**Black Sea Resorts Group**

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

**31 December 2023**

## Contents

Independent Auditor's report

CONSOLIDATED Financial statements

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

Notes to the Consolidated Financial Statements

1 Black Sea Resorts Group and its Operations ..... 5
2 Operating Environment of the Group ..... 6
3 Basis of Preparation ..... 6
4 Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies ..... 8
5 Adoption of New or Revised Standards and Interpretations ..... 9
6 New Accounting Pronouncements ..... 10
7 Balances and Transactions with Related Parties ..... 11
8 Property, Plant and Equipment ..... 12
9 Prepayments for Capital Expenditure ..... 14
10 Inventories ..... 14
11 Other Tax Payables/Receivables, Net ..... 15
12 Trade and Other Receivables ..... 15
13 Cash and Cash Equivalents ..... 16
14 Charter Capital ..... 16
15 Trade and Other Payables ..... 16
16 Employee Benefit Obligations ..... 16
17 Revenue from Contracts with Customers ..... 17
18 Cost of Revenue ..... 17
19 Selling and Distribution Costs ..... 18
20 Administrative Expenses ..... 18
21 Breakdown of Expenses by Nature ..... 18
22 Depreciation and Amortisation Expenses ..... 19
23 Employee Benefits Expenses ..... 19
24 Taxes Other Than on Income ..... 19
25 Professional Services ..... 20
26 Other losses, Net ..... 20
27 Finance Income and Costs ..... 20
28 Contingencies and Commitments ..... 20
29 Financial Risk Management ..... 21
30 Management of Capital ..... 24
31 Fair Value Disclosures ..... 25
32 Events after the Reporting Period ..... 25

# Independent Auditor's Report

To the Owner and Management of Black Sea Resorts LLC

## Our opinion

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Black Sea Resorts LLC (the "Company") and its subsidiary (together - the "Group") as at 31 December 2023, and the Group's consolidated financial performance and consolidated 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 Group's consolidated financial statements comprise:

- the consolidated statement of financial position as at 31 December 2023;
- the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year then ended;
- the consolidated statement of changes in equity for the year then ended;
- the consolidated statement of cash flows for the year then ended; and
- the notes to the consolidated 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 consolidated 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 Group 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 consolidated financial statements and our auditor's report thereon).

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

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the Management Report and, in doing so, consider whether the Management Report is materially inconsistent with the consolidated 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 consolidated financial statements are prepared is consistent with the consolidated 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 consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated 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 consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group'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 Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

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

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

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated 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 consolidated 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 consolidated 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 Group'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 Group'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 consolidated 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 Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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)

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

27 September 2024
Tbilisi, Georgia

**Black Sea Resorts Group**
**Consolidated Statement of Financial Position**
*(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)*

| | Note | 31 December 2023 | 31 December 2022 |
|---|---|---|---|
| **ASSETS** | | | |
| **Non-current assets** | | | |
| Property, plant and equipment | 8 | 33,894 | 34,662 |
| Intangible assets | | 113 | 135 |
| Prepayments for capital expenditure | 9 | 2,995 | 14,138 |
| **Total non-current assets** | | **37,002** | **48,935** |
| **Current assets** | | | |
| Inventories | 10 | 4,529 | 3,639 |
| Other tax receivables | 11 | - | 3,091 |
| Trade and other receivables | 12 | 23,015 | 847 |
| Cash and cash equivalents | 13 | 7,708 | 6,017 |
| **Total current assets** | | **35,252** | **13,594** |
| **TOTAL ASSETS** | | **72,254** | **62,529** |
| **EQUITY** | | | |
| Charter capital | 14 | 274,768 | 266,198 |
| Accumulated deficit | | (208,830) | (209,347) |
| **TOTAL EQUITY** | | **65,938** | **56,851** |
| **LIABILITIES** | | | |
| **Current liabilities** | | | |
| Trade and other payables | 15 | 2,881 | 4,978 |
| Other tax payables | 11 | 3,044 | - |
| Employee benefit obligations | 16 | 391 | 700 |
| **Total current liabilities** | | **6,316** | **5,678** |
| **TOTAL LIABILITIES** | | **6,316** | **5,678** |
| **TOTAL EQUITY AND LIABILITIES** | | **72,254** | **62,529** |

Approved for issue and signed on 27 September 2024.

**Shota Khizanishvili**
Chief Executive Officer

**David Lipartia**
Group Chief Financial Officer

**Black Sea Resorts Group**
**Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income**
*(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)*

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Revenue from contracts with customers | 17 | 36,514 | 37,694 |
| Cost of revenue | 18 | (26,382) | (28,799) |
| **Gross profit** | | **10,132** | **8,895** |
| Other income | | 85 | - |
| Selling and distribution costs | 19 | (733) | (672) |
| Administrative expenses | 20 | (9,398) | (10,383) |
| Expected credit losses, net | | - | 322 |
| Other losses, net | 26 | (68) | (2,644) |
| **Operating profit/(loss)** | | **18** | **(4,482)** |
| Finance income, net | 27 | 499 | 281 |
| **Profit/(Loss) before income tax** | | **517** | **(4,201)** |
| Income tax expense | | - | - |
| **PROFIT/(LOSS) FOR THE YEAR** | | **517** | **(4,201)** |
| Other comprehensive income for the year | | - | - |
| **TOTAL COMPREHENSIVE INCOME/(LOSS) FOR THE YEAR** | | **517** | **(4,201)** |

The accompanying notes on pages 5 to 25 are an integral part of these consolidated financial statements.

**Black Sea Resorts Group**
**Consolidated 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 1 January 2022** | | **257,908** | **(205,146)** | **52,762** |
| ***Transactions with owner:*** | | | | |
| Increase of charter capital | 14 | 8,290 | - | 8,290 |
| **Total transactions with owners** | | **8,290** | **-** | **8,290** |
| ***Comprehensive Loss:*** | | | | |
| Loss for the year | | - | (4,201) | (4,201) |
| **Total comprehensive loss for the year 2022** | | **-** | **(4,201)** | **(4,201)** |
| **Balance at 31 December 2022** | | **266,198** | **(209,347)** | **56,851** |
| ***Transactions with owner:*** | | | | |
| Increase of charter capital | 14 | 8,570 | - | 8,570 |
| **Total transactions with owners** | | **8,570** | **-** | **8,570** |
| ***Comprehensive income:*** | | | | |
| Profit for the year | | - | 517 | 517 |
| **Total comprehensive income for the year 2023** | | **-** | **517** | **517** |
| **Balance at 31 December 2023** | | **274,768** | **(208,830)** | **65,938** |

The accompanying notes on pages 5 to 25 are an integral part of these consolidated financial statements.

**Black Sea Resorts Group**
**Consolidated Statement of Cash Flows**
*(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)*

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **Cash flows from operating activities** | | | |
| Receipts from customers (inclusive value added tax) | | 43,002 | 44,218 |
| Payments to suppliers (inclusive value added tax) | | (31,596) | (26,814) |
| Payments to employees (exclusive payroll tax) | | (7,253) | (6,141) |
| Tax asset refunded by the Revenue Service | | 3,149 | 283 |
| Taxes paid other than on income | | (6,167) | (5,586) |
| Receipts from other non-operating incomes | | 111 | 190 |
| **Cash from operations** | | **1,246** | **6,150** |
| Interest received | | 520 | 195 |
| Interest paid | | - | (77) |
| **Net cash from operating activities** | | **1,766** | **6,268** |
| **Cash flows from investing activities** | | | |
| Payments for purchase of property, plant and equipment (inclusive VAT) | | (8,461) | (8,679) |
| Payments for construction of properties (inclusive VAT) | | (19) | (2,249) |
| Proceeds from the sale of property, plant and equipment (inclusive VAT) | | 4 | 49 |
| Payments for purchase of other assets | | (167) | - |
| **Net cash used in investing activities** | | **(8,643)** | **(10,879)** |
| **Cash flows from financing activities** | | | |
| Proceeds from increase of charter capital | 14 | 8,570 | 8,290 |
| Repayment of borrowings | | - | (1,450) |
| Proceeds from borrowings | | - | 1,613 |
| **Net cash from financing activities** | | **8,570** | **8,453** |
| Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents | | (2) | (36) |
| **Net increase in cash and cash equivalents** | | **1,691** | **3,806** |
| Cash and cash equivalents at the beginning of the year | 13 | 6,017 | 2,211 |
| **CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR** | **13** | **7,708** | **6,017** |

## 1 Black Sea Resorts Group and its Operations

These consolidated financial statements have been prepared for the year ended 31 December 2023 for Black Sea Resorts LLC (the "Company") and its wholly owned subsidiary (together referred to as the "Group" or "Black Sea Resorts Group").

The Company was incorporated on 5 June 2014 by 'Frankston International S.A. Panama' JSC is domiciled in Georgia. On 23 September 2014, 100% shareholding in the Company was contributed in the Georgian Tourism Development Fund LLC's charter capital by 'Frankston International S.A. Panama' JSC.

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: 405046542.

On 22 March 2018 the Company has founded wholly owned subsidiary Paragraph Shekvetili LLC. The Company was set up in accordance with Georgian regulations and registered by National Agency of Public Registry LEPL of with identification number: 405260168, which replaced Black Sea Resorts LLC in License Agreement with Global Hospitality Licensing S.A.R.L. (Marriott International) and became Hotel Operator entity from 1 April 2019.

On 31 December 2020, 'Frankston International S.A. Panama' JSC donated 100% of its ownership in Georgian Tourism Development Fund LLC to International Charity Fund "Cartu".

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

***Principal subsidiary.*** The Group's principal subsidiary at 31 December 2023 and 2022 are set out below. The proportion of ownership interests held equals the voting rights held by the Group.

| Name of entity | Principal activities | Date of incorporation | Place of business / Country of Incorporation | % of ownership interest held by the Group | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 December 2023 | 31 December 2022 |
| Paragraph Shekvetili LLC | Hotel operator | 22 March 2018 | Black Sea coast, Village Shekvetili, Georgia | 100% | 100% |

***Principal activity.*** The Group's principal business activity is to operate high profile luxury hotel Paragraph Resort & Spa Shekvetili, Autograph Collection in village Shekvetili (Ozurgeti municipality, Black Sea Coast), Georgia. For this purpose, the Group has acquired a number of properties (mainly land plots) in Black Sea Coast in village Shekvetili (Ozurgeti Municipality) and constructed a hotel.

On 3 August 2017 Black Sea Resorts LLC started operating high profile luxury hotel Paragraph Resort & Spa Shekvetili, Autograph Collection in village Shekvetili, a 220 room hotel in a test mode. 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 1 April 2018.

On 20 December 2018, a subsidiary Paragraph Shekvetili LLC, signed License Agreement with GLOBAL HOSPITALITY LICENSING S.A.R.L. (Marriott International). According to the agreement, Paragraph Shekvetili LLC started operating hotel from 1 April 2019. 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 Group's registered address is #39a Ilia Chavchavadze Avenue, Tbilisi, 0162, Georgia and principal place of business is #37m Ilia Chavchavadze Avenue, Business Center "Axis Towers", Tbilisi, 0179, Georgia.

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

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

## 2 Operating Environment of the Group

The Group'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***. On 12 March 2020, the World Health Organization officially declared the Covid-19 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.

***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 Group does not have direct business exposure to Ukraine, Russia, and Belarus.

Management assumes that this will have no discernible impact on the Group's activities. As the war is still waging, it is impossible to reliably assess full impact this may have on the Group 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 and measurement.*** 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 principal accounting policies applied in the preparation of these financial statements are set out below. These policies have been consistently applied to all the periods presented, unless otherwise stated.

The preparation of financial statements in conformity with IFRS requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group'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.

***Consolidated financial statements.*** Subsidiaries are those investees, that the Group controls because the Group (i) has power to direct the relevant activities of the investees that significantly affect their returns, (ii) has exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investees, and (iii) has the ability to use its power over the investees to affect the amount of the investor's returns. The existence and effect of substantive rights, including substantive potential voting rights, are considered when assessing whether the Group has power over another entity. For a right to be substantive, the holder must have a practical ability to exercise that right when decisions about the direction of the relevant activities of the investee need to be made.

The Group may have power over an investee even when it holds less than the majority of the voting power in an investee. In such a case, the Group assesses the size of its voting rights relative to the size and dispersion of holdings of the other vote holders to determine if it has de-facto power over the investee.

Protective rights of other investors, such as those that relate to fundamental changes of the investee's activities or apply only in exceptional circumstances, do not prevent the Group from controlling an investee. Subsidiaries are consolidated from the date on which control is transferred to the Group (acquisition date) and are deconsolidated from the date on which control ceases.

## 3 Basis of Preparation (Continued)

The acquisition method of accounting is used to account for the acquisition of subsidiaries. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured at their fair values at the acquisition date, irrespective of the extent of any non-controlling interest.

The Group measures non-controlling interest that represents present ownership interest and entitles the holder to a proportionate share of net assets in the event of liquidation on a transaction-by-transaction basis, either at: (a) fair value, or (b) the non-controlling interest's proportionate share of net assets of the acquiree. Non-controlling interests that are not present ownership interests are measured at fair value

Goodwill is measured by deducting the net assets of the acquiree from the aggregate of the consideration transferred for the acquiree, the amount of non-controlling interest in the acquiree and the fair value of an interest in the acquiree held immediately before the acquisition date. Any negative amount ("negative goodwill" or a "bargain purchase") is recognised in profit or loss, after management reassesses whether it identified all the assets acquired and all the liabilities and contingent liabilities assumed and reviews the appropriateness of their measurement.

The consideration transferred for the acquiree is measured at the fair value of the assets given up, equity instruments issued and liabilities incurred or assumed, including the fair value of assets or liabilities from contingent consideration arrangements, but excludes acquisition related costs such as advisory, legal, valuation and similar professional services. Transaction costs related to the acquisition of and incurred for issuing equity instruments are deducted from equity; transaction costs incurred for issuing debt as part of the business combination are deducted from the carrying amount of the debt and all other transaction costs associated with the acquisition are expensed.

Intercompany transactions, balances and unrealised gains on transactions between Group companies are eliminated; unrealised losses are also eliminated unless the cost cannot be recovered. The Group and all of its subsidiaries use uniform accounting policies consistent with the Group's policies.

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

***Transactions and balances.*** Monetary assets and liabilities are translated into each entity'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 each entity's functional currency at year-end official exchange rates of the NBG are recognised in profit or loss as finance income or cost / "Other gains/(losses), net". Foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and bank deposits are presented in the consolidated statement of profit or loss within 'finance income or costs'. All other foreign exchange gains and losses are presented in the consolidated statement of profit or loss within 'Other gains/(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 |
| GBP 1 = GEL | 3.4228 | 3.2581 |

***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 Group's ability to continue as a going concern.

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

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

The Group makes estimates and assumptions that affect the amounts recognised in the consolidated 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 consolidated financial statements and estimates that can cause a significant adjustment to the carrying amount of assets and liabilities within the next financial year include:

***Going concern.*** Management prepared these financial statements on a going concern basis. In making this judgement management considered the Group's financial position, current intentions, and access to financial resources, and analysed the impact of the macro-economic developments on the operations of the Group.

Despite incurring operating losses in 2022, the Group has not experienced any hardships with meeting its financial commitments due to continuous financial support from the owner. In 2023 the Group managed to reach profitability and their liquidity ratio is positive even without the material receivable balance from the entity UCC. The charter capital of the Group increased in both years and further increased in the subsequent period (Note 32).

***Initial recognition of related party transactions.*** In the normal course of business, the Group 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.

***ECL measurement.*** Measurement of ECLs is a significant estimate that involves determination methodology, models and data inputs. Details of ECL measurement methodology are disclosed in Note 29. The following components have a major impact on credit loss allowance: definition of default, SICR, probability of default ("PD"), exposure at default ("EAD"), and loss given default ("LGD"), as well as models of macro-economic scenarios. The Group regularly reviews and validates the models and inputs to the models to reduce any differences between expected credit loss estimates and actual credit loss experience.

The Group used supportable forward looking information for measurement of ECL, primarily an outcome of its own macro-economic forecasting model. The most significant forward looking assumptions that correlate with ECL level and their assigned weights were foreign exchange rates and GDP growth rate of Georgia.

***Significant increase in credit risk ("SICR").*** In order to determine whether there has been a significant increase in credit risk, the Group compares the risk of a default occurring over the life of a financial instrument at the end of the reporting date with the risk of default at the date of initial recognition. The assessment considers relative increase in credit risk rather than achieving a specific level of credit risk at the end of the reporting period. The Group considers all reasonable and supportable forward looking information available without undue cost and effort, which includes a range of factors, including behavioural aspects of particular customer portfolios. The Group identifies behavioural indicators of increases in credit risk prior to delinquency and incorporated appropriate forward looking information into the credit risk assessment at an individual instrument, or on a portfolio level. Refer to Note 29.

***Estimated impairment of property, plant and equipment and intangible assets.*** The Group tests property, plant and equipment and intangible assets for impairment at least annually. After completion of construction and commencement of hotel operation Management has identified impairment indicators as per revised operational budget and long-term forecast. As per preliminary analysis, recoverable amount was estimated to be materially lower than carrying value of the Group's property, plant and equipment. Due to nature of operations and lack of available market data, Management has decided to hire external appraisers to determine recoverable amount.

The recoverable amounts of cash-generating units have been determined based on higher of its value-in-use and fair value less cost of disposal calculations.

## 4 Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies (Continued)

***Useful lives of property, plant and equipment.*** The estimation of the useful lives of items of property, plant and equipment is a matter of judgment based on the experience with similar assets. The future economic benefits embodied in the assets are consumed principally through use. However, other factors, such as technical or commercial obsolescence and wear and tear, often result in the diminution of the economic benefits embodied in the assets. Management assesses the remaining useful lives in accordance with the current technical conditions of the assets and estimated period during which the assets are expected to earn benefits for the Group. The following primary factors are considered: (a) the expected usage of the assets; (b) the expected physical wear and tear, which depends on operational factors and maintenance programme; and (c) the technical or commercial obsolescence arising from changes in market conditions.

Were the actual useful lives 10% different of Management's estimates on property, plant and equipment, the impact on depreciation for the year ended 31 December 2023 would be GEL 86 thousand (2022: GEL 487 thousand).

## 5 Adoption of New or Revised Standards and Interpretations

The following 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 Group's disclosures of accounting policies, but not on the measurement, recognition or presentation of any items in the Group's consolidated 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 consolidated 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 2023 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).*** These amendments address an inconsistency between the requirements in IFRS 10 and those in IAS 28 in dealing with the sale or contribution of assets between an investor and its associate or joint venture. The main consequence of the amendments is that a full gain or loss is recognised when a transaction involves a business. A partial gain or loss is recognised when a transaction involves assets that do not constitute a business, even if these assets are held by a subsidiary.

***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).*** The amendments relate to the sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in IFRS 15 to be accounted for as a sale. The amendments require the seller-lessee to subsequently measure liabilities arising from the transaction and in a way that it does not recognise any gain or loss related to the right of use that it retained. This means deferral of such a gain even if the obligation is to make variable payments that do not depend on an index or a rate.

***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 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).***

***Lack of Exchangeability (Issued on 15 August 2023, effective for annual periods beginning on or after 1 January 2025).***

Unless otherwise described above, the new standards and interpretations are not expected to affect significantly the Group's 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 shareholder | Entities under common control | Other related party |
|---|---|---|---|---|
| Prepayments for construction of property | 9 | - | 2,153 | - |
| Receivables from sale of property, plant and equipment | 12 | - | - | 22,519 |
| Receivables from sale of inventory | 12 | - | - | 19 |
| Other receivables | 12 | - | 4 | - |
| Cash and cash equivalents | 0 | - | 2,295 | - |
| Liabilities for purchased property, plant and equipment | 15 | - | (119) | (279) |
| Payables for construction of property | 15 | - | (15) | (7) |
| Management fees and charges payable (*) | 15 | (68) | (78) | (133) |
| Other liabilities | 15 | - | (4) | (18) |

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

| | Note | Significant shareholder | Entities under common control | Other related party |
|---|---|---|---|---|
| Prepayments for construction of property | 9 | - | 2,705 | - |
| Receivables from sale of property, plant and equipment | 12 | - | - | 47 |
| Receivables from sale of inventory | 12 | - | - | 19 |
| Cash and cash equivalents | 0 | - | 529 | - |
| Liabilities for purchased property, plant and equipment | 15 | - | (33) | (279) |
| Payables for construction of property | 15 | - | (420) | (7) |
| Management fees and charges payable (*) | 15 | (76) | (481) | (1,044) |
| Other liabilities | 15 | - | (1) | (15) |

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

| | Note | Significant shareholder | Entities under common control | Other related party |
|---|---|---|---|---|
| Revenue from rent | 17 | - | 27 | - |
| Service charge expenses | 20 | - | (31) | - |
| Management fees and charges | 20 | (289) | (408) | (442) |
| Repair and maintenance of property, plant and equipment | 20 | - | (554) | - |
| Representative expenses | | - | (50) | - |
| Interest income on cash and cash equivalents | 27 | - | 25 | - |
| Interest income on bank deposits | 27 | - | 25 | - |
| Other expenses | | - | (1) | (2) |

## 7 Balances and Transactions with Related Parties (Continued)

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

| | Note | Significant shareholder | Entities under common control | Other related party |
|---|---|---|---|---|
| Revenue from rent | 17 | - | 30 | - |
| Service charge expenses | 20 | - | (20) | - |
| Management fees and charges | 20 | (355) | (653) | (489) |
| Repair and maintenance of property, plant and equipment | 20 | - | (1,024) | - |
| Interest income on cash and cash equivalents | 27 | - | 37 | - |
| Interest income on bank deposits | 27 | - | 14 | - |
| Interest expense on borrowings from related parties | 27 | (81) | - | - |
| Other non-operating incomes | | - | - | 3 |
| Other expenses | | - | (1) | (2) |

***Key management compensation.*** Key management includes Director of the Group, General Manager and Director of Finance. The remuneration of members of the key management comprised of salaries:

| | 2023 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| | Expense | Accrued liability | Expense | Accrued liability |
| *Short-term benefits:* | | | | |
| - Salaries and bonuses and other | (446) | - | (410) | (123) |
| **Total key management compensation** | **(446)** | **-** | **(410)** | **(123)** |

(*) - In 2017, the Group entered into share management and general management service agreements with GCF Partners LLC (GCFP), which is other related party. Share management agreements refer to share management of investment made by GTDF in its subsidiaries and ensure that the investee operates properly and in compliance with applicable laws of Georgia. General management service agreements give right to the GCFP to direct, engage in, monitor and supervise the daily activities of the managed group. The remuneration for the share management is fixed and defined by contract, while for general management service, it depends on the estimated project cost that shall include estimated investments of the project.

Other rights and obligations connected to all guarantees received by the Group are from related parties, details are disclosed in Note 28.

## 8 Property, Plant and Equipment

Property, plant and equipment are stated at cost including transaction costs, less accumulated depreciation expenses and accumulated impairment losses, where required.

Property, plant and equipment includes: land, buildings, machinery and equipment, motor vehicles, furniture and fixture, computers and equipment, other assets and assets under construction for future use as property, plant and equipment.

Land and construction in progress are not depreciated. Depreciation on other items of property, plant and equipment is calculated using the straight-line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives:

| | Useful lives in years |
|---|---|
| Buildings | 5 to 50 |
| 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 50* |
| - *Live animals* | *7 to 30* |

## 8 Property, Plant and Equipment (Continued)

Movements in the carrying amounts of property, plant and equipment were as follows:

| | Note | Land | Buildings | Machinery and equipment | Motor vehicles | Furniture and fixture | Computers and equipment | Other assets | CIP (*) | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Cost** | | | | | | | | | | |
| At 1 January 2022 | | 12,653 | 125,048 | 26,360 | 1,336 | 37,729 | 1,990 | 3,533 | 19,173 | 227,822 |
| Additions | | - | - | - | 30 | - | - | - | 97 | 127 |
| Disposal | | - | - | - | (133) | - | - | - | - | (133) |
| At 31 December 2022 | | 12,653 | 125,048 | 26,360 | 1,233 | 37,729 | 1,990 | 3,533 | 19,270 | 227,816 |
| Additions | | - | - | 40 | - | - | - | 19,399 | 131 | 19,570 |
| Disposal | | - | - | - | - | (10) | - | (19,471) | - | (19,481) |
| Transfers | | - | (1) | (12) | 1 | - | - | 98 | (86) | - |
| At 31 December 2023 | | 12,653 | 125,047 | 26,388 | 1,234 | 37,719 | 1,990 | 3,559 | 19,315 | 227,905 |
| **Accumulated depreciation expenses** | | | | | | | | | | |
| At 1 January 2022 | | - | (3,679) | (1,770) | (783) | (16,509) | (1,440) | (380) | - | (24,561) |
| Depreciation expenses | | - | (659) | (195) | (183) | (3,320) | (385) | (126) | - | (4,868) |
| Disposals | | - | - | - | 73 | - | - | - | - | 73 |
| At 31 December 2022 | | - | (4,338) | (1,965) | (893) | (19,829) | (1,825) | (506) | - | (29,356) |
| Depreciation expenses | | - | (89) | (152) | (135) | (271) | (102) | (108) | - | (857) |
| At 31 December 2023 | | - | (4,427) | (2,117) | (1,028) | (20,100) | (1,927) | (614) | - | (30,213) |
| **Accumulated impairment losses** | | | | | | | | | | |
| At 1 January 2022 | | - | (119,727) | (23,871) | - | (16,672) | - | (1,315) | (2,213) | (163,798) |
| Impairment losses for the year | | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| At 31 December 2022 | | - | (119,727) | (23,871) | - | (16,672) | - | (1,315) | (2,213) | (163,798) |
| Impairment losses for the year | | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| At 31 December 2023 | | - | (119,727) | (23,871) | - | (16,672) | - | (1,315) | (2,213) | (163,798) |
| **Carrying amounts** | | | | | | | | | | |
| **At 1 January 2022** | | **12,653** | **1,642** | **719** | **553** | **4,548** | **550** | **1,838** | **16,960** | **39,463** |
| **At 31 December 2022** | | **12,653** | **983** | **524** | **340** | **1,228** | **165** | **1,712** | **17,057** | **34,662** |
| **At 31 December 2023** | | **12,653** | **893** | **400** | **206** | **947** | **63** | **1,630** | **17,102** | **33,894** |

*(*) CIP - Construction in progress, consists of construction of hotel properties. Upon completion, assets are transferred to buildings.*

On 2 April 2015 Black Sea Resort LLC concluded agreement with National Agency of State Property to get free of charge right on land plots in Natatebi, Ozurgeti Region for 99 years (Note 28).

