქმიანობა.** კომპანიის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობაა მაღალი კლასის ლუქს სასტუმროს ოპერირება. ამ მიზნით, კომპანიამ 2019 წლის 1 აპრილს იჯარით აიღო ქონება შავი ზღვის სანაპიროზე, სოფელ შეკვეთილში (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი), საქართველო.

2019 წლის 1 აპრილს, შპს „პარაგრაფ შეკვეთილმა“ დაიწყო სასტუმრო პარაგრაფ რიზორტ ენდ სპა შეკვეთილი, მარიოტის ავტოგრაფ ქოლექშენის, 220 ნომრიანი სასტუმროს ოპერირება, დაკავშირებული მრავალფეროვანი საკვების და სასმელის და Spa ობიექტებთან ერთად. კომპანიამ სასტუმროს ოპერირება დაიწყო „Global Hospitality Licensing“ S.A.R.L. (Marriott International)-თან სალიცენზიო შეთანხმებით, Marriott-ის საერთაშორისო სისტემის და ლიცენზირებული ნიშნების შეზღუდული, არაექსკლუზიური გამოყენების უფლებით, 2018 წლის 20 დეკემბრიდან. გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში, 2018 წლის 20 დეკემბრიდან 2019 წლის 1 აპრილამდე, შპს „ბლექ სი რიზორტის“ აგრძელებდა სასტუმროს ოპერირებას.

**რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი.** კომპანიის იურიდიული მისამართია #39ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი, 0162, თბილისი, საქართველო და საქმიანობების ძირითადი ადგილია სოფელი შეკვეთილი, ავტომაგისტრალი E70, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, 3521, საქართველო.

**წარსადგენი ვალუტა.** ეს ფინანსური ანგარიშგება წარდგენია ქართულ ლარში (GEL), თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

**თანხების დამრგვალება.** ფინანსურ ანგარიშგებაში და განმარტებით შენიშვნებში წარდგენილი ყველა თანხა დამრგვალებულია უახლოეს ათასეულ ქართულ ლარამდე თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.



## 2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობები ხორციელდება საქართველოში. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა განსხვავებული ინტერპრეტაციებისა და ხშირი ცვლილებების საგანია.

**ადგილობრივი გარემო.** განვითარებადი ეკონომიკები, როგორცაა საქართველო, სწრაფი ცვალებადობით ხასიათდება და მოწყვლადია გლობალური ბაზრის მდგომარეობის და ეკონომიკური ვარდენების მიმართ. შედეგად, საქართველოში საქმიანობა უკავშირდება გარკვეულ რისკებს რომლებიც როგორც წესი არ ასოცირდება განვითარებულ ბაზრებთან. მიუხედავად ამისა, ბოლო რამდენიმე წლის განმავლობაში საქართველოს მთავრობამ განახორციელა არაერთი სამოქალაქო, კრიმინალური, საგადასახადო, ადმინისტრაციული და კომერციული რეფორმა რომლებმაც პოზიტიურად იმოქმედეს ქვეყნის საერთო საინვესტიციო კლიმატზე. საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება დიდწილად დამოკიდებულია ეკონომიკის ეფექტურობაზე, ფინანსურ და მონეტარულ ინდიკატორებზე რასაც მთავრობა ადგენს, საგადასახადო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ მდგომარეობასთან ერთად.

**COVID-19.** 2020 წლის 12 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ გამოაცხადა COVID-19 გლობალური პანდემია. პანდემიაზე საპასუხოდ საქართველოს მთავრობამ საპასუხო ზომებს მიმართა და შემოიღო რამდენიმე შეზღუდვა როგორცაა კარანტინი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ბიზნესსაქმიანობის შეზღუდვები. ხსენებული შეზღუდვების ნაწილი შემდგომში შემსუბუქდა, თუმცა 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის, კვლავ რჩება დაბალი რისკი რომ მთავრობებმა დამატებითი შეზღუდვები დააწესონ 2024 წელს ვირუსის ახალი ვარიანტების გავრცელების გამო.

მიმდინარე ეკონომიკური მდგომარეობის გრძელვადიანი სამომავლო ეფექტების პროგნოზირება რთულია და ხელმძღვანელობის მიმდინარე მოლოდინები და შეფასებები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური შედეგებისგან.

**რუსეთ-უკრაინის ომი.** ომს უარყოფითი გავლენა ექნება გლობალურ ეკონომიკაზე რაც გამოიხატება სასაქონლო ფასების ზრდაში, ნავთობის, გაზის, ქვანახშირის დეფიციტში, ბიზნესსაქმიანობის შეფერხებაში და ა.შ. კომპანიაზე მნიშვნელოვანი პირდაპირი გავლენა არ აქვს უკრაინაში, რუსეთსა და ბელარუსში მიმდინარე მოვლენებს.

ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ ამას მნიშვნელოვანი გავლენა არ ექნება კომპანიის საქმიანობაზე. იმის გამო, რომ ომი ჯერ კიდევ მიმდინარეობს, შეუძლებელია სარწმუნოდ შეფასდეს ის სრული გავლენა, რომელსაც შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს კომპანიის საქმიანობაზე, რადგან გაურკვევლობაა ზოგადად ეკონომიკაზე ზემოქმედების მასშტაბთან დაკავშირებით. ხელმძღვანელობა ყურადღებით აკვირდება ეკონომიკურ მდგომარეობას არსებულ გარემოებებში.

## 3 მომზადების საფუძველი

**მომზადების საფუძველი.** წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის კონვენციის მიხედვით, მოდიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტების პირველადი აღიარებით რეალური ღირებულების საფუძველზე. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები წარმოდგენილია თითოეულ შესაბამიდ შენიშვნაში. გარდა 2023 წლის 1 იანვრიდან მოქმედი სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებებისა აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული. (იხილეთ შენიშვნა 5 და ცვლილებები წარდგენაში, წარდგენილია ქვემოთ).



**3 მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)**

ფას-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს აღრიცხვის გარკვეული კრიტიკული შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღებისას განახორციელონ მსჯელობები. საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია მსჯელობების და სირთულის მაღალ დონესთან ან საკითხები, სადაც დაშვებები და გაანგარიშებები არსებითია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, განმარტებულია შენიშვნაში 4.

**უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება.** კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც საწარმო ოპერირებს. კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი ("GEL").

**ოპერაციები და ნაშთები.** ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება კომპანიის სამუშაო ვალუტაში, შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსით. უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოგება ან ზარალში როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი / „სხვა შემოსულობები/(ხარჯები), წმინდა“. უცხოური ვალუტის კურსის შემოსავლები და ხარჯები რომლებიც უკავშირდება გაცემულ სესხს, სესხებს და საბანკო ნაშთებს მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში წარდგენილია „ფინანსური შემოსავლები ან ხარჯები“ მუხლში. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის ანგარიშგებაში „სხვა შემოსულობები/(ხარჯები), წმინდა“ მუხლში. წლის ბოლოს არსებული ვალუტის კურსებით გადაანგარიშება არ ეხება არაფულად მუხლებს რომლებიც შეფასებულია პირვანდელი ღირებულებით. არაფულადი მუხლები რომლებიც რეალური ღირებულებითაა შეფასებული უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშდება უცხოური ვალუტის კურსების გამოყენებით იმ თარიღისათვის როდესაც რეალური ღირებულება განისაზღვრა. უცხოური ვალუტის კურსების ცვლილების გავლენა არაფულად მუხლებზე, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში, აღირიცხება როგორც რეალური ღირებულების მოგება ან ზარალის ნაწილი.

უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაანგარიშებისთვის შემდეგი ძირითადი საკურსო განაკვეთები იყო გამოყენებული:

|                     | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| აშშ დოლარი 1 = ლარი | 2.6894            | 2.7020            |
| ევრო 1 = ლარი       | 2.9753            | 2.8844            |

**ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება.** ხელმძღვანელობამ ეს ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა საწარმოს ფუნქციონირებადობის დაშვების პრინციპის საფუძველზე. იმ მოვლენებთან და პირობებთან დაკავშირებული გაურკვევლობების შესახებ რომლებმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ექვი გამოიწვიოს საწარმოს ფუნქციონირებადობის დაშვების მიმართ, იხილეთ შენიშვნა 4.

**ცვლილებები ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ.** წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოცემის შემდეგ ნებისმიერი ცვლილების შეტანისათვის საჭიროა კომპანიის ხელმძღვანელობის დასტური, რომელმაც განახორციელა ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად ნების დართვა.





#### 4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და მსჯელობების მუდმივი გადახედვა ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრულ საფუძველზე მოხდება არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. ხელმძღვანელობა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე მსჯელობებს. მსჯელობებს, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შეფასებებს რომლებსაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

**დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება.** კომპანია ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. იმის განსაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძველად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების ვადები და პირობები წარმოდგენილია შენიშვნაში 7.

**აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთა.** იჯარის ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ყველა ფაქტს და პირობას, რომლებიც წარმოშობს ეკონომიკურ სტიმულს რომ გამოყენებულ იქნეს გახანგრძლივების უფლება. გახანგრძლივების უფლებები იჯარის ხელშეკრულებაში არის მხოლოდ მაშინ როდესაც საიმედოდ გარკვეულია რომ გახანგრძლივდება (ან არ იქნება შეწყვეტილი).

ჩვეულებრივ, ფაქტორები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანია სასტუმროს ქონების იჯარისთვის შემდეგია:

- თუ არსებობს მნიშვნელოვანი ჯარიმები, რათა შეწყდეს (ან არ გაგრძელდეს), კომპანია ჩვეულებრივ დარწმუნებულია რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტას) იჯარას.
- თუ საიჯარო ქონების გაუმჯობესებებს მოსალოდნელია, რომ ექნება მნიშვნელოვანი დარჩენილი ღირებულება, კომპანია დარწმუნებულია, რომ გააგრძელებს (ან არ შეწყვეტს) იჯარას.

სხვა შემთხვევაში, კომპანია განიხილავს სხვა ფაქტორებს ისტორიული იჯარის ხანგრძლივობებისა და საიჯარო აქტივის ჩანაცვლებისთვის საჭირო ღირებულების ჩათვლით. სასტუმროს ქონების იჯარის გახანგრძლივების უფლება არაა შესული საიჯარო ვალდებულებაში რადგან კომპანიას არ აქვს გარკვეული გამოიყენებს თუ არა გახანგრძლივების უფლებას.

აქტივების გამოყენების უფლებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენაა 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 381 ათასი ლარით ზრდა ან 381 ათასი ლარით კლება (2022: 381 ათასი ლარით ზრდა ან 381 ათასი ლარით კლება).

**საიჯარო ვალდებულებების განსაზღვრისას გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთები.** დისკონტირების განაკვეთის გამოსათვლელად კომპანია იყენებს თავის ზღვრულ სასესხო განაკვეთს რადგან იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია.

2023 წლის 31 დეკემბრისათვის დისკონტირების განაკვეთის 10%-იანი ზრდა ან კლება გამოიწვევდა საიჯარო ვალდებულებების 1,479 ათასი ლარით კლებას და 690 ათასი ლარით ზრდას (2022 წლის 31 დეკემბერს: 1,038 ათასი ლარით კლება და 1,160 ათასი ლარით ზრდა).



## 5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

ქვემოთ მოცემული გადასინჯული სტანდარტები ძალაში შევიდა 2023 წლის 1 იანვარს:

ფასს 17 „სადაზღვევო კონტრაქტები“ (გამოცემულია 2017 წლის 18 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს და შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის).