Land, buildings, CIP and other movable assets are pledged as collateral under general credit line agreement in between the Bank of Georgia and Cement Invest B.V. (Netherlands), other related party. The Group agreed to provide financial guarantee to the other related party and mortgaged its property (Note 28).

No impairment indicators have been identified by the management as at 31 December 2023 and 31 December 2022.

## 9 Prepayments for Capital Expenditure

Prepayments are carried at cost less provision for impairment. A prepayment is classified as non-current when the goods or services relating to the prepayment are expected to be obtained after one year, or when the prepayment relates to an asset which will itself be classified as non-current upon initial recognition. Prepayments to acquire assets are transferred to the carrying amount of the asset once the Group has obtained control of the asset and it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group. Other prepayments are written off to profit or loss when the goods or services relating to the prepayments are received. If there is an indication that the assets, goods or services relating to a prepayment will not be received, the carrying amount of the prepayment is written down accordingly and a corresponding impairment loss is recognised in profit or loss for the year.

| | 31 December 2023 | 31 December 2022 |
|---|---|---|
| Prepayments for construction of property | 4,490 | 5,168 |
| Prepayments for purchase of property, plant and equipment | 120 | 10,629 |
| Prepayments for purchase of intangible assets | 28 | 28 |
| Prepayments for purchase of other assets, non-current | 44 | - |
| **Total prepayments for capital expenditure** | **4,682** | **15,825** |
| Less: allowances for expected credit losses | (1,687) | (1,687) |
| **Total prepayments for capital expenditure, net** | **2,995** | **14,138** |

Movements in carrying amounts of prepayments for capital expenditure were as follows:

| | Prepayments for construction of property | Prepayments for purchase of property, plant and equipment | Prepayments for purchase of intangible assets | Prepayments for purchase of other assets | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| **At 1 January 2022** | **5,523** | **95** | **28** | **-** | **5,646** |
| Additions | 1,507 | 8,623 | - | - | 10,130 |
| Derecognised on receipt of goods or services | (1,577) | (80) | - | - | (1,657) |
| Transfers to tax assets | (284) | - | - | - | (284) |
| Prepayments derecognised against respective liabilities | (1) | (15) | - | - | (16) |
| Expected credit losses of prepayments for capital expenditure | (1,687) | - | - | - | (1,687) |
| Recovery of expected credit losses of prepayments for capital expenditure | - | 2,009 | - | - | 2,009 |
| Unused amounts reversed | - | (3) | - | - | (3) |
| **At 31 December 2022** | **3,481** | **10,629** | **28** | **-** | **14,138** |
| Additions | 39 | 7,732 | - | 167 | 7,938 |
| Derecognised on receipt of goods or services | (500) | (18,367) | - | - | (18,867) |
| Transfers to tax assets | (90) | (5) | - | - | (95) |
| Prepayments derecognised against respective liabilities | (127) | 184 | - | (123) | (66) |
| Unused amounts reversed | - | (53) | - | - | (53) |
| **At 31 December 2023** | **2,803** | **120** | **28** | **44** | **2,995** |

## 10 Inventories

Inventories are recorded at the lower of cost and net realisable value. The cost of inventory is determined on the weighted average basis. The cost of finished goods and work in progress comprises raw material, direct labour, other direct costs and related production overheads (based on the normal operating capacity) but excludes borrowing costs. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated cost of completion and selling expenses.

## 10 Inventories (Continued)

| | 31 December 2023 | 31 December 2022 |
|---|---|---|
| Hotel inventories | 1,022 | 782 |
| Guest supplies | 803 | 713 |
| Food | 789 | 677 |
| Repair and maintenance inventory | 642 | 634 |
| Beverage | 379 | 284 |
| SPA inventory | 294 | 232 |
| Cleaning supplies | 193 | 174 |
| Other | 407 | 143 |
| **Total inventories** | **4,529** | **3,639** |

The cost of inventories recognised as an expense during the year representing cost of revenue amounted to GEL 3,882 thousand (2022: GEL 3,498 thousand), Note 18.

## 11 Other Tax Payables/Receivables, Net

Other tax payables consist of value added tax amount of GEL 3,044 thousand as at 31 December 2023 (as at 31 December 2022 - receivables: GEL 3,091 thousand).

## 12 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 |
|---|---|---|
| Receivable from sale of property, plant and equipment | 22,519 | 47 |
| Receivables from sale of inventory | 19 | 19 |
| Receivable from hotel guests | - | 3 |
| Other receivables | 4 | 4 |
| **Total financial assets within trade and other receivables** | **22,542** | **73** |
| Prepayments for operating expenses | 470 | 756 |
| Advances to employees | 1 | 18 |
| Prepayments for purchase of inventories | 2 | - |
| **Total trade and other receivables** | **23,015** | **847** |

The Group applies the IFRS 9 simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade and other receivables.

For the purposes of ECL measurement trade and other receivables balances are included in Stage 1.

Movements in carrying amounts of prepayments were as follows:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Carrying amount at 1 January | 756 | 798 |
| Additions | 8,660 | 3,854 |
| Prepayments derecognised on receipt of related goods or services | (8,877) | (3,864) |
| Prepayments derecognised netted off against respective liabilities | (64) | - |
| Transfer to tax assets | (3) | (32) |
| **Carrying amount at 31 December** | **472** | **756** |

## 13 Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents include bank balances payable on demand. 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. Restricted balances are excluded from cash and cash equivalents for the purposes of the cash flow statement. Balances restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least twelve months after the reporting period are included in other non-current assets.

| | 31 December 2023 | 31 December 2022 |
|---|---|---|
| Bank balances payable on demand | 7,674 | 5,905 |
| Cash on hand | 34 | 112 |
| **Total cash and cash equivalents** | **7,708** | **6,017** |

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

Bank balances payable on demand are held at the Georgian bank rated B (2022: B) by Fitch's rating system.

## 14 Charter Capital

As at 31 December 2023, the Group's charter capital amounted to GEL 274,768 thousand (at 31 December 2022: GEL 266,198 thousand), out of which outstanding receivable from the owner was nil (at 31 December 2022: GEL nil). Charter capital increased by GEL 8,570 thousand in 2023 (GEL 8,290 thousand in 2022), that was fully paid by the owner in the respective years.

## 15 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 |
| Liabilities for purchased property, plant and equipment | 641 | 482 |
| Management fees and charges payable | 279 | 1,601 |
| Payables for construction of property | 113 | 588 |
| Other liabilities and creditors | 131 | 59 |
| ***Total financial payables within trade and other payables*** | ***1,986*** | ***4,218*** |
| Advance deposits received | 251 | 203 |
| Accrued expenses | 644 | 557 |
| **Total trade and other payables** | **2,881** | **4,978** |

## 16 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 Group. The Group has no legal or constructive obligation to make pension or similar benefit payments beyond the payments to the statutory defined contribution scheme.

## 16 Employee Benefit Obligations (Continued)

| | 31 December 2023 | 31 December 2022 |
|---|---|---|
| Bonuses payable | 275 | 582 |
| Salaries payable | 116 | 118 |
| **Total employee benefit obligations** | **391** | **700** |

## 17 Revenue from Contracts with Customers

The Group 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 Group 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 beverages | 2,162 | 1,950 |
| Revenue from health club/spa | 1,952 | 2,165 |
| Revenue from other departments and other income | 375 | 445 |
| **Total revenue from contracts with customers** | **36,514** | **37,694** |

Timing of revenue recognition was incorrectly disclosed within prior period financial statements of the Group. 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 |
| **Total revenue from contracts with customers** | **36,514** | **37,694** |

## 18 Cost of Revenue

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Employee benefits expenses | 23 | 8,022 | 7,825 |
| Cost of food and beverage revenue | | 5,237 | 4,999 |
| Utilities | | 4,812 | 4,769 |
| Cost of hotel inventory used | 10 | 3,882 | 3,498 |
| Franchise, license and other fees and charges | | 1,329 | 1,098 |
| Depreciation expenses of property, plant and equipment | 8,22 | 870 | 4,868 |
| Write-off of low value property, plant and equipment items | | 65 | 16 |
| Amortisation expenses of intangible assets | 22 | 21 | 22 |
| Cost of merchandise sold | | 15 | 19 |
| Other expenses | | 2,129 | 1,685 |
| **Total cost of revenue** | | **26,382** | **28,799** |

## 19 Selling and Distribution Costs

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Employee benefits expenses | 23 | 560 | 473 |
| Marketing expenses | | 54 | 79 |
| Staff training expenses | | 45 | 42 |
| Other expenses | | 74 | 78 |
| **Total selling and distribution costs** | | **733** | **672** |

## 20 Administrative Expenses

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Repair and maintenance of property, plant and equipment | | 2,767 | 3,844 |
| Employee benefits expenses | 23 | 2,583 | 2,418 |
| Management fees and charges | | 1,139 | 1,497 |
| Bank fees and commission charges | | 454 | 480 |
| Taxes other than on income | 24 | 450 | 291 |
| Utilities | | 418 | 415 |
| Technical support expenses | | 391 | 456 |
| Office supplies | | 289 | 143 |
| Insurance expenses | | 284 | 256 |
| Professional services | 25 | 211 | 254 |
| Gardening and landscaping expenses | | 113 | - |
| Communication expenses | | 98 | 93 |
| Security expenses | | 59 | 141 |
| Service charge expense | | 44 | 29 |
| Business trip expenses | | 43 | 17 |
| Car maintenance and fuel | | 24 | 1 |
| Marketing and advertising | | 4 | 1 |
| Other expenses | | 27 | 47 |
| **Total administrative expenses** | | **9,398** | **10,383** |

## 21 Breakdown of Expenses by Nature

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Employee benefits expenses | 23 | 11,165 | 10,716 |
| Cost of food and beverage revenue | 18 | 5,237 | 4,999 |
| Utilities | | 5,230 | 5,184 |
| Cost of hotel inventory used | 10 | 3,882 | 3,498 |
| Repair and maintenance of property, plant and equipment | | 2,767 | 3,844 |
| Franchise, license and other fees and charges | | 1,329 | 1,098 |
| Management fees and charges | | 1,139 | 1,497 |
| Depreciation expenses of property, plant and equipment | 8,22 | 870 | 4,868 |
| Taxes other than on income | 24 | 450 | 291 |
| Insurance expenses | | 284 | 256 |
| Professional services | | 211 | 254 |
| Marketing, advertising and promotion expenses | | 58 | 80 |
| Amortisation expenses of intangible assets | 22 | 24 | 25 |
| Other expenses | | 3,867 | 3,244 |
| **Total cost of revenue, selling and distribution costs and administrative expenses** | | **36,513** | **39,854** |

## 22 Depreciation and Amortisation Expenses

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **Included in cost of revenue:** | | | |
| Depreciation expenses of property, plant and equipment | 8 | 857 | 4,868 |
| Amortisation expenses of intangible assets | | 21 | 22 |
| | | **878** | **4,890** |
| **Included in administrative expenses:** | | | |
| Amortisation expenses of intangible assets | | 3 | 3 |
| | | **3** | **3** |
| **Total depreciation and amortisation expenses** | | **881** | **4,893** |

## 23 Employee Benefits Expenses

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Included in cost of revenue:** | | |
| Salaries and wages | 5,371 | 4,963 |
| Health and life insurance | 82 | 82 |
| Cash bonuses granted to directors and to selected employees | 362 | 616 |
| State pension fund contributions | 121 | 97 |
| Unused vacation expenses | 347 | 371 |
| Other employee benefits | 1,739 | 1,696 |
| | **8,022** | **7,825** |
| **Included in selling and distribution costs:** | | |
| Salaries and wages | 414 | 318 |
| Health and life insurance | 10 | 9 |
| State pension fund contributions | 10 | 7 |
| Unused vacation expenses | 38 | 31 |
| Cash bonuses granted to directors and to selected employees | 2 | 43 |
| Other employee benefits | 86 | 65 |
| | **560** | **473** |
| **Included in administrative expenses:** | | |
| Salaries and wages | 1,658 | 1,519 |
| Health and life insurance | 41 | 40 |
| State pension fund contributions | 40 | 31 |
| Cash bonuses granted to directors and to selected employees | 121 | 163 |
| Unused vacation expenses | 188 | 163 |
| Other employee benefits | 535 | 502 |
| | **2,583** | **2,418** |
| **Total employee benefits expenses** | **11,165** | **10,716** |

## 24 Taxes Other Than on Income

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Included in administrative expenses:** | | |
| Property tax expense | 216 | 244 |
| Land tax expense | 46 | 46 |
| Other tax expenses | 188 | 1 |
| **Total taxes other than on income** | **450** | **291** |

## 25 Professional Services

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Included in administrative expenses:** | | |
| Audit and other related assurance services | 127 | 95 |
| Legal advisory | 85 | 159 |
| **Total professional services** | **212** | **254** |

## 26 Other losses, Net

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Net gain on disposal of property, plant and equipment | 84 | (11) |
| Foreign exchange (losses)/gains on monetary assets and liabilities, net | (145) | 137 |
| Losses less gains from trading in foreign currencies | (4) | (51) |
| Other non-operating losses, net | (3) | (277) |
| Losses from write down of property tax asset | - | (2,442) |
| **Total other losses, net** | **(68)** | **(2,644)** |

## 27 Finance Income and Costs

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Finance Income:** | | |
| Interest income on cash and cash equivalents | 474 | 181 |
| Interest income on bank deposits | 25 | 14 |
| Net exchange gains on foreign currency borrowings | - | 167 |
| **Total finance income** | **499** | **362** |
| **Finance costs:** | | |
| Interest expense on borrowings from non-financial institutions | - | (81) |
| **Total finance cost** | **-** | **(81)** |
| **Finance Income, net** | **499** | **281** |

## 28 Contingencies and Commitments

***Legal proceedings.*** From time to time and in the normal course of business, claims against the Group 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 consolidated 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.

***Shared credit facility 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 as in April 2022.

**28 Contingencies and Commitments (Continued)**

***Assets pledged and restricted.*** Black Sea Resorts LLC has active credit line agreement with JSC Cartu Bank. The Group has not drawn any amount under this agreement and no guarantees have been issued. At 31 December 2023 and 2022 the Group has the following assets pledged as collateral under this credit line agreement:

| | 31 December 2023 | 31 December 2022 |
|---|---|---|
| | Asset pledged | Asset pledged |
| Property, plant and equipment | 32,278 | 32,405 |

Additionally, above mentioned property, plant and equipment along with other movable assets are secondary pledged under general credit agreement between Cement Invest B.V. (Netherlands) (other related party) and Bank of Georgia as the Group provides financial guarantee to its other related party.

***Environmental matters.*** The enforcement of environmental regulation in the Georgian is evolving and the enforcement posture of government authorities is continually being reconsidered. The Group 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 Group's 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 consolidated financial statements, and the future effects on the Group'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 Group's viability.

## 29 Financial Risk Management

The risk management function within the Group is carried out with respect to financial risks, operational risks and legal risks. Financial risk comprises market risk (including currency risk, interest rate risk and other price risks), credit risk and liquidity risk. The primary function of financial risk management is to establish risk limits and to ensure that any exposure to risk stays within these limits. The operational and legal risk management functions are intended to ensure the proper functioning of internal policies and procedures in order to minimise operational and legal risks.

***Credit risk.*** The Group takes on exposure 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 discharge an obligation.

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

The Group'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 Group'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 Group 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.

***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 Group: 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 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.

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 Group 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;
- international rating agencies have classified the borrower in the default rating class;
- the borrower meets the unlikeliness-to-pay criteria listed below:
  - the borrower is deceased;
  - the borrower is insolvent;
  - the borrower is in breach of financial covenant(s);
  - it is becoming likely that the borrower will enter bankruptcy; and
  - the loans were purchased or originated at a deep discount that reflects the incurred credit losses.

For purposes of disclosure, the Group 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 Group.

The Group 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 Group 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 year during the lifetime period for each individual exposure or collective segment. 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.

## 29 Financial Risk Management (Continued)

***ECL measurement for financial guarantees and loan commitments.*** The ECL measurement for these instruments includes the same steps as described above for on-balance sheet exposures and differs with respect to EAD calculation.

***Forward-looking information incorporated in the ECL models.*** The calculation of ECLs incorporate supportable forward-looking information. The Group 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 Group and provide the best estimate of the expected macro-economic development over the next year.

***Market risk.*** The Group takes on exposure to market risks. Market risks arise from open positions in (a) currency, (b) interest rates 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.

***Currency risk.*** Currency risk is the risk that the value of financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Group 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. The table below summarises the Group's exposure to foreign currency exchange rate risk at the end of each reporting period:

| | 31 December 2023 | | | 31 December 2022 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Monetary financial assets | Monetary financial liabilities | Net balance sheet position | Monetary financial assets | Monetary financial liabilities | Net balance sheet position |
| Georgian Lari | 6,746 | (1,505) | 5,241 | 5,701 | (2,636) | 3,065 |
| US Dollars | 23,015 | (445) | 22,570 | 373 | (1,394) | (1,021) |
| Euros | 488 | (36) | 452 | 15 | (188) | (173) |
| Great Britain Pounds | 1 | - | 1 | 1 | - | 1 |
| **Total** | **30,250** | **(1,986)** | **28,264** | **6,090** | **(4,218)** | **1,872** |

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

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

| | At 31 December 2023 | At 31 December 2022 |
|---|---|---|
| US Dollar strengthening by 10% (2022: 10%) | 2,257 | (102) |
| US Dollar weakening by 10% (2022: 10%) | (2,257) | 102 |
| Euro strengthening by 10% (2022: 10%) | 45 | (17) |
| Euro weakening by 10% (2022: 10%) | (45) | 17 |

***Interest rate risk.*** The Group takes on exposure to the effects of fluctuations in the prevailing levels of market interest rates on its financial position and cash flows. Interest margins may increase as a result of such changes, but may reduce or create losses in the event that unexpected movements arise. Management monitors on a daily basis and sets limits on the level of mismatch of interest rate repricing that may be undertaken.

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

The Group seeks to maintain a stable funding base primarily consisting of borrowings, trade and other payables.

## 29 Financial Risk Management (Continued)

The liquidity position is monitored and regular liquidity stress testing under a variety of scenarios covering both normal and more severe market conditions is performed by the Finance Department.

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, including gross finance lease obligations (before deducting future finance charges), 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.

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

| | Demand and less than 1 month | From 1 to 3 months | From 3 to 12 months | From 12 months to 5 years | Over 5 years | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **31 December 2023** | | | | | | |
| Trade and other payables (Note 15) | 1,986 | - | - | - | - | 1,986 |
| **Total future payments, including principal and interest payments** | **1,986** | **-** | **-** | **-** | **-** | **1,986** |
| **31 December 2022** | | | | | | |
| Trade and other payables (Note 15) | 4,218 | - | - | - | - | 4,218 |
| **Total future payments, including principal and interest payments** | **4,218** | **-** | **-** | **-** | **-** | **4,218** |

## 30 Management of Capital

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group'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.

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

| | Liabilities from financing activities | Less: | |
|---|---|---|---|
| | Borrowings | Cash and cash equivalents | Total |
| **Net debt at 1 January 2022** | **-** | **(2,211)** | **(2,211)** |
| Cash flows, other than interests | 163 | (3,647) | (3,484) |
| Accrued interest during the year | 81 | - | 81 |
| Interest paid/received during the year | (77) | (195) | (272) |
| Foreign exchange adjustments | (167) | 36 | (131) |
| **Net debt at 31 December 2022** | **-** | **(6,017)** | **(6,017)** |
| Cash flows, other than interests | - | (1,174) | (1,174) |
| Accrued interest during the year | - | - | - |
| Interest paid/received during the year | - | (520) | (520) |
| Foreign exchange adjustments | - | 3 | 3 |
| **Net debt at 31 December 2023** | **-** | **(7,708)** | **(7,708)** |

## 31 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 fair value | Level 2 fair value | Level 3 fair value | Carrying amount | Level 1 fair value | Level 2 fair value | Level 3 fair value | Carrying amount |
| **Financial Assets** | | | | | | | | |
| - Trade and other financial receivables | - | - | 22,542 | 22,542 | - | - | 73 | 73 |
| - Cash and cash equivalents | 34 | 7,674 | - | 7,708 | 112 | 5,905 | - | 6,017 |
| **Total assets** | **34** | **7,674** | **22,542** | **30,250** | **112** | **5,905** | **73** | **6,090** |
| **Financial Liabilities** | | | | | | | | |
| - Trade and other financial payables | - | - | 1,986 | 1,986 | - | - | 4,218 | 4,218 |
| **Total liabilities** | **-** | **-** | **1,986** | **1,986** | **-** | **-** | **4,218** | **4,218** |

## 32 Events after the Reporting Period

***Transactions with owner.*** As of the date of these financial statements the Group's charter capital increased by GEL 4,120 thousand which was fully contributed in cash. In July parent company decreased charter capital by amount GEL 5,688 thousand and entire amount was withdrawn.

**Black Sea Resorts Group**

# MANAGEMENT REPORT

**For the Year Ended 31 December 2023**

**Contents**


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

## 1 The Group'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 Black Sea Resorts LLC (the "Company") and its wholly owned subsidiary Paragraph Shekvetili LLC (together referred to as the "Group" or "Black Sea Resorts Group").

Immediate parent of the Company is Georgian Tourism Development Fund LLC. As at 31 December 2019 the immediate and ultimate parent company of Georgian Tourism Development Fund LLC was 'Frankston International S.A. Panama' JSC, and the Company was ultimately controlled by Mr. Bidzina Ivanishvili. On 31 December 2020, 'Frankston International S.A. Panama' JSC donated 100% of its ownership in Georgian Tourism Development Fund LLC to International Charity Fund "Cartu". As at 31 December 2023 and 2022, the Company was ultimately controlled by International Charity Fund "Cartu".

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: 405046542

On 22 March 2018 The Company has founded wholly owned subsidiary Paragraph Shekvetili LLC.

On 3 August 2017, the Group has started operating a 220-room hotel in a test mode and from 1 April 2018, officially started to operate 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. On 1 April 2019 Black Sea Resorts LLC leased out whole property to its subsidiary, Paragraph Shekvetili LLC, which continued operating hotel.

Paragraph Resort & Spa Shekvetili is a brand name of hotel and 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, bland of unique, extravagant features and most exceptional level of services.

## 2 Group's Development Plans

The Group will be mainly focused on increasing the sales and improvement of operating figures.

The Subsidiary, Paragraph Shekvetili LLC will continue being operator entity, which leases hotel property (Property, Plant and Equipment and Intangible Assets) from Black Sea Resorts LLC and manages hotel under Marriott Franchise License Agreement.

The Group is in process of construction of a solarium facility. The expected completion date of above mentioned constructions is in 2023.

## 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 y-o-y, % |
|---|---|---|---|
| **Selected Statement of Financial Position Data, e-o-p:** | | | |
| Total assets, *of which*: | 72,254 | 62,529 | 15.6% |
| *Property, plant and equipment* | 33,894 | 34,662 | -2.2% |
| Total equity | 65,938 | 56,851 | 16% |
| Total liabilities | 6,316 | 5,678 | 11.2% |
| **Selected Statement of Profit or Loss and Comprehensive Income Data:** | | | |
| Revenue | 36,514 | 37,694 | (3.1%) |
| Gross profit | 10,132 | 8,895 | 13.9% |
| EBITDA[1] | 899 | 411 | 118.7% |
| Adjusted EBITDA[2] | 899 | 411 | 118.7% |
| Operating (loss)/profit | 18 | (4,482) | -100% |
| Profit/(Loss) for the year | 517 | (4,201) | -112% |
| Total comprehensive profit/(loss) for the year | 517 | (4,201) | -112% |
| **Selected Statement of Cash Flows Data:** | | | |
| Net cash from operating activities | 1,766 | 6,268 | -71.8% |
| Net cash used in investing activities | (8,643) | (10,879) | -20.6% |
| Net cash from financing activities | 8,570 | 8,453 | 1.4% |
| CapEx[3] - Cash out | (8,480) | (10,928) | -22.4% |
| FCF [4] | (6,714) | (4,660) | 44.1% |
| **Selected Financial Ratios and Operating Data:** | | | |
| Total assets, average | 67,392 | 60,299 | 11.8% |
| Total equity, average | 61,395 | 54,807 | 12% |
| ROAA[5] | 0.8% | (7.0%) | |
| ROAE[6] | 0.8% | (7.7%) | |
| Gross profit margin | 27.7% | 23.6% | |
| EBITDA margin | 2.5% | 1.1% | |
| Operating profit margin | 0.0% | (11.9%) | |
| Profit for the year margin | 1.4% | (11.1%) | |
| CapEx as a % of revenue | -23.2% | (29.0%) | |
| FCF as a % of revenue | -18.4% | (12.4%) | |
| 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 | 1.6% |
| OR[7] per year/period | 59.9% | 59% | 1.6% |
| ADR[8] per year/period | 426 | 457 | -10.2% |
| RevPAR[9]per year/period | 255 | 270 | -5.4% |
| Total Revenue per Available Room (TRevPAR)[10] per year/period | 455 | 469 | -3% |
| EBITDA per available room per year/period | 11 | 5 | 126.7% |
| FTEs[11], *of which*: | | | |
| End of period | 474 | 436 | 8.7% |
| Average for the period | 453 | 444 | 2% |

**Note:**

1 EBITDA - Earnings/(Losses) before interest, taxes, depreciation and amortization
2 Adjusted EBITDA - EBITDA adjusted by one-off transaction effect.
3 CapEx - Capital expenditure (Cash out)
4 FCF - Free cash flows
5 ROAA - Return on average assets
6 ROAE - Return on average equity
7 OR - Occupancy rate
8 ADR - Average daily room rate
9 RevPAR - Revenue per available room
10 TRevPAR - Total revenue per available room
11 FTEs - Full-time equivalent employees

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

The Group's Total revenue from contracts with customers' composition was as follows:

| | | | Change | % to total revenue | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2023 | 2022 | y-o-y, % | 2023 | 2022 |
| Revenue from rooms | 20,514 | 21,643 | -5.2% | 56.2% | 57.4% |
| Revenue from food | 11,511 | 11,491 | 0.2% | 31.5% | 30.5% |
| Revenue from beverage | 2,162 | 1,950 | 10.9% | 5.9% | 5.2% |
| Revenue from health club/Spa | 1,952 | 2,165 | -9.8% | 5.3% | 5.7% |
| Revenue from other departments | 375 | 445 | -15.7% | 1% | 1.2% |
| **Total revenue from contracts with customers** | **36,514** | **37,694** | **-3.1%** | | |

Group's consolidated Total revenue from contracts with customers reached GEL 36,514 thousand in 2023, 3.1% decrease compared to 2022 (In 2022: GEL 37,694 thousand). The most significant revenue stream was Revenue from rooms, which decreased by 5.2% compared to 2022 and amounted to GEL 20,514 thousand, representing 56.2% of total revenue (in 2022: GEL 21,643 thousand, 57.4% of total revenue). Revenue from food Increased by 0.2% and amounted GEL 11,511 thousand, representing 31.5% of total revenue (In 2022: GEL 11,491 thousand, 30.5% of total revenue). Revenue from beverage increased by 10.9 % and amounted to GEL 2,162 thousand, representing 5.9% of total revenue (In 2022: GEL 1,950 thousand, representing 5.2% of total revenue). Revenue from health club/spa decreased by 9.8% and amounted to GEL 1,952 thousand, representing 5.3% of total revenue (In 2022: GEL 2,165 thousand, 5.7% of total revenue).

- *Relationship with employees.* The number of staff in the Group is in the range of 434 - 476 (2022: 394 - 499). The Group has a well-structured recruitment policy and only candidates with relevant qualification, experience and skills are recruited by the Group.
- *Relationship with suppliers and customers.* The Group has established strong professional relationship with customers by demonstrating customer care, loyalty and quality service.
- *Relationship with tax authority.* Tax accounting system of the Group is well managed. The accounting department of the Group 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 Group.

## 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 Consolidated IFRS Financial Statements

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

- *Service and customer satisfaction* – Focus on Customer Service and Satisfaction is the sole focus for the Group 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 Group'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;

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

- *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.
- The Group 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 (2022: GEL 1,098 thousand).
- For management of the Hotel operations, the Group annually pays management fees to Hotels Management Company LLC, which is a subsidiary of parent company Georgian Tourism Development Fund LLC. Management fees are variable and determined based on the operating results of the Hotel. In 2023 management fees amounted to GEL 257 thousand (2022: GEL 653 thousand).
- For consultation in construction, legal services and financial/booking services, the Group pays management fees to owner entity, management fees are variable and in 2023 amounted to GEL 440 thousand (2022: GEL 247 thousand).
- In 2017, the Group entered into share management and general management service agreements with Georgian Co-Investment Fund, which is entity under common control. General management service fees amounted to GEL 442 thousand in 2023 (2022: GEL 489 thousand). The share management agreement was terminated in April 2018.

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

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

***Liquidity risk.*** Liquidity risk arises from the Group 's management of working capital. It is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting its financial obligations as they fall due. The Group'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 Group reputation. In case the Group 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 Group's current liabilities and current assets are due to/from related parties and therefore management believes that this provides the Group 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 Group 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 Group entities use digital system to automate tasks and manage their data, which makes the potential risk of hacking the system to minimum.

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

Approved for issue and signed on 27 September 2024

**Shota Khizanishvili**
Director

**David Lipartia**
Group Chief Financial Officer

ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი)

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

**31 დეკემბერი 2023**

## შინაარსი


დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი და მისი საქმიანობა ..... 5
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო ..... 6
3 მომზადების საფუძველი ..... 7
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას ..... 9
5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება ..... 11
6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში ..... 11
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ..... 13
8 ძირითადი საშუალებები ..... 14
9 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები ..... 16
10 მარაგები ..... 17
11 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები/მოთხოვნები, წმინდა ..... 17
12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ..... 18
13 ფული და ფულის ეკვივალენტები ..... 18
14 საწესდებო კაპიტალი ..... 19
15 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები ..... 19
16 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები ..... 19
17 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ..... 20
18 ამონაგების თვითღირებულება ..... 20
19 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები ..... 21
20 ადმინისტრაციული ხარჯები ..... 21
21 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით ..... 21
22 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები ..... 22
23 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები ..... 22
24 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა ..... 22
25 პროფესიული მომსახურებები ..... 23
26 სხვა ზარალები, წმინდა ..... 23
27 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები ..... 23
28 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები ..... 23
29 ფინანსური რისკის მართვა ..... 24
30 კაპიტალის მართვა ..... 29
31 რეალური ღირებულების გამჟღავნება ..... 29
32 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები ..... 30

# დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ბლექ სი რიზორთსის“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას

## ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება („ფინანსური ანგარიშგება“) ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ბლექ სი რიზორთსის“ („კომპანია“) და მისი შვილობილის (ერთად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებული 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**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან 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 ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.*

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

**დამოუკიდებლობა**

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („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 ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას მასზე).

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ 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 კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენს მიერ აუდიტში მოპოვებულ ცოდნასთან, ან სხვანაირად ხომ არ არის არსებითად მცდარი.

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 მმართველობით ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებაა მომზადებული, შეესაბამება კონსოლიდირებულ 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 ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით*

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ჯგუფის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს 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 ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

## *აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე*

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებულ 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 კონსოლიდირებული 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 ჯგუფის 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, ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული 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 ჯგუფმა შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- ვიღებთ საკმარის და შესაბამის აუდიტის რწმუნებას საწარმოების ფინანსურ ინფორმაციასთან ან ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობასთან დაკავშირებით რათა გამოვთქვათ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებლები ვართ ჯგუფის აუდიტის გაძღოლაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. ჩვენ ვრჩებით პასუხისმგებელი მხოლოდ ჩვენი აუდიტის მოსაზრების მიმართ.

  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)

27 სექტემბერი 2024
თბილისი, საქართველო

**ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი)**
**ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**
*(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)*

| | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|---|---|---|---|
| **აქტივები** | | | |
| **გრძელვადიანი აქტივები** | | | |
| ძირითადი საშუალებები | 8 | 33,894 | 34,662 |
| არამატერიალური აქტივები | | 113 | 135 |
| კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები | 9 | 2,995 | 14,138 |
| **სულ გრძელვადიანი აქტივები** | | **37,002** | **48,935** |
| **მიმდინარე აქტივები** | | | |
| მარაგები | 10 | 4,529 | 3,639 |
| სხვა საგადასახადო მოთხოვნები | 11 | - | 3,091 |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 12 | 23,015 | 847 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 13 | 7,708 | 6,017 |
| **სულ მიმდინარე აქტივები** | | **35,252** | **13,594** |
| **სულ აქტივები** | | **72,254** | **62,529** |
| **საკუთარი კაპიტალი** | | | |
| საწესდებო კაპიტალი | 14 | 274,768 | 266,198 |
| აკუმულირებული ზარალი | | (208,830) | (209,347) |
| **სულ საკუთარი კაპიტალი** | | **65,938** | **56,851** |
| **ვალდებულებები** | | | |
| **მიმდინარე ვალდებულებები** | | | |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 15 | 2,881 | 4,978 |
| სხვა საგადასახადო ვალდებულებები | 11 | 3,044 | - |
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები | 16 | 391 | 700 |
| **სულ მიმდინარე ვალდებულებები** | | **6,316** | **5,678** |
| **სულ ვალდებულებები** | | **6,316** | **5,678** |
| **სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები** | | **72,254** | **62,529** |

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2024 წლის 27 სექტემბერს.

**შოთა ხიზანიშვილი**
დირექტორი

**დავით ლიპარტია**
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

## მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

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

| | შენიშვნა | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან | 17 | 36,514 | 37,694 |
| ამონაგების თვითღირებულება | 18 | (26,382) | (28,799) |
| **საერთო მოგება** | | **10,132** | **8,895** |
| სხვა შემოსავალი | | 85 | - |
| გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები | 19 | (733) | (672) |
| ადმინისტრაციული ხარჯები | 20 | (9,398) | (10,383) |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, წმინდა | | - | 322 |
| სხვა ზარალები, წმინდა | 26 | (68) | (2,644) |
| **საოპერაციო მოგება/(ზარალი)** | | **18** | **(4,482)** |
| ფინანსური შემოსავალი, წმინდა | 27 | 499 | 281 |
| **მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე** | | **517** | **(4,201)** |
| მოგების გადასახადის ხარჯი | | - | - |
| **წლის მოგება/(ზარალი)** | | **517** | **(4,201)** |
| წლის სხვა სრული შემოსავალი | | - | - |
| **სულ წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)** | | **517** | **(4,201)** |

| | შენიშვნა | საწესდებო კაპიტალი | აკუმულირებული ზარალი | სულ საკუთარი კაპიტალი |
|---|---|---|---|---|
| **ნაშთი 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით** | | **257,908** | **(205,146)** | **52,762** |
| *ოპერაციები მფლობელთან:* | | | | |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა | 14 | 8,290 | - | 8,290 |
| **სულ ოპერაციები მფლობელებთან** | | **8,290** | **-** | **8,290** |
| *სრული ზარალი:* | | | | |
| წლის ზარალი | | - | (4,201) | (4,201) |
| **სულ 2022 წლის სრული ზარალი** | | **-** | **(4,201)** | **(4,201)** |
| **ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით** | | **266,198** | **(209,347)** | **56,851** |
| *ოპერაციები მფლობელთან:* | | | | |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა | 14 | 8,570 | - | 8,570 |
| **სულ ოპერაციები მფლობელებთან** | | **8,570** | **-** | **8,570** |
| *სრული შემოსავალი:* | | | | |
| წლის მოგება | | - | 517 | 517 |
| **სულ 2023 წლის სრული ზარალი** | | **-** | **517** | **517** |
| **ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით** | | **274,768** | **(208,830)** | **65,938** |

| | შენიშვნა | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან** | | | |
| მომხმარებლებისგან გადახდების მიღება (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით) | | 43,002 | 44,218 |
| მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით) | | (31,596) | (26,814) |
| დაქირავებულ პირთათვის გადახდილი ავანსები (საშემოსავლო გადასახადის გარეშე) | | (7,253) | (6,141) |
| საგადასახადო აქტივების დაბრუნება შემოსავლების სამსახურიდან | | 3,149 | 283 |
| გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა | | (6,167) | (5,586) |
| გადახდების მიღება სხვა არასაოპერაციო შემოსავალზე | | 111 | 190 |
| **ოპერაციებში მიღებული ფულადი სახსრები** | | **1,246** | **6,150** |
| მიღებული პროცენტი | | 520 | 195 |
| გადახდილი პროცენტი | | - | (77) |
| **საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები** | | **1,766** | **6,268** |
| **ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან** | | | |
| გადახდები ძირითადი საშუალებების შესაძენად (დღგ-ს ჩათვლით) | | (8,461) | (8,679) |
| გადახდები ქონების მშენებლობისთვის (დღგ-ს ჩათვლით) | | (19) | (2,249) |
| შემოსულობები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან (დღგ-ს ჩათვლით) | | 4 | 49 |
| გადახდები სხვა აქტივების შესაძენად | | (167) | - |
| **საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები** | | **(8,643)** | **(10,879)** |
| **ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან** | | | |
| შემოსულობა საწესდებო კაპიტალის ზრდიდან | 14 | 8,571 | 8,290 |
| სესხების დაფარვა | | - | (1,450) |
| სესხების აღება | | - | 1,613 |
| **წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან** | | **8,571** | **8,453** |
| ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე | | (3) | (36) |
| **წმინდა ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში** | | **1,691** | **3,806** |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში | 13 | 6,017 | 2,211 |
| **ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს** | **13** | **7,708** | **6,017** |

## 1 ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „ბლექ სი რიზორთსისთვის“ („კომპანია“) და მისი მთლიანად ფლობილი შვილობილისთვის (ერთად როგორც „ჯგუფი“ ან „ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი“)

კომპანია დაარსა 2014 წლის 5 ივნისს 'Frankston International S.A. Panama' JSC-ის მიერ და რეგისტრირებულია საქართველოში. 2014 წლის 23 სექტემბერს 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ კომპანიაში ფლობილი წილის 100% შეიტანა შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ საწესდებო კაპიტალში.

კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“, სარეგისტრაციო ნომრით: 405046542.

2018 წლის 22 მარტს კომპანიამ დააფუძნა სრულად ფლობილი შვილობილი შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“. კომპანია დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“, სარეგისტრაციო ნომრით: 405260168, რომელმაც ჩაანაცვლა შპს „ბლექ სი რიზორთსი“ სალიცენზიო შეთანხმებაში „Global Hospitality Licensing“ S.A.R.L. (Marriott International)-თან და გახდა სასტუმროს ოპერატორი საწარმო 2019 წლის 1 აპრილიდან.

2020 წლის 31 დეკემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდში“ მისი ფლობილი 100% წილი გადასცა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს“.

2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდი „ქართუ“, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ (GTDF) უშუალო მშობელი კომპანია 100% წილით, საბოლოო ბენეფიციარი მფლობელი იყო ბატონი უტა ივანიშვილი. ჯგუფის უშუალო მშობელი კომპანია ამზადებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას რომელიც საჯაროდ ხელმისაწვდომია და შეესაბამება ფასს-ს.

***ძირითადი შვილობილი.*** ჯგუფის ძირითადი შვილობილი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ. ჯგუფის მიერ ფლობილი პროპორციული წილი და ხმის უფლებები ერთმანეთის ტოლია.

| | | | | ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის % | |
|---|---|---|---|---|---|
| **საწარმოს სახელწოდება** | **ძირითადი საქმიანობა** | **დაარსების თარიღი** | **საქმიანობის ადგილი / რეგისტრირების ქვეყანა** | **31 დეკემბერი 2023** | **31 დეკემბერი 2022** |
| შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“ | სასტუმროს ოპერირება | 22 მარტი 2018 | შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო | 100% | 100% |

***ძირითადი საქმიანობა.*** ჯგუფის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობაა მაღალი კლასის ლუქს სასტუმროს Paragraph Resort & Spa Shekvetili, Autograph Collection-ის ოპერირება სოფელ შეკვეთილში (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, შავი ზღვის სანაპირო), საქართველო. ამ მიზნით, ჯგუფმა შეიძინა არაერთი ქონება (ძირითადად მიწის ნაკვეთები) შავი ზღვის სანაპიროზე სოფელ შეკვეთილში (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი) და ააშენა სასტუმრო.

2017 წლის 3 აგვისტოს, შპს „ბლექ სი რიზორთსმა“ სოფელ შეკვეთილში დაიწყო მაღალი კლასის ლუქს სასტუმრო „პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილი, ავტოგრაფ ქოლექშენის“, 220 ნომრიანი სასტუმროს ტესტ რეჟიმში ოპერირება. 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 1 აპრილიდან.

## 1 ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი და მისი საქმიანობა (გაგრძელება)

2018 წლის 20 დეკემბერს, შვილობილმა შპს „პარაგრაფ შეკვეთილმა“ სალიცენზიო ხელშეკრულება გააფორმა „Global Hospitality Licensing“ S.A.R.L. (Marriott International)-თან. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „პარაგრაფ შეკვეთილმა“ დაიწყო სასტუმროს ოპერირება 2019 წლის 1 აპრილიდან. გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში, 2018 წლის 20 დეკემბრიდან 2019 წლის 1 აპრილამდე, შპს „ბლექ სი რიზორთსი“ აგრძელებდა სასტუმროს ოპერირებას.

***რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი.*** ჯგუფის იურიდიული მისამართია #39ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი, 0162, თბილისი, საქართველო და საქმიანობების ძირითადი ადგილია #37მ ილია ჭავჭავაძის გამზირი, ბიზნეს ცენტრი „აქსის თაუერსი“, 0179, თბილისი, საქართველო.

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

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

## 2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის 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, როგორიცაა 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. 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 როგორიცაა კარანტინი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ბიზნესსაქმიანობის შეეზღუდები. 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.

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

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

## 3 მომზადების საფუძველი

***მომზადების საფუძველი.*** წინამდებარე კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები წარმოდგენილია ქვემოთ. აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს აღრიცხვის გარკვეული კრიტიკული შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ ჯგუფის 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.

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება.** შვილობილი კომპანიები არიან ისეთი ინვესტირებული საწარმოები, სტრუქტურიზებული საწარმოების ჩათვლით, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ, რამდენადაც ჯგუფი (i) უფლებამოსილია განსაზღვროს ინვესტირებული საწარმოების ის საქმიანობები, რომლებიც გავლენას ახდენს მათ ამონაგებზე, (ii) არის განფენილი ან უფლება აქვს, ინვესტირებულ საწარმოში მის მონაწილეობასთან დაკავშირებული ცვლადი ამონაგების მიღებაზე და (iii) აქვს შესაძლებლობა, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოებთან მიმართებაში, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის ამონაგების ოდენობაზე. ძირითადი უფლებების არსებობა და გავლენა, პოტენციური ხმის უფლებების ჩათვლით, გაითვალისწინება იმის შეფასებისას, აქვს თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოსთან მიმართებაში. იმისათვის, რომ უფლება არსებითი იყოს, მფლობელს უნდა ჰქონდეს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მოახდინოს ამ უფლების რეალიზება, როდესაც საჭიროა გადაწყვეტილების მიღება ინვესტირებული საწარმოს შესაბამისი საქმიანობის მიმართულების თაობაზე.

ჯგუფს შეიძლება ჰქონდეს უფლებამოსილება ინვესტირებული საწარმოსთან მიმართებაში იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მას აქვს ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმების უფლება ინვესტირებულ საწარმოში. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი აფასებს საკუთარი ხმის უფლების თანაფარდობას სხვა პირების ხმათა ოდენობასა და განაწილებასთან შედარებით, რათა განსაზღვროს, აქვს თუ არა დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებაში.

სხვა ინვესტორების დაცული უფლებები, როგორიცაა ისეთი, რომელიც ეხება ინვესტირებული საწარმოს საქმიანობაში ფუნდამენტურ ცვლილებებს ან გამოიყენება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, არ აფერხებს ჯგუფის შესაძლებლობას, აკონტროლოს ინვესტირებული საწარმო. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია ხდება ჯგუფისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღიდან (შეძენის თარიღი), ხოლო დეკონსოლიდაცია ხდება კონტროლის შეწყვეტის თარიღიდან.

შეძენის მეთოდით აღრიცხვა გამოიყენება შვილობილი კომპანიების შეძენის აღრიცხვისთვის. შეძენილი იდენტიფიცირებული აქტივები, ასევე ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, აღებული საწარმოთა გაერთიანების დროს, შეფასებულია შეძენის თარიღისთვის არსებული რეალური ღირებულებით, არამაკონტროლებელი წილის ზომის მიუხედავად.

ჯგუფი აფასებს არამაკონტროლებელ წილს, რომელიც წარმოადგენს მიმდინარე წილს და მფლობელს უფლებას აძლევს ლიკვიდაციის შემთხვევაში წმინდა აქტივებიდან მიიღოს პროპორციული წილი თითოეულ ტრანზაქციაზე შემდეგი საფუძვლებიდან: (ა) რეალური ღირებულება, ან (ბ) არამაკონტროლებელი წილის პროპორციული ნაწილი შესყიდული საწარმოს წმინდა აქტივებში. იმ არამაკონტროლებელი წილის შეფასება რომელიც არ წარმოადგენს ფლობილ წილს, განისაზღვრება რეალური ღირებულებით.

## 3 მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

გუდვილის შეფასება ხდება შეძენილი კომპანიის წმინდა აქტივების გამოკლებით აგრეგირებული ერთობლიობიდან გადაცემული კომპენსაციის, შეძენილ კომპანიაში არამაკონტროლებელი წილის ოდენობისა და შეძენის თარიღებამდე შეძენილ კომპანიაში არსებული წილის რეალური ღირებულებიდან. ნებისმიერი უარყოფითი თანხის („უარყოფითი გუდვილი“ ან „ხელსაყრელ ფასად შეძენა“) აღიარება ხდება მოგება ან ზარალში მას შემდეგ, რაც ხელმძღვანელობა ჩაატარებს განმეორებით შეფასებას იმისა, იქნა თუ არა იდენტიფიცირებული ყველა შეძენილი აქტივი და ყველა დაკისრებული ვალდებულება და პირობითი ვალდებულება, და გააანალიზებს მათი შეფასების სისწორეს.

შეძენილი კომპანიისთვის გადაცემული კომპენსაციის შეფასება ხდება გადაცემული აქტივების, გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტებისა და გაწეული თუ დაკავშირებული ვალდებულების რეალური ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების შეთანხმებების საფუძველზე მიღებული აქტივებისა თუ ვალდებულების რეალური ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ შეძენასთან დაკავშირებული ისეთი ხარჯების გამოკლებით, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიული, საშემფასებლო და მსგავსი პროფესიული მომსახურება. შეძენასა და წილობრივი ინსტრუმენტების გამოშვებასთან დაკავშირებული გარიგების ხარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში სესხის გაცემისას ტრანზაქციის გაწეული ხარჯები გამოიქვითება სესხის საბალანსო ღირებულებიდან, ხოლო შეძენასთან დაკავშირებული გარიგების ყველა სხვა ხარჯი აღიარდება მიმდინარე პერიოდის ხარჯად.

შიდაჯგუფური ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის კომპანიათა შორის გარიგებებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსავლები ელიმინირდება; ასევე ელიმინირდება არარეალიზებული ზარალი, თუკი ღირებულების ანაზღაურება შეუძლებელია. ჯგუფი და ყველა მისი შვილობილი კომპანია გამოიყენებს ერთიან სააღრიცხვო პოლიტიკას ჯგუფის პოლიტიკის შესაბამისად.

***უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება.*** ჯგუფის კონსოლიდირებული საწარმოების სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ჯგუფი ოპერირებს. ჯგუფის და მისი შვილობილის სამუშაო და ჯგუფის წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი (“GEL”).

***ოპერაციები და ნაშთები.*** ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება თითოეული საწარმოს 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 თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოგება ან ზარალში როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი / „სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა“. უცხოური ვალუტის კურსის შემოსავლები და ხარჯები რომლებიც უკავშირდება გაცემულ სესხს, სესხებს და საბანკო ნაშთებს მოგება ან ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარდგენილია „ფინანსური შემოსავლები ან ხარჯები“ მუხლში. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში “ სხვა შემოსულობები/(ზარალები), 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.

## 3 მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

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 |
| დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი 1 = ლარი | 3.4228 | 3.2581 |

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

## 4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ 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 კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შეფასებებს რომლებსაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

***ფუნქციონირებადობის დაშვება.*** ხელმძღვანელობამ ეს ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადობის დაშვების საფუძველზე. ამ დაშვების გაკეთებისას ხელმძღვანელობამ იხელმძღვანელა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობით, მიმდინარე გეგმებით და ფინანსურ რესურსებზე წვდომით და გაანალიზა მაკროეკონომიკური მდგომარეობის გავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე.

მიუხედავად 2022 წლის საოპერაციო ზარალისა, ჯგუფს არ შექმნია სირთულეები ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის კუთხით რადგან მფლობელისგან მუდმივად იღებს ფინანსურ მხარდაჭერას. 2023 წელს ჯგუფმა მოახერხა მოგებაზე გასვლა. ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა ორივე წელს და შემდგომ პერიოდშიც (შენიშვნა 32).

***დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება.*** ჯგუფი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. იმის განსასაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძვლად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების ვადები და პირობები წარმოდგენილია შენიშვნაში 7.

## 4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას (გაგრძელება)

***მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება.*** ECL-ის გაზომვა არის მნიშვნელოვანი შეფასების გაკეთება, რომელიც მოიცავს მეთოდოლოგიის, მოდელებისა და გამოყენებული მონაცემები განსაზღვრას. ECL-ის შეფასების მეთოდოლოგიის დეტალები განმარტებულია შენიშვნაში 30. საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე შემდეგი კომპონენტები ახდენს არსებით გავლენას: დეფოლტის განსაზღვრა, საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა (SICR), ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ალბათობის მაჩვენებელი („PD“), დეფოლტისადმი განფენილობა („EAD“) და ზარალი დეფოლტის გამო („LGD“), ისევე როგორც მაკროეკონომიკური სცენარების მოდელები. ჯგუფი რეგულარულად განიხილავს და ამოწმებს მოდელების ვალიდურობას და მოდელებში გამოყენებულ მონაცემებს, რათა შეამციროს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალსა და საკრედიტო დანაკარგების წარმოქმნის ფაქტიურ გამოცდილებას შორის ნებისმიერი სხვაობა.

ჯგუფმა ECL-ის შეფასებისთვის გამოიყენა დამხმარე საპროგნოზო ინფორმაცია, პირველ რიგში, საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგი. ყველაზე მნიშვნელოვან საპროგნოზო შეფასებებად, რომლებიც თანხვედრაშია ECL-ის დონესთან, მიიჩნევა საქართველოს უმუშევრობის დონე და მშპ-ის ზრდის ტემპი.

***საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა („SICR“).*** იმის განსაზღვრისთვის, მოხდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, ჯგუფი ადარებს დეფოლტის რისკს, რომელიც წარმოექმნა ფინანსური ინსტრუმენტის მოქმედების მთელი ვადის მანძილზე, საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის, საწყისი აღიარების თარიღისთვის არსებულ დეფოლტის რისკთან. შეფასება ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის შედარებით ზრდას და არა საკრედიტო რისკის გარკვეული დონის მიღწევას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის. ჯგუფი მიიჩნევს, რომ პერსპექტივების შესახებ სრულად გონივრული და მისაღები ინფორმაცია ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელ დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე, რაც მოიცავს რიგ ფაქტორებს, ზოგიერთი კლიენტის პორტფელის დამახასიათებელი ასპექტების ჩათვლით. ჯგუფი ავლენს საკრედიტო რისკის სახასიათო მაჩვენებლებს ვადაგადაცილებამდე და შეფასებაში შეაქვს შესაბამისი საპროგნოზო ინფორმაცია საკრედიტო რისკის, ცალკეული ინსტრუმენტისა თუ პორტფელის დონეზე. იხილეთ შენიშვნა 29.

***ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეფასებული გაუფასურება.*** ჯგუფი ატარებს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ტესტს სულ მცირე წელიწადში ერთხელ. მშენებლობის დასრულების და სასტუმროს ოპერაციების დაწყების შემდეგ ხელმძღვანელობამ გამოავლინა გაუფასურების ინდიკატორები გადახედილ საოპერაციო ბიუჯეტზე და გრძელვადიან პროგნოზზე დაყრდნობით. წინასწარი ანალიზით, ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულება არსებითად ნაკლებია საბალანსო ღირებულებაზე. ოპერაციების ბუნების და საბაზრო მონაცემების ნაკლებობის გამო, ხელმძღვანელობამ ანაზღაურებადი ღირებულების დასადგენად გადაწყვიტა რომ დაექირავებინა გარე შემფასებლები.

ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრა გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უდიდესით.

***ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები.*** ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი, ძირითადად, გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა, მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ფიზიკური ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავებენ ჯგუფისთვის. გათვალისწინებულ იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლა-შენახვის პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

ძირითადი საშუალებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენა 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 86 ათასი ლარი (2022: 487 ათასი ლარი).

## 5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

ქვემოთ მოცემული ახალი და 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.

***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).***

## 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 ჯგუფს 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).*** ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს.

## 6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

***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).*** ცვლილებები ეხება გაყიდვისა და უკუიჯარის ოპერაციებს, რომლებიც აკმაყოფილებს ფასს 15-ის მოთხოვნებს გაყიდვის სახით აღრიცხვის შესახებ. ცვლილებები მოითხოვს, რომ გამყიდველმა-მოიჯარემ შემდგომში შეაფასოს ვალდებულებები, რომლებიც წარმოიქმნება გარიგებიდან და ისე, რომ არ აღიაროს რაიმე სახის შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან. ეს ნიშნავს ისეთი შემოსულობის გადავადებას მაშინაც კი, თუ არსებობს ვალდებულება განხორციელდეს ცვლადი გადახდები, რომლებიც არ არის დამოკიდებული ინდექსსა თუ განაკვეთზე.

***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 ინსტრუმენტებს. 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).***

გარდა ზემოთ აღწერილისა, არ არის მოსალოდნელი რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

## 7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები დაკავშირებულ მხარეებად 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 მეწილე | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | სხვა დაკავშირებული მხარე |
|---|---|---|---|---|
| გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის | 9 | - | 2,153 | - |
| მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან | 12 | - | - | 22,519 |
| მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან | 12 | - | - | 19 |
| სხვა მოთხოვნები | 12 | - | 4 | - |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 13 | - | 2,295 | - |
| ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის | 15 | - | (119) | (279) |
| ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის | 15 | - | (15) | (7) |
| მართვის საზღაური და დარიცხული ვალდებულება (*) | 15 | (68) | (78) | (133) |
| სხვა ვალდებულებები | 15 | - | (4) | (18) |

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

| | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი მეწილე | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | სხვა დაკავშირებული მხარე |
|---|---|---|---|---|
| გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის | 9 | - | 2,705 | - |
| მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან | 12 | - | - | 47 |
| მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან | 12 | - | - | 19 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 13 | - | 529 | - |
| ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის | 15 | - | (33) | (279) |
| ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის | 15 | - | (420) | (7) |
| მართვის საზღაური და დარიცხული ვალდებულება (*) | 15 | (76) | (481) | (1,044) |
| სხვა ვალდებულებები | 15 | - | (1) | (15) |

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

| | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი მეწილე | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | სხვა დაკავშირებული მხარე |
|---|---|---|---|---|
| ამონაგები გაქირავებიდან | 17 | - | 27 | - |
| მომსახურების დარიცხვის ხარჯი | 20 | - | (31) | - |
| მართვის საზღაური და დარიცხვები | 20 | (289) | (408) | (442) |
| ძირითადი საშუალებების შეკეთება და მოვლა | 20 | - | (554) | - |
| წარმომადგენლობითი ხარჯი | | - | (50) | - |
| საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე | 27 | - | 25 | - |
| საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე | 27 | - | 25 | - |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი | 26 | - | - | 19,138 |
| სხვა ხარჯები | | - | (1) | (2) |

## 7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

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

| | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი მეწილე | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | სხვა დაკავშირებული მხარე |
|---|---|---|---|---|
| ამონაგები გაქირავებიდან | 17 | - | 30 | - |
| მომსახურების დარიცხვის ხარჯი | 20 | - | (20) | - |
| მართვის საზღაური და დარიცხვები | 20 | (355) | (653) | (489) |
| ძირითადი საშუალებების შეკეთება და მოვლა | 20 | - | (1,024) | - |
| საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე | 27 | - | 37 | - |
| საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე | 27 | - | 14 | - |
| საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული მხარეებიდან მიღებულ სესხებზე | 27 | (81) | - | - |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი | | - | - | 3 |
| სხვა ხარჯები | | - | (1) | (2) |

***ხელმძღვანელობის ანაზღაურება.*** ხელმძღვანელობაში შედის კომპანიის დირექტორი, გენერალური მენეჯერი და ფინანსური დირექტორი. ხელმძღვანელობის ანაზღაურება შედგება ხელფასებისგან და პრემიებისგან:

| | 2023 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| | ხარჯი | დარიცხული ვალდებულება | ხარჯი | დარიცხული ვალდებულება |
| *მოკლევადიანი გასამრჯელოები:* | | | | |
| - ხელფასები | (446) | - | (410) | (123) |
| - პრემიები | | | | |
| **სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება** | **(446)** | **-** | **(410)** | **(123)** |

(*) - 2017 წელს, ჯგუფი შევიდა წილის მართვის და ზოგადი მართვის მომსახურების შეთანხმებაში შპს „ჯი სი ეფ პარტნიორები“-თან (GCFP), რომელიც სხვა დაკავშირებული მხარეა. წილის მართვის შეთანხმება ეხება GTDF-ის ინვესტიციის წილის მართვას მის შვილობილებში და იმის უზრუნველყოფას რომ ინვესტირებული საწარმო საქმიანობს სწორად და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ზოგადი მართვის მომსახურების შეთანხმება GCFP-ს უფლებას აძლევს რომ წარმართოს, იყოს ჩართული, განახორციელოს მონიტორინგი და ზედამხედველობა მართვაში მყოფი ჯგუფის ყოველდღიური საქმიანობისა. წილის მართვის ანაზღაურება ფიქსირებულია და განისაზღვრება ხელშეკრულებით, ხოლო ზოგადი მართვის მომსახურებისთვის, დამოკიდებულია პროექტის შეფასებულ თვითღირებულებაზე რომელიც მოიცავს პროექტის შეფასებულ ინვესტიციას.

სხვა უფლებები და ვალდებულებები რომლებიც ჯგუფის გარანტიებთანაა დაკავშირებული მიღებულია დაკავშირებული მხარეებისგან, დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 28.

## 8 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალება აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება.

ძირითადი საშუალებებია: მიწა, შენობები, დანადგარები და აღჭურვილობა, ავტომობილები, ავეჯი და მოწყობილობები, კომპიუტერები და აღჭურვილობა, სხვა აქტივები და დაუმთავრებელი მშენებლობები რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც ძირითადი საშუალება.

## 8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

მიწა და დაუმთავრებელი მშენებლობა არ იცვითება. სხვა ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების მიკუთვნებით მათ ნარჩენ ღირებულებაზე შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

| | სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში |
|---|---|
| შენობები | 5 - 50 |
| დანადგარები და აღჭურვილობა | 5 - 15 |
| ავტომობილები | 5 - 8 |
| ავეჯი და მოწყობილობები | 5 - 15 |
| კომპიუტერები და აღჭურვილობა | 5 - 15 |
| სხვა აქტივები | 5 წლამდე |
| *რომელთაგან:* | |
| - *ცოცხალი მცენარეები* | *10 - 50* |
| - *ცოცხალი ცხოველები* | *7 - 30* |

მოძრაობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

| | მიწა | შენობები | დანადგარები და აღჭურვილობა | ავტომობილები | ავეჯი და მოწყობილობები | კომპიუტერები და აღჭურვილობა | სხვა აქტივები | დაუმთავრებელი მშენებლობა (*) | სულ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **თვითღირებულება** | | | | | | | | | |
| 2022 წლის 1 იანვარს | 12,653 | 125,048 | 26,360 | 1,336 | 37,729 | 1,990 | 3,533 | 19,173 | 227,822 |
| დამატებები | - | - | - | 30 | - | - | - | 97 | 127 |
| გასვლები | - | - | - | (133) | - | - | - | - | (133) |
| 2022 წლის 31 დეკემბერს | 12,653 | 125,048 | 26,360 | 1,233 | 37,729 | 1,990 | 3,533 | 19,270 | 227,816 |
| დამატებები | - | - | 40 | - | - | - | 19,399 | 131 | 19,570 |
| გასვლები | - | - | - | - | (10) | - | (19,471) | - | (19,481) |
| გადატანა კატეგორიებს შორის | - | (1) | (12) | 1 | - | - | 98 | (86) | - |
| 2023 წლის 31 დეკემბერს | 12,653 | 125,047 | 26,388 | 1,234 | 37,719 | 1,990 | 3,559 | 19,315 | 227,905 |
| **დაგროვილი ცვეთის ხარჯები** | | | | | | | | | |
| 2022 წლის 1 იანვარს | - | (3,679) | (1,770) | (783) | (16,509) | (1,440) | (380) | - | (24,561) |
| ცვეთის ხარჯები | - | (659) | (195) | (183) | (3,320) | (385) | (126) | - | (4,868) |
| გასვლები | - | - | - | 73 | - | - | - | - | 73 |
| 2022 წლის 31 დეკემბერს | - | (4,338) | (1,965) | (893) | (19,829) | (1,825) | (506) | - | (29,356) |
| ცვეთის ხარჯები | - | (89) | (152) | (135) | (271) | (102) | (108) | - | (857) |
| **2023 წლის 31 დეკემბერს** | **-** | (4,427) | (2,117) | (1,028) | (20,100) | (1,927) | (614) | - | (30,213) |
| **დაგროვილი გაუფასურების ზარალები** | | | | | | | | | |
| 2022 წლის 1 იანვარს | - | (119,727) | (23,871) | - | (16,672) | - | (1,315) | (2,213) | (163,798) |
| წლის გაუფასურების ზარალი | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2022 წლის 31 დეკემბერს | - | (119,727) | (23,871) | - | (16,672) | - | (1,315) | (2,213) | (163,798) |
| წლის გაუფასურების ზარალი | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2023 წლის 31 დეკემბერს | - | (119,727) | (23,871) | - | (16,672) | - | (1,315) | (2,213) | (163,798) |
| **საბალანსო ღირებულება** | | | | | | | | | |
| **2022 წლის 1 იანვარს** | **12,653** | **1,642** | **719** | **553** | **4,548** | **550** | **1,838** | **16,960** | **39,463** |
| **2022 წლის 31 დეკემბერს** | **12,653** | **983** | **524** | **340** | **1,228** | **165** | **1,712** | **17,057** | **34,662** |
| **2023 წლის 31 დეკემბერს** | **12,653** | **893** | **400** | **206** | **947** | **63** | **1,630** | **17,102** | **33,894** |

*(*) დაუმთავრებელი მშენებლობა მოიცავს სასტუმრო ქონების მშენებლობას. მშენებლობის დასრულებისას, აქტივები გადავა შენობების კატეგორიაში.*

## 8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

2015 წლის 2 აპრილს, შპს „ბლექ სი რიზორთსიმ“ სახელწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გააფორმა ხელშეკრულება ოზურგეთის რეგიონის სოფელ ნატანებში მიწის ნაკვეთებით უსასყიდლოდ სარგებლობის ნებართვაზე 99 წლით. (შენიშვნა 28).

მიწა, შენობები, დაუმთავრებელი მშენებლობა და სხვა მოძრავი აქტივები შეზღუდულია საკრედიტო ხაზის შეთანხმებით საქართველოს ბანკსა და Cement Invest B.V.-ს შორის (ნიდერლანდები), სხვა დაკავშირებული მხარე. კომპანია დათანხმდა ფინანსური გარანტიის გაცემას სხვა დაკავშირებულ მხარეზე და უზრუნველყოფით დატვირთა მისი ქონება (შენიშვნა 28).

2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობას არ გამოუვლენია გაუფასურების ინდიკატორები.

## 9 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ჯგუფის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ჯგუფში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება ან ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში.

| | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|---|---|---|
| გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის | 4,490 | 5,168 |
| გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად | 120 | 10,629 |
| გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად | 28 | 28 |
| გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად, გრძელვადიანი | 44 | - |
| **სულ კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები** | **4,682** | **15,825** |
| გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები | (1,687) | (1,687) |
| **სულ კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები, წმინდა** | **2,995** | **14,138** |

## 9 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები (გაგრძელება)

კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

| | გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის | გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად | გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად | გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად | სულ |
|---|---|---|---|---|---|
| 2022 წლის 1 იანვარს | 5,523 | 95 | 28 | - | 5,646 |
| დამატებები | 1,507 | 8,623 | - | - | 10,130 |
| აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას | (1,577) | (80) | - | - | (1,657) |
| გადატანა საგადასახადო აქტივებში | (284) | - | - | - | (284) |
| გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამის ვალდებულებებთან ურთიერგაქვითვით | (1) | (15) | - | - | (16) |
| კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი | (1,687) | - | - | - | (1,687) |
| კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება | - | 2,009 | - | - | 2,009 |
| გამოუყენებელი თანხების კომპენსირება | - | (3) | - | - | (3) |
| 2022 წლის 31 დეკემბერს | 3,481 | 10,629 | 28 | - | 14,138 |
| დამატებები | 39 | 7,732 | - | 167 | 8,377 |
| აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას | (500) | (18,794) | - | - | (19,671) |
| გადატანა საგადასახადო აქტივებში | (90) | (5) | - | - | (158) |
| გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამის ვალდებულებებთან ურთიერგაქვითვით | (127) | 611 | - | (123) | 362 |
| გამოუყენებელი თანხების კომპენსირება | - | (53) | - | - | (53) |
| **2023 წლის 31 დეკემბერს** | **2,803** | **120** | **28** | **44** | **2,995** |

## 10 მარაგები

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება „საშუალო შეწონილი“ მეთოდის საფუძველზე. მზა პროდუქციის და დაუმთავრებელი წარმოების თვითღირებულება მოიცავს ნედლეულს და მასალებს, პირდაპირ შრომითი დანახარჯებს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს და დაკავშირებულ საწარმოო ზედნადებ ხარჯებს (ჩვეულებრივი საწარმოო წარმადობის საფუძველზე), მაგრამ არ მოიცავს სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

| | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|---|---|---|
| სასტუმროს სხვა მარაგები | 1,022 | 782 |
| სტუმრების მასალების მარაგი | 803 | 713 |
| საკვები | 789 | 677 |
| შეკეთებისა და მოვლის მარაგები | 642 | 634 |
| სასმელები | 379 | 284 |
| SPA-ს მარაგები | 294 | 232 |
| დასუფთავების საშუალებები | 193 | 174 |
| სხვა მარაგები | 407 | 143 |
| **სულ მარაგები** | **4,529** | **3,639** |

მარაგის თვითღირებულება რომელიც წლის განმავლობაში აღიარებულია ხარჯად წარმოადგენს 3,882 ათასი ლარის ამონაგების თვითღირებულებას (2022: 3,498 ათასი ლარი), შენიშვნა 18.

## 11 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები/მოთხოვნები, წმინდა

სხვა საგადასახადო ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის შედგება 3,044 ათასი ლარის დამატებული ღირებულების გადასახადისგან (2022 წლის 31 დეკემბერს - მოთხოვნები: 3,091 ათასი ლარი).

## 12 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 | 22,519 | 47 |
| მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან | 19 | 19 |
| მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრებისგან | - | 3 |
| სხვა მოთხოვნები | 4 | 4 |
| ***სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში*** | **22,542** | **73** |
| გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის | 470 | 756 |
| დასაქმებულთათვის გადახდილი ავანსები | 1 | 18 |
| გადახდილი ავანსები მარაგების შესაძენად | 2 | - |
| **სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები** | **23,015** | **847** |

ჯგუფი 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 შეფასების მიზნებისთვის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთები თავსდება პირველ დონეში.

მოძრაობა გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულებებში შემდეგია:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს | 756 | 798 |
| დამატებები | 8,660 | 3,854 |
| გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას | (8,877) | (3,864) |
| გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამის ვალდებულებასთან ურთიერთგაქვითვით | (64) | - |
| გადატანა საგადასახადო აქტივებში | (3) | (32) |
| **საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს** | **472** | **756** |

## 13 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთებს. 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. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულის და ფულის ეკვივალენტებიდან ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომლებიც გაცვლილ ან გამოყენებულ იქნა ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების თარიღიდან სულ მცირე თორმეტი თვის ვადაში, შედის სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

## 13 ფული და ფულის ეკვივალენტები (გაგრძელება)

| | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|---|---|---|
| მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები | 7,674 | 5,905 |
| ნაღდი ფული | 34 | 112 |
| **სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები** | **7,708** | **6,017** |

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

მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები, განთავსებულია ქართულ ბანკში რომელსაც Fitch Ratings-ის მიერ მინიჭებული აქვს B საკრედიტო რეიტინგი.

## 14 საწესდებო კაპიტალი

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი უდრიდა 274,768 ათას ლარს (2022 წლის 31 დეკემბერს: 266,198 ათასი ლარი), რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელისგან შეადგენს ნულს (2022 წლის 31 დეკემბერს: ნული).

## 15 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულების აღიარება ხდება, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ თავის ვალდებულებებს და თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით აღიარება, ხოლო შემდგომ აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

| | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|---|---|---|
| სავაჭრო ვალდებულებები | 822 | 1,488 |
| ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესაძენად | 641 | 482 |
| მართვის საზღაური და დარიცხული ვალდებულება | 279 | 1,601 |
| ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის | 113 | 588 |
| სხვა ვალდებულებები და კრედიტორები | 131 | 59 |
| ***სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში*** | ***1,986*** | ***4,218*** |
| ავანსად მიღებული დეპოზიტები | 251 | 203 |
| დარიცხული ხარჯები | 644 | 557 |
| **სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები** | **2,881** | **4,978** |

## 16 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 ჯგუფის თანამშრომლების მიერ. ჯგუფს 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 |
|---|---|---|
| გადასახდელი პრემიები | 275 | 582 |
| გადასახდელი ხელფასები | 116 | 118 |
| **სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები** | **391** | **700** |

## 17 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ჯგუფი 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 ღამეების მიხედვით. ჯგუფს 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 გამაჯანსაღებელი კლუბიდან/spa | 1,952 | 2,165 |
| ამონაგები სასმელების გაყიდვიდან | 2,162 | 1,950 |
| ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავალი | 375 | 445 |
| **სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან** | **36,514** | **37,694** |

ამონაგების აღიარების დროები შეცდომით იქნა წარმოდგენილი ჯგუფის 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 |
|---|---|---|
| დროის გარკვეულ მომენტში | 20,889 | 22,088 |
| გარკვეული პერიოდის განმავლობაში | 15,625 | 15,606 |
| **სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან** | **36,514** | **37,694** |

## 18 ამონაგების თვითღირებულება

| | შენიშვნა | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები | 23 | 8,022 | 7,825 |
| საკვების და სასმელების ამონაგების თვითღირებულება | | 5,237 | 4,999 |
| კომუნალური ხარჯები | | 4,812 | 4,769 |
| გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება | 10 | 3,882 | 3,498 |
| ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები | | 1,329 | 1,098 |
| ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები | 8, 22 | 870 | 4,868 |
| არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი | 22 | 21 | 22 |
| გაყიდული მერჩენდაიზის თვითღირებულება | | 15 | 19 |
| დაბალფასიანი ძირითადი საშუალებების ერთეულების ჩამოწერა | | 65 | 16 |
| სხვა ხარჯები | | 2,129 | 1,685 |
| **სულ ამონაგების თვითღირებულება** | | **26,382** | **28,799** |

## 19 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები

| | შენიშვნა | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები | 23 | 560 | 473 |
| მარკეტინგის ხარჯები | | 54 | 79 |
| პერსონალის ტრენინგის ხარჯები | | 45 | 42 |
| სხვა ხარჯები | | 74 | 78 |
| **სულ გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები** | | **733** | **672** |

## 20 ადმინისტრაციული ხარჯები

| | შენიშვნა | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა | | 2,767 | 3,844 |
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები | 23 | 2,583 | 2,418 |
| მართვის საზღაური და დარიცხვები | | 1,139 | 1,497 |
| ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა | | 454 | 480 |
| სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა | 24 | 450 | 291 |
| კომუნალური ხარჯები | | 418 | 415 |
| ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები | | 391 | 456 |
| ოფისის მასალები | | 289 | 143 |
| დაზღვევის ხარჯები | | 284 | 256 |
| პროფესიული მომსახურებები | 25 | 211 | 254 |
| მებაღეობის და გამწვანების ხარჯები | | 113 | - |
| კომუნიკაციის ხარჯები | | 98 | 93 |
| უსაფრთხოების ხარჯები | | 59 | 141 |
| მომსახურების დარიცხვის ხარჯი | | 44 | 29 |
| მივლინების ხარჯები | | 43 | 17 |
| ავტომობილების მოვლა და საწვავი | | 24 | 1 |
| მარკეტინგი და რეკლამირება | | 4 | 1 |
| სხვა ხარჯები | | 27 | 47 |
| **სულ ადმინისტრაციული ხარჯები** | | **9,398** | **10,383** |

## 21 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით

| | შენიშვნა | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები | 23 | 11,165 | 10,716 |
| საკვების და სასმელების ამონაგების თვითღირებულება | 18 | 5,237 | 4,999 |
| კომუნალური ხარჯები | | 5,230 | 5,184 |
| გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება | 10 | 3,882 | 3,498 |
| ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა | | 2,767 | 3,844 |
| ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები | | 1,329 | 1,098 |
| მართვის საზღაური და დარიცხვები | | 1,139 | 1,497 |
| ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები | 8, 22 | 870 | 4,868 |
| სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა | 24 | 450 | 291 |
| დაზღვევის ხარჯები | | 284 | 256 |
| პროფესიული მომსახურებები | | 211 | 254 |
| მარკეტინგის, რეკლამირების და პრომოციის ხარჯები | | 58 | 80 |
| არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები | 22 | 24 | 25 |
| სხვა ხარჯები | | 3,867 | 3,244 |
| **სულ ამონაგების თვითღირებულება, გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები და ადმინისტრაციული ხარჯები** | | **36,513** | **39,854** |

## 22 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები

| | შენიშვნა | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში: | | | |
| ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები | 8 | 857 | 4,868 |
| არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები | | 21 | 22 |
| | | **878** | **4,890** |
| შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში: | | | |
| არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები | | 3 | 3 |
| | | **3** | **3** |
| **სულ ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები** | | **881** | **4,893** |

## 23 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში: | | |
| ხელფასები და სარგოები | 5,371 | 4,963 |
| ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა | 82 | 82 |
| დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები | 362 | 616 |
| სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები | 121 | 97 |
| გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები | 347 | 371 |
| დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები | 1,739 | 1,696 |
| | **8,022** | **7,825** |
| შესულია გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯებში: | | |
| ხელფასები და სარგოები | 414 | 318 |
| ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა | 10 | 9 |
| სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები | 10 | 7 |
| გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები | 38 | 31 |
| დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები | 2 | 43 |
| დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები | 86 | 65 |
| | **560** | **473** |
| შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში: | | |
| ხელფასები და სარგოები | 1,658 | 1,519 |
| ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა | 41 | 40 |
| სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები | 40 | 31 |
| დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები | 121 | 163 |
| გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები | 188 | 163 |
| დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები | 535 | 502 |
| | **2,583** | **2,418** |
| **სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები** | **11,165** | **10,716** |

## 24 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში: | | |
| ქონების გადასახადის ხარჯი | 216 | 244 |
| მიწის გადასახადის ხარჯი | 46 | 46 |
| სხვა გადასახადის ხარჯი | 188 | 1 |
| **სულ სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა** | **450** | **291** |

## 25 პროფესიული მომსახურებები

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში: | | |
| აუდიტი და სხვა დაკავშირებული მარწმუნებელი მომსახურებები | 127 | 95 |
| იურიდიული კონსულტაცია | 85 | 159 |
| **სულ პროფესიული მომსახურებები** | **212** | **254** |

## 26 სხვა ზარალები, წმინდა

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| წმინდა (მოგება)/ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან | 84 | (11) |
| საკურსო (ზარალები)/შემოსულობები ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე, წმინდა | (145) | 137 |
| ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან, შემცირებული შემოსულობებით | (4) | (51) |
| სხვა არასაოპერაციო ზარალები, წმინდა | (3) | (277) |
| ქონების საგადასახადო აქტივის შემცირების ზარალი | - | (2,442) |
| **სულ სხვა ზარალები, წმინდა** | **(68)** | **(2,644)** |

## 27 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **ფინანსური შემოსავალი:** | | |
| საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე | 474 | 181 |
| საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე | 25 | 14 |
| წმინდა საკურსო შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში სესხებზე | - | 167 |
| **სულ ფინანსური შემოსავალი** | **499** | **362** |
| **ფინანსური ხარჯები:** | | |
| საპროცენტო ხარჯი არაფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებულ სესხებზე | - | (81) |
| **სულ ფინანსური ხარჯები** | **-** | **(81)** |
| **ფინანსური შემოსავალი, წმინდა** | **499** | **281** |

## 28 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები

***სასამართლო გადაწყვეტილებები.*** ჩვეულებრივი საქმიანობაში ჯგუფმა 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 კონსოლიდირებულ 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.