ცვლილებები ფასს 17-ში და ცვლილებები ფასს 4-ში (გამოცემულია 2020 წლის 25 ივნისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

გარდამავალი ოფცია მზღვეველებისთვის, რომლებიც იყენებენ ფასს 17-ს - ცვლილებები ფასს 17-ში (გამოცემულია 2021 წლის 9 დეკემბერს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ბასს 1-ის ცვლილებები და ფასს-ის პრაქტიკული მითითება 2: სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტებითი შენიშვნები (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 1 განახლდა რათა კომპანიებს მოეთხოვოთ რომ განმარტონ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია უფრო ვრცლად ვიდრე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები. ცვლილება გვაწვდის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებას. ცვლილება ასევე აზუსტებს რომ სააღრიცხვო პოლიტიკა არსებითია თუ, მისი გამჟღავნების გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაიგონ ფინანსური ანგარიშგების სხვა არსებითი ინფორმაცია.

ცვლილებაში მოცემულია სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები რომლებიც სავარაუდოდ არსებითია საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბასს 1-ის ცვლილება ასევე განმარტავს რომ არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია წარდგენილ უნდა იქნეს. თუმცა, თუ ასეთი ინფორმაცია წარდგენილია, მან არ უნდა დაფაროს არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია. ამ ცვლილების მხარდასაჭერად, ფასს-ის პრაქტიკული მითითება 2 „არსებითობაზე მსჯელობის განხორციელება“ ასევე შეიცვალა რათა მოეცა მითითება თუ როგორ უნდა იქნას გამოყენებული არსებითობის ცნება სააღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებებში.

ცვლილებებს ეფექტი ქონდა კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკების შენიშვნებზე, მაგრამ არა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მუხლების შეფასებაზე, აღიარებასა და წარდგენაზე.

ბასს 8-ის ცვლილებები: სააღრიცხვო შეფასებების განმარტება (გამოცემულია 2021 წლის 12 თებერვალს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ბასს 8-ის ცვლილება აზუსტებს თუ როგორ უნდა განასხვავონ კომპანიებმა სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებისგან.

ერთეული ტრანზაქციიდან წარმოშობილ აქტივებთან და ვალდებულებებთან დაკავშირებული გადავადებული გადასახადი - ცვლილებები ბასს 12-ში (გამოცემულია 2021 წლის 7 მაისს და ძალაშია 2023 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ბასს 12 „მოგების გადასახადი“ - შესწორებები: საერთაშორისო საგადასახადო რეფორმა - მეორე კომპონენტის სამოდელო წესები (გამოცემულია 2023 წლის 23 მაისს).

ცვლილებებს არ აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.



## 6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენებაც სავალდებულოა 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება კომპანიას არ დაუწყია.

*ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა – ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება ბასს-ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან შემდგომ).*

*ცვლილებები ფასს 16-ში იჯარა: საიჯარო ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (გამოცემულია 2022 წლის 22 სექტემბერს და ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია – ცვლილებები ბასს 1-ში (თავდაპირველად გამოცემულია 2020 წლის 23 იანვარს და შემდგომში განახლდა 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაშია 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის). ეს მცირე ცვლილებები აზუსტებს თუ როგორ კლასიფიცირდება ვალდებულებები გრძელვადიანად ან მიმდინარედ, რაც დამოკიდებულია იმ უფლებებზე, რომლებიც საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არის არსებული. ვალდებულებები გრძელვადიანია თუ საწარმოს, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, გააჩნია იმის არსებითი უფლება რომ გადაავადოს ანგარიშსწორება სულ მცირე 12 თვით. სახელმძღვანელო მითითებები აღარ მოითხოვს, რომ ეს უფლება იყოს უპირობო. 2022 წლის ოქტომბრის ცვლილებამ დაადგინა რომ სესხის პირობები რომლებიც ძალაში შედის ანგარიშგების თარიღის შემდგომ, არ მოქმედებს სესხის მიმდინარედ ან გრძელვადიანად შეფასებაში ანგარიშგების თარიღისთვის. ხელმძღვანელობის მოლოდინი იმის შესახებ, რომ საწარმო შემდგომში გამოიყენებს ანგარიშსწორების გადავადებას არ ახდენს გავლენას ვალდებულებების კლასიფიკაციაზე. ვალდებულება კლასიფიცირდება მიმდინარედ თუ პირობა დარღვეულია საანგარიშგებო თარიღისთვის ან მანამდე, იმ შემთხვევაშიც, თუ ამ პირობაზე უარი გამსესხებლისგან მიღებულია მხოლოდ საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ. საპირისპიროდ, სესხი კლასიფიცირდება გრძელვადიანად თუ სესხის პირობა ირდევია მხოლოდ საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. დამატებით, ცვლილებები მოიცავს კლასიფიკაციის მოთხოვნების განმარტებას იმ ვალისათვის, რომლის გადაფარვასაც კომპანია მის კაპიტალში შესაძლო გარდაქმნის გზით აპირებს. „ანგარიშსწორება“ განისაზღვრება, როგორც ვალის დაფარვა ფულადი სახსრებით, სხვა რესურსებით, რომელიც მოიცავს ეკონომიკურ სარგებელს ან საწარმოს საკუთარ წილობრივ ინტერესებს. არსებობს გამონაკლისი კონვერტირებადი ინსტრუმენტებისთვის, რომლებიც შეიძლება კონვერტირებული იყოს საკუთარ კაპიტალში, მაგრამ მხოლოდ იმ ინსტრუმენტებისთვის, სადაც კონვერტირების არჩევის უფლება კლასიფიცირებულია წილობრივ ინსტრუმენტად როგორც რთული ფინანსური ინსტრუმენტის ცალკე შემადგენელი კომპონენტი.

*ბასს 7-ის „ფულადი ნაკადების ანგარიშგება“ და ფასს 7-ის „ფინანსური ინსტრუმენტები: განმარტებითი შენიშვნები“ შესწორებები: მიმწოდებლის საფინანსო შეთანხმებები (გამოცემულია 2023 წლის 25 მაისს).*

*ფასს 14, გადავადებული სატარიფო სხვაობების ანგარიშგები (გამოცემულია 2014 წლის 30 იანვარს და ძალაში შედის 2016 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).*

*ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვა ან შეტანა – ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაშია წლიური პერიოდებისთვის, რომლებიც იწყება ბასს-ს მიერ განსაზღვრული თარიღიდან ან შემდგომ).*

ამჟამად კომპანია აფასებს ცვლილებების ეფექტს მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.



## 7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები დაკავშირებულ მხარეებთან მიიჩნევა ზოგადად, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა ან ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას.

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

|                                                             | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი<br>მეწილეები | უშუალო<br>მშობელი<br>კომპანია | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული<br>საწარმოები |
|-------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|
| სასტუმროს ქონების საიჯარო ვალდებულება                       | 8        | -                          | (16,938)                      | -                                                 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                                 | 11       | -                          | -                             | 547                                               |
| ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და<br>დარიცხული ვალდებულება (*) | 13       | -                          | -                             | (78)                                              |
| მოთხოვნები სხვა არასაოპერაციო<br>ხარჯებისთვის               |          | -                          | -                             | 4                                                 |

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

|                                                             | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი<br>მეწილეები | უშუალო<br>მშობელი<br>კომპანია | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული<br>საწარმოები |
|-------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|
| სასტუმროს ქონების საიჯარო ვალდებულება                       | 8        | -                          | (17,336)                      | -                                                 |
| მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების<br>გაყიდვიდან              | 10       | -                          | 60                            | -                                                 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                                 | 11       | -                          | -                             | 381                                               |
| ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და<br>დარიცხული ვალდებულება (*) | 13       | (15)                       | -                             | (481)                                             |

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

|                                                        | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი<br>მეწილეები | უშუალო<br>მშობელი<br>კომპანია | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული<br>საწარმოები |
|--------------------------------------------------------|----------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|
| ამონაგები გაქირავებიდან                                | 15       | -                          | -                             | 27                                                |
| მართვის საზღაური და დარიცხვები (*)                     | 18       | -                          | -                             | (408)                                             |
| საპროცენტო ხარჯი საიჯარო<br>ვალდებულებებზე             | 23       | (2,144)                    | -                             | -                                                 |
| საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის<br>ეკვივალენტებზე | 23       | -                          | -                             | 25                                                |
| წარმომადგენლობითი ხარჯები                              |          | -                          | -                             | (50)                                              |

*Handwritten signature*



**7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)**

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

|                                                        | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი<br>მეწილეები | უშუალო<br>მშობელი<br>კომპანია | საერთო კონტროლს<br>დაქვემდებარებული<br>საწარმოები |
|--------------------------------------------------------|----------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|
| ამონაგები გაქირავებიდან                                | 15       | -                          | -                             | 30                                                |
| მართვის საზღაური და დარიცხვები (*)                     | 18       | (108)                      | -                             | (653)                                             |
| საპროცენტო ხარჯი საიჯარო<br>ვალდებულებებზე             | 23       | -                          | (2,191)                       | -                                                 |
| საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის<br>ეკვივალენტებზე | 23       | -                          | -                             | 37                                                |

(\*) – 2019 წელს, კომპანიამ დადო მართვის მომსახურების ხელშეკრულება საერთო მომსახურებების და პერსონალის შემდეგ კომპანიებთან: 1. შპს „სასტუმროების მართვის კომპანია“ (საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმო) და 2. შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი“ (მნიშვნელოვანი მეწილე). მართვის მომსახურების არსებული ხელშეკრულება ეხმარება კომპანიას სასტუმროს ოპერაციების დანერგვასა და გამართვაში რაც მოითხოვება ბრენდის სტანდარტებით და შესაბამისია ადგილობრივ კანონთან და რეგულაციებთან. მომსახურების თანხა გამოითვლება თვიურ საფუძველზე, დამოკიდებულია კომპანიისთვის გაწეული სამუშაოებსა და მათ რაოდენობაზე, სამართლიანი განაწილებით.

ძირითადი ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურება შედგება გენერალური მენეჯერის და ფინანსური დირექტორის ხელფასების და პრემიებისგან.

|                                        | 2023         |                          | 2022         |                          |
|----------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------------------|
|                                        | ხარჯი        | დარიცხული<br>ვალდებულება | ხარჯი        | დარიცხული<br>ვალდებულება |
| მოკლევადიანი გასამრჯელოები:            |              |                          |              |                          |
| - ხელფასები                            | (423)        | -                        | (385)        | -                        |
| - პრემიები                             | -            | (26)                     | -            | (123)                    |
| <b>სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება</b> | <b>(423)</b> | <b>(26)</b>              | <b>(385)</b> | <b>(123)</b>             |

სხვა უფლებები და ვალდებულებები რომლებიც უკავშირდება კომპანიის ყველა მიღებულ გარანტიას, არის დაკავშირებული მხარეებიდან, დეტალები განმარტებულია შენიშვნაში 24.

**8 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები**

კომპანიას იჯარით აქვს აღებული სასტუმროს ქონება. ხელშეკრულება შეიძლება მოიცავდეს როგორც იჯარის, ისე არასაიჯარო კომპონენტებს. კომპანია სახელშეკრულებო ანაზღაურებას ანაწილებს როგორც იჯარის, ისე არასაიჯარო კომპონენტებზე მათი განცალკევებით შედარებითი ფასების საფუძველზე. თუმცა უძრავი ქონების ყველა იჯარა სადაც კომპანია მოიჯარეა, არჩეულია რომ არ გაიყოს იჯარის და არასაიჯარო კომპონენტად და სანაცვლოდ აღირიცხოს როგორც ერთიანი იჯარის კომპონენტები.

იჯარიდან წარმოშობილი აქტივები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულებით.

**8 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები (გაგრძელება)**

აქტივების გამოყენების უფლებები ფასდება თვითღირებულებით და მოიცავს შემდეგს:

- საიჯარო ვალდებულების თავდაპირველი შეფასება,
- საიჯარო გადახდები, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით,
- ყველა თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯი, და
- აქტივის იმ კონდიციამდე აღდგენის ხარჯი რაც მოითხოვება საიჯარო ხელშეკრულებით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ზოგადად იცვითება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადასა და იჯარის ხანგრძლივობის პერიოდს შორის უმცირესი ვადით წრფივი მეთოდით. თუ კომპანიას შეეძლება საიმედოდ შეაფასოს რომ გამოიყენებს შესყიდვის უფლებას, აქტივების გამოყენების უფლებები გაიცვითება საიჯარო აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ზოგადად იცვითება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადასა და იჯარის ხანგრძლივობის პერიოდს შორის უმცირესი ვადით, წრფივი მეთოდით და შემდეგია:

|                             | სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| მიწა                        | 19                                    |
| შენობები                    | 19                                    |
| დანადგარები და აღჭურვილობა  | 5 - 15                                |
| ავტომობილები                | 5 - 8                                 |
| ავეჯი და მოწყობილობები      | 5 - 15                                |
| კომპიუტერები და აღჭურვილობა | 5 - 15                                |
| სხვა აქტივები               | 5 წლამდე                              |
| მათ შორის:                  |                                       |
| - ცოცხალი მცენარეები        | 10 - 19                               |
| - ცოცხალი ცხოველები         | 7 - 19                                |

2019 წლის 1 აპრილს კომპანიამ საიჯარო ხელშეკრულება გააფორმა შპს „ბლექ სი რიზორტსთან“, რომელიც გულისხმობს მიწის ნაკვეთისა და სასტუმროს შენობის სხვა აუცილებელ აქტივებთან ერთად იჯარის აღებას რათა ოპერირება გაეწიოს სასტუმროს საქმიანობას 2019 წლის აპრილიდან 2038 წლის მარტამდე.

იჯარიდან წარმოშობილი ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულების საფუძველზე. საიჯარო ვალდებულებები მოიცავს იჯარისთვის ფიქსირებული გადასახადების წმინდა ახლანდელ ღირებულებას, მისაღები წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით.

მომდარაბები აქტივების გამოყენების უფლებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

|                        | მიწა  | შენობები | დანადგარები და აღჭურვილობა | ავტომობილები | ავეჯი და მოწყობილობები | კომპიუტერები და აღჭურვილობა | სხვა აქტივები | სულ     |
|------------------------|-------|----------|----------------------------|--------------|------------------------|-----------------------------|---------------|---------|
| თვითღირებულება         |       |          |                            |              |                        |                             |               |         |
| 2022 წლის 1 იანვარს    | 6,329 | 791      | 411                        | 310          | 2,676                  | 281                         | 987           | 11,785  |
| წლის ცვთის ხარჯი       | (404) | (309)    | (103)                      | (115)        | (2,552)                | (244)                       | (85)          | (3,812) |
| 2022 წლის 31 დეკემბერს | 5,925 | 482      | 308                        | 195          | 124                    | 37                          | 902           | 7,973   |
| წლის ცვთის ხარჯი       | (404) | (309)    | (103)                      | (115)        | (2,552)                | (244)                       | (85)          | (3,812) |
| 2023 წლის 31 დეკემბერს | 5,521 | 173      | 205                        | 80           | (2,428)                | (207)                       | 817           | 4,161   |



**8 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები (გაგრძელება)**

კომპანიის მიერ აღიარებული საიჯარო ვალდებულებები იყო შემდეგი:

|                                       | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სასტუმროს ქონების საიჯარო ვალდებულება | 16,938            | 17,336            |
| <b>სულ საიჯარო ვალდებულებები</b>      | <b>16,938</b>     | <b>17,336</b>     |
| მათ შორის:                            |                   |                   |
| გრძელვადიანი                          | 16,410            | 16,932            |
| მიმდინარე                             | 528               | 404               |
| <b>სულ საიჯარო ვალდებულებები</b>      | <b>16,938</b>     | <b>17,336</b>     |

იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები:

|                                              | შენიშვნა | 2023    | 2022    |
|----------------------------------------------|----------|---------|---------|
| საპროცენტო ხარჯი (შესულია ფინანსურ ხარჯებში) | 23, 26   | (2,144) | (2,191) |
| აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი | 16       | (3,812) | (3,812) |
| დარიცხული პროცენტის გადახდა                  |          | (2,144) | (2,191) |
| ძირი თანხის გადახდა                          |          | (856)   | (809)   |

**9 მარაგები**

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება „საშუალო შეწონილი“ მეთოდის საფუძველზე.

|                                   | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| სახმარი საშუალებები სტუმრებისთვის | 803               | 713               |
| საკვები                           | 789               | 677               |
| სარემონტო და სათადარიგო ნაწილები  | 642               | 634               |
| სასმელები                         | 379               | 284               |
| SPA-ს მარაგი                      | 294               | 232               |
| დასუფთავების საშუალებები          | 193               | 174               |
| ფაიფური                           | 127               | 48                |
| ვერცხლი                           | 48                | 36                |
| მინის ნაწარმი                     | 34                | 35                |
| სასტუმროს სხვა მარაგი             | 1,022             | 779               |
| <b>სულ მარაგები</b>               | <b>4,331</b>      | <b>3,612</b>      |

მარაგების თვითღირებულება რომელიც წლის განმავლობაში აღიარებულია როგორც ხარჯი წარმოადგენს ამონაგების თვითღირებულებას 2,622 ათასი ლარის ოდენობით (2022: 3,498 ათასი ლარი), შენიშვნა 16.



**10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

|                                                           | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან               | 60                | 60                |
| მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრების მიმართ                     | -                 | 3                 |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში</b> | <b>60</b>         | <b>63</b>         |
| გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის                | 375               | 622               |
| გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად               | 2                 | -                 |
| დაქირავებულ პირათათვის გადახდილი ავანსები                 | -                 | 18                |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები</b>                     | <b>437</b>        | <b>703</b>        |

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისათვის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს იყენებს ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები დაჯგუფებულია საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლების და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსაზღვრის მიზნებისთვის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთები შესულია დონეში 1. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ნულის ტოლია (2022 წლის 31 დეკემბრისთვის: ნული).

გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

|                                                                                      | 2023       | 2022       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| საბალანსო ღირებულება წლის დასაწყისში                                                 | 622        | 675        |
| დამატებები                                                                           | 7,889      | 3,582      |
| გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღებისას | (8,134)    | (3,635)    |
| <b>საბალანსო ღირებულება წლის ბოლოს</b>                                               | <b>377</b> | <b>622</b> |

**11 ფული და ფულის ეკვივალენტები**

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთებს და ნაღდ ფულს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) მათ ფლობენ საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს „SPPI“-ს, და (ii) არ წარმოადგენს „FVTPL“-ს. მხოლოდ კანონმდებლობით მინიჭებული ფუნქციები, როგორიცაა bail-in-ის შესახებ კანონი გარკვეულ ქვეყნებში, არ ახდენს გავლენას მხოლოდ ძირი და პროცენტის გადახდის ტესტზე, მანამდე სანამ, ის არ იქნება გათვალისწინებული საკონტრაქტო პირობებში, როცა ეს მახასიათებლები იქნება მიღებული მიუხედავად იმისა თუ კანონმდებლობაში ცვლილება მოხდება.

|                                        | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები            | 5,923             | 5,756             |
| ნაღდი ფული                             | 34                | 112               |
| <b>სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები</b> | <b>5,957</b>      | <b>5,868</b>      |



**11 ფული და ფულის ეკვივალენტები (გაგრძელება)**

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე დარიცხულმა პროცენტმა შეადგინა 474 ათასი ლარი, ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის 181 ათასი ლარი, იხილეთ შენიშვნა 23.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის ფული და ფულის ეკვივალენტები თავსდება პირველ დონეში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ ნაშთებისათვის 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის ნულის ტოლია.

მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები, განთავსებულია ქართულ ბანკებში რომელთაც Fitch Ratings-ის მიერ მინიჭებული აქვთ B საკრედიტო რეიტინგი.

**12 საწესდებო კაპიტალი**

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი უდრიდა 2,406 ათას ლარს, რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელისგან შეადგენს ნულს (2022 წლის 31 დეკემბერს: 2,406 ათასი ლარი, რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელისგან შეადგენს ნულს).

**13 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

სავაჭრო ვალდებულებები აღიარდება როდესაც მეორე მხარე შეასრულებს მის საკონტრაქტო ვალდებულებას და თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომ ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

|                                                                   | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სავაჭრო ვალდებულებები                                             | 822               | 1,488             |
| ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება              | 78                | 496               |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში</b> | <b>900</b>        | <b>1,984</b>      |
| დარიცხული ხარჯები                                                 | 610               | 525               |
| ავანსად მიღებული დეპოზიტები სასტუმროს სტუმრებისგან                | 251               | 203               |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</b>                          | <b>1,761</b>      | <b>2,712</b>      |

**14 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები**

ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა, სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანების, დაზღვევის და არაფულადი სარგებელის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განაზოგციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებელის გადახდები გარდა კანონმდებლობით განსაზღვრული სავალდებულო გადახდის სქემისა.

|                                                           | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| პრემიების ვალდებულება                                     | 275               | 582               |
| ხელფასების და სარგოების ვალდებულება                       | 115               | 118               |
| <b>სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები</b> | <b>390</b>        | <b>700</b>        |



**15 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან**

კომპანია მომხმარებლებს სთავაზობს ნომრების გაქირავებას, საკვებს და სასმელებს, გამაჯანსაღებელ კლუბსა და SPA მომსახურებებს. ამონაგები აღარდება დღგ-ს და ფასდაკლებების გამოკლებით.

ამონაგები ნომრების გაქირავებიდან აღიარდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, გატარებული ღირებულების მიხედვით. კომპანიას სტანდარტული და სპეციალური განაკვეთები აქვს ნომრების გაქირავებისთვის. სპეციალური განაკვეთის შეთავაზება გაყიდვების და რეზერვაციების დეპარტამენტის მიერ ხდება განსაკუთრებული სტუმრებისთვის, კორპორატიული კლიენტებისა და ჯგუფებისთვის, ან სარეკლამო აქტივობის ფარგლებში.

ამონაგები საკვების და სასმელების გაყიდვიდან და ამონაგები გამაჯანსაღებელი კლუბიდან და SPA-დან აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, მომხმარებლის მიერ პროდუქტის მიღებისას საოპერაციო სისტემაში ასახული ფასების შესაბამისად.

ამონაგები სხვა მომსახურებების გაწევიდან აღიარდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, მომსახურების გაწევის ხანგრძლივობის მიხედვით.