## 28 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

***საკრედიტო ხაზის საერთო 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.

***უზრუნველყოფაში ჩადებული და შეზღუდული აქტივები.*** შპს „ბლექ სი რიზორთსის“ მიმდინარე საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება აქვს სს „ქართუ ბანკთან“. კომპანიას არ გამოუტანია რაიმე თანხა ხელშეკრულების მიხედვით და არ გაუცია რაიმე გარანტია. აღნიშნული საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით, 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის შემდეგი აქტივებია შეზღუდული და დატვირთული უზრუნველყოფის ფორმით:

| | 31 დეკემბერი 2023<br>შეზღუდული აქტივი | 31 დეკემბერი 2022<br>შეზღუდული აქტივი |
|---|---|---|
| ძირითადი საშუალებები | ლარი 32,278 | ლარი 32,405 |

დამატებით, ზემოთხსენებული ძირითადი საშუალებები სხვა მოძრავ აქტივებთან ერთად მერე რიგის უფლებითაა შეზღუდული საკრედიტო ხაზის შეთანხმებით საქართველოს ბანკსა და Cement Invest B.V.-ს შორის (ნიდერლანდები) (სხვა დაკავშირებული მხარე) რადგან ჯგუფი დათანხმდა ფინანსური გარანტიის გაცემას სხვა დაკავშირებულ მხარეზე.

***გარემოსთან დაკავშირებული საკითხები.*** საქართველოს გარემოს დაცვის რეგულაციები დგინდება და აღსრულება ხორციელდება სახელმწიფო სტრუქტურების მიერ და გადაიხედება მუდმივად. ჯგუფი 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 არსებოს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები გარემოს ზიანისთვის.

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

## 29 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფში 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 რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ფუნქციაა რისკის ზღვრების დადგენა და იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის ნებისმიერი 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.

## 29 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

***საკრედიტო რისკი.*** ჯგუფს 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 წარმოიშვება ჯგუფის მიერ გასესხების და სხვა ტრანზაქციებით კონტრაგენტებთან, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს და ბალანსგარეშე კრედიტთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს.

ჯგუფის 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 ჯგუფის 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.* ჯგუფი 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.

***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 ჯგუფის 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 ძირი 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.

## 29 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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 მიახლოვებულ 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 ხელმძვანელობის 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, ჯგუფი განსაზღვრავს ვალდებულებების შეუსრულებლობას როგორ სიტუაციას როდესაც განფენილობა აღწევს ერთს ან მეტს შემდეგი კრიტერიუმებიდან:

- მოვალემ კონტრაქტით გათვალისწინებულ გადახდა 90 დღეზე მეტით დააგვიანა;
- საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოებმა მოვალის კლასიფიკაცია მოახდინეს გადახდისუუნარო სარეიტინგო კლასში;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
  - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
  - მოვალე გადახდისუუნაროა;
  - მოვალემ დაარღვია ფინანსური პირობა(ები);
  - სავარაუდო ხდება რომ მოვალე გაკოტრდება; და
  - სესხები შესყიდულ იქნა ან წარმოიშვა დიდი ფასდაკლებით რაც აისახება დარიცხულ საკრედიტო ზარალში.

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

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

ინდივიდუალურ საფუძველზე ECL-ის შეფასება ხდება საკრედიტო ზარალების საშუალო შეფასებებით შესაძლო განსხვავებული შედეგებისგან, ყოველი შედეგის ალბათობების საპირისპიროდ. ჯგუფს 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 თვისთვის 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.

## 29 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

***მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ფინანსური გარანტიების და სასესხო ვალდებულებებისთვის.*** ECL-ის შეფასება ამ ინსტრუმენტებისათვის მოიცავს იგივე ნაბიჯებს რაც განმარტებულია ზემოთ საბალანსო უწყისის განფენილობისთვის და განსხვავდება EAD-ის გამოთვლასთან დაკავშირებით.

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

***საბაზრო რისკი.*** ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთებში 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.

***სავალუტო რისკი.*** სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებების გამო. ჯგუფს 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 ჯგუფის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ თითოეული 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 | 6,746 | (1,505) | 5,241 | 5,701 | (2,636) | 3,065 |
| აშშ დოლარი | 23,015 | (445) | 22,570 | 373 | (1,394) | (1,021) |
| ევრო | 488 | (36) | 452 | 15 | (188) | (173) |
| დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი | 1 | - | 1 | 1 | - | 1 |
| **სულ** | **30,250** | **(1,986)** | **28,264** | **6,090** | **(4,218)** | **1,872** |

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

მომდევნო ცხრილში ნაჩვენებია მოგება ან ზარალის მგრძნობელობა ჯგუფის შესაბამისი საწარმოების 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%) | 2,257 | (102) |
| აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2022: 10%) | (2,257) | 102 |
| ევროს გამყარება 10%-ით (2022: 10%) | 45 | (17) |
| ევროს გაუფასურება 10%-ით (2022: 10%) | (45) | 17 |

## 29 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

***საპროცენტო განაკვეთის რისკი.*** ჯგუფს აქვს განფენილობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების უფრო მაღალი დონის რყევების ზემოქმედების მიმართ მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. საპროცენტო განაკვეთები შეიძლება გაიზარდოს ასეთი ცვლილებების შედეგად, მაგრამ შეიძლება შემცირდეს ან გამიწვიოს ზარალი მოულოდნელი ცვლილებების მოხდენისას. ხელმძღვანელობა ყოველდღიურ მონიტორინგს ახორციელებს და აწესებს ცდომილების ლიმიტის დონეებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებებისათვის რომლებიც შესაძლოა რომ მოხდეს.

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

ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს დაფინანსების სტაბილური ბაზა, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება მოზიდული სახსრებისგან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან.

ლიკვიდურობის პოზიცია ექვემდებარება მონიტორინგს და რეგულარულად ტარდება ლიკვიდობის სტრეს ტესტები სხვადასხვა სცენარების გათვალისწინებით რომლებიც ფარავს როგორც ჩვეულებრივ, ის უფრო მკაცრ საბაზრო პირობებს და ხორციელდება ფინანსური დეპარტამენტის მიერ.

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, ფინანსური იჯარის მთლიანი ვალდებულებების (სამომავლო ფინანსური დარიცხვების გამოკლებამდე), 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 თვეზე ნაკლები | 1-დან 3 თვემდე | 3-დან 12 თვემდე | 12 თვიდან 5 წლამდე | 5 წელზე მეტი | სულ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **31 დეკემბერი 2023** | | | | | | |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 15) | 1,986 | - | - | - | - | 1,986 |
| **სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები** | **1,986** | **-** | **-** | **-** | **-** | **1,986** |
| **31 დეკემბერი 2022** | | | | | | |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 15) | 4,218 | - | - | - | - | 4,218 |
| **სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები** | **4,218** | **-** | **-** | **-** | **-** | **4,218** |

## 30 კაპიტალის მართვა

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

ქვემოთ მდებარე ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის მოძრაობის ანალიზი წარდგენილი პერიოდებისათვის.

| | ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობებიდან | გამოკლებული: | |
|---|---|---|---|
| | სესხები | ფული და ფულის ეკვივალენტები | სულ |
| წმინდა ვალი 2022 წლის 1 იანვარს | - | (2,211) | (2,211) |
| ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა | 163 | (3,647) | (3,484) |
| დარიცხული პროცენტი წლის განმავლობაში | 81 | - | 81 |
| გადახდილი/მიღებული პროცენტი წლის განმავლობაში | (77) | (195) | (272) |
| უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები | (167) | 36 | (131) |
| წმინდა ვალი 2022 წლის 31 დეკემბერს | - | (6,017) | (6,017) |
| ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა | - | (1,174) | (1,174) |
| დარიცხული პროცენტი წლის განმავლობაში | - | - | - |
| გადახდილი/მიღებული პროცენტი წლის განმავლობაში | - | (520) | (520) |
| უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები | - | 3 | 3 |
| **წმინდა ვალი 2023 წლის 31 დეკემბერს** | **-** | **(7,708)** | **(7,708)** |

## 31 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 დაკვირვებადია 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.

## 31 რეალური ღირებულების გამჟღავნება (გაგრძელება)

***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 რეალური ღირებულება | დონე 2 რეალური ღირებულება | დონე 3 რეალური ღირებულება | საბალანსო ღირებულება | დონე 1 რეალური ღირებულება | დონე 2 რეალური ღირებულება | დონე 3 რეალური ღირებულება | საბალანსო ღირებულება |
| **ფინანსური აქტივები** | | | | | | | | |
| - სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები | - | - | 22,542 | 22,542 | - | - | 73 | 73 |
| - ფული და ფულის ეკვივალენტები | 34 | 7,674 | - | 7,708 | 112 | 5,905 | - | 6,017 |
| **სულ აქტივები** | **34** | **7,674** | **22,542** | **30,250** | **112** | **5,905** | **73** | **6,090** |
| **ფინანსური ვალდებულებები** | | | | | | | | |
| - სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები | - | - | 1,986 | 1,986 | - | - | 4,218 | 4,218 |
| **სულ ვალდებულებები** | **-** | **-** | **1,986** | **1,986** | **-** | **-** | **4,218** | **4,218** |

## 32 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

***ოპერაციები მფლობელთან.*** ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 4,120 ათასი ლარით და მფლობელის მიერ განხორციელდა მთლიანი შენატანი, ფულადი სახით.

2024 წლის ივლისში, მფლობელის მიერ ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 5,688 ათასი ლარით რომელიც მთლიანად გადახდილ იქნა მშობელი კომპანიისთვის.

ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

**2023** წლის **31** დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

## შინაარსი


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

## 1 ჯგუფის 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 „ბლექ სი რიზორთსისთვის" („საწარმო") და მისი სრულად ფლობილი შვილობილისთვის შპს „პარაგრაფ შეკვეთილისთვის" (ერთად როგორც „ჯგუფი" ან „ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი").

კომპანიის უშუალო მშობელია შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი".

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის" უშუალო და საბოლოო მშობელი კომპანია იყო Frankston International S.A. Panama" JSC და კომპანიას საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი. 2020 წლის 31 დეკემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდში" მისი ფლობილი 100% წილი გადასცა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს". 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია სრულად კონტროლდებოდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს" მიერ.

კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში", სარეგისტრაციო ნომრით: 405046542.

2018 წლის 22 მარტს კომპანიამ დაარსა სრულად ფლობილი შვილობილი შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი".

2017 წლის 3 აგვისტოს ჯგუფმა დაიწყო 220-ოთახიანი სასტუმროს სატესტო რეჟიმში ოპერირება და 2018 წლის 1 აპრილიდან ოფიციალურად დაიწყო ოპერირება Marriott International-თან ფრანშიზის ლიცენზიის შეთანხმების ფარგლებში. სასტუმრო ოპერირებს Marriott International-ის ლუქს ბრენდით, Autograph Collection-ით, რომელიც საქართველოში პირველი 5 ვარსკვლავიანი საერთაშორისო ლუქს სასტუმროა. 2019 წლის 1 აპრილს შპს „ბლექ სი რიზორთსმა" მთლიანი ქონება იჯარით გადასცა შვილობილ შპს „პარაგრაფ შეკვეთილს", რომელმაც გააგრძელა სასტუმროს ოპერირება.

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

5 ვარსკვლავიანი სასტუმროს აქვს შესანიშნავი ხედები შავი ზღვის სანაპიროზე, 400 მ$^2$ 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 ჯგუფის განვითარების გეგმები

ჯგუფი ძირითადად აქცენტს გააკეთებს გაყიდვების გაზრდასა და საოპერაციო მაჩვენებლების გაუმჯობესებაზე.

შვილობილი, შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი" გააგრძელებს ფუნქციონირებას როგორც ოპერატორი საწარმო, რომელსაც იჯარით აქვს აღებული სასტუმროს ქონება (ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები) შპს „ბლექ სი რიზორთსისგან" და მართავს სასტუმროს Marriott-ის ფრანშიზის სალიცენზიო შეთანხმებით.

ჯგუფი სოლარიუმის მშენებლობის პროცესშია. ხსენებული მშენებლობა სავარაუდოდ დასრულდება 2023 წელს.

## 3 საწარმოს მიერ განხორციელებული კვლევითი და განვითარების საქმიანობა

2023 და 2022 წელს საწარმო არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო 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, % |
|---|---|---|---|
| **ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები, პერიოდის ბოლო:** | | | |
| სულ აქტივები, *მათ შორის*: | 72,254 | 62,529 | 15.6% |
| *ძირითადი საშუალებები* | 33,894 | 34,662 | -2.2% |
| სულ საკუთარი კაპიტალი | 65,938 | 56,851 | 16% |
| სულ ვალდებულებები | 6,316 | 5,678 | 11.2% |
| **მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:** | | | |
| შემოსავალი | 36,514 | 37,694 | (3.1%) |
| საერთო მოგება | 10,132 | 8,895 | 13.9% |
| EBITDA[(1)] | 899 | 411 | 118.7% |
| დაზუსტებული EBITDA[(2)] | 899 | 411 | 118.7% |
| საოპერაციო (ზარალი)/მოგება | 18 | (4,482) | -100% |
| წლის მოგება/(ზარალი) | 517 | (4,201) | -112% |
| სულ წლის სრული მოგება/(ზარალი) | 517 | (4,201) | -112% |
| **ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები::** | | | |
| საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფული | 1,766 | 6,268 | -71.8% |
| საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული | (8,643) | (10,879) | -20.6% |
| საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფული | 8,570 | 8,453 | 1.4% |
| CapEx[(3)] | (8,480) | (10,928) | -22.4% |
| FCF [(4)] | (6,714) | (4,660) | 44.1% |
| **ფინანსური კოეფიციენტების და საოპერაციო მაჩვენებლების შერჩეული მონაცემები:** | | | |
| სულ აქტივები, საშუალო | 67,392 | 60,299 | 11.8% |
| სულ საკუთარი კაპიტალი, საშუალო | 61,395 | 54,807 | 12% |
| ROAA[(5)] | 0.8% | (7.0%) | |
| ROAE[(6)] | 0.8% | (7.7%) | |
| მთლიანი მოგების მარჟა | 27.7% | 23.6% | |
| EBITDA მარჟა | 2.5% | 1.1% | |
| საოპერაციო მოგების მარჟა | 0.0% | (11.9%) | |
| წლის მოგების მარჟა | 1.4% | (11.1%) | |
| CapEx-ის წილი შემოსავლებში, % | -23.2% | (29.0%) | |
| FCF-ის წილი შემოსავლებში, % | -18.4% | (12.4%) | |
| სულ სარეალიზაციო ოთახების რაოდენობა | 220 | 220 | |
| სულ სარეალიზაციო ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში | 80,300 | 80,300 | |
| სულ დაკავებული ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში | 48,119 | 47,353 | 1.6% |
| OR[(7)] წლის/პერიოდის განმავლობაში | 59.9% | 59% | 1.6% |
| ADR[(8)] წლის/პერიოდის განმავლობაში | 426 | 457 | -10.2% |
| RevPAR[(9)] წლის/პერიოდის განმავლობაში | 255 | 270 | -5.4% |
| TRevPAR[(10)] წლის/პერიოდის განმავლობაში | 455 | 469 | -3% |
| EBITDA სარეალიზაციო ოთახზე წლის/პერიოდის განმავლობაში | 11 | 5 | 126.7% |
| FTEs[(11)], *მათ შორის*: | | | |
| პერიოდის ბოლოს | 474 | 436 | 8.7% |
| პერიოდის საშუალო | 453 | 444 | 2% |

**შენიშვნა:**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | EBITDA | - მოგება/(ზარალი) პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯებამდე. |
| 2 | Adjusted EBITDA | - EBITDA-ს გამოკლებული არაგანმეორებადი/ერთჯერადი შემოსავლები და ხარჯები |
| 3 | CapEx | - კაპიტალური დანახარჯები (ფულადი გასავალი) |
| 4 | FCF | - თავისუფალი ფულადი ნაკადები |
| 5 | ROAA | - უკუგება საშუალო აქტივებზე |
| 6 | ROAE | - უკუგება საშუალო საკუთარ კაპიტალზე |
| 7 | OR | - დატვირთვის კოეფიციენტი |
| 8 | ADR | - ოთახის საშუალო სარეალიზაციო ფასი |
| 9 | RevPAR | - ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან |
| 10 | TRevPAR | - სულ ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან |
| 11 | FTEs | - დაქირავებით მომუშავეთა რაოდენობა |

## 5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

ჯგუფის მთლიანი ამონაგები შედგენილობა მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან იყო შემდეგი:

| | | | წლიური | მთლიანი ამონაგების % | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **2023** | **2022** | **ცვლილება, %** | **2023** | **2022** |
| ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან | 20,514 | 21,643 | -5.2% | 56.2% | 57.4% |
| ამონაგები საკვების გაყიდვიდან | 11,511 | 11,491 | 0.2% | 31.5% | 30.5% |
| ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან | 2,162 | 1,950 | 10.9% | 5.9% | 5.2% |
| ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან | 1,952 | 2,165 | -9.8% | 5.3% | 5.7% |
| ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან | 375 | 445 | -15.7% | 1% | 1.2% |
| **სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან** | **36,514** | **37,694** | **-3.1%** | | |

2023 წელს ჯგუფის მთლიანმა ამონაგებმა მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან შეადგინა 36,514 ათასი ლარი, რომელიც 2022 წელთან შედარებით შემცირებულია 3.1%-ით (2022 წელს: 37,694 ათასი ლარი). ამონაგების ყველაზე მნიშვნელოვან წყაროს წარმოადგენდა ამონაგები ოთახებიდან, რომელიც 2022 წელთან შედარებით შემცირდა 5.2%-ით და შეადგინა 20,514 ათასი ლარი, რაც არის მთლიანი ამონაგების 56.2%. (2022 წელს: 21,643 ათასი ლარი, მთლიანი ამონაგების 57.4%). ამონაგები საკვებიდან გაიზარდა 0.2%-ით და შეადგინა 11,511 ათასი ლარი, რაც არის მთლიანი ამონაგების 31.5% (2022 წელს: 11,491 ათასი ლარი, მთლიანია ამონაგების 30.5%). ამონაგები სასმელიდან გაიზარდა 10.9%-ით და შეადგინა 2,162 ათასი ლარი, რაც არის მთლიანი ამონაგების 5.9% (2022 წელს: 1,950 ათასი ლარი, მთლიანი ამონაგების 5.2%). ამონაგები გამაჯანსაღებელი/სპა ცენტრიდან შემცირდა 9.8%-ით და შეადგინა 1,952 ათასი ლარი, რაც არის ამონაგების 5.3% (2022 წელს: 2,165 ათასი ლარი, მთლიანი ამონაგების 5.7%).

- *ურთიერთობა პერსონალთან.* ჯგუფში დასაქმებულთა რაოდენობაა 434 – 476 (2022: 394 – 499). ჯგუფს კარგად ორგანიზებული საკადრო პოლიტიკა აქვს და მხოლოდ სათანადო კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარ-ჩვევების კანდიდატებს ქირაობს.
- *ურთიერთობა მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან.* ჯგუფს მჭიდრო პროფესიული ურთიერთობა აქვს დამყარებული მომხმარებელზე ზრუნვის, ერთგულებისა და ხარისხიანი მომსახურების მეშვეობით.
- *ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოებთან.* ჯგუფის ფინანსური აღრიცხვის სისტემა კარგად არის მართული. ჯგუფის ბუღალტრული აღრიცხვის დეპარტამენტი დაკომპლექტებულია საგადასახადო კანონმდებლობასთან დაკავშირებით ხანგრძლივი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან საქართველოს წამყვანი აუდიტური კომპანიების მიერ ჩატარებულ ტრეინინგებს, რათა საქმის კურსში იყვნენ საგადასახადო კანონმდებლობის იმ ცვლილებებთან დაკავშირებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ ჯგუფზე.

## 6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2023 და 2022 წლებში კომპანიას საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

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

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

- *მომხმარებელთა მომსახურება და კმაყოფილება* – ფოკუსირება მომხმარებელთა მომსახურებაზე და მათი კმაყოფილება ჯგუფისთვის 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 Marriott's ფრანჩაიზის სასტუმროების პორტფელში;
- *სასტუმროების მართვა* – ჯგუფის უმაღლესი მენეჯმენტის თითოეულ წევრს აქვს საერთაშორისო სასტუმროების 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.
- ჯგუფი, ყოველწლიურად უხდის ფრანჩიზის 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).
- ჯგუფი, სასტუმროს ოპერაციების მენეჯმენტისთვის წლიურ მენეჯმენტის საზღაურს უხდის შპს „სასტუმროების მართვის კომპანიას“, რომელიც მშობელი კომპანია შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ შვილობილი კომპანიაა. ხელმძღვანელობის საზღაურის ოდენობა დამოკიდებულია სასტუმროს საოპერაციო შედეგებზე. 2023 წელს ხელმძღვანელობის საზღაურმა შეადგინა 257 ათასი ლარი. (2022 წელს: 653 ათასი ლარი).
- სამშენებლო, იურიდიული კონსულტაციის და ფინანსური/აღრიცხვის მომსახურებისთვის ჯგუფი მართვის საზღაურს უხდის მის მფლობელ საწარმოს, მართვის საზღაური ცვალებადია და 2023 წელს შეადგინა 440 ათასი ლარი. (2022 წელს: 247 ათასი ლარი).
- 2017 წელს, ჯგუფმა წილის მართვის და მენეჯმენტ მომსახურების ხელშეკრულებები გააფორმა საქართველოს თანაინვესტირების ფონდთან, რომელიც წარმოადგენს ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოს. მენეჯმენტ მომსახურების საზღაურმა 2023 წელს შეადგინა 442 ათასი ლარი (2022: 489 ათასი ლარი). მენეჯმენტ მომსახურების ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის აპრილში.

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

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

***ლიკვიდურობის რისკი.*** ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ საბრუნავი კაპიტალის მართვისას. ეს არის რისკი, რომ ჯგუფს სირთულეები შეექმნება თავისი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში, როდესაც მათი დაფარვის ვადა დადგება. ლიკვიდობის რისკის მართვასთან დაკავშირებით ჯგუფის მიდგომაა იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს საკმარისი ლიკვიდობა ვალდებულებების დაფარვის ვადის დადგომისას დასაფარად, როგორც ჩვეულებრივ, ისე სტრესულ ვითარებაში, ზარალის გაწევის ან ჯგუფის 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. ჯგუფის მოკლევადიანი ვალდებულებებისა და მოკლევადიანი აქტივების უმეტესი ნაწილი დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების შედეგად წარმოიქმნება და ამგვარად, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ეს ჯგუფს საკმარის მოქნილობას აძლევს გადახდების განხორციელებისა და მიღების თვალსაზრისით, მომავალში ბიზნესის სათანადო ლიკვიდობის უზრუნველყოფის საჭიროების შესაბამისად.

სამეურნეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე მოთხოვნები 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.

ჯგუფის 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.*** ჯგუფი 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.

## 9 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.*** ჯგუფის წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობის გავლენის რისკი.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2024 წლის 27 სექტემბერს.

**შოთა ხიზანიშვილი**
დირექტორი

**დავით ლიპარტია**
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი)

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

**31** დეკემბერი **2023**

შინაარსი


დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1 ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი და მისი საქმიანობა ..... 5
2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო ..... 6
3 მომზადების საფუძველი ..... 7
4 მნიშვნელოვანი საღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები საღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას ..... 9
5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება ..... 11
6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში ..... 11
7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ..... 13
8 ძირითადი საშუალებები ..... 14
9 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები ..... 16
10 მარაგები ..... 17
11 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები/მოთხოვნები, წმინდა ..... 17
12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები ..... 18
13 ფული და ფულის ეკვივალენტები ..... 18
14 საწესდებო კაპიტალი ..... 19
15 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები ..... 19
16 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები ..... 19
17 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ..... 20
18 ამონაგების თვითღირებულება ..... 20
19 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები ..... 21
20 ადმინისტრაციული ხარჯები ..... 21
21 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით ..... 21
22 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები ..... 22
23 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები ..... 22
24 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა ..... 22
25 პროფესიული მომსახურებები ..... 23
26 სხვა ზარალები, წმინდა ..... 23
27 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები ..... 23
28 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები ..... 23
29 ფინანსური რისკის მართვა ..... 24
30 კაპიტალის მართვა ..... 29
31 რეალური ღირებულების გამჟღავნება ..... 29
32 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები ..... 30

pwc

# დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ბლექ სი რიზორთსის“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას

## ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება („ფინანსური ანგარიშგება“) ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ბლექ სი რიზორთსის“ („კომპანია“) და მისი შვილობილის (ერთად - „ჯგუფი“) კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და კონსოლიდირებული 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**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან საარღრიცხვო 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 ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე.*

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

**დამოუკიდებლობა**

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის („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 ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას მასზე).

ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას.

ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა რომ წავიკითხოთ მმართველობითი ანგარიშგება და ამით გაწვსაზღვროთ, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო კონსოლიდირებულ

ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენს მიერ აუდიტში მოპოვებულ ცოდნასთან, ან სხვანაირად ხომ არ არის არსებითად მცდარი.

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 მმართველობით ანგარიშგებაში მოცემული ინფორმაცია, რომლისთვისაც კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებაა მომზადებული, შეესაბამება კონსოლიდირებულ 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 ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ჯგუფის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია შეაფასოს, შეუძლია თუ არა ჯგუფს 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 ჯგუფის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

## აუდიტორის პასუხისმგებლობა ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებულ 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 კონსოლიდირებული 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 ჯგუფის 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, ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული 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 ჯგუფმა შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- ვიღებთ საკმარის და შესაბამის აუდიტის რწმუნებას საწარმოების ფინანსურ ინფორმაციასთან ან ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობასთან დაკავშირებით რათა გამოვთქვათ მოსაზრება კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებლები ვართ ჯგუფის აუდიტის გაძღოლაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. ჩვენ ვრჩებით პასუხისმგებელი მხოლოდ ჩვენი აუდიტის მოსაზრების მიმართ.

  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)

27 სექტემბერი 2024
თბილისი, საქართველო

**ბლექ სი რიზორთსი (ჯგუფი)**
**ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება**
*(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)*

| | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|---|---|---|---|
| **აქტივები** | | | |
| **გრძელვადიანი აქტივები** | | | |
| ძირითადი საშუალებები | 8 | 33,894 | 34,662 |
| არამატერიალური აქტივები | | 113 | 135 |
| კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები | 9 | 2,995 | 14,138 |
| **სულ გრძელვადიანი აქტივები** | | **37,002** | **48,935** |
| **მიმდინარე აქტივები** | | | |
| მარაგები | 10 | 4,529 | 3,639 |
| სხვა საგადასახადო მოთხოვნები | 11 | - | 3,091 |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები | 12 | 23,015 | 847 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 13 | 7,708 | 6,017 |
| **სულ მიმდინარე აქტივები** | | **35,252** | **13,594** |
| **სულ აქტივები** | | **72,254** | **62,529** |
| **საკუთარი კაპიტალი** | | | |
| საწესდებო კაპიტალი | 14 | 274,768 | 266,198 |
| აკუმულირებული ზარალი | | (208,830) | (209,347) |
| **სულ საკუთარი კაპიტალი** | | **65,938** | **56,851** |
| **ვალდებულებები** | | | |
| **მიმდინარე ვალდებულებები** | | | |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | 15 | 2,881 | 4,978 |
| სხვა საგადასახადო ვალდებულებები | 11 | 3,044 | - |
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები | 16 | 391 | 700 |
| **სულ მიმდინარე ვალდებულებები** | | **6,316** | **5,678** |
| **სულ ვალდებულებები** | | **6,316** | **5,678** |
| **სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები** | | **72,254** | **62,529** |

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2024 წლის 27 სექტემბერს.

**შოთა ხიზანიშვილი**
დირექტორი

**დავით ლიპარტია**
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

## მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

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

| | შენიშვნა | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან | 17 | 36,514 | 37,694 |
| ამონაგების თვითღირებულება | 18 | (26,382) | (28,799) |
| **საერთო მოგება** | | **10,132** | **8,895** |
| სხვა შემოსავალი | | 85 | - |
| გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები | 19 | (733) | (672) |
| ადმინისტრაციული ხარჯები | 20 | (9,398) | (10,383) |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, წმინდა | | - | 322 |
| სხვა ზარალები, წმინდა | 26 | (68) | (2,644) |
| **საოპერაციო მოგება/(ზარალი)** | | **18** | **(4,482)** |
| ფინანსური შემოსავალი, წმინდა | 27 | 499 | 281 |
| **მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე** | | **517** | **(4,201)** |
| მოგების გადასახადის ხარჯი | | - | - |
| **წლის მოგება/(ზარალი)** | | **517** | **(4,201)** |
| წლის სხვა სრული შემოსავალი | | - | - |
| **სულ წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)** | | **517** | **(4,201)** |

5-30 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

## კაპიტალში ცვლილებების შესახებ კონსოლიდირებული ანგარიშგება

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

| | შენიშვნა | საწესდებო კაპიტალი | აკუმულირებული ზარალი | სულ საკუთარი კაპიტალი |
|---|---|---|---|---|
| **ნაშთი 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით** | | **257,908** | **(205,146)** | **52,762** |
| *ოპერაციები მფლობელთან:* | | | | |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა | 14 | 8,290 | - | 8,290 |
| **სულ ოპერაციები მფლობელებთან** | | **8,290** | **-** | **8,290** |
| *სრული ზარალი:* | | | | |
| წლის ზარალი | | - | (4,201) | (4,201) |
| **სულ 2022 წლის სრული ზარალი** | | **-** | **(4,201)** | **(4,201)** |
| **ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით** | | **266,198** | **(209,347)** | **56,851** |
| *ოპერაციები მფლობელთან:* | | | | |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა | 14 | 8,570 | - | 8,570 |
| **სულ ოპერაციები მფლობელებთან** | | **8,570** | **-** | **8,570** |
| *სრული შემოსავალი:* | | | | |
| წლის მოგება | | - | 517 | 517 |
| **სულ 2023 წლის სრული ზარალი** | | **-** | **517** | **517** |
| **ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით** | | **274,768** | **(208,830)** | **65,938** |

## ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

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

| | შენიშვნა | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან** | | | |
| მომხმარებლებისგან გადახდების მიღება (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით) | | 43,002 | 44,218 |
| მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით) | | (31,596) | (26,814) |
| დაქირავებულ პირთათვის გადახდილი ავანსები (საშემოსავლო გადასახადის გარეშე) | | (7,253) | (6,141) |
| საგადასახადო აქტივების დაბრუნება შემოსავლების სამსახურიდან | | 3,149 | 283 |
| გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა | | (6,167) | (5,586) |
| გადახდების მიღება სხვა არასაოპერაციო შემოსავალზე | | 111 | 190 |
| **ოპერაციებში მიღებული ფულადი სახსრები** | | **1,246** | **6,150** |
| მიღებული პროცენტი | | 520 | 195 |
| გადახდილი პროცენტი | | - | (77) |
| **საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები** | | **1,766** | **6,268** |
| **ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან** | | | |
| გადახდები ძირითადი საშუალებების შესაძენად (დღგ-ს ჩათვლით) | | (8,461) | (8,679) |
| გადახდები ქონების მშენებლობისთვის (დღგ-ს ჩათვლით) | | (19) | (2,249) |
| შემოსულობები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან (დღგ-ს ჩათვლით) | | 4 | 49 |
| გადახდები სხვა აქტივების შესაძენად | | (167) | - |
| **საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები** | | **(8,643)** | **(10,879)** |
| **ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან** | | | |
| შემოსულობა საწესდებო კაპიტალის ზრდიდან | 14 | 8,571 | 8,290 |
| სესხების დაფარვა | | - | (1,450) |
| სესხების აღება | | - | 1,613 |
| **წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან** | | **8,571** | **8,453** |
| ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე | | (3) | (36) |
| **წმინდა ზრდა ფულის და ფულის ეკვივალენტებში** | | **1,691** | **3,806** |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში | 13 | 6,017 | 2,211 |
| **ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს** | **13** | **7,708** | **6,017** |

5-30 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

## 1 ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი და მისი საქმიანობა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „ბლექ სი რიზორთსისთვის" („კომპანია") და მისი მთლიანად ფლობილი შვილობილისთვის (ერთად როგორც „ჯგუფი" ან „ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი")

კომპანია დაარსა 2014 წლის 5 ივნისს 'Frankston International S.A. Panama' JSC-ის მიერ და რეგისტრირებულია საქართველოში. 2014 წლის 23 სექტემბერს 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ კომპანიაში ფლობილი წილის 100% შეიტანა შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის" საწესდებო კაპიტალში.

კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში", სარეგისტრაციო ნომრით: 405046542.

2018 წლის 22 მარტს კომპანიამ დააფუძნა სრულად ფლობილი შვილობილი შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი". კომპანია დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში", სარეგისტრაციო ნომრით: 405260168, რომელმაც ჩაანაცვლა შპს „ბლექ სი რიზორთსი" სალიცენზიო შეთანხმებაში „Global Hospitality Licensing" S.A.R.L. (Marriott International)-თან და გახდა სასტუმროს ოპერატორი საწარმო 2019 წლის 1 აპრილიდან.

2020 წლის 31 დეკემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდში" მისი ფლობილი 100% წილი გადასცა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს".

2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდი „ქართუ", შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის" (GTDF) უშუალო მშობელი კომპანია 100% წილით, საბოლოო ბენეფიციარი მფლობელი იყო ბატონი უტა ივანიშვილი. ჯგუფის უშუალო მშობელი კომპანია ამზადებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას რომელიც საჯაროდ ხელმისაწვდომია და შეესაბამება ფასს-ს.

***ძირითადი შვილობილი.*** ჯგუფის ძირითადი შვილობილი 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია ქვემოთ. ჯგუფის მიერ ფლობილი პროპორციული წილი და ხმის უფლებები ერთმანეთის ტოლია.

| საწარმოს სახელწოდება | ძირითადი საქმიანობა | დაარსების თარიღი | საქმიანობის ადგილი / რეგისტრირების ქვეყანა | ჯგუფის მიერ ფლობილი წილის % | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
| შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი" | სასტუმროს ოპერირება | 22 მარტი 2018 | შავი ზღვის სანაპირო, სოფელი შეკვეთილი, საქართველო | 100% | 100% |

***ძირითადი საქმიანობა.*** ჯგუფის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობაა მაღალი კლასის ლუქს სასტუმროს Paragraph Resort & Spa Shekvetili, Autograph Collection-ის ოპერირება სოფელ შეკვეთილში (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, შავი ზღვის სანაპირო), საქართველო. ამ მიზნით, ჯგუფმა შეიძინა არაერთი ქონება (ძირითადად მიწის ნაკვეთები) შავი ზღვის სანაპიროზე სოფელ შეკვეთილში (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი) და ააშენა სასტუმრო.

2017 წლის 3 აგვისტოს, შპს „ბლექ სი რიზორთსმა" სოფელ შეკვეთილში დაიწყო მაღალი კლასის ლუქს სასტუმრო „პარაგრაფ რიზორთ ენდ სპა შეკვეთილი, ავტოგრაფ ქოლექშენის", 220 ნომრიანი სასტუმროს ტესტ რეჟიმში ოპერირება. 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 1 აპრილიდან.

## 1 ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი და მისი საქმიანობა (გაგრძელება)

2018 წლის 20 დეკემბერს, შვილობილმა შპს „პარაგრაფ შეკვეთილმა" სალიცენზიო ხელშეკრულება გააფორმა „Global Hospitality Licensing" S.A.R.L. (Marriott International)-თან. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „პარაგრაფ შეკვეთილმა" დაიწყო სასტუმროს ოპერირება 2019 წლის 1 აპრილიდან. გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში, 2018 წლის 20 დეკემბრიდან 2019 წლის 1 აპრილამდე, შპს „ბლექ სი რიზორთსი" აგრძელებდა სასტუმროს ოპერირებას.

***რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი.*** ჯგუფის იურიდიული მისამართია #39ა ილია ჭავჭავაძის გამზირი, 0162, თბილისი, საქართველო და საქმიანობების ძირითადი ადგილია #37მ ილია ჭავჭავაძის გამზირი, ბიზნეს ცენტრი „აქსის თაუერსი", 0179, თბილისი, საქართველო.

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

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

## 2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის 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, როგორიცაა 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. 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 როგორიცაა კარანტინი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ბიზნესსაქმიანობის შეეზღუდები. 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.

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

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

## 3 მომზადების საფუძველი

***მომზადების საფუძველი.*** წინამდებარე კონსოლიდირებული 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 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები წარმოდგენილია ქვემოთ. აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული.

ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს აღრიცხვის გარკვეული კრიტიკული შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ ჯგუფის 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.

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება.** შვილობილი კომპანიები არიან ისეთი ინვესტირებული საწარმოები, სტრუქტურიზებული საწარმოების ჩათვლით, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ, რამდენადაც ჯგუფი (i) უფლებამოსილია განსაზღვროს ინვესტირებული საწარმოების ის საქმიანობები, რომლებიც გავლენას ახდენს მათ ამონაგებზე, (ii) არის განფენილი ან უფლება აქვს, ინვესტირებულ საწარმოში მის მონაწილეობასთან დაკავშირებული ცვლადი ამონაგების მიღებაზე და (iii) აქვს შესაძლებლობა, გამოიყენოს თავისი უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოებთან მიმართებაში, რათა გავლენა მოახდინოს ინვესტორის ამონაგების ოდენობაზე. ძირითადი უფლებების არსებობა და გავლენა, პოტენციური ხმის უფლებების ჩათვლით, გაითვალისწინება იმის შეფასებისას, აქვს თუ არა ჯგუფს უფლებამოსილება სხვა საწარმოსთან მიმართებაში. იმისათვის, რომ უფლება არსებითი იყოს, მფლობელს უნდა ჰქონდეს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მოახდინოს ამ უფლების რეალიზება, როდესაც საჭიროა გადაწყვეტილების მიღება ინვესტირებული საწარმოს შესაბამისი საქმიანობის მიმართულების თაობაზე.

ჯგუფს შეიძლება ჰქონდეს უფლებამოსილება ინვესტირებული საწარმოსთან მიმართებაში იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მას აქვს ხმათა უმრავლესობაზე ნაკლები ხმების უფლება ინვესტირებულ საწარმოში. ასეთ შემთხვევაში ჯგუფი აფასებს საკუთარი ხმის უფლების თანაფარდობას სხვა პირების ხმათა ოდენობასა და განაწილებასთან შედარებით, რათა განსაზღვროს, აქვს თუ არა დე-ფაქტო უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებაში.

სხვა ინვესტორების დაცული უფლებები, როგორიცაა ისეთი, რომელიც ეხება ინვესტირებული საწარმოს საქმიანობაში ფუნდამენტურ ცვლილებებს ან გამოიყენება მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, არ აფერხებს ჯგუფის შესაძლებლობას, აკონტროლოს ინვესტირებული საწარმო. შვილობილი კომპანიების კონსოლიდაცია ხდება ჯგუფისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღიდან (შეძენის თარიღი), ხოლო დეკონსოლიდაცია ხდება კონტროლის შეწყვეტის თარიღიდან.

შეძენის მეთოდით აღრიცხვა გამოიყენება შვილობილი კომპანიების შეძენის აღრიცხვისთვის. შეძენილი იდენტიფიცირებული აქტივები, ასევე ვალდებულებები და პირობითი ვალდებულებები, აღებული საწარმოთა გაერთიანების დროს, შეფასებულია შეძენის თარიღისთვის არსებული რეალური ღირებულებით, არამაკონტროლებელი წილის ზომის მიუხედავად.

ჯგუფი აფასებს არამაკონტროლებელ წილს, რომელიც წარმოადგენს მიმდინარე წილს და მფლობელს უფლებას აძლევს ლიკვიდაციის შემთხვევაში წმინდა აქტივებიდან მიიღოს პროპორციული წილი თითოეულ ტრანზაქციაზე შემდეგი საფუძვლებიდან: (ა) რეალური ღირებულება, ან (ბ) არამაკონტროლებელი წილის პროპორციული ნაწილი შესყიდული საწარმოს წმინდა აქტივებში. იმ არამაკონტროლებელი წილის შეფასება რომელიც არ წარმოადგენს ფლობილ წილს, განისაზღვრება რეალური ღირებულებით.

## 3 მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

გუდვილის შეფასება ხდება შეძენილი კომპანიის წმინდა აქტივების გამოკლებით აგრეგირებული ერთობლიობიდან გადაცემული კომპენსაციის, შეძენილ კომპანიაში არამაკონტროლებელი წილის ოდენობისა და შეძენის თარიღებამდე შეძენილ კომპანიაში არსებული წილის რეალური ღირებულებიდან. ნებისმიერი უარყოფითი თანხის („უარყოფითი გუდვილი“ ან „ხელსაყრელ ფასად შეძენა“) აღიარება ხდება მოგება ან ზარალში მას შემდეგ, რაც ხელმძღვანელობა ჩაატარებს განმეორებით შეფასებას იმისა, იქნა თუ არა იდენტიფიცირებული ყველა შეძენილი აქტივი და ყველა დაკისრებული ვალდებულება და პირობითი ვალდებულება, და გააანალიზებს მათი შეფასების სისწორეს.

შეძენილი კომპანიისთვის გადაცემული კომპენსაციის შეფასება ხდება გადაცემული აქტივების, გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტებისა და გაწეული თუ დაკავშირებული ვალდებულების რეალური ღირებულებით, პირობითი ანაზღაურების შეთანხმებების საფუძველზე მიღებული აქტივებისა თუ ვალდებულების რეალური ღირებულების ჩათვლით, მაგრამ შეძენასთან დაკავშირებული ისეთი ხარჯების გამოკლებით, როგორიცაა საკონსულტაციო, იურიდიული, საშემფასებლო და მსგავსი პროფესიული მომსახურება. შეძენასა და წილობრივი ინსტრუმენტების გამოშვებასთან დაკავშირებული გარიგების ხარჯები გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან; საწარმოთა გაერთიანების ფარგლებში სესხის გაცემისას ტრანზაქციის გაწეული ხარჯები გამოიქვითება სესხის საბალანსო ღირებულებიდან, ხოლო შეძენასთან დაკავშირებული გარიგების ყველა სხვა ხარჯი აღიარდება მიმდინარე პერიოდის ხარჯად.

შიდაჯგუფური ოპერაციები, ნაშთები და ჯგუფის კომპანიათა შორის გარიგებებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსავლები ელიმინირდება; ასევე ელიმინირდება არარეალიზებული ზარალი, თუკი ღირებულების ანაზღაურება შეუძლებელია. ჯგუფი და ყველა მისი შვილობილი კომპანია გამოიყენებს ერთიან სააღრიცხვო პოლიტიკას ჯგუფის პოლიტიკის შესაბამისად.

***უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება.*** ჯგუფის კონსოლიდირებული საწარმოების სამუშაო ვალუტა არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც ჯგუფი ოპერირებს. ჯგუფის და მისი შვილობილის სამუშაო და ჯგუფის წარსადგენი ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი (“GEL”).

***ოპერაციები და ნაშთები.*** ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება თითოეული საწარმოს 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 თითოეული საწარმოს სამუშაო ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსით გადაანგარიშებიდან, აღიარდება მოგება ან ზარალში როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი / „სხვა შემოსულობები/(ზარალები), წმინდა“. უცხოური ვალუტის კურსის შემოსავლები და ხარჯები რომლებიც უკავშირდება გაცემულ სესხს, სესხებს და საბანკო ნაშთებს მოგება ან ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში წარდგენილია „ფინანსური შემოსავლები ან ხარჯები“ მუხლში. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის მოგება და ზარალი წარდგენილია მოგება ან ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში “ სხვა შემოსულობები/(ზარალები), 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.

## 3 მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

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 |
| დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი 1 = ლარი | 3.4228 | 3.2581 |

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

## 4 მნიშვნელოვანი საღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები საღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

ჯგუფი აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს კონსოლიდირებულ 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 საღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე მსჯელობებს. მსჯელობებს, რომელთაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შეფასებებს რომლებსაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებითი კორექტირებები აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

***ფუნქციონირებადობის დაშვება.*** ხელმძღვანელობამ ეს ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადობის დაშვების საფუძველზე. ამ დაშვების გაკეთებისას ხელმძღვანელობამ იხელმძღვანელა ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობით, მიმდინარე გეგმებით და ფინანსურ რესურსებზე წვდომით და გაანალიზა მაკროეკონომიკური მდგომარეობის გავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე.

მიუხედავად 2022 წლის საოპერაციო ზარალისა, ჯგუფს არ შექმნია სირთულეები ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის კუთხით რადგან მფლობელისგან მუდმივად იღებს ფინანსურ მხარდაჭერას. 2023 წელს ჯგუფმა მოახერხა მოგებაზე გასვლა. ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა ორივე წელს და შემდგომ პერიოდშიც (შენიშვნა 32).

***დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციების თავდაპირველი აღიარება.*** ჯგუფი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი რეალური ღირებულების საფუძველზე. იმის განსასაზღვრად ტრანზაქციისას გამოიყენება საბაზრო თუ არასაბაზრო საპროცენტო განაკვეთები, თუ ასეთი ტრანზაქციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არსებობს, გამოყენებულია მსჯელობები.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შესახებ მსჯელობის საფუძვლად გამოყენებულია მსგავსი ტრანზაქციების ფასების ანალიზი არადაკავშირებულ მხარეებთან. დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთების ვადები და პირობები წარმოდგენილია შენიშვნაში 7.

## 4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას (გაგრძელება)

***მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) შეფასება.*** ECL-ის გაზომვა არის მნიშვნელოვანი შეფასების გაკეთება, რომელიც მოიცავს მეთოდოლოგიის, მოდელებისა და გამოყენებული მონაცემები განსაზღვრას. ECL-ის შეფასების მეთოდოლოგიის დეტალები განმარტებულია შენიშვნაში 30. საკრედიტო ზარალის ანარიცხზე შემდეგი კომპონენტები ახდენს არსებით გავლენას: დეფოლტის განსაზღვრა, საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა (SICR), ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის ალბათობის მაჩვენებელი („PD“), დეფოლტისადმი განფენილობა („EAD“) და ზარალი დეფოლტის გამო („LGD“), ისევე როგორც მაკროეკონომიკური სცენარების მოდელები. ჯგუფი რეგულარულად განიხილავს და ამოწმებს მოდელების ვალიდურობას და მოდელებში გამოყენებულ მონაცემებს, რათა შეამციროს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალსა და საკრედიტო დანაკარგების წარმოქმნის ფაქტიურ გამოცდილებას შორის ნებისმიერი სხვაობა.

ჯგუფმა ECL-ის შეფასებისთვის გამოიყენა დამხმარე საპროგნოზო ინფორმაცია, პირველ რიგში, საკუთარი მაკროეკონომიკური პროგნოზირების მოდელის შედეგი. ყველაზე მნიშვნელოვან საპროგნოზო შეფასებებად, რომლებიც თანხვედრაშია ECL-ის დონესთან, მიიჩნევა საქართველოს უმუშევრობის დონე და მშპ-ის ზრდის ტემპი.

***საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა („SICR“).*** იმის განსაზღვრისთვის, მოხდა თუ არა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა, ჯგუფი ადარებს დეფოლტის რისკს, რომელიც წარმოექმნა ფინანსური ინსტრუმენტის მოქმედების მთელი ვადის მანძილზე, საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსთვის, საწყისი აღიარების თარიღისთვის არსებულ დეფოლტის რისკთან. შეფასება ითვალისწინებს საკრედიტო რისკის შედარებით ზრდას და არა საკრედიტო რისკის გარკვეული დონის მიღწევას საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის. ჯგუფი მიიჩნევს, რომ პერსპექტივების შესახებ სრულად გონივრული და მისაღები ინფორმაცია ხელმისაწვდომია მიზანშეუწონელ დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე, რაც მოიცავს რიგ ფაქტორებს, ზოგიერთი კლიენტის პორტფელის დამახასიათებელი ასპექტების ჩათვლით. ჯგუფი ავლენს საკრედიტო რისკის სახასიათო მაჩვენებლებს ვადაგადაცილებამდე და შეფასებაში შეაქვს შესაბამისი საპროგნოზო ინფორმაცია საკრედიტო რისკის, ცალკეული ინსტრუმენტისა თუ პორტფელის დონეზე. იხილეთ შენიშვნა 29.

***ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეფასებული გაუფასურება.*** ჯგუფი ატარებს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ტესტს სულ მცირე წელიწადში ერთხელ. მშენებლობის დასრულების და სასტუმროს ოპერაციების დაწყების შემდეგ ხელმძღვანელობამ გამოავლინა გაუფასურების ინდიკატორები გადახედილ საოპერაციო ბიუჯეტზე და გრძელვადიან პროგნოზზე დაყრდნობით. წინასწარი ანალიზით, ჯგუფის ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულება არსებითად ნაკლებია საბალანსო ღირებულებაზე. ოპერაციების ბუნების და საბაზრო მონაცემების ნაკლებობის გამო, ხელმძღვანელობამ ანაზღაურებადი ღირებულების დასადგენად გადაწყვიტა რომ დაექირავებინა გარე შემფასებლები.

ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრა გამოყენების ღირებულებასა და გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებას შორის უდიდესით.

***ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები.*** ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი, ძირითადად, გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა, მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ფიზიკური ცვეთა, ხშირად იწვევს აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავებენ ჯგუფისთვის. გათვალისწინებულ იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და მოვლა-შენახვის პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

ძირითადი საშუალებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენა 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა 86 ათასი ლარი (2022: 487 ათასი ლარი).

## 5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

ქვემოთ მოცემული ახალი და 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: საღრიცხვო 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 საღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია უფრო ვრცლად ვიდრე მნიშვნელოვანი საღრიცხვო პოლიტიკები. ცვლილება გვაწვდის არსებითი საღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებას. ცვლილება ასევე აზუსტებს რომ საღრიცხვო პოლიტიკა არსებითია თუ, მისი გამჟღავნების გარეშე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს არ შეეძლებათ გაიგონ ფინანსური ანგარიშგების სხვა არსებითი ინფორმაცია. ცვლილებაში მოცემულია საღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაციის საილუსტრაციო მაგალითები რომლებიც სავარაუდოდ არსებითია საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბასს 1-ის ცვლილება ასევე განმარტავს რომ არსებითი საღრიცხვო პოლიტიკის ინფორმაცია წარდგენილ უნდა იქნეს. თუმცა, თუ ასეთი ინფორმაცია წარდგენილია, მან არ უნდა დაფაროს არსებითი საღრიცხვო 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 საღრიცხვო პოლიტიკის განმარტებებში.

***ბასს 8-ის ცვლილებები: საღრიცხვო 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 საღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება საღრიცხვო 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).***

## 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 ჯგუფს 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).*** ეს ცვლილებები ეხება ფასს 10-ისა და ბასს 28-ის მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს ან ერთობლივ საქმიანობას შორის აქტივების გაყიდვასთან ან შეტანასთან დაკავშირებით. ამ ცვლილებების ძირითადი შედეგია სრული შემოსავლის ან ზარალის აღიარება, როდესაც ოპერაცია ბიზნესს ეხება. შემოსულობა ან ზარალი ნაწილობრივ აღიარდება, როდესაც ოპერაცია ეხება აქტივებს, რომელიც ბიზნესს არ წარმოადგენს, თუნდაც ამ აქტივებს შვილობილი საწარმო ფლობდეს.

## 6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში (გაგრძელება)

***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).*** ცვლილებები ეხება გაყიდვისა და უკუიჯარის ოპერაციებს, რომლებიც აკმაყოფილებს ფასს 15-ის მოთხოვნებს გაყიდვის სახით აღრიცხვის შესახებ. ცვლილებები მოითხოვს, რომ გამყიდველმა-მოიჯარემ შემდგომში შეაფასოს ვალდებულებები, რომლებიც წარმოიქმნება გარიგებიდან და ისე, რომ არ აღიაროს რაიმე სახის შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც დაკავშირებულია მის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან. ეს ნიშნავს ისეთი შემოსულობის გადავადებას მაშინაც კი, თუ არსებობს ვალდებულება განხორციელდეს ცვლადი გადახდები, რომლებიც არ არის დამოკიდებული ინდექსსა თუ განაკვეთზე.

***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 ინსტრუმენტებს. 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).***

გარდა ზემოთ აღწერილისა, არ არის მოსალოდნელი რომ ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

## 7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები დაკავშირებულ მხარეებად 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 მეწილე | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | სხვა დაკავშირებული მხარე |
|---|---|---|---|---|
| გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის | 9 | - | 2,153 | - |
| მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან | 12 | - | - | 22,519 |
| მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან | 12 | - | - | 19 |
| სხვა მოთხოვნები | 12 | - | 4 | - |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 13 | - | 2,295 | - |
| ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის | 15 | - | (119) | (279) |
| ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის | 15 | - | (15) | (7) |
| მართვის საზღაური და დარიცხული ვალდებულება (*) | 15 | (68) | (78) | (133) |
| სხვა ვალდებულებები | 15 | - | (4) | (18) |

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

| | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი მეწილე | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | სხვა დაკავშირებული მხარე |
|---|---|---|---|---|
| გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის | 9 | - | 2,705 | - |
| მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან | 12 | - | - | 47 |
| მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან | 12 | - | - | 19 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები | 13 | - | 529 | - |
| ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესყიდვისთვის | 15 | - | (33) | (279) |
| ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის | 15 | - | (420) | (7) |
| მართვის საზღაური და დარიცხული ვალდებულება (*) | 15 | (76) | (481) | (1,044) |
| სხვა ვალდებულებები | 15 | - | (1) | (15) |

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

| | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი მეწილე | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | სხვა დაკავშირებული მხარე |
|---|---|---|---|---|
| ამონაგები გაქირავებიდან | 17 | - | 27 | - |
| მომსახურების დარიცხვის ხარჯი | 20 | - | (31) | - |
| მართვის საზღაური და დარიცხვები | 20 | (289) | (408) | (442) |
| ძირითადი საშუალებების შეკეთება და მოვლა | 20 | - | (554) | - |
| წარმომადგენლობითი ხარჯი | | - | (50) | - |
| საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე | 27 | - | 25 | - |
| საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე | 27 | - | 25 | - |
| სხვა ხარჯები | | | (1) | (2) |
| | | - | | |

## 7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

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

| | შენიშვნა | მნიშვნელოვანი მეწილე | საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები | სხვა დაკავშირებული მხარე |
|---|---|---|---|---|
| ამონაგები გაქირავებიდან | 17 | - | 30 | - |
| მომსახურების დარიცხვის ხარჯი | 20 | - | (20) | - |
| მართვის საზღაური და დარიცხვები | 20 | (355) | (653) | (489) |
| ძირითადი საშუალებების შეკეთება და მოვლა | 20 | - | (1,024) | - |
| საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე | 27 | - | 37 | - |
| საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე | 27 | - | 14 | - |
| საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული მხარეებიდან მიღებულ სესხებზე | 27 | (81) | - | - |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი | | - | - | 3 |
| სხვა ხარჯები | | - | (1) | (2) |

***ხელმძღვანელობის ანაზღაურება.*** ხელმძღვანელობაში შედის კომპანიის დირექტორი, გენერალური მენეჯერი და ფინანსური დირექტორი. ხელმძღვანელობის ანაზღაურება შედგება ხელფასებისგან და პრემიებისგან:

| | 2023 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|
| | ხარჯი | დარიცხული ვალდებულება | ხარჯი | დარიცხული ვალდებულება |
| *მოკლევადიანი გასამრჯელოები:* | | | | |
| - ხელფასები | (446) | - | (410) | (123) |
| - პრემიები | | | | |
| **სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება** | **(446)** | **-** | **(410)** | **(123)** |

(*) - 2017 წელს, ჯგუფი შევიდა წილის მართვის და ზოგადი მართვის მომსახურების შეთანხმებაში შპს „ჯი სი ეფ პარტნიორები"-თან (GCFP), რომელიც სხვა დაკავშირებული მხარეა. წილის მართვის შეთანხმება ეხება GTDF-ის ინვესტიციის წილის მართვას მის შვილობილებში და იმის უზრუნველყოფას რომ ინვესტირებული საწარმო საქმიანობს სწორად და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ზოგადი მართვის მომსახურების შეთანხმება GCFP-ს უფლებას აძლებს რომ წარმართოს, იყოს ჩართული, განახორციელოს მონიტორინგი და ზედამხედველობა მართვაში მყოფი ჯგუფის ყოველდღიური საქმიანობისა. წილის მართვის ანაზღაურება ფიქსირებულია და განისაზღვრება ხელშეკრულებით, ხოლო ზოგადი მართვის მომსახურებისთვის, დამოკიდებულია პროექტის შეფასებულ თვითღირებულებაზე რომელიც მოიცავს პროექტის შეფასებულ ინვესტიციას.

სხვა უფლებები და ვალდებულებები რომლებიც ჯგუფის გარანტიებთანაა დაკავშირებული მიღებულია დაკავშირებული მხარეებისგან, დეტალებისთვის იხილეთ შენიშვნა 28.

## 8 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალება აღიარებულია თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ანარიცხი, როცა მოითხოვება.

ძირითადი საშუალებებია: მიწა, შენობები, დანადგარები და აღჭურვილობა, ავტომობილები, ავეჯი და მოწყობილობები, კომპიუტერები და აღჭურვილობა, სხვა აქტივები და დაუმთავრებელი მშენებლობები რომლებიც სამომავლოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც ძირითადი საშუალება.

## 8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

მიწა და დაუმთავრებელი მშენებლობა არ იცვითება. სხვა ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გაანგარიშდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, თვითღირებულების მიკუთვნებით მათ ნარჩენ ღირებულებაზე შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში:

| | სასარგებლო მომსახურების ვადა წლებში |
|---|---|
| შენობები | 5 - 50 |
| დანადგარები და აღჭურვილობა | 5 - 15 |
| ავტომობილები | 5 - 8 |
| ავეჯი და მოწყობილობები | 5 - 15 |
| კომპიუტერები და აღჭურვილობა | 5 - 15 |
| სხვა აქტივები | 5 წლამდე |
| *რომელთაგან:* | |
| - *ცოცხალი მცენარეები* | *10 - 50* |
| - *ცოცხალი ცხოველები* | *7 - 30* |

მოძრაობები ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

| | მიწა | შენობები | დანადგარები და აღჭურვილობა | ავტომობილები | ავეჯი და მოწყობილობები | კომპიუტერები და აღჭურვილობა | სხვა აქტივები | დაუმთავრებელი მშენებლობა (*) | სულ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **თვითღირებულება** | | | | | | | | | |
| 2022 წლის 1 იანვარს | 12,653 | 125,048 | 26,360 | 1,336 | 37,729 | 1,990 | 3,533 | 19,173 | 227,822 |
| დამატებები | - | - | - | 30 | - | - | - | 97 | 127 |
| გასვლები | - | - | - | (133) | - | - | - | - | (133) |
| 2022 წლის 31 დეკემბერს | 12,653 | 125,048 | 26,360 | 1,233 | 37,729 | 1,990 | 3,533 | 19,270 | 227,816 |
| დამატებები | - | - | 40 | - | - | - | 19,399 | 131 | 19,570 |
| გასვლები | - | - | - | - | (10) | - | (19,471) | - | (19,481) |
| გადატანა კატეგორიებს შორის | - | (1) | (12) | 1 | - | - | 98 | (86) | - |
| 2023 წლის 31 დეკემბერს | 12,653 | 125,047 | 26,388 | 1,234 | 37,719 | 1,990 | 3,559 | 19,315 | 227,905 |
| **დაგროვილი ცვეთის ხარჯები** | | | | | | | | | |
| 2022 წლის 1 იანვარს | - | (3,679) | (1,770) | (783) | (16,509) | (1,440) | (380) | - | (24,561) |
| ცვეთის ხარჯები | - | (659) | (195) | (183) | (3,320) | (385) | (126) | - | (4,868) |
| გასვლები | - | - | - | 73 | - | - | - | - | 73 |
| 2022 წლის 31 დეკემბერს | - | (4,338) | (1,965) | (893) | (19,829) | (1,825) | (506) | - | (29,356) |
| ცვეთის ხარჯები | - | (89) | (152) | (135) | (271) | (102) | (108) | - | (857) |
| **2023 წლის 31 დეკემბერს** | - | (4,427) | (2,117) | (1,028) | (20,100) | (1,927) | (614) | - | (30,213) |
| **დაგროვილი გაუფასურების ზარალები** | | | | | | | | | |
| 2022 წლის 1 იანვარს | - | (119,727) | (23,871) | - | (16,672) | - | (1,315) | (2,213) | (163,798) |
| წლის გაუფასურების ზარალი | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2022 წლის 31 დეკემბერს | - | (119,727) | (23,871) | - | (16,672) | - | (1,315) | (2,213) | (163,798) |
| წლის გაუფასურების ზარალი | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2023 წლის 31 დეკემბერს | - | (119,727) | (23,871) | - | (16,672) | - | (1,315) | (2,213) | (163,798) |
| **საბალანსო ღირებულება** | | | | | | | | | |
| **2022 წლის 1 იანვარს** | **12,653** | **1,642** | **719** | **553** | **4,548** | **550** | **1,838** | **16,960** | **39,463** |
| **2022 წლის 31 დეკემბერს** | **12,653** | **983** | **524** | **340** | **1,228** | **165** | **1,712** | **17,057** | **34,662** |
| **2023 წლის 31 დეკემბერს** | **12,653** | **893** | **400** | **206** | **947** | **63** | **1,630** | **17,102** | **33,894** |

*(*) დაუმთავრებელი მშენებლობა მოიცავს სასტუმრო ქონების მშენებლობას. მშენებლობის დასრულებისას, აქტივები გადავა შენობების კატეგორიაში.*

## 8 ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

2015 წლის 2 აპრილს, შპს „ბლექ სი რიზორთსიმ" სახელწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გააფორმა ხელშეკრულება ოზურგეთის რეგიონის სოფელ ნატანებში მიწის ნაკვეთებით უსასყიდლოდ სარგებლობის ნებართვაზე 99 წლით. (შენიშვნა 28).

მიწა, შენობები, დაუმთავრებელი მშენებლობა და სხვა მოძრავი აქტივები შეზღუდულია საკრედიტო ხაზის შეთანხმებით საქართველოს ბანკსა და Cement Invest B.V.-ს შორის (ნიდერლანდები), სხვა დაკავშირებული მხარე. კომპანია დათანხმდა ფინანსური გარანტიის გაცემას სხვა დაკავშირებულ მხარეზე და უზრუნველყოფით დატვირთა მისი ქონება (შენიშვნა 28).

2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ხელმძღვანელობას არ გამოუვლენია გაუფასურების ინდიკატორები.

## 9 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ჯგუფის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ჯგუფში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება ან ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგება ან ზარალში.

| | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|---|---|---|
| გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის | 4,490 | 5,168 |
| გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად | 120 | 10,629 |
| გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად | 28 | 28 |
| გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად, გრძელვადიანი | 44 | - |
| **სულ კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები** | **4,682** | **15,825** |
| გამოკლებული: მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხები | (1,687) | (1,687) |
| **სულ კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები, წმინდა** | **2,995** | **14,138** |

## 9 კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსები (გაგრძელება)

კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

| | გადახდილი ავანსები ქონების მშენებლობისთვის | გადახდილი ავანსები ძირითადი საშუალებების შესაძენად | გადახდილი ავანსები არამატერიალური აქტივების შესაძენად | გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად | სულ |
|---|---|---|---|---|---|
| 2022 წლის 1 იანვარს | 5,523 | 95 | 28 | - | 5,646 |
| დამატებები | 1,507 | 8,623 | - | - | 10,130 |
| აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას | (1,577) | (80) | - | - | (1,657) |
| გადატანა საგადასახადო აქტივებში | (284) | - | - | - | (284) |
| გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამის ვალდებულებებთან ურთიერგაქვითვით | (1) | (15) | - | - | (16) |
| კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი | (1,687) | - | - | - | (1,687) |
| კაპიტალური დანახარჯისთვის გადახდილი ავანსის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კომპენსირება | - | 2,009 | - | - | 2,009 |
| გამოუყენებელი თანხების კომპენსირება | - | (3) | - | - | (3) |
| 2022 წლის 31 დეკემბერს | 3,481 | 10,629 | 28 | - | 14,138 |
| დამატებები | 39 | 7,732 | - | 167 | 8,377 |
| აღიარების შეწყვეტა საქონლის ან სერვისის მიღებისას | (500) | (18,794) | - | - | (19,671) |
| გადატანა საგადასახადო აქტივებში | (90) | (5) | - | - | (158) |
| გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამის ვალდებულებებთან ურთიერგაქვითვით | (127) | 611 | - | (123) | 362 |
| გამოუყენებელი თანხების კომპენსირება | - | (53) | - | - | (53) |
| **2023 წლის 31 დეკემბერს** | **2,803** | **120** | **28** | **44** | **2,995** |

## 10 მარაგები

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება „საშუალო შეწონილი" მეთოდის საფუძველზე. მზა პროდუქციის და დაუმთავრებელი წარმოების თვითღირებულება მოიცავს ნედლეულს და მასალებს, პირდაპირ შრომითი დანახარჯებს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს და დაკავშირებულ საწარმოო ზედნადებ ხარჯებს (ჩვეულებრივი საწარმოო წარმადობის საფუძველზე), მაგრამ არ მოიცავს სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

| | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|---|---|---|
| სასტუმროს სხვა მარაგები | 1,022 | 782 |
| სტუმრების მასალების მარაგი | 803 | 713 |
| საკვები | 789 | 677 |
| შეკეთებისა და მოვლის მარაგები | 642 | 634 |
| სასმელები | 379 | 284 |
| SPA-ს მარაგები | 294 | 232 |
| დასუფთავების საშუალებები | 193 | 174 |
| სხვა მარაგები | 407 | 143 |
| **სულ მარაგები** | **4,529** | **3,639** |

მარაგის თვითღირებულება რომელიც წლის განმავლობაში აღიარებულია ხარჯად წარმოადგენს 3,882 ათასი ლარის ამონაგების თვითღირებულებას (2022: 3,498 ათასი ლარი), შენიშვნა 18.

## 11 სხვა საგადასახადო ვალდებულებები/მოთხოვნები, წმინდა

სხვა საგადასახადო ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის შედგება 3,044 ათასი ლარის დამატებული ღირებულების გადასახადისგან (2022 წლის 31 დეკემბერს - მოთხოვნები: 3,091 ათასი ლარი).

## 12 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 | 22,519 | 47 |
| მოთხოვნები მარაგების გაყიდვიდან | 19 | 19 |
| მოთხოვნები სასტუმროს სტუმრებისგან | - | 3 |
| სხვა მოთხოვნები | 4 | 4 |
| ***სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში*** | **22,542** | **73** |
| გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის | 470 | 756 |
| დასაქმებულთათვის გადახდილი ავანსები | 1 | 18 |
| გადახდილი ავანსები მარაგების შესაძენად | 2 | - |
| **სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები** | **23,015** | **847** |

ჯგუფი 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 შეფასების მიზნებისთვის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთები თავსდება პირველ დონეში.

მოძრაობა გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულებებში შემდეგია:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| საბალანსო ღირებულება 1 იანვარს | 756 | 798 |
| დამატებები | 8,660 | 3,854 |
| გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას | (8,877) | (3,864) |
| გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამის ვალდებულებასთან ურთიერთგაქვითვით | (64) | - |
| გადატანა საგადასახადო აქტივებში | (3) | (32) |
| **საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერს** | **472** | **756** |

## 13 ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთებს. 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. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულის და ფულის ეკვივალენტებიდან ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომლებიც გაცვლილ ან გამოყენებულ იქნა ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების თარიღიდან სულ მცირე თორმეტი თვის ვადაში, შედის სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

## 13 ფული და ფულის ეკვივალენტები (გაგრძელება)

| | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|---|---|---|
| მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები | 7,674 | 5,905 |
| ნაღდი ფული | 34 | 112 |
| **სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები** | **7,708** | **6,017** |

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

მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები, განთავსებულია ქართულ ბანკში რომელსაც Fitch Ratings-ის მიერ მინიჭებული აქვს B საკრედიტო რეიტინგი.

## 14 საწესდებო კაპიტალი

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი უდრიდა 274,768 ათას ლარს (2022 წლის 31 დეკემბერს: 266,198 ათასი ლარი), რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელისგან შეადგენს ნულს (2022 წლის 31 დეკემბერს: ნული).

## 15 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულების აღიარება ხდება, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ თავის ვალდებულებებს და თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით აღიარება, ხოლო შემდგომ აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

| | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|---|---|---|
| სავაჭრო ვალდებულებები | 822 | 1,488 |
| ვალდებულებები ძირითადი საშუალებების შესაძენად | 641 | 482 |
| მართვის საზღაური და დარიცხული ვალდებულება | 279 | 1,601 |
| ვალდებულებები ქონების მშენებლობისთვის | 113 | 588 |
| სხვა ვალდებულებები და კრედიტორები | 131 | 59 |
| ***სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში*** | ***1,986*** | ***4,218*** |
| ავანსად მიღებული დეპოზიტები | 251 | 203 |
| დარიცხული ხარჯები | 644 | 557 |
| **სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები** | **2,881** | **4,978** |

## 16 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 ჯგუფის თანამშრომლების მიერ. ჯგუფს 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 |
|---|---|---|
| გადასახდელი პრემიები | 275 | 582 |
| გადასახდელი ხელფასები | 116 | 118 |
| **სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები** | **391** | **700** |

## 17 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

ჯგუფი 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 ღამეების მიხედვით. ჯგუფს 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 გამაჯანსაღებელი კლუბიდან/spa | 1,952 | 2,165 |
| ამონაგები სასმელების გაყიდვიდან | 2,162 | 1,950 |
| ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავალი | 375 | 445 |
| **სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან** | **36,514** | **37,694** |

ამონაგების აღიარების დროები შეცდომით იქნა წარმოდგენილი ჯგუფის 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 |
|---|---|---|
| დროის გარკვეულ მომენტში | 20,889 | 22,088 |
| გარკვეული პერიოდის განმავლობაში | 15,625 | 15,606 |
| **სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან** | **36,514** | **37,694** |

## 18 ამონაგების თვითღირებულება

| | შენიშვნა | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები | 23 | 8,022 | 7,825 |
| საკვების და სასმელების ამონაგების თვითღირებულება | | 5,237 | 4,999 |
| კომუნალური ხარჯები | | 4,812 | 4,769 |
| გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება | 10 | 3,882 | 3,498 |
| ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები | | 1,329 | 1,098 |
| ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები | 8, 22 | 870 | 4,868 |
| არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი | 22 | 21 | 22 |
| გაყიდული მერჩენდაიზის თვითღირებულება | | 15 | 19 |
| დაბალფასიანი ძირითადი საშუალებების ერთეულების ჩამოწერა | | 65 | 16 |
| სხვა ხარჯები | | 2,129 | 1,685 |
| **სულ ამონაგების თვითღირებულება** | | **26,382** | **28,799** |

## 19 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები

| | შენიშვნა | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები | 23 | 560 | 473 |
| მარკეტინგის ხარჯები | | 54 | 79 |
| პერსონალის ტრენინგის ხარჯები | | 45 | 42 |
| სხვა ხარჯები | | 74 | 78 |
| **სულ გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები** | | **733** | **672** |

## 20 ადმინისტრაციული ხარჯები

| | შენიშვნა | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა | | 2,767 | 3,844 |
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები | 23 | 2,583 | 2,418 |
| მართვის საზღაური და დარიცხვები | | 1,139 | 1,497 |
| ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა | | 454 | 480 |
| სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა | 24 | 450 | 291 |
| კომუნალური ხარჯები | | 418 | 415 |
| ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები | | 391 | 456 |
| ოფისის მასალები | | 289 | 143 |
| დაზღვევის ხარჯები | | 284 | 256 |
| პროფესიული მომსახურებები | 25 | 211 | 254 |
| მებაღეობის და გამწვანების ხარჯები | | 113 | - |
| კომუნიკაციის ხარჯები | | 98 | 93 |
| უსაფრთხოების ხარჯები | | 59 | 141 |
| მომსახურების დარიცხვის ხარჯი | | 44 | 29 |
| მივლინების ხარჯები | | 43 | 17 |
| ავტომობილების მოვლა და საწვავი | | 24 | 1 |
| მარკეტინგი და რეკლამირება | | 4 | 1 |
| სხვა ხარჯები | | 27 | 47 |
| **სულ ადმინისტრაციული ხარჯები** | | **9,398** | **10,383** |

## 21 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით

| | შენიშვნა | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები | 23 | 11,165 | 10,716 |
| საკვების და სასმელების ამონაგების თვითღირებულება | 18 | 5,237 | 4,999 |
| კომუნალური ხარჯები | | 5,230 | 5,184 |
| გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება | 10 | 3,882 | 3,498 |
| ძირითადი საშუალებების რემონტი და მოვლა | | 2,767 | 3,844 |
| ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები | | 1,329 | 1,098 |
| მართვის საზღაური და დარიცხვები | | 1,139 | 1,497 |
| ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები | 8, 22 | 870 | 4,868 |
| სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა | 24 | 450 | 291 |
| დაზღვევის ხარჯები | | 284 | 256 |
| პროფესიული მომსახურებები | | 211 | 254 |
| მარკეტინგის, რეკლამირების და პრომოციის ხარჯები | | 58 | 80 |
| არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები | 22 | 24 | 25 |
| სხვა ხარჯები | | 3,867 | 3,244 |
| **სულ ამონაგების თვითღირებულება, გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები და ადმინისტრაციული ხარჯები** | | **36,513** | **39,854** |

## 22 ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები

| | შენიშვნა | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში: | | | |
| ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯები | 8 | 857 | 4,868 |
| არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები | | 21 | 22 |
| | | **878** | **4,890** |
| შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში: | | | |
| არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯები | | 3 | 3 |
| | | **3** | **3** |
| სულ ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები | | **881** | **4,893** |

## 23 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში: | | |
| ხელფასები და სარგოები | 5,371 | 4,963 |
| ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა | 82 | 82 |
| დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები | 362 | 616 |
| სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები | 121 | 97 |
| გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები | 347 | 371 |
| დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები | 1,739 | 1,696 |
| | **8,022** | **7,825** |
| შესულია გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯებში: | | |
| ხელფასები და სარგოები | 414 | 318 |
| ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა | 10 | 9 |
| სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები | 10 | 7 |
| გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები | 38 | 31 |
| დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები | 2 | 43 |
| დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები | 86 | 65 |
| | **560** | **473** |
| შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში: | | |
| ხელფასები და სარგოები | 1,658 | 1,519 |
| ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა | 41 | 40 |
| სახელმწიფო საპენსიო ფონდში შენატანები | 40 | 31 |
| დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები | 121 | 163 |
| გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები | 188 | 163 |
| დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები | 535 | 502 |
| | **2,583** | **2,418** |
| სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები | **11,165** | **10,716** |

## 24 სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში: | | |
| ქონების გადასახადის ხარჯი | 216 | 244 |
| მიწის გადასახადის ხარჯი | 46 | 46 |
| სხვა გადასახადის ხარჯი | 188 | 1 |
| სულ სხვა გადასახადები გარდა მოგებისა | **450** | **291** |

## 25 პროფესიული მომსახურებები

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში: | | |
| აუდიტი და სხვა დაკავშირებული მარწმუნებელი მომსახურებები | 127 | 95 |
| იურიდიული კონსულტაცია | 85 | 159 |
| სულ პროფესიული მომსახურებები | 212 | 254 |

## 26 სხვა ზარალები, წმინდა

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| წმინდა (მოგება)/ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან | 84 | (11) |
| საკურსო (ზარალები)/შემოსულობები ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებზე, წმინდა | (145) | 137 |
| ზარალი უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან, შემცირებული შემოსულობებით | (4) | (51) |
| სხვა არასაოპერაციო ზარალები, წმინდა | (3) | (277) |
| ქონების საგასდასახადო აქტივის შემცირების ზარალი | - | (2,442) |
| სულ სხვა ზარალები, წმინდა | (68) | (2,644) |

## 27 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| ფინანსური შემოსავალი: | | |
| საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე | 474 | 181 |
| საპროცენტო შემოსავალი საბანკო ნაშთებზე | 25 | 14 |
| წმინდა საკურსო შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში სესხებზე | - | 167 |
| სულ ფინანსური შემოსავალი | 499 | 362 |
| ფინანსური ხარჯები: | | |
| საპროცენტო ხარჯი არაფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებულ სესხებზე | - | (81) |
| სულ ფინანსური ხარჯები | - | (81) |
| ფინანსური შემოსავალი, წმინდა | 499 | 281 |

## 28 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები

***სასამართლო გადაწყვეტილებები.*** ჩვეულებრივი საქმიანობაში ჯგუფმა 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 კონსოლიდირებულ 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.

## 28 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

***საკრედიტო ხაზის საერთო 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.

***უზრუნველყოფაში ჩადებული და შეზღუდული აქტივები.*** შპს „ბლექ სი რიზორთსის" მიმდინარე საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება აქვს სს „ქართუ ბანკთან". კომპანიას არ გამოუტანია რაიმე თანხა ხელშეკრულების მიხედვით და არ გაუცია რაიმე გარანტია. აღნიშნული საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებით, 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის შემდეგი აქტივებია შეზღუდული და დატვირთული უზრუნველყოფის ფორმით:

| | 31 დეკემბერი 2023 | 31 დეკემბერი 2022 |
|---|---|---|
| | შეზღუდული აქტივი | შეზღუდული აქტივი |
| ძირითადი საშუალებები | ლარი 32,278 | ლარი 32,405 |

დამატებით, ზემოთხსენებული ძირითადი საშუალებები სხვა მოძრავ აქტივებთან ერთად მერე რიგის უფლებითაა შეზღუდული საკრედიტო ხაზის შეთანხმებით საქართველოს ბანკსა და Cement Invest B.V.-ს შორის (ნიდერლანდები) (სხვა დაკავშირებული მხარე) რადგან ჯგუფი დათანხმდა ფინანსური გარანტიის გაცემას სხვა დაკავშირებულ მხარეზე.

***გარემოსთან დაკავშირებული საკითხები.*** საქართველოს გარემოს დაცვის რეგულაციები დგინდება და აღსრულება ხორციელდება სახელმწიფო სტრუქტურების მიერ და გადაიხედება მუდმივად. ჯგუფი 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 არსებოს მნიშვნელოვანი ვალდებულებები გარემოს ზიანისთვის.

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

## 29 ფინანსური რისკის მართვა

ჯგუფში 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 რისკების ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ფუნქციაა რისკის ზღვრების დადგენა და იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის ნებისმიერი 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.

## 29 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

***საკრედიტო რისკი.*** ჯგუფს 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 წარმოიშვება ჯგუფის მიერ გასესხების და სხვა ტრანზაქციებით კონტრაგენტებთან, რომლებიც წარმოშობს ფინანსურ აქტივებს და ბალანსგარეშე კრედიტთან დაკავშირებულ ვალდებულებებს.

ჯგუფის 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 ჯგუფის 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.* ჯგუფი 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.

***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 ჯგუფის 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 ძირი 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.

## 29 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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 მიახლოვებულ 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 ხელმძვანელობის 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, ჯგუფი განსაზღვრავს ვალდებულებების შეუსრულებლობას როგორ სიტუაციას როდესაც განფენილობა აღწევს ერთს ან მეტს შემდეგი კრიტერიუმებიდან:

- მოვალემ კონტრაქტით გათვალისწინებულ გადახდა 90 დღეზე მეტით დააგვიანა;
- საერთაშორისო სარეიტინგო სააგენტოებმა მოვალის კლასიფიკაცია მოახდინეს გადახდისუუნარო სარეიტინგო კლასში;
- მოვალე აღწევს ვერ გადახდის ალბათობას შემდეგი კრიტერიუმების მიხედვით:
  - მოვალემ შეწყვიტა არსებობა;
  - მოვალე გადახდისუუნაროა;
  - მოვალემ დაარღვია ფინანსური პირობა(ები);
  - სავარაუდო ხდება რომ მოვალე გაკოტრდება; და
  - სესხები შესყიდულ იქნა ან წარმოიშვა დიდი ფასდაკლებით რაც აისახება დარიცხულ საკრედიტო ზარალში.

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

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

ინდივიდუალურ საფუძველზე ECL-ის შეფასება ხდება საკრედიტო ზარალების საშუალო შეფასებებით შესაძლო განსხვავებული შედეგებისგან, ყოველი შედეგის ალბათობების საპირისპიროდ. ჯგუფს 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 თვისთვის 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.

## 29 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

***მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება ფინანსური გარანტიების და სასესხო ვალდებულებებისთვის.*** ECL-ის შეფასება ამ ინსტრუმენტებისათვის მოიცავს იგივე ნაბიჯებს რაც განმარტებულია ზემოთ საბალანსო უწყისის განფენილობისთვის და განსხვავდება EAD-ის გამოთვლასთან დაკავშირებით.

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

***საბაზრო რისკი.*** ჯგუფს გააჩნია საბაზრო რისკების მიმართ განფენილობა. საბაზრო რისკი წარმოიქმნება ღია პოზიციებიდან (ა) ვალუტაში, (ბ) საპროცენტო განაკვეთებში 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.

***სავალუტო რისკი.*** სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება იმერყეველებს უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებების გამო. ჯგუფს 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 ჯგუფის განფენილობა სავალუტო რისკის მიმართ თითოეული 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 | 6,746 | (1,505) | 5,241 | 5,701 | (2,636) | 3,065 |
| აშშ დოლარი | 23,015 | (445) | 22,570 | 373 | (1,394) | (1,021) |
| ევრო | 488 | (36) | 452 | 15 | (188) | (173) |
| დიდი ბრიტანეთის გირვანქა სტერლინგი | 1 | - | 1 | 1 | - | 1 |
| **სულ** | **30,250** | **(1,986)** | **28,264** | **6,090** | **(4,218)** | **1,872** |

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

მომდევნო ცხრილში ნაჩვენებია მოგება ან ზარალის მგრძნობელობა ჯგუფის შესაბამისი საწარმოების 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%) | 2,257 | (102) |
| აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით (2022: 10%) | (2,257) | 102 |
| ევროს გამყარება 10%-ით (2022: 10%) | 45 | (17) |
| ევროს გაუფასურება 10%-ით (2022: 10%) | (45) | 17 |

## 29 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

***საპროცენტო განაკვეთის რისკი.*** ჯგუფს აქვს განფენილობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების უფრო მაღალი დონის რყევების ზემოქმედების მიმართ მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. საპროცენტო განაკვეთები შეიძლება გაიზარდოს ასეთი ცვლილებების შედეგად, მაგრამ შეიძლება შემცირდეს ან გამიწვიოს ზარალი მოულოდნელი ცვლილებების მოხდენისას. ხელმძღვანელობა ყოველდღიურ მონიტორინგს ახორციელებს და აწესებს ცდომილების ლიმიტის დონეებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებებისათვის რომლებიც შესაძლოა რომ მოხდეს.

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

ჯგუფი ცდილობს შეინარჩუნოს დაფინანსების სტაბილური ბაზა, რომელიც, პირველ რიგში, შედგება მოზიდული სახსრებისგან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისგან.

ლიკვიდურობის პოზიცია ექვემდებარება მონიტორინგს და რეგულარულად ტარდება ლიკვიდობის სტრეს ტესტები სხვადასხვა სცენარების გათვალისწინებით რომლებიც ფარავს როგორც ჩვეულებრივ, ის უფრო მკაცრ საბაზრო პირობებს და ხორციელდება ფინანსური დეპარტამენტის მიერ.

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, ფინანსური იჯარის მთლიანი ვალდებულებების (სამომავლო ფინანსური დარიცხვების გამოკლებამდე), 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 თვეზე ნაკლები | 1-დან 3 თვემდე | 3-დან 12 თვემდე | 12 თვიდან 5 წლამდე | 5 წელზე მეტი | სულ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **31 დეკემბერი 2023** | | | | | | |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 15) | 1,986 | - | - | - | - | 1,986 |
| **სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები** | **1,986** | **-** | **-** | **-** | **-** | **1,986** |
| **31 დეკემბერი 2022** | | | | | | |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 15) | 4,218 | - | - | - | - | 4,218 |
| **სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირი თანხისა და პროცენტის გადახდები** | **4,218** | **-** | **-** | **-** | **-** | **4,218** |

## 30 კაპიტალის მართვა

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

ქვემოთ მდებარე ცხრილში მოცემულია წმინდა ვალის მოძრაობის ანალიზი წარდგენილი პერიოდებისათვის.

| | ვალდებულებები საფინანსო საქმიანობებიდან | გამოკლებული: | |
|---|---|---|---|
| | სესხები | ფული და ფულის ეკვივალენტები | სულ |
| წმინდა ვალი 2022 წლის 1 იანვარს | - | (2,211) | (2,211) |
| ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა | 163 | (3,647) | (3,484) |
| დარიცხული პროცენტი წლის განმავლობაში | 81 | - | 81 |
| გადახდილი/მიღებული პროცენტი წლის განმავლობაში | (77) | (195) | (272) |
| უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები | (167) | 36 | (131) |
| წმინდა ვალი 2022 წლის 31 დეკემბერს | - | (6,017) | (6,017) |
| ფულადი ნაკადები, გარდა პროცენტებისა | - | (1,174) | (1,174) |
| დარიცხული პროცენტი წლის განმავლობაში | - | - | - |
| გადახდილი/მიღებული პროცენტი წლის განმავლობაში | - | (520) | (520) |
| უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები | - | 3 | 3 |
| **წმინდა ვალი 2023 წლის 31 დეკემბერს** | **-** | **(7,708)** | **(7,708)** |

## 31 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 დაკვირვებადია 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.

## 31 რეალური ღირებულების გამჟღავნება (გაგრძელება)

***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 რეალური ღირებულება | დონე 2 რეალური ღირებულება | დონე 3 რეალური ღირებულება | საბალანსო ღირებულება | დონე 1 რეალური ღირებულება | დონე 2 რეალური ღირებულება | დონე 3 რეალური ღირებულება | საბალანსო ღირებულება |
| ფინანსური აქტივები | | | | | | | | |
| - სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები | - | - | 22,542 | 22,542 | - | - | 73 | 73 |
| - ფული და ფულის ეკვივალენტები | 34 | 7,674 | - | 7,708 | 112 | 5,905 | - | 6,017 |
| **სულ აქტივები** | **34** | **7,674** | **22,542** | **30,250** | **112** | **5,905** | **73** | **6,090** |
| ფინანსური ვალდებულებები | | | | | | | | |
| - სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები | - | - | 1,986 | 1,986 | - | - | 4,218 | 4,218 |
| **სულ ვალდებულებები** | **-** | **-** | **1,986** | **1,986** | **-** | **-** | **4,218** | **4,218** |

## 32 საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

***ოპერაციები მფლობელთან.*** ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა 4,120 ათასი ლარით და მფლობელის მიერ განხორციელდა მთლიანი შენატანი, ფულადი სახით.

2024 წლის ივლისში, მფლობელის მიერ ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 5,688 ათასი ლარით რომელიც მთლიანად გადახდილ იქნა მშობელი კომპანიისთვის.

| | |
|---|---|
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი | N241309601 |
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი | 30.09.2024 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 | 50853543603524 |

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 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, რეგისტარციის № 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 - 108.00 ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე 5 (ხუთი) ლარი და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. –19.44 ლარი

ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი



ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი

მმართველობითი ანგარიშგება

**2023** წლის **31** დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი


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

## 1 ჯგუფის 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 „ბლექ სი რიზორთსისთვის" („საწარმო") და მისი სრულად ფლობილი შვილობილისთვის შპს „პარაგრაფ შეკვეთილისთვის" (ერთად როგორც „ჯგუფი" ან „ბლექ სი რიზორთსი ჯგუფი").

კომპანიის უშუალო მშობელია შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი".

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის" უშუალო და საბოლოო მშობელი კომპანია იყო Frankston International S.A. Panama" JSC და კომპანიას საბოლოოდ აკონტროლებდა ბატონი ბიძინა ივანიშვილი. 2020 წლის 31 დეკემბერს, 'Frankston International S.A. Panama' JSC-მ „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდში" მისი ფლობილი 100% წილი გადასცა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს". 2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია სრულად კონტროლდებოდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდ „ქართუს" მიერ.

კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში", სარეგისტრაციო ნომრით: 405046542.

2018 წლის 22 მარტს კომპანიამ დაარსა სრულად ფლობილი შვილობილი შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი".

2017 წლის 3 აგვისტოს ჯგუფმა დაიწყო 220-ოთახიანი სასტუმროს სატესტო რეჟიმში ოპერირება და 2018 წლის 1 აპრილიდან ოფიციალურად დაიწყო ოპერირება Marriott International-თან ფრანშიზის ლიცენზიის შეთანხმების ფარგლებში. სასტუმრო ოპერირებს Marriott International-ის ლუქს ბრენდით, Autograph Collection-ით, რომელიც საქართველოში პირველი 5 ვარსკვლავიანი საერთაშორისო ლუქს სასტუმროა. 2019 წლის 1 აპრილს შპს „ბლექ სი რიზორთსმა" მთლიანი ქონება იჯარით გადასცა შვილობილ შპს „პარაგრაფ შეკვეთილს", რომელმაც გააგრძელა სასტუმროს ოპერირება.

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

5 ვარსკვლავიანი სასტუმროს აქვს შესანიშნავი ხედები შავი ზღვის სანაპიროზე, 400 $მ^2$ 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 ჯგუფის განვითარების გეგმები

ჯგუფი ძირითადად აქცენტს გააკეთებს გაყიდვების გაზრდასა და საოპერაციო მაჩვენებლების გაუმჯობესებაზე.

შვილობილი, შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი" გააგრძელებს ფუნქციონირებას როგორც ოპერატორი საწარმო, რომელსაც იჯარით აქვს აღებული სასტუმროს ქონება (ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები) შპს „ბლექ სი რიზორთსისგან" და მართავს სასტუმროს Marriott-ის ფრანშიზის სალიცენზიო შეთანხმებით.

ჯგუფი სოლარიუმის მშენებლობის პროცესშია. ხსენებული მშენებლობა სავარაუდოდ დასრულდება 2023 წელს.

## 3 საწარმოს მიერ განხორციელებული კვლევითი და განვითარების საქმიანობა

2023 და 2022 წელს საწარმო არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო 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, % |
|---|---|---|---|
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები, პერიოდის ბოლო: | | | |
| სულ აქტივები, *მათ შორის:* | 72,254 | 62,529 | 15.6% |
| *ძირითადი საშუალებები* | 33,894 | 34,662 | -2.2% |
| სულ საკუთარი კაპიტალი | 65,938 | 56,851 | 16% |
| სულ ვალდებულებები | 6,316 | 5,678 | 11.2% |
| მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები: | | | |
| შემოსავალი | 36,514 | 37,694 | (3.1%) |
| საერთო მოგება | 10,132 | 8,895 | 13.9% |
| EBITDA[1] | 899 | 411 | 118.7% |
| დაზუსტებული EBITDA[2] | 899 | 411 | 118.7% |
| საოპერაციო (ზარალი)/მოგება | 18 | (4,482) | -100% |
| წლის მოგება/(ზარალი) | 517 | (4,201) | -112% |
| სულ წლის სრული მოგება/(ზარალი) | 517 | (4,201) | -112% |
| ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:: | | | |
| საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფული | 1,766 | 6,268 | -71.8% |
| საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული | (8,643) | (10,879) | -20.6% |
| საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფული | 8,570 | 8,453 | 1.4% |
| CapEx[3] | (8,480) | (10,928) | -22.4% |
| FCF [4] | (6,714) | (4,660) | 44.1% |
| ფინანსური კოეფიციენტების და საოპერაციო მაჩვენებლების შერჩეული მონაცემები: | | | |
| სულ აქტივები, საშუალო | 67,392 | 60,299 | 11.8% |
| სულ საკუთარი კაპიტალი, საშუალო | 61,395 | 54,807 | 12% |
| ROAA[5] | 0.8% | (7.0%) | |
| ROAE[6] | 0.8% | (7.7%) | |
| მთლიანი მოგების მარჟა | 27.7% | 23.6% | |
| EBITDA მარჟა | 2.5% | 1.1% | |
| საოპერაციო მოგების მარჟა | 0.0% | (11.9%) | |
| წლის მოგების მარჟა | 1.4% | (11.1%) | |
| CapEx-ის წილი შემოსავლებში, % | -23.2% | (29.0%) | |
| FCF-ის წილი შემოსავლებში, % | -18.4% | (12.4%) | |
| სულ სარეალიზაციო ოთახების რაოდენობა | 220 | 220 | |
| სულ სარეალიზაციო ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში | 80,300 | 80,300 | |
| სულ დაკავებული ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში | 48,119 | 47,353 | 1.6% |
| OR[7] წლის/პერიოდის განმავლობაში | 59.9% | 59% | 1.6% |
| ADR[8] წლის/პერიოდის განმავლობაში | 426 | 457 | -10.2% |
| RevPAR[9] წლის/პერიოდის განმავლობაში | 255 | 270 | -5.4% |
| TRevPAR[10] წლის/პერიოდის განმავლობაში | 455 | 469 | -3% |
| EBITDA სარეალიზაციო ოთახზე წლის/პერიოდის განმავლობაში | 11 | 5 | 126.7% |
| FTEs[11], *მათ შორის:* | | | |
| პერიოდის ბოლოს | 474 | 436 | 8.7% |
| პერიოდის საშუალო | 453 | 444 | 2% |

**შენიშვნა:**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | EBITDA | - მოგება/(ზარალი) პროცენტის, მოგების გადასახადის, ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯებამდე. |
| 2 | Adjusted EBITDA | - EBITDA-ს გამოკლებული არაგანმეორებადი/ერთჯერადი შემოსავლები და ხარჯები |
| 3 | CapEx | - კაპიტალური დანახარჯები (ფულადი გასავალი) |
| 4 | FCF | - თავისუფალი ფულადი ნაკადები |
| 5 | ROAA | - უკუგება საშუალო აქტივებზე |
| 6 | ROAE | - უკუგება საშუალო საკუთარ კაპიტალზე |
| 7 | OR | - დატვირთვის კოეფიციენტი |
| 8 | ADR | - ოთახის საშუალო სარეალიზაციო ფასი |
| 9 | RevPAR | - ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან |
| 10 | TRevPAR | - სულ ამონაგები სარეალიზაციო ოთახებიდან |
| 11 | FTEs | - დაქირავებით მომუშავეთა რაოდენობა |

## 5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

ჯგუფის მთლიანი ამონაგები შედგენილობა მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან იყო შემდეგი:

| | 2023 | 2022 | წლიური ცვლილება, % | მთლიანი ამონაგების % 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან | 20,514 | 21,643 | -5.2% | 56.2% | 57.4% |
| ამონაგები საკვების გაყიდვიდან | 11,511 | 11,491 | 0.2% | 31.5% | 30.5% |
| ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან | 2,162 | 1,950 | 10.9% | 5.9% | 5.2% |
| ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან | 1,952 | 2,165 | -9.8% | 5.3% | 5.7% |
| ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან | 375 | 445 | -15.7% | 1% | 1.2% |
| **სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან** | **36,514** | **37,694** | **-3.1%** | | |

2023 წელს ჯგუფის მთლიანმა ამონაგებმა მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან შეადგინა 36,514 ათასი ლარი, რომელიც 2022 წელთან შედარებით შემცირებულია 3.1%-ით (2022 წელს: 37,694 ათასი ლარი). ამონაგების ყველაზე მნიშვნელოვან წყაროს წარმოადგენდა ამონაგები ოთახებიდან, რომელიც 2022 წელთან შედარებით შემცირდა 5.2%-ით და შეადგინა 20,514 ათასი ლარი, რაც არის მთლიანი ამონაგების 56.2%. (2022 წელს: 21,643 ათასი ლარი, მთლიანი ამონაგების 57.4%). ამონაგები საკვებიდან გაიზარდა 0.2%-ით და შეადგინა 11,511 ათასი ლარი, რაც არის მთლიანი ამონაგების 31.5% (2022 წელს: 11,491 ათასი ლარი, მთლიანია ამონაგების 30.5%). ამონაგები სასმელიდან გაიზარდა 10.9%-ით და შეადგინა 2,162 ათასი ლარი, რაც არის მთლიანი ამონაგების 5.9% (2022 წელს: 1,950 ათასი ლარი, მთლიანი ამონაგების 5.2%). ამონაგები გამაჯანსაღებელი/სპა ცენტრიდან შემცირდა 9.8%-ით და შეადგინა 1,952 ათასი ლარი, რაც არის ამონაგების 5.3% (2022 წელს: 2,165 ათასი ლარი, მთლიანი ამონაგების 5.7%).

- *ურთიერთობა პერსონალთან.* ჯგუფში დასაქმებულთა რაოდენობაა 434 – 476 (2022: 394 – 499). ჯგუფს კარგად ორგანიზებული საკადრო პოლიტიკა აქვს და მხოლოდ სათანადო კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარ-ჩვევების კანდიდატებს ქირაობს.
- *ურთიერთობა მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან.* ჯგუფს მჭიდრო პროფესიული ურთიერთობა აქვს დამყარებული მომხმარებელზე ზრუნვის, ერთგულებისა და ხარისხიანი მომსახურების მეშვეობით.
- *ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოებთან.* ჯგუფის ფინანსური აღრიცხვის სისტემა კარგად არის მართული. ჯგუფის ბუღალტრული აღრიცხვის დეპარტამენტი დაკომპლექტებულია საგადასახადო კანონმდებლობასთან დაკავშირებით ხანგრძლივი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან საქართველოს წამყვანი აუდიტური კომპანიების მიერ ჩატარებულ ტრეინინგებს, რათა საქმის კურსში იყვნენ საგადასახადო კანონმდებლობის იმ ცვლილებებთან დაკავშირებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ ჯგუფზე.

## 6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2023 და 2022 წლებში კომპანიას საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

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

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

- *მომხმარებელთა მომსახურება და კმაყოფილება* – ფოკუსირება მომხმარებელთა მომსახურებაზე და მათი კმაყოფილება ჯგუფისთვის 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 Marriott's ფრანჩაიზის სასტუმროების პორტფელში;
- *სასტუმროების მართვა* – ჯგუფის უმაღლესი მენეჯმენტის თითოეულ წევრს აქვს საერთაშორისო სასტუმროების 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.
- ჯგუფი, ყოველწლიურად უხდის ფრანჩიზის 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).
- ჯგუფი, სასტუმროს ოპერაციების მენეჯმენტისთვის წლიურ მენეჯმენტის საზღაურს უხდის შპს „სასტუმროების მართვის კომპანიას“, რომელიც მშობელი კომპანია შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდის“ შვილობილი კომპანიაა. ხელმძღვანელობის საზღაურის ოდენობა დამოკიდებულია სასტუმროს საოპერაციო შედეგებზე. 2023 წელს ხელმძღვანელობის საზღაურმა შეადგინა 257 ათასი ლარი. (2022 წელს: 653 ათასი ლარი).
- სამშენებლო, იურიდიული კონსულტაციის და ფინანსური/აღრიცხვის მომსახურებისთვის ჯგუფი მართვის საზღაურს უხდის მის მფლობელ საწარმოს, მართვის საზღაური ცვალებადია და 2023 წელს შეადგინა 440 ათასი ლარი. (2022 წელს: 247 ათასი ლარი).
- 2017 წელს, ჯგუფმა წილის მართვის და მენეჯმენტ მომსახურების ხელშეკრულებები გააფორმა საქართველოს თანაინვესტირების ფონდთან, რომელიც წარმოადგენს ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოს. მენეჯმენტ მომსახურების საზღაურმა 2023 წელს შეადგინა 442 ათასი ლარი (2022: 489 ათასი ლარი). მენეჯმენტ მომსახურების ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის აპრილში.

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

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

***ლიკვიდურობის რისკი.*** ლიკვიდობის რისკი წარმოიქმნება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ საბრუნავი კაპიტალის მართვისას. ეს არის რისკი, რომ ჯგუფს სირთულეები შეექმნება თავისი ფინანსური ვალდებულებების შესრულებაში, როდესაც მათი დაფარვის ვადა დადგება. ლიკვიდობის რისკის მართვასთან დაკავშირებით ჯგუფის მიდგომაა იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს საკმარისი ლიკვიდობა ვალდებულებების დაფარვის ვადის დადგომისას დასაფარად, როგორც ჩვეულებრივ, ისე სტრესულ ვითარებაში, ზარალის გაწევის ან ჯგუფის 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. ჯგუფის მოკლევადიანი ვალდებულებებისა და მოკლევადიანი აქტივების უმეტესი ნაწილი დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების შედეგად წარმოიქმნება და ამგვარად, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ეს ჯგუფს საკმარის მოქნილობას აძლევს გადახდების განხორციელებისა და მიღების თვალსაზრისით, მომავალში ბიზნესის სათანადო ლიკვიდობის უზრუნველყოფის საჭიროების შესაბამისად.

სამეურნეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე მოთხოვნები 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.

ჯგუფის 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.*** ჯგუფი 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.

## 9 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.*** ჯგუფის წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის ცვალებადობის გავლენის რისკი.

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2024 წლის 27 სექტემბერს.

შოთა ხიზანიშვილი
დირექტორი

დავით ლიპარტია
ჯგუფის ფინანსური დირექტორი

| | |
|---|---|
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი | N241309622 |
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი | 30.09.2024 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 | 26672301234024 |

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 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, რეგისტარციის № 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.ღ.გ. –5.76 ლარი

ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი