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით:

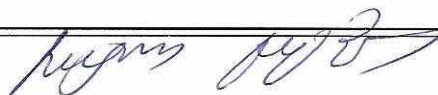
|                                                                    | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| ამონაგები სასტუმროს ნომრებიდან                                     | 20,514        | 21,643        |
| ამონაგები საკვების გაყიდვიდან                                      | 11,511        | 11,491        |
| ამონაგები სასმელების გაყიდვიდან                                    | 2,162         | 1,950         |
| ამონაგები გამაჯანსაღებელი კლუბიდან/spa                             | 1,952         | 2,165         |
| ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან                                   | 375           | 445           |
| <b>სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან</b> | <b>36,514</b> | <b>37,694</b> |

ამონაგების აღიარების დროები შეცდომით იქნა წარმოდგენილი კომპანიის წინა პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში. ხელმძღვანელობამ შეცდომის ბუნება ბას 8-ს მიხედვით გაანალიზა, კორექტირება რეტროსპექტულად განხორციელდა და შესადარისი თანხებიც ამის მიხედვით დაკორექტირდა, სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან, უცვლელია:

|                                                                    | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| გარკვეული პერიოდის განმავლობაში                                    | 20,889        | 22,088        |
| დროის გარკვეულ მომენტში                                            | 15,625        | 15,606        |
| <b>სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან</b> | <b>36,514</b> | <b>37,694</b> |

**16 ამონაგების თვითღირებულება**

|                                                       | შენიშვნა | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------------------------|----------|---------------|---------------|
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები              | 20       | 8,022         | 7,825         |
| გამოყენებული საკვების და სასმელების თვითღირებულება    |          | 5,237         | 4,999         |
| კომუნალური ხარჯები                                    |          | 4,812         | 4,769         |
| გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება         | 9        | 3,882         | 3,498         |
| აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი          | 8        | 3,812         | 3,812         |
| ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა მოსაკრებლები და დარიცხვები |          | 1,329         | 1,098         |
| გაყიდული მერჩენდაიზის თვითღირებულება                  |          | 15            | 19            |
| სხვა ხარჯები                                          |          | 2,194         | 1,700         |
| <b>სულ ამონაგების თვითღირებულება</b>                  |          | <b>29,303</b> | <b>27,720</b> |



შპს „პარაგრაფი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2023 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

---

---

*სერგო მჭედ*

**17 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები**

|                                               | შენიშვნა | 2023       | 2022       |
|-----------------------------------------------|----------|------------|------------|
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები      | 20       | 560        | 473        |
| მარკეტინგის ხარჯები                           |          | 54         | 79         |
| პერსონალის ტრენინგის ხარჯები                  |          | 45         | 42         |
| სხვა ხარჯები                                  |          | 74         | 78         |
| <b>სულ გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები</b> |          | <b>733</b> | <b>672</b> |

**18 ადმინისტრაციული ხარჯები**

|                                           | შენიშვნა | 2023         | 2022         |
|-------------------------------------------|----------|--------------|--------------|
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები  | 20       | 2,551        | 2,384        |
| რემონტის და მოვლის ხარჯები                |          | 1,438        | 1,233        |
| ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა |          | 453          | 477          |
| კომუნალური ხარჯები                        |          | 418          | 415          |
| მართვის საზღაური და დარიცხვები            |          | 408          | 761          |
| ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები             |          | 391          | 456          |
| ოფისის მომარაგება                         |          | 289          | 143          |
| პროფესიული მომსახურებები                  | 21       | 177          | 139          |
| კომუნიკაციის ხარჯები                      |          | 98           | 93           |
| დაზღვევის ხარჯები                         |          | 46           | 40           |
| მივლინების ხარჯები                        |          | 43           | 17           |
| ავტომობილის მოვლა და საწვავი              |          | 24           | 1            |
| დარიცხული მომსახურების ხარჯები            |          | 7            | 9            |
| სხვა ხარჯები                              |          | 21           | 37           |
| <b>სულ ადმინისტრაციული ხარჯები</b>        |          | <b>6,364</b> | <b>6,205</b> |

**19 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით**

|                                                                               | შენიშვნა | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|---------------|
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები                                      | 20       | 11,133        | 10,682        |
| გამოყენებული საკვების და სასმელების თვითღირებულება                            |          | 5,237         | 4,999         |
| კომუნალური ხარჯები                                                            |          | 5,230         | 5,184         |
| გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება                                 | 9        | 3,882         | 3,498         |
| აქტივების გამოყენების უფლებები ცვეთის ხარჯები                                 | 8        | 3,812         | 3,812         |
| რემონტის და მოვლის ხარჯები                                                    |          | 1,438         | 1,233         |
| ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები                         |          | 1,329         | 1,098         |
| ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა                                     |          | 453           | 477           |
| მართვის საზღაური და დარიცხვები                                                |          | 408           | 761           |
| ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები                                                 |          | 391           | 456           |
| პროფესიული მომსახურებები                                                      | 21       | 177           | 139           |
| მარკეტინგის, რეკლამირების და პრომოუშენის ხარჯები                              |          | 54            | 79            |
| დაზღვევის ხარჯები                                                             |          | 46            | 40            |
| სხვა ხარჯები                                                                  |          | 2,810         | 2,139         |
| <b>სულ ამონაგების თვითღირებულება, დისტრიბუციის და ადმინისტრაციული ხარჯები</b> |          | <b>36,400</b> | <b>34,597</b> |



**20 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები**

|                                                                             | 2023          | 2022          |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:</b>                                 |               |               |
| ხელფასები და სარგოები                                                       | 5,371         | 4,963         |
| დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები | 362           | 616           |
| გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები                                            | 347           | 371           |
| საპენსიო ხარჯები                                                            | 121           | 97            |
| ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა                                          | 82            | 82            |
| დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები                                        | 1,739         | 1,696         |
|                                                                             | <b>8,022</b>  | <b>7,825</b>  |
| <b>შესულია გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯებში:</b>                         |               |               |
| ხელფასები და სარგოები                                                       | 414           | 318           |
| გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები                                            | 38            | 31            |
| ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა                                          | 10            | 9             |
| საპენსიო ხარჯები                                                            | 10            | 7             |
| დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები | 2             | 43            |
| დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები                                        | 86            | 65            |
|                                                                             | <b>560</b>    | <b>473</b>    |
| <b>შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:</b>                                     |               |               |
| ხელფასები და სარგოები                                                       | 1,628         | 1,488         |
| დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები | 121           | 160           |
| ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა                                          | 41            | 40            |
| საპენსიო ხარჯები                                                            | 39            | 31            |
| დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები                                        | 722           | 665           |
|                                                                             | <b>2,551</b>  | <b>2,384</b>  |
| <b>სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები</b>                         | <b>11,133</b> | <b>10,682</b> |

**21 პროფესიული მომსახურებები**

|                                                         | 2023       | 2022       |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:</b>                 |            |            |
| აუდიტი და სხვა დაკავშირებული მარწმუნებელი მომსახურებები | 94         | 64         |
| იურიდიული კონსულტაცია                                   | 83         | 75         |
| <b>სულ პროფესიული მომსახურებები</b>                     | <b>177</b> | <b>139</b> |

**22 სხვა ზარალები, წმინდა**

|                                                     | 2023        | 2022        |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|
| ზარალები უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გამო ფულად | (25)        | (9)         |
| აქტივებზე და ვალდებულებებზე, ნეტო                   | -           | (14)        |
| <b>სულ სხვა ზარალები, წმინდა</b>                    | <b>(25)</b> | <b>(23)</b> |





**23 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები**

|                                                     | შენიშვნა | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| <b>ფინანსური შემოსავალი:</b>                        |          |                |                |
| საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე |          | 474            | 181            |
| <b>სულ ფინანსური შემოსავალი</b>                     |          | <b>474</b>     | <b>181</b>     |
| <b>ფინანსური ხარჯები:</b>                           |          |                |                |
| საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე             | 8, 26    | (2,144)        | (2,191)        |
| <b>სულ ფინანსური ხარჯები</b>                        |          | <b>(2,144)</b> | <b>(2,191)</b> |
| <b>ფინანსური ხარჯები, წმინდა</b>                    |          | <b>(1,670)</b> | <b>(2,010)</b> |

**24 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები**

**სასამართლო გადაწყვეტილებები.** ჩვეულებრივი საქმიანობაში კომპანიამ დროდადრო შესაძლოა მიიღოს სხვადასხვა სარჩელი. საკუთარ შეფასებაზე და როგორც შიდა ისე გარე პროფესიულ რჩევებზე დაყრდნობით, ხელმძღვანელობა ფიქრობს რომ სარჩელების გამო არსებითი ზარალი არ დადგება ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ ანარიცხებზე მეტი თანხით.

**საგადასახადო კანონმდებლობა.** საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით კანონმდებლობაში, ოფიციალური დოკუმენტებში და სასამართლო გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ხშირ შემთხვევაში გარკვევით ჩამოყალიბებული არ არის, წინააღმდეგობრივია და სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება სხვადასხვა საგადასახადო ორგანოების მიერ. გადასახადები რამდენიმე სამთავრობო ორგანოს მიერ გადაიხედება და მოწმდება, რომელთაც აქვთ საურავების, ჯარიმების და პროცენტების დაკისრების უფლებამოსილება. ფისკალური წელი ექვემდებარება განხილვას საგადასახადო ორგანოების მიერ მომდევნო სამი წლის მანძილზე, თუმცა გარკვეულ გარემოებებში ფისკალური წლის განხილვა შეიძლება მოხდეს უფრო ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე. ამ გარემოებებმა შესაძლოა წარმოშვას საგადასახადო რისკები საქართველოში რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში.

**პირობითი ვალდებულებები.** 2019 წლის 8 ნოემბერს, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდმა“, შპს „ბლექ სი რიზორტსიმ“ და შპს „პარაგრაფ შეკვეთილიმ“ გააფორმეს საკრედიტო ხაზის საერთო ხელშეკრულება სს „საქართველოს ბანკთან“ 100,000 ათასი აშშ დოლარის ოდენობით. ხელშეკრულების მიხედვით, იმ საწარმოს მხრიდან საკრედიტო პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, რომელიც თავდაპირველად შევიდა ხელშეკრულებაში, თითოეული საწარმო სოლიდარულად ვალდებულია საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით გამოშვებულ ნებისმიერ საკრედიტო პროდუქტზე. 2021 წლის იანვარ-მარტის განმავლობაში შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდმა“ ამ საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით მიიღო 4,500 ათასი ევროს სესხი. სესხი დაიფარა 2022 წლის აპრილში.

**გარემოსთან დაკავშირებული საკითხები.** საქართველოს გარემოს დაცვის რეგულაციები დგინდება და აღსრულება ხორციელდება სახელმწიფო სტრუქტურების მიერ და გადაიხდება მუდმივად. კომპანია პერიოდულად აფასებს მის ვალდებულებებს გარემოს დაცვის რეგულაციებთან დაკავშირებით. როდესაც ვალდებულებები განისაზღვრება, ისინი მაშინვე აღიარდება. პოტენციური ვალდებულებები, რომლებიც წარმოშვება არსებული რეგულაციების ცვლილებიდან, სამოქალაქო სარჩელებიდან ან კანონმდებლობიდან, არ შეიძლება შეფასდეს მაგრამ შესაძლოა არსებითი იყოს.

მიმდინარე კანონმდებლობის სააღსრულებლო კლიმატში, ხელმძღვანელობა დარწმუნებულია რომ არ არსებობს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები გარემოს ზიანისთვის.

**კლიმატის ცვლილების საკითხის გათვალისწინება.** კომპანიის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა და გააცნობიერა გლობალური შემფოთება კლიმატის ცვლილების პოტენციური გავლენის შესახებ. ამჟამად, ამ საკითხს მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე, ხოლო კომპანიის საქმიანობასა და ბიზნეს გეგმებზე სამომავლო ზემოქმედების პროგნოზირება რთულია.

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2023 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

ხელმძღვანელობა აგრძელებს მონიტორინგს ამ სფეროში განვითარებულ მოვლენებზე და საჭიროებისამებრ უპასუხებს კომპანიის სრულუფლებიანი ოპერირების უზრუნველსაყოფად.





## 25 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზანია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდგომ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკების განფენილობა აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს.

საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს საოპერაციო და სამართლებრივი რისკები.

**საკრედიტო რისკი.** კომპანიას აქვს განფენილობა საკრედიტო რისკის მიმართ, რაც არის იმის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთმა მხარემ შეიძლება გამოიწვიოს ფინანსური ზარალი მეორე მხარისთვის, ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო.

საკრედიტო რისკის განფენილობა წარმოიშობა კომპანიის მიერ გასესხების და სხვა ტრანზაქციებით კონტრაგენტებთან, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს და ბალანსგარეშე კრედიტთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს.

კომპანიის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობა ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებაში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. გაცემული ფინანსური გარანტიებისთვის, კრედიტის გაზრდის ვალდებულებისთვის, გაუთვალისწინებელი საკრედიტო ხაზების და ექსპორტ/იმპორტის აკრედიტივისთვის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური განფენილობაა ვალდებულების თანხა.

**საკრედიტო რისკის მართვა.** საკრედიტო რისკი კომპანიის საქმიანობის ერთდერთი უდიდესი რისკია, ხელმძღვანელობა შესაბამისად ყურადღებით მართავს მისი საკრედიტო რისკის განფენილობას

რისკის მართვის მიზნებისთვის შეფასებული საკრედიტო რისკი კომპლექსურია და მოიცავს მოდელებს, რადგან რისკი ვარირებს ბაზრის პირობებზე, მოსალოდნელ ფულად ნაკადებზე და დროის გასვლაზე დამოკიდებულებით. აქტივების პორტფელისთვის საკრედიტო რისკის შეფასება მოითხოვს სხვა შეფასებებს ვალდებულებების შეუსრულებლობის მოხდენის ალბათობისათვის, მასთან ასოცირებული ზარალის კოეფიციენტების და კონტრაგენტებს შორის ვალდებულებების შეუსრულებლობის კორელაციებისთვის.

**ლიმიტები.** კომპანია ახდენს თავისი საკრედიტო რისკის დონეების სტრუქტურირებას და ადგენს რისკის მიღებადი ზომის ლიმიტებს ერთი მოვალის ან მოვალეთა ჯგუფებთან და გეოგრაფიულ და ინდუსტრიულ სეგმენტთან მიმართებაში.

საკრედიტო რისკის დონის ლიმიტები პროდუქტის და სექტორის მიხედვით, რეგულარულად მტკიცდება ხელმძღვანელობის მიერ. ხდება ასეთი რისკების დაკვირვება განახლებად საფუძველზე, და ისინი ექვემდებარება ყოველწლიურ ან უფრო ხშირ გადახედვას.

ხელმძღვანელობის მიერ ხორციელდება საკრედიტო ლიმიტის ანალიზი და დამტკიცება. საკრედიტო რისკისადმი განფენილობის მონიტორინგისთვის რეგულარულად მზადდება ანგარიშები სტრუქტურირებული ანალიზის საფუძველზე, რომელიც ფოკუსირებულია კლიენტის გადახდების განრიგის შესრულებაზე. გაუარესებული საკრედიტო უნარიანობის მქონე კლიენტებთან ნებისმიერი ურთიერთობის თაობაზე ეცნობება ხელმძღვანელობას, რომელიც ახდენს ამ საკითხის განხილვას. კომპანიის ხელმძღვანელობა აანალიზებს კონტრაგენტების საქმიანობის შედეგებს და თვალყურს ადევნებს ვადაგადაცილებულ ნაშთებს.



## 25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

**მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება.** მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის სამომავლო ფულადი სახსრების დეფიციტის ახლანდელი ღირებულების ალბათობით შეწონილი შეფასება (ე. ი. საშუალო შეწონილი საკრედიტო ზარალი, შესაბამისი ვალდებულებების შეუსრულებლობის რისკით, რომელიც ხდება შესაწონად გამოყენებულ დროის მოცემულ პერიოდში). მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება მიუკერძოებელია და განსაზღვრულია მთელი რიგი შესაძლო შედეგების შეფასებით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ემყარება კომპანიის მიერ გამოყენებულ ოთხ კომპონენტს: ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობა ("PD"), განფენილობა ვალდებულებების შეუსრულებლობისადმი ("EAD"), ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ზარალი ("LGD") და დისკონტირების განაკვეთი.

EAD არის განფენილობის შეფასება მომავალი ვალდებულებების შეუსრულებლობის თარიღისთვის, გასათვალისწინებელია სავარაუდო ცვლილებები განფენილობაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები და მოსალოდნელი შემცირებები ვალდებულებებში. DP არის ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობის შეფასება რომელიც შესაძლოა დადგეს მოცემული დროის განმავლობაში. LGD არის ვალდებულებების შეუსრულებლობიდან წარმოშობილი ზარალის შეფასება. ის ეფუძნება განსხვავებას ხელშეკრულებით ნაკისრ ფულად ნაკადებსა და იმ თანხას შორის, რომლის მიღების მოლოდინიც აქვს მას, მათ შორის ნებისმიერი უზრუნველყოფიდან. ის ჩვეულებრივ გამოიხატება როგორც EAD-ის პროცენტული წილი. მოსალოდნელი ზარალები დისკონტირდება დღევანდელ ღირებულებამდე საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის. დისკონტირების განაკვეთი წარმოადგენს ეფექტურ საპროცენტო განაკვეთს ("EIR") ფინანსური ინსტრუმენტისათვის ან მის მიახლოებულ მნიშვნელობას.

ხელმძღვანელობა მოდელირებას უკეთებს მთლიანი ვადის ECL-ს, რომელიცაა ზარალი რომელიც დგება ყველა შესაძლო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტის მთელი დარჩენილი პერიოდისათვის. 12 თვის ECL წარმოადგენს მთლიანი ვადის ECL-ის წილს რომელიც დგება ფინანსური ინსტრუმენტის ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში და შესაძლებელია 12 თვის განმავლობაში ანგარიშგების თარიღიდან, ან დარჩენილი მთლიანი პერიოდის ფინანსური ინსტრუმენტისთვის თუ ის ერთ წელზე ნაკლებია.

ECL-ები რომლებიც ხელმძღვანელობის მიერ ფასდება ამ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის არის მოცემული დროის მომენტის შეფასება, და არა მთლიანი ციკლის შეფასება რაც ჩვეულებრივ გამოიყენება მარეგულირებელი მიზნებისათვის.

შეფასებები ითვალისწინებს პროსპექტულ ინფორმაციას რაც ნიშნავს რომ ECL ასახავს ვითარებების საშუალო შეწონილ ალბათობას მაკროეკონომიკური ცვლადებისა რომლებმაც შეიძლება იმოქმედონ საკრედიტო რისკზე.

PD-ს გაზომვის მიზნებისთვის, კომპანია განსაზღვრავს ვალდებულებების შეუსრულებლობას როგორ სიტუაციას როდესაც განფენილობა აღწევს ერთს ან მეტს შემდეგი კრიტერიუმებიდან:

- მოვალემ კონტრაქტით გათვალისწინებულ გადახდა 90 დღეზე მეტით დააგვიანა;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
  - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
  - მოვალე გადახდისუუნაროა; და
  - სავარაუდო ხდება რომ მოვალე გაკოტრდება.

განმარტების მიზნისათვის, კომპანიის მიდგომა მთლიანად შეესაბამება ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტებას საკრედიტო გაუფასურებულ აქტივთან ერთად. ვალდებულებების შეუსრულებლობის განმარტება რომელიც მოცემულია ზემოთ გამოიყენება კომპანიის ყველა ტიპის ფინანსური აქტივისათვის.

კომპანია ECL-ის შეფასებას ახდენს ინდივიდუალურ საფუძველზე ყველა ტიპის ფინანსური ინსტრუმენტისთვის.



## 25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

ინდივიდუალურ საფუძველზე ECL-ის შეფასება ხდება საკრედიტო ზარალების საშუალო შეფასებებით შესაძლო განსხვავებული შედეგებისგან, ყოველი შედეგის ალბათობების საპირისპიროდ. კომპანიას განსაზღვრული აქვს სულ მცირე ორი შესაძლო შედეგი ყოველი შეფასებული სესხისთვის, რომელთაგანაც ერთ-ერთს მიეცემა საკრედიტო ზარალამდე მაშინაც კი, თუ ასეთი სცენარის ალბათობა ძალიან დაბალი იქნება.

ზოგადად ECL მოდელი მოიცავს შემდეგი საკრედიტო რისკის პარამეტრების ჯამს: EAD, PD და LGD, რომლებიც განისაზღვრება როგორც ზემოთაა აღწერილი და დისკონტირება დღევანდელ ღირებულებამდე ინსტრუმენტის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ECL განისაზღვრება საკრედიტო რისკის პარამეტრების პროგნოზებით (EAD, PD და LGD) თითოეული სამომავლო [თვის/წლის] მთლიანი პერიოდის განმავლობაში ყოველი ერთეული განფენილობისთვის. ეს სამი კომპონენტი მრავლდება ერთმანეთზე და კორექტირდება აცილებადობის ალბათობით. (ე. ი. განფენილობა რომელიც გადაიხდება ან ვალდებულებების შეუსრულებლობის მდგომარეობაში იყო წინა თვეში). ეს ეფექტურად გამოითვლის ECL-ს მომავლის თითოეული პერიოდისთვის, რომელიც შემდეგ დისკონტირდება უკან საანგარიშგებო თარიღში და ჯამდება. ECL-ში გამოყენებული დისკონტირების განაკვეთი თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ან მიახლოებითი მნიშვნელობაა.

**ECL-ის მოდელში ჩართული საპროგნოზო ინფორმაცია.** ECL-ის შეფასება მოიცავს საპროგნოზო დასაბუთებად ინფორმაციას. კომპანიამ განსაზღვრა ზოგიერთი საკვანძო ეკონომიკური ცვლადები, რომლებიც კორელირებს საკრედიტო რისკის ცვლილებებსა და ECL-თან. კომპანიის მიერ კეთდება ეკონომიკური ცვლადების პროგნოზები („საბაზისო ეკონომიკური სცენარი“), რაც იძლევა მომდევნო წლის მანძილზე მოსალოდნელი მაკროეკონომიკური განვითარების საუკეთესო შეფასებას.

**საბაზრო რისკი.** კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთის შემცველ აქტივებსა და ვალდებულებებში და (გ) კაპიტალის პროდუქტებში, ყველაში რომელიც განფენილია ზოგადი და კონკრეტული საბაზრო ცვლილებების მიმართ.

ხელმძღვანელობა ადგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ყოველდღიურად ახორციელებს. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში.

ქვემოთ მოყვანილი საბაზრო რისკებისადმი მგრძნობელობა ეფუძნება ფაქტორის ცვლილებას ყველა დანარჩენი ფაქტორების უცვლელად დარჩენის შემთხვევაში. პრაქტიკაში ეს ნაკლებ სავარაუდოა, და ზოგიერთ ფაქტორში ცვლილება შეიძლება იყოს კორელირებადი, მაგალითად, საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება და უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილება.

**სავალუტო რისკი.** სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებების გამო. კომპანიას აქვს განფენილობა ამ მერყეობების გავლენისადმი უცხოური ვალუტის კურსებში მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

სავალუტო რისკთან მიმართებაში, ხელმძღვანელობა აწესებს ვალუტის და ზოგადი განფენილობის ლიმიტს. პოზიციების მონიტორინგი ხდება ყოველთვიურად. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია კომპანიის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს:

|                    | 31 დეკემბერი 2023         |                                |                          | 31 დეკემბერი 2022         |                                |                          |
|--------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------|
|                    | ფულადი ფინანსური აქტივები | ფულადი ფინანსური ვალდებულებები | წმინდა საბალანსო პოზიცია | ფულადი ფინანსური აქტივები | ფულადი ფინანსური ვალდებულებები | წმინდა საბალანსო პოზიცია |
| ქართული ლარი       | 5,107                     | (17,821)                       | (12,714)                 | 5,544                     | (19,114)                       | (13,570)                 |
| აშშ დოლარი         | 543                       | (17)                           | 526                      | 372                       | (206)                          | 166                      |
| ევრო               | 488                       | -                              | 488                      | 14                        | -                              | 14                       |
| გირვანქა სტერლინგი | 1                         | -                              | 1                        | 1                         | -                              | 1                        |
| <b>სულ</b>         | <b>6,139</b>              | <b>(17,838)</b>                | <b>(11,699)</b>          | <b>5,931</b>              | <b>(19,320)</b>                | <b>(13,389)</b>          |



**25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)**

ზემოთ მოყვანილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. არაფულადი აქტივები არ განიხილება როგორც რაიმე არსებითი სავალუტო რისკის შემქმნელი.

მომდევნო ცხრილში ნაჩვენებია მოგება ან ზარალის მგრძნობელობა სამუშაო ვალუტასთან მიმართებით გაცვლითი კურსების გონივრული შესაძლო ცვლილებებისადმი, სხვა ცვლადების უცვლელად დატოვების პირობებში:

|                                            | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით (2022: 10%)   | 53                | 17                |
| აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2022: 10%) | (53)              | (17)              |
| ევროს გამყარება 10%-ით (2022: 10%)         | 49                | 1                 |
| ევროს გაუფასურება 10%-ით (2022: 10%)       | (49)              | (1)               |

განფენილობა გამოითვლება მხოლოდ ფულადი ნაშთებისთვის რომლებიც დენომინირებულია სამუშაო ვალუტიდან განსხვავებულ ვალუტაში კომპანიის შესაბამის საწარმოში. კომპანიის სავალუტო რისკის განფენილობა ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არ წარმოადგენს წლის განმავლობაში არსებულ ტიპიურ განფენილობას.

კომპანიას არ გააჩნია ფორმალური პოლიტიკა და პროცედურები საპროცენტო რისკების მართვის მხრივ, ვინაიდან ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ეს რისკი არის უმნიშვნელო კომპანიის საქმიანობისათვის.

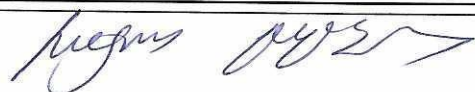
**ლიკვიდურობის რისკი.** ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები ექნება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულებაში. კომპანიას აქვს განფენილობა ყოველდღიური მოთხოვნების მიმართ თავის ხელმისაწვდომ ფულად რესურსებზე. ლიკვიდურობის რისკი იმართება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების ყოველთვიური გარდამავალი პროგნოზების მონიტორინგს.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებია, მთლიანი სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური გარანტიების ჩათვლით. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჩართული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

როდესაც გადასახდელი თანხის ოდენობა არ არის ფიქსირებული, გამჟღავნებული თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით. უცხოურ ვალუტაში გადახდები გადაანგარიშდება მიმდინარე გაცვლითი კურსით, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

|                                                                                   | მოთხოვნამდე ან 1<br>თვეზე ნაკლები | 1-დან 3<br>თვემდე | 3-დან 12<br>თვემდე | 12 თვიდან<br>5 წლამდე | 5 წელზე<br>მეტი | სულ           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|---------------|
| <b>31 დეკემბერი 2023</b>                                                          |                                   |                   |                    |                       |                 |               |
| საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 8)                                                | 260                               | 429               | 1,990              | 10,520                | 25,423          | 38,622        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები<br>(შენიშვნა 13)                                    | 900                               | -                 | -                  | -                     | -               | 900           |
| <b>სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი<br/>თანხისა და პროცენტის გადახდები</b> | <b>1,160</b>                      | <b>429</b>        | <b>1,990</b>       | <b>10,520</b>         | <b>25,423</b>   | <b>39,522</b> |
| <b>31 დეკემბერი 2022</b>                                                          |                                   |                   |                    |                       |                 |               |
| საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 8)                                                | 260                               | 424               | 1,947              | 10,223                | 26,166          | 39,020        |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები<br>(შენიშვნა 13)                                    | 1,984                             | -                 | -                  | -                     | -               | 1,984         |
| <b>სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი<br/>თანხისა და პროცენტის გადახდები</b> | <b>2,244</b>                      | <b>424</b>        | <b>1,947</b>       | <b>10,223</b>         | <b>26,166</b>   | <b>41,004</b> |



შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2023 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

---

---

*სერგო მუხომანიძე*



## 26 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანიის დასახული ამოცანებია:

- შეინარჩუნოს კომპანიის უნარი რომ გააგრძელოს არსებობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, მფლობელს მოუტანოს მოგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულ მხარეებს - სარგებლები, და
- შეინარჩუნოს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა საკუთარ კაპიტალზე ხარჯების შესამცირებლად.

იმისათვის რომ შენარჩუნდეს ან დაკორექტირდეს კაპიტალის სტრუქტურა, კომპანიამ შეიძლება დააკორექტიროს მეწილეებისთვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მეწილეებს ან გაყიდოს აქტივები რათა შეამციროს ვალი. ინდუსტრიის სხვა მოთამაშეების მსგავსად, კომპანია ახორციელებს კაპიტალის მონიტორინგს ლევერიჯის კოეფიციენტზე დაყრდნობით.

ეს კოეფიციენტები გამოითვლება შემდეგნაირად:

- წმინდა ვალი იყოფა მთლიან საკუთარ კაპიტალზე რომელიც ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, და
- წმინდა ვალი იყოფა მთლიან მართვის ქვეშ არსებულ კაპიტალზე რომელიც წარმოადგენს წმინდა ვალის და მთლიან საკუთარი კაპიტალის ჯამს.

### (ა) ლევერიჯის კოეფიციენტები:

ლევერიჯის კოეფიციენტები შემდეგი იყო:

|                                                        | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| წმინდა ვალი                                            | 10,981            | 11,468            |
| სულ საკუთარი კაპიტალი                                  | (3,957)           | (2,376)           |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                                    | <b>7,024</b>      | <b>9,092</b>      |
| <b>ლევერიჯის კოეფიციენტები:</b>                        |                   |                   |
| წმინდა ვალის საკუთარ კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი | -277.5%           | -482.7%           |
| წმინდა ვალის მთლიან კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი  | 156.3%            | 126.1%            |

### (ბ) წმინდა ვალის შეჯერება:

ქვემოთ მდებარე ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის ანალიზი და მოძრაობაა თითოეული წარდგენილი პერიოდებისათვის.

|                                                          | საიჯარო<br>ვალდებულებები | გამოკლებული:<br>ფული და ფულის<br>ეკვივალენტები | სულ     |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|---------|
| წმინდა ვალი 2022 წლის 1 იანვარს                          | 17,686                   | (1,912)                                        | 15,774  |
| ფულადი ნაკადები                                          | (809)                    | (3,952)                                        | (4,761) |
| უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები                     | -                        | (4)                                            | (4)     |
| დარიცხული პროცენტი                                       | 2,191                    | -                                              | 2,191   |
| გადახდილი პროცენტი                                       | (2,191)                  | -                                              | (2,191) |
| წლის განმავლობაში აღიარებული სხვა<br>საგადასახადო აქტივი | 459                      | -                                              | 459     |
| წმინდა ვალი 2022 წლის 31 დეკემბერს                       | 17,336                   | (5,868)                                        | 11,468  |
| ფულადი ნაკადები                                          | (856)                    | (87)                                           | (943)   |
| უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები                     | -                        | (2)                                            | (2)     |
| დარიცხული პროცენტი                                       | 2,144                    | -                                              | 2,144   |
| გადახდილი პროცენტი                                       | (2,144)                  | -                                              | (2,144) |
| წლის განმავლობაში აღიარებული სხვა<br>საგადასახადო აქტივი | 458                      | -                                              | 458     |
| წმინდა ვალი 2023 წლის 31 დეკემბერს                       | 16,938                   | (5,957)                                        | 10,981  |



**27 რეალური ღირებულების გამჟღავნება**

რეალური ღირებულების შეფასებების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიაში შემდეგნაირად ხორციელდება: (i) პირველი დონე არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება, (ii) მეორე დონის შეფასება არის შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემი დაკვირვებადი ან პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან ირიბად (მაგ. წარმოებულია ფასებიდან), და (iii) მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ არა-დაკვირვებადი ინფორმაცია). ხელმძღვანელობა ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების იერარქიის მეშვეობით დაჯგუფებისათვის იყენებს მსჯელობას. თუ რეალური ღირებულების შეფასებისას გამოიყენება დაკვირვებადი მონაცემები, რაც მოითხოვს მნიშვნელოვან შესწორებას, მაშინ ეს შეფასება არის მე-3 დონის შეფასება. შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა შეფასებულია მთლიანად რეალური ღირებულების შეფასების მნიშვნელობასთან მიმართებაში.

*აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც რეალური ღირებულებით არ ფასდება, მაგრამ რომელთა რეალური ღირებულებაც გამჟღავნებულია.*

იმ აქტივების და ვალდებულებების რეალური ღირებულების ანალიზი რეალური ღირებულების იერარქიის მიხედვით და საბალანსო ღირებულება, რომლებიც არ ფასდება რეალური ღირებულებით, შემდეგია:

|                                                 | 31 დეკემბერი 2023               |                                 |                                 |                         | 31 დეკემბერი 2022               |                                 |                                 |                         |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
|                                                 | დონე 1<br>რეალური<br>ღირებულება | დონე 2<br>რეალური<br>ღირებულება | დონე 3<br>რეალური<br>ღირებულება | საბალანსო<br>ღირებულება | დონე 1<br>რეალური<br>ღირებულება | დონე 2<br>რეალური<br>ღირებულება | დონე 3<br>რეალური<br>ღირებულება | საბალანსო<br>ღირებულება |
| <b>ფინანსური აქტივები</b>                       |                                 |                                 |                                 |                         |                                 |                                 |                                 |                         |
| - სავაჭრო და სხვა<br>ფინანსური მოთხოვნები       | -                               | -                               | 60                              | 60                      | -                               | -                               | 63                              | 63                      |
| - ფული და ფულის<br>ეკვივალენტები                | 34                              | 5,923                           | -                               | 5,957                   | 112                             | 5,756                           | -                               | 5,868                   |
| <b>სულ აქტივები</b>                             | <b>34</b>                       | <b>5,923</b>                    | <b>60</b>                       | <b>6,017</b>            | <b>112</b>                      | <b>5,756</b>                    | <b>63</b>                       | <b>5,931</b>            |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>                  |                                 |                                 |                                 |                         |                                 |                                 |                                 |                         |
| - სავაჭრო და სხვა<br>ფინანსური<br>ვალდებულებები | -                               | -                               | 900                             | 900                     | -                               | -                               | 1,984                           | 1,984                   |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                        | <b>-</b>                        | <b>-</b>                        | <b>900</b>                      | <b>900</b>              | <b>-</b>                        | <b>-</b>                        | <b>1,984</b>                    | <b>1,984</b>            |

**28 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით**

შეფასების მიზნებისთვის ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“, ფინანსური აქტივებს აკლასიფიცირებს შემდეგ კატეგორიებად: (ა) ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით შეფასებული, მოგება ან ზარალში ასახვით (FVTPL); (ბ) სავალო ინსტრუმენტები რეალური ღირებულებით შეფასებული, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI), (გ) წილობრივი ინსტრუმენტები შეფასებული FVOCI-ით და (დ) ფინანსური ინსტრუმენტები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით. FVTPL-ით შეფასებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებს აქვთ ორი ქვეკატეგორია: (i) აქტივები, რომელთა შეფასება სავალდებულოა FVTPL-ით, და (ii) აქტივები, რომლებიც ამგვარად არის კლასიფიცირებული თავდაპირველი აღიარებისას. ამასთანავე, ფინანსური იჯარის მოთხოვნები ცალკე კატეგორიაა. კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი თავდაპირველად ხვდება რეალური ღირებულებით შეფასებულის კატეგორიაში ხოლო შემდეგ აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულების კატეგორიაში.

**29 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები**

იჯარის ხელშეკრულებები. 2024 წლის 1 იანვარს, ბლექ სი რიზორტსისთან გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულების განახლებით, იჯარის ხარჯი ცვლადი გახდა და გამოითვლება სასტუმროს თვიური

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2023 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

ამონაგების პროცენტით. ამ ცვლილებით გაჩნდა კორექტირების საჭიროება რამაც გამოიწვია აქტივების გამოყენების უფლებებისა და საიჯარო ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა.

დირექტორი ივანე ივანიშვილი



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის  
ნომერი

N241293441



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის  
თარიღი

26.09.2024 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის  
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ნინო მათუაშვილი

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

2 38 36 32 591 70 99 74

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური  
ნომერი

33154986841124



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-  
გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: [www.notary.ge](http://www.notary.ge) ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ  
ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

მე, საქართველოს ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი, ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10-ში, მომმართა სოფიო ციციშვილმა (დაბადებული 04.01.1964წ. თბილისში, პირადი № 01017020534, მცხოვრები: ქ.თბილისი, გრიბოედოვის ქ. 28). მან წარმოადგინა მის მიერ ინგლისურიდან და ქართულ ენაზე ნათარგმანი დოკუმენტი და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობას სანოტარო წესით დადასტურება. მე, ნოტარიუსმა, გავაფრთხილე თარჯიმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე, მან დაადასტურა, რომ ჯეროვნად იცის ქართული, ინგლისური ენები და უზრუნველყოფს თარგმანის სისწორეს. თარჯიმანი გაფრთხილებულია და იგი ადასტურებს, რომ თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებები არ არსებობს. თარჯიმნის უფლებამოსილება დადგენილია მისი ინგლისური ენის დამადასტურებელი დიპლომით ИВ № 254994, რეგისტრაციის № 51. თარჯიმანი გაფრთხილებულია და იგი ადასტურებს, რომ თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებები არ არსებობს.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 507-ისა (29.12.2011 წ.) და ამ დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის დადგენილება № 272-ის 31-ე მუხლის საფუძველზე - 105.0 ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე 5 (ხუთი) ლარი და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. -18.90 ლარი

ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი







შპს პარაგრაფი შეკვეთილი

მმართველობითი ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ნიკოლოზ ჯეჯე

## შინაარსი

|   |                                                                                                                     |   |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1 | საწარმოს ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა.....                                                           | 1 |
| 2 | საწარმოს განვითარების გეგმები.....                                                                                  | 1 |
| 3 | საწარმოს მიერ განხორციელებული კვლევითი და განვითარების საქმიანობა .....                                             | 1 |
| 4 | ინფორმაცია საწარმოს ფილიალების შესახებ .....                                                                        | 1 |
| 5 | ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....                                                                | 2 |
| 6 | დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ.....                                                          | 3 |
| 7 | ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების დამატებითი ახსნა.....                 | 4 |
| 8 | კომპანიის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა ..... | 5 |
| 9 | ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით..... | 5 |

საწარმო

## 1 საწარმოს ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, შპს პარაგრაფ შეკვეთილისთვის (შემდგომში „საწარმო“).

საწარმო დაარსდა 2018 წლის 22 მარტს შპს ბლექ სი რიზორტის მიერ და რეგისტრირებულია საქართველოში.

საწარმო არის შეზღუდული პასუხისმგებლობების საწარმო და შექმნილია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და დარეგისტრირებულია “საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო“-ს მიერ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405260168.

2019 წლის 1-ელ აპრილს საწარმომ იჯარით აიღო ქონება მშობელი კომპანია შპს „ბლექ სი რიზორტისგან“ და დაიწყო 220-ოთახიანი სასტუმროს ოპერირება Marriott International-თან ფრანშიზის ლიცენზიის შეთანხმების ფარგლებში. სასტუმრო ოპერირებს Marriott International-ის ლუქს ბრენდით, Autograph Collection-ით, რაც პირველი 5 ვარსკვლავიანი საერთაშორისო ლუქს სასტუმროა საქართველოში.

“პარაგრაფი რეზორტი და სპა შეკვეთილი“ არის სასტუმროს ბრენდის სახელი, რომელიც განთავსებულია სწრაფად მზარდ და ტურისტულად მიმზიდველ შავი ზღვის სანაპიროზე, შეკვეთილში (გურიის რეგიონი, სოფელი შეკვეთილი). სასტუმრო მდებარეობს მაგნიტურ სამკურნალო ქვიშის სანაპიროსა და მრავალწლიან ფიჭვნარს შორის.

5 ვარსკვლავიან სასტუმროს აქვს შესანიშნავი ხედები შავი ზღვის სანაპიროზე, 400 მ<sup>2</sup> აკვარიუმი ზღვის იმვიათი ბინადრებით, 115 მეტრის სიგრძის ზღვაში შეჭრილი აუზი ზღვის გაფილტრული წლით, შიდა საცურაო აუზი, ზამთრის დახურული ბაღი ეგზოტიკური მცენარეებით, კაფეები, ბარები, 7 თემატური რესტორანი, სპა და მაგნიტური ქვიშების საპროცედურო. ასევე აქვს საბავშვო კლუბი, გიგანტური ტოპოგანი, ჩოგბურთის მოედანი, სპორტული მოედნები და კინო თეატრი. სასტუმრო აერთიანებს საინტერესო თანამედროვე დიზაინს, უნიკალურ და ექსტრავაგანტულ თვისებებს და უმაღლესი სტანდარდების შესაბამის მომსახურებას.

## 2 საწარმოს განვითარების გეგმები

საწარმო ძირითადად აქცენტს გააკეთებს გაყიდვების გაზრდასა და მისი საოპერაციო შედეგების გაუმჯობესებაზე.

## 3 საწარმოს მიერ განხორციელებული კვლევითი და განვითარების საქმიანობა

2023 და 2022 წელს საწარმო არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო (R&D) საქმიანობაში.

## 4 ინფორმაცია საწარმოს ფილიალების შესახებ

საწარმოს არ აქვს ფილიალები.





## 5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

შერჩეული ფინანსური ინფორმაცია, კოეფიციენტები და საოპერაციო მონაცემები:

|                                                                                        | 2023    | 2022    | წლიური ცვლილება, % |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|--------------------|
| <b>ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები, პერიოდის ბოლო:</b>         |         |         |                    |
| სულ აქტივები, მათ შორის:                                                               |         |         |                    |
| აქტივების გამოყენების უფლებები                                                         | 15,132  | 18,372  | (18%)              |
| სულ საკუთარი კაპიტალი                                                                  | 4,161   | 7,973   | (48%)              |
| სულ ვალდებულებები                                                                      | (3,957) | (2,376) | 67%                |
|                                                                                        | 19,089  | 20,748  | (8%)               |
| <b>მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:</b> |         |         |                    |
| ამონაგები მომსახურებიდან                                                               | 36,514  | 37,694  | (3%)               |
| საერთო მოგება                                                                          | 7,211   | 9,974   | (28%)              |
| EBITDA <sup>(1)</sup>                                                                  | 3,901   | 6,886   | (43%)              |
| საოპერაციო მოგება                                                                      | 89      | 3,074   | (97%)              |
| წლის (ზარალი)/მოგება                                                                   | (1,581) | 1,064   | (249%)             |
| სულ წლის სრული (ზარალი)/მოგება                                                         | (1,581) | 1,064   | (249%)             |
| <b>ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:</b>                              |         |         |                    |
| საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფული                                           | 943     | 4,761   | (80%)              |
| საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული                                        | (856)   | (809)   | 6%                 |
| FCF <sup>(2)</sup>                                                                     | 943     | 4,761   | (80%)              |
| <b>ფინანსური კოეფიციენტების და საოპერაციო მაჩვენებლების შერჩეული მონაცემები:</b>       |         |         |                    |
| სულ აქტივები, საშუალო                                                                  | 16,752  | 18,119  | (7%)               |
| სულ საკუთარი კაპიტალი, საშუალო                                                         | (3,167) | (2,908) | 9%                 |
| ROAA <sup>(3)</sup>                                                                    | (9.4%)  | 5.9%    |                    |
| ROAE <sup>(4)</sup>                                                                    | NMF     | NMF     |                    |
| მთლიანი მოგების მარჟა                                                                  | 19.7%   | 26.5%   |                    |
| EBITDA მარჟა                                                                           | 10.7%   | 18.3%   |                    |
| საოპერაციო მოგების მარჟა                                                               | 0.2%    | 8.2%    |                    |
| წლის მოგების მარჟა                                                                     | (4.3%)  | 2.8%    |                    |
| FCF-ის წილი შემოსავლებში, %                                                            | 2.5%    | 12.6%   |                    |
| სულ ხელმისაწვდომი ოთახების რაოდენობა                                                   | 220     | 220     |                    |
| სულ ხელმისაწვდომი ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში                        | 80,300  | 80,300  |                    |
| სულ დაკავებული ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში                           | 48,119  | 47,353  | 2%                 |
| OR <sup>(5)</sup> წლის/პერიოდის განმავლობაში                                           | 59.9%   | 59%     | 2%                 |
| ADR <sup>(6)</sup> წლის/პერიოდის განმავლობაში                                          | 426     | 457     | (7%)               |
| RevPAR <sup>(7)</sup> წლის/პერიოდის განმავლობაში                                       | 255     | 270     | (6%)               |
| (TRevPAR) <sup>(8)</sup> წლის/პერიოდის განმავლობაში                                    | 455     | 469     | (3%)               |
| EBITDA სარეალიზაციო ოთახზე წლის/პერიოდის განმავლობაში                                  | 49      | 86      | (43%)              |
| FTEs <sup>(9)</sup> , მათ შორის:                                                       |         |         |                    |
| პერიოდის ბოლოს                                                                         | 474     | 434     | 9%                 |
| პერიოდის საშუალო                                                                       | 453     | 442     | 3%                 |

## შენიშვნა:

- 1 EBITDA - მოგება/(ზარალი) პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯებამდე
- 2 FCF - თავისუფალი ფულადი ნაკადები
- 3 ROAA - უკუგება საშუალო აქტივებზე
- 4 ROAE - უკუგება საშუალო კაპიტალზე
- 5 OR - დატვირთვის კოეფიციენტი
- 6 ADR - ოთახის საშუალო სარეალიზაციო ფასი
- 7 RevPAR - ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან
- 8 TRevPAR - სულ ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან
- 9 FTEs - დაქირავებით მომუშავეთა რაოდენობა
- 10 NMF - წარსადგენად უმნიშვნელო მაჩვენებელი





Error! Reference source not found.  
(გაგრძელება)

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

საწარმოს ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან იყო შემდეგი:

|                                                                        | 2023          | 2022          | წლიური<br>ცვლილება,<br>% | % მთლიან<br>ამონაგებთან |       |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|-------------------------|-------|
|                                                                        |               |               |                          | 2023                    | 2022  |
| ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან                             | 20,514        | 21,643        | (5%)                     | 56.2%                   | 57.4% |
| ამონაგები საკვების გაყიდვიდან                                          | 11,511        | 11,491        | 0%                       | 31.5%                   | 30.5% |
| ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან                                          | 2,162         | 1,950         | 11%                      | 5.9%                    | 5.2%  |
| ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან                             | 1,952         | 2,165         | (10%)                    | 5.3%                    | 5.7%  |
| ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და<br>სხვა შემოსავლები      | 375           | 445           | (16%)                    | 1%                      | 1%    |
| <b>სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული<br/>ხელშეკრულებებიდან</b> | <b>36,514</b> | <b>37,694</b> | <b>(3%)</b>              |                         |       |

საწარმოს ამონაგებმა მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 2023 წელს შეადგინა 36,514 ათასი ლარი. (2022 წელს: 37,694 ათასი ლარი). ყველაზე მნიშვნელოვანი ამონაგების ნაკადი იყო სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან, რომელმაც 20,514 ათასი ლარი შეადგინა, რაც არის ამონაგების 56.2%. (2022 წელს: 21,643 ათასი ლარი, ამონაგების 57.4%). მომდევნო ყველაზე მნიშვნელოვანი ამონაგების ნაკადი იყო საკვების გაყიდვიდან, რამაც 11,511 ათასი ლარი შეადგინა, რაც არის ამონაგების 31.5% (2022 წელს: 11,491 ათასი ლარი, ამონაგების 30.5%).

- **ურთიერთობა პერსონალთან.** საწარმოში დასაქმებულთა რაოდენობის დიაპაზონია 432 – 474 (2022: 392 – 497). საწარმოს კარგად ორგანიზებული საკადრო პოლიტიკა აქვს და მხოლოდ სათანადო კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარ-ჩვევების კანდიდატებს ქირაობს.
- **ურთიერთობა მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან.** საწარმოს მჭიდრო პროფესიული ურთიერთობა აქვს დამყარებული მომხმარებელზე ზრუნვის, ერთგულებისა და ხარისხიანი მომსახურების მეშვეობით.
- **ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოებთან.** იურიდიულ საკონსულტაციო და ფინანსური/აღრიცხვის მომსახურებებთან დაკავშირებით, კომპანიას მართვის ხელშეკრულება აქვს გაფორმებული მშობელი საწარმოს მფლობელ, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდთან“. საწარმოს საგადასახადო აღრიცხვის სისტემა კარგად არის მართული. საწარმოს ბუღალტრული აღრიცხვის დეპარტამენტი დაკომპლექტებულია საგადასახადო კანონმდებლობასთან დაკავშირებით ხანგრძლივი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან საქართველოს წამყვანი აუდიტური კომპანიების მიერ ჩატარებულ ტრენინგებს, რათა საქმის კურსში იყვნენ საგადასახადო კანონმდებლობის იმ ცვლილებებთან დაკავშირებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიაზე.

## 6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2023 და 2022 წლებში კომპანიას საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

*Handwritten signature*







**8 კომპანიის საკრედიტო, ბაზრის, ლიკვიდურობის და ფულადი ნაკადების რისკების და მათი მართვის მექანიზმების მიმოხილვა**

**საკრედიტო რისკი.** საწარმოს გაყიდვების უმეტესი ნაწილი ნაღდი ფულით ხორციელდება, მომხმარებლისთვის მომსახურების გაწევამდე; შესაბამისად, კომპანიას მოთხოვნების ამოღების პრობლემა არა აქვს.

**ლიკვიდურობის რისკი.** ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება საწარმოს ხელმძღვანელობის მიერ საბრუნავი კაპიტალის მართვისა და საიჯარო გადასახდელების გადახდის შედეგად. ეს არის რისკი, რომ საწარმოს სირთულეები შეექმნება თავისი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში, როდესაც მათი დაფარვის ვადა დადგება. ლიკვიდობის რისკის მართვასთან დაკავშირებით საწარმოს მიდგომაა იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს საკმარისი ლიკვიდობა ვალდებულებების დაფარვის ვადის დადგომისას დასაფარად, როგორც ჩვეულებრივ, ისე სტრესულ ვითარებაში, ზარალის გაწევის ან საწარმოს რეპუტაციის რისკის ქვეშ დაყენების გარეშე. ლიკვიდურობის რისკის წარმოქმნის შემთხვევაში მფლობელი საწარმო გამოთქვამს მზადყოფნას დამატებითი კაპიტალის შევსებაზე.

ლიკვიდობის რისკის წინდახედული მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონასა და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას შეთანხმებული სათანადო ოდენობის საკრედიტო ხაზების მეშვეობით. საწარმოს მოკლევადიანი ვალდებულებებისა და მოკლევადიანი აქტივების უმეტესი ნაწილი დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების შედეგად წარმოიქმნება და ამგვარად, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ეს საწარმოს საკმარისი მოქნილობას აძლევს გადახდების განხორციელებისა და მიღების თვალსაზრისით, მომავალში ბიზნესის სათანადო ლიკვიდობის უზრუნველყოფის საჭიროების შესაბამისად.

სამეურნეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე მოთხოვნების ამოღება შეუფერხებლად ხდება.

**9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით**

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან:

**სავალუტო რისკი.** სავალუტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსების ცვლილებების გამო.

საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული სავალუტო კურსების ცვალებადობის გავლენის რისკი. სავალუტო რისკთან მიმართებით მენეჯმენტი, როგორც ვალუტების მიხედვით, ასევე მთლიანი რისკის დონის ზღვარს ადგენს. სავალუტო პოზიციების მონიტორინგი ყოველთვიურად ხორციელდება.

**პოლიტიკური რისკები.** არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს პროდუქტზე მოთხოვნაზე, ამონაგებსა და მოგებიანობაზე. მენეჯმენტი პოლიტიკური გარემოს განვითარებაზე ინტენსიურ მონიტორინგს ახორციელებს, რათა წინასწარ განჭვრიტოს სავარაუდო მიმართულებები და საფრთხეები და შესაბამისად იმოქმედოს.

**სტუმრების ქცევა.** დაზარალებული პირების სასამართლო სარჩელები და სასტუმრო ოთახების დაზიანება შეიძლება დიდ რისკს წარმოადგენდეს სასტუმროს საქმიანობისთვის. სასტუმროში დანერგილია შიდა კონტროლის სისტემა სტუმრის დესტრუქციულ ქმედებებზე რეაგირებისა და მგზავრების უსაფრთხოების დასაცავად მათი სასტუმროში ყოფნისას.

**მონაცემთა კონფიდენციალურობის დაცვის რისკი.** საწარმო დეტალურ ინფორმაციას იღებს მისი სტუმრების შესახებ (სახელები, მისამართები, ინფორმაცია საკრედიტო ბარათის შესახებ და სხვა), რის გამოც სასტუმროს ბიზნესი კიბერ-კრიმინალებისა და ჰაკერების პოპულარული სამიზნეა. საწარმო და მისი შვილობილი საწარმო ციფრულ სისტემებს იყენებენ ავტომატიზაციისა და მონაცემების მართვისთვის, რაც სისტემაში შეჭრის რისკს მინიმუმამდე ამცირებს.

*Handwritten signature*



Error! Reference source not found. ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით (გაგრძელება)

**საბაზრო რისკი.** კომპანიას გააჩნია საბაზრო რისკები. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) უცხოურ ვალუტასთან, (ბ) აქტივებსა და ვალდებულებებთან, რომელთაც პროცენტი ერიცხებათ, და (გ) წილობრივ პროდუქტებთან, რომელთაგან ყველას აქვს საბაზრო ცვლილებების საერთო და სპეციფიკური რისკები, მიმართებით. მენეჯმენტი აღგენს რისკის ზღვრებს, რომლის მიღებაც შესაძლებელია, რის მონიტორინგსაც ახორციელებს ყოველდღიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენება არ უზრუნველყოფს ზარალის თავიდან აცილებას ამ ზღვრების მიღმა, უფრო მნიშვნელოვანი საბაზრო ცვლილებების შემთხვევაში..

**საპროცენტო განაკვეთის რისკი.** საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობის გავლენის რისკი.

**Covid-19-ის გავლენა კომპანიაზე.** კარანტინმა ეფექტი იქონია კომპანიის საქმიანობაზე 2020 წელს. 2021 წელს ხელისუფლებამ შეზღუდვების უმეტესი ნაწილი მოუხსნა ტურიზმის სექტორს, რამაც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესა კომპანიის ფინანსური შედეგები და ზოგადად ქვეყნის ეკონომიკური გარემო. 2022 წელს აღარ გამოცხადებულა კარანტინი და საქართველოს ეკონომიკამ პოზიტიური დინამიკა აჩვენა პანდემიის შემდგომი აღდგენის კუთხით. სასტუმრომ მოახერხა პანდემიის შემდგომი აღდგენა და ოპერირებს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

ამ ანგარიშგების თარიღისათვის, კომპანია აგრძელებს ყოველდღიურ ოპერაციებს, განზრახული აქვს და შეუძლია მიიღოს შესაბამისი აუცილებელი ზომები რათა გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2024 წლის 9 აგვისტოს.

ელენე შარიქაძე  
დირექტორი

მერაბ ბალამწარაშვილი  
მთავარი ბუღალტერი

დირექტორი



სანოტარო მოქმედების  
რეგისტრაციის ნომერი

N241280238



სანოტარო მოქმედების  
რეგისტრაციის თარიღი

24.09.2024 წ

სანოტარო მოქმედების  
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის  
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ნინო მათუაშვილი

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

2 38 36 32 591 70 99 74

სანოტარო მოქმედების  
ინდივიდუალური ნომერი

95179863653024



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: [www.notary.ge](http://www.notary.ge) ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

მე, საქართველოს ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი, ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. 10-ში, მომმართა სოფიო ციციშვილმა (დაბადებული 04.01.1964წ. თბილისში, პირადი № 01017020534, მცხოვრები: ქ.თბილისი, გრიბოედოვის ქ. 28). მან წარმოადგინა მის მიერ ინგლისურიდან და ქართულ ენაზე ნათარგმანი დოკუმენტი და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობას სანოტარო წესით დადასტურება. მე, ნოტარიუსმა, გავაფრთხილე თარჯიმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე, მან დაადასტურა, რომ ჯეროვნად იცის ქართული, ინგლისური ენები და უზრუნველყოფს თარგმანის სისწორეს. თარჯიმანი გაფრთხილებულია და იგი ადასტურებს, რომ თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებები არ არსებობს. თარჯიმნის უფლებამოსილება დადგენილია მისი ინგლისური ენის დამადასტურებელი დიპლომით ИБ № 254994, რეგისტრაციის № 51. თარჯიმანი გაფრთხილებულია და იგი ადასტურებს, რომ თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებები არ არსებობს.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 507-ისა (29.12.2011 წ.) და ამ დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის დადგენილება № 272-ის 31-ე მუხლის საფუძველზე - 32.00 ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე 5 (ხუთი) ლარი და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე დ.დ.გ. - 5.76 ლარი

ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი

