

შპს "რუმს ჰოტელს ლაზი"

2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი)
2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდის
ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	10

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს "რუმს ჰოტელს ლაზი"-ს მესაკუთრეს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „რუმს ჰოტელს ლაზი“-ს (შემდგომში „კომპანია“), ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, 2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდის მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნებისგან, მათ შორის ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველზე“ აღწერილი საკითხის გავლენის გარდა, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს 2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს აღრიცხვის სტანდარტები) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ არ დავსწრებივართ მარაგების დათვლას, რომლებიც აღრიცხულია 3,943 ათასი ლარის ოდენობით 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, რადგან ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად მხოლოდ აღნიშნული თარიღის შემდეგ დავინიშნეთ. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი მტკიცებულება აღნიშნული მარაგების ოდენობებზე ალტერნატიული საშუალებებით. შედეგად, ჩვენ ვერ დავადგინეთ იყო თუ არა საჭირო კორექტირებები მარაგების ოდენობებთან დაკავშირებით 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის და ფინანსური მდგომარეობის, მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების და ფულადი ნაკადების დაკავშირებულ ელემენტებთან მიმართებაში აღნიშნული თარიღისთვის დასრულებული წლისთვის.

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

მმართველობითი ანგარიში

ხელმძღვანელობა პასუხს აგებს მმართველობით ანგარიშზე. ჩვენი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშგების შესახებ არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშს.

ჩვენი პასუხისმგებლობა, ჩვენ მიერ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, მოიცავს ზემოთ ხსენებული მმართველობითი ანგარიშის გაცნობას და განსაზღვრას, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიში არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში მიღებულ ცოდნასთან, ან სხვაგვარად ხომ არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს.

ჩვენ არ გავცემთ რაიმე სახის მარწმუნებელ დასკვნას მმართველობითი ანგარიშის შესახებ. მმართველობითი ანგარიშის გაცნობის შემდეგ და ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს შედეგად, ჩვენ გამოვთქვამთ აზრს იმასთან დაკავშირებით, რომ მმართველობითი ანგარიში:

- შეესაბამება ფინანსურ ანგარიშგებას და არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს;
- მოიცავს ინფორმაციას, რომელსაც მოითხოვს და რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

ასს-ს შესაბამისად, აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

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

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი კომპანია.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია:

ნიკოლოზ ჭოჭუა

შპს "KPMG Georgia"

2 მაისი 2025 წელი

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დაგვეგმოს კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი კომპანია.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორია:

ნიკოლოზ ჯიქია

შპს "KPMG Georgia"

2 მაისი 2025 წელი



’000 ლარი	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2023
აქტივები		
ძირითადი საშუალებები		508
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები		47
გრძელვადიანი აქტივები		555
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	1,477
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები		504
საგადასახადო აქტივები		231
მარაგები	10	3,943
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	11	5,687
მოკლევადიანი აქტივები		11,842
სულ აქტივები		12,397
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი		-
გაუნაწილებელი მოგება		5,628
სულ კაპიტალი	12	5,628
ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	5,365
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	13	1,404
მოკლევადიანი ვალდებულებები		6,769
სულ ვალდებულებები		6,769
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		12,397

შპს "რუმს ჰოტელს ლაბი"
 2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდის
 მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი
შემოსავალი	5	34,187
საიჯარო შემოსავალი		32
საოპერაციო ხარჯები	6	(15,547)
დასაქმებულთა ანაზღაურება და დაკავშირებული ხარჯები	7	(11,968)
კორექტირებული EBITDA	8	6,704
სასტუმროს გახსნამდე გაწეული ხარჯები		(305)
საიჯარო ხარჯები	6	(961)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(24)
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან		5,414
საპროცენტო შემოსავალი		231
საკუთროს სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი		(17)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი		214
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		5,628
მოგების გადასახადის ხარჯი		-
მოგება და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		5,628

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 2 მაისს და
 მისი სახელით ანგარიშგებას ხელს აწერს:

ნატო ჯაფარიძე
 აღმასრულებელი დირექტორი

ლუკა თავზარაშვილი
 ფინანსური დირექტორი

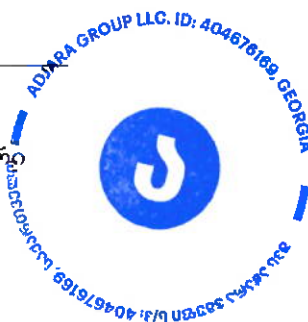
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან
 ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია
 10-34 გვერდებზე.

შპს "რუმს ჰოტელს ლაზი"
2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდის
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნა	2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი
შემოსავალი	5	34,187
საიჯარო შემოსავალი		32
საოპერაციო ხარჯები	6	(15,547)
დასაქმებულთა ანაზღაურება და დაკავშირებული ხარჯები	7	(11,968)
კორექტირებული EBITDA	8	6,704
სასტუმროს გახსნამდე გაწეული ხარჯები		(305)
საიჯარო ხარჯები	6	(961)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(24)
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან		5,414
საპროცენტო შემოსავალი		231
საკუროსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი		(17)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი		214
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		5,628
მოგების გადასახადის ხარჯი		-
მოგება და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		5,628

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 2 მაისს და მისი სახელით ანგარიშგებას ხელს აწერს:


 ნატო ჯაფარიძე
 აღმასრულებელი დირექტორი




 ლუკა თავზარაშვილი
 ფინანსური დირექტორი

მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 10-34 გვერდებზე.

შპს "რუმს ჰოტელს ლაბი"
 2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდის
 საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

'000 ლარი	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2023 წლის 19 მაისისთვის	-	-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი			
პერიოდის მოგება	-	5,628	5,628
მთლიანი სრული შემოსავალი პერიოდის განმავლობაში	-	5,628	5,628
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	-	5,628	5,628

'000 ლარი	შენიშვნები	2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან		
მოგება დაბეგვრამდე		5,628
<i>კორექტირებები:</i>		
წმინდა ფინანსური შემოსავალი		(214)
ცვეთა და ამორტიზაცია		24
		<u>5,438</u>
<i>ცვლილებები:</i>		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		715
მომწოდებლებისთვის გადახდილ ავანსებში		(504)
საგადასახადო აქტივებში		(231)
მარაგებში		(3,943)
სახელშეკრულებო ვალდებულებებში		1,404
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		3,138
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადის და პროცენტის (გადახდამდე)/მიღებამდე		<u>6,017</u>
მიმდინარე ანგარიშებზე მიღებული პროცენტი		231
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		<u>6,248</u>
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(532)
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები		(47)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		<u>(579)</u>
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან		
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები		100
სესხების დაფარვა		(100)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		<u>-</u>
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		<u>5,669</u>
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		-
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		18
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	11	<u>5,687</u>

მნიშვნელოვანი არაფულადი გარიგებები წარმოდგენილია შენიშვნებში 9 და 13.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 10-34 გვერდებზე.

1. ანგარიშვალდებული საწარმო

(a) ბიზნეს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში, შესაბამისად, კომპანიაზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი ექვემდებარებიან განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოქმნის. რუსეთის ფედერაციასა და უკრაინას შორის მიმდინარე სამხედრო კონფლიქტმა კიდევ უფრო გაზარდა გაურკვეველობა ბიზნეს გარემოში.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

(b) ორგანიზაცია და ოპერაციები

შპს „რუმს ჰოტელს ლაბი“ (შემდგომში „კომპანია“) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას „მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის“ შესაბამისად, რომელიც დარეგისტრირდა 2023 წლის 19 მაისს. დაარსების თარიღიდან, კომპანიამ ეტაპობრივად დაიწყო ადრე საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოების მიერ მართული სასტუმროების და რესტორნების მართვა.

კომპანიის იურიდიული მისამართი არის თბილისი, საქართველო, მთაწმინდის რაიონი, კოსტავას ქუჩა 14. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 404676169.

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის ძირითადი საქმიანობა იყო შემდეგი:

- 2023 წლის 1 ივნისიდან, საქართველოში, ყაზბეგში მდებარე სასტუმრო რუმს ყაზბეგის მართვა;
- 2023 წლის 1 ივნისიდან, საქართველოში, თბილისში მდებარე სასტუმრო რუმს თბილისის მართვა;
- 2023 წლის 15 სექტემბრიდან, საქართველოში, ბათუმში მდებარე სასტუმრო რუმს ბათუმის მართვა;
- 2023 წლის 1 ნოემბრიდან, საქართველოში, თბილისში მდებარე ჰოლიდეი ინნ თბილისის ბრენდის სასტუმროს მართვა;
- 2023 წლის 15 დეკემბრიდან, საქართველოში, ბაკურიანში მდებარე სასტუმრო რუმს კობტას მართვა;
- 2023 წლის 1 სექტემბრიდან, „Rooms Catering“-ის მართვა;
- 2023 წლის 1 ოქტომბრიდან, „Rooms Bakery“-ის მართვა;

საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ, კომპანიამ კიდევ გააფართოვა მისი საქმიანობა ქვემოთ წარმოდგენილის შესაბამისად:

- 2024 წლის 1 ნოემბრიდან, სასტუმრო „სტამბას“, „კაფე სტამბას“, „კაფე ლოლიტას“, „Radio Diner“-ის, „Udabno Shop“-ის და „the Shop“-ის მართვა, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველო (იხ. შენიშვნა 21);
- 2024 წლის 1 ნოემბრიდან, ციხისძირში, საქართველოში, მდებარე კაფე-რესტორნის „შუქურას“ მართვა (იხ. შენიშვნა 21);
- 2025 წლის 1 იანვრიდან, „D-Block“-ისა და „Gym Breeze“-ის მართვა, რომლებიც მდებარეობს საქართველოში, თბილისში (იხ. შენიშვნა 21).

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია მთლიანად იყო ფლობილი შპს „Rooms Holding“-ის (100%, საბოლოო მშობელი კომპანია) მიერ, მისი პირდაპირი შვილობილი კომპანიის - შპს „Rooms Hotels“-ის საშუალებით (100%, პირდაპირი მშობელი კომპანია) და საბოლოოდ მას აკონტროლებს ფიზიკური პირი, თეიმურაზ უგულავა. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მე-17 შენიშვნაში.

საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ, კომპანიას გადაერქვა სახელი და გახდა შპს "აქარა ჯგუფი" (იხ. შენიშვნა 21). გარდა ამისა, შეიცვალა კომპანიის პირდაპირი მშობელი კომპანია შპს „Adjara Group Holding“-ით, რომელიც მთლიანად თეიმურაზ უგულავას საკუთრებაშია (იხილეთ შენიშვნა 21).

2. აღრიცხვის საფუძველი

(a) შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან („ფასს აღრიცხვის სტანდარტები“) სრულ შესაბამისობაში.

3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი, რომელიც ამავდროულად წარმოადგენს კომპანიის სამუშაო ვალუტას და ვალუტას, რომელშიც წარმოდგენილია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება. ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ათასეულამდე, გარდა სხვაგვარად მითითებული შემთხვევებისა.

4. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

ფასს აღრიცხვის სტანდარტების შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს მსჯელობებს, შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებაზე და წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე. რეალური შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისაგან.

შეფასებების და ძირითადი დაშვებების გადახედვა მუდმივად ხორციელდება. შეფასებების გადახედვები აღიარებულია პერსპექტიულად.

ხელმძღვანელობის აზრით, არ არსებობს მსჯელობებთან, დაშვებებსა და შეფასებებთან დაკავშირებული კრიტიკული განუსაზღვრელობები, რომლებიც მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში არსებითი ცვლილებების გამოწვევის მნიშვნელოვან რისკს ატარებენ.

სამართლიანი ღირებულებების შეფასება

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, კომპანია შეძლებისდაგვარად იყენებს ბაზრის დაკვირვებად მონაცემებს. სამართლიანი ღირებულება, შეფასების ტექნიკაში გამოყენებულ მონაცემებზე დაყრდნობით, იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის შემდეგ დონეებად:

- დონე 1: აქტიურ ბაზრებზე კოტირებული ფასები (დაუკორექტირებელი) იდენტური აქტივების ან ვალდებულებებისთვის.
- დონე 2: ამოსავალი მონაცემები აქტივის ან ვალდებულებისთვის, გარდა კოტირებული ფასებისა, რომლებიც შეტანილია 1-ელ დონეში, და რომლებიც ემპირიულია პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან არაპირდაპირ (მაგ. ფასებისგან წარმოებული).

- დონე 3: ამოსავალი მონაცემები აქტივისა ან ვალდებულებისთვის, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები).

თუ აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად გამოყენებული ამოსავალი მონაცემების კატეგორიებად დაყოფა შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონის ფარგლებში, მთლიანად სამართლიანი ღირებულების შეფასება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის იმავე დონეს მიეკუთვნება, რომელსაც მიეკუთვნება ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემები, რაც მნიშვნელოვანია მთლიანი შეფასებისთვის.

კომპანია აღიარებს მოძრაობას სამართლიანი ღირებულების იერარქიის დონეებს შორის იმ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, რომლის დროსაც წარმოიშვება ცვლილება.

სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას გაკეთებული დაშვებების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია შენიშვნაში 14 (a) - ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება.

5. შემოსავალი

	2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი
'000 ლარი	
შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	
ოთახების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი	15,985
საკვების და სასმელის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	16,408
სხვა შემოსავალი	1,794
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	34,187

სახელშეკრულებო ვალდებულებები გადახდილი ავანსებიდან შეადგენს 1,404 ათას ლარს 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, იხილეთ ასევე შენიშვნა 13.

6. საოპერაციო ხარჯები და საიჯარო ხარჯები

	2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი
'000 ლარი	
სასტუმროს მართვის საფასური	4,963
მარაგების მოხმარება	4,246
კომუნალური ხარჯები	1,693
საიჯარო ხარჯი*	1,241
მარაგები	1,122
რემონტი და ტექნიკური მხარდაჭერა	498
ბანკის საკომისიო, საკომისიო და საურავები	440
მარკეტინგის ხარჯები	366
ტექნიკური მხარდაჭერა	290
წარმომადგენლობითი ხარჯები	138
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	78
დაზღვევა	61
საკონსულტაციო ხარჯები	60
სხვა	1,312
სულ საოპერაციო ხარჯები	16,508

* 961 ათასი ლარის ოდენობით საიჯარო ხარჯი დაკავშირებულია საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებთან გაფორმებულ მოკლევადიან საიჯარო ხელშეკრულებებთან, კომპანიის მიერ თბილისში, ბათუმში, ყაზბეგსა და ბაკურიანში (საქართველო) მდებარე სასტუმროების მართვისთვის გამოყენებული ქონების იჯარისთვის.

7. დასაქმებულთა ანაზღაურება და დაკავშირებული ხარჯები

	2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი
'000 ლარი	
ხელფასები და გასამრჯელოები	10,559
დასაქმებულთა კვების ხარჯები	740
დასაქმებულთა განთავსების ხარჯები	364
სხვა დასაქმებულთა გასამრჯელოები	305
სულ ხელფასები და გასამრჯელოები	11,968

8. კორექტირებული შემოსავლები პროცენტის, გადასახადების, ცვეთის და ამორტიზაციის გამოკლებამდე (კორექტირებული EBITDA)

ხელმძღვანელობამ წარმოადგინა კომპანიის საქმიანობის მიმდინარეობის მაჩვენებელი - კორექტირებული EBITDA, რადგან ხელმძღვანელობა აღნიშნული მაჩვენებლის მონიტორინგს ახორციელებს და მიაჩნია, რომ ის მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის გასაგებად.

კორექტირებული EBITDA არ წარმოადგენს ფასს-ში განსაზღვრულ საქმიანობის მიმდინარეობის მაჩვენებელს. კორექტირებული EBITDA-ს კომპანიისეული განმარტება შეიძლება არ იყოს შესაძარისი სხვა საწარმოების მსგავსად შედგენილ საქმიანობის მიმდინარეობის მაჩვენებლებთან და ახსნა-განმარტებებთან.

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2023
'000 ლარი	
სავაჭრო მოთხოვნები	1,333
საიჯარო მოთხოვნები	111
სხვა მოთხოვნები	33
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,477

2023 წლის 31 დეკემბერს, შპს „აჭარა ჰოსპიტალიტი“-ს (საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო) მიმართ არსებული მოთხოვნები იქნა ურთიერთგადაფარული იგივე საწარმოს მიმართ არსებულ ვალდებულებებთან, ჯამური ოდენობით 2,194 ათასი ლარი (იხ. შენიშვნა 13).

კომპანიის დამოკიდებულება ფინანსურ რისკზე ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის განხილულია 14(b) შენიშვნაში.

10. მარაგები

	31 დეკემბერი 2023
'000 ლარი	
საკვების და სასმელის მარაგები	1,682
მარაგები და სახარჯი მასალები	1,118
სხვა მარაგები	1,143
სულ მარაგები	3,943

11. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2023
ხელმისაწვდომი ფულადი სახსრები (ნაღდი ფული)	95
საბანკო ნაშთები	5,592
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	5,687

კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია შენიშვნაში 14 (b) (ii).

12. კაპიტალი და კაპიტალის მართვა

(a) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში. 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი ნულის ტოლი იყო.

„მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს ახალმა კანონმა, რომელიც ძალაში 2022 წლის 1 იანვარს შევიდა, განსაზღვრა განთავსებული კაპიტალის ვადა. 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის და წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის, კომპანიას არ მიუღია გადაწყვეტილება საწესდებო კაპიტალის განთავსებულ კაპიტალში რეკვალიფიკაციის შესახებ. შპს-ს სარეგისტრაციო მონაცემების აღნიშნულ მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის ბოლო ვადა 2026 წლის 1 აპრილით არის განსაზღვრული.

(b) დივიდენდები

კომპანიის მესაკუთრე უფლებამოსილია მიიღოს დროდადრო გამოცხადებული დივიდენდები.

კომპანიის მიერ დივიდენდების გამოცხადებისა და გადახდის უნარი ექვემდებარება საქართველოში მოქმედ წესებსა და რეგულაციებს. საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებებს შეუძლიათ გაანაწილონ დივიდენდები იმ შემთხვევაში თუ მათი მთლიანი აქტივების ოდენობა ფარავს განთავსებულ კაპიტალს დამატებული მთლიანი ვალდებულებები, როგორც ეს აღრიცხულია ფასს აღრიცხვის სტანდარტების შესაბამისად მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, განაწილების შედეგად.

2023 წელს დივიდენდები არ ყოფილა განაწილებული.

(c) კაპიტალის მართვა

კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს შეინარჩუნოს კაპიტალის საკმარისი ბაზა კომპანიის საოპერაციო და სტრატეგიული მიზნების განსახორციელებლად და ბაზრის მონაწილეთა ნდობის შესანარჩუნებლად. აღნიშნული მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვით, კომპანიის შემოსავლებისა და მოგების მუდმივი მონიტორინგის გზით, და გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმებით, რომლებიც ძირითადად კომპანიის საოპერაციო ფულადი ნაკადებით ფინანსდება. ამ ზომების გამოყენებით, კომპანია მოგების სტაბილურ ზრდას გეგმავს.

კომპანია არ წარმოადგენს გარედან დაკისრებული, კაპიტალის მოთხოვნების საგანს.

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები და სახელშეკრულებო ვალდებულებები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო ვალდებულებები (შენიშვნა 9)	5,361
სახელფასო ვალდებულებები	4
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	1,404
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	6,769

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან დაკავშირებული სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკებზე დაქვემდებარება განხილულია შენიშვნაში 14(b).

14. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა

(a) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის დადებულ სტანდარტულ ოპერაციაში აქტივის გაყიდვიდან მიღებული ან ვალდებულების გადაცემისთვის გადახდილი ფასის მიახლოება. თუმცა, განუსაზღვრელობებიდან და სუბიექტური მსჯელობის გამოყენებიდან გამომდინარე, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული როგორც რეალიზებადი აქტივების დაუყოვნებელი გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას.

კომპანიამ განსაზღვრა ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება შეფასების ტექნიკების გამოყენებით. შეფასების ტექნიკის მიზანს წარმოადგენს სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს შეფასების თარიღისთვის, ბაზრის მონაწილეებს შორის დადებულ სტანდარტულ ოპერაციაში აქტივის გაყიდვიდან მიღებულ ან ვალდებულების გადაცემისთვის გადახდილ ფასს. გამოყენებული შეფასების ტექნიკა წარმოადგენს დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელს. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების სამართლიანი ღირებულება ანგარიშდება ძირითადი თანხის და პროცენტის მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, რომელიც საანგარიშგებო თარიღისთვის პროცენტის საბაზრო განაკვეთით დისკონტირდება.

კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება გონივრულად არის მიახლოებული მათ სამართლიან ღირებულებებთან.

(b) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად კომპანია შემდეგი რისკების წინაშე დგას:

- საკრედიტო რისკი (იხილეთ შენიშვნა 14(b)(ii));
- ლიკვიდურობის რისკი (იხილეთ შენიშვნა 14(b)(iii));
- საბაზრო რისკი (იხილეთ შენიშვნა 14(b)(iv)).

(i) რისკის მართვის სტრუქტურა

ხელმძღვანელობას აკისრია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის სტრუქტურის დადგენასა და ზედამხედველობაზე.

კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკები განისაზღვრება მის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებისა და ანალიზისთვის, შესაბამისი რისკების საზღვრებისა და საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრისთვის და რისკებისა და საზღვრების დაცვის მონიტორინგისთვის. რისკების მართვის პოლიტიკები და სისტემები რეგულარულად გადაიხედება ბაზრის პირობებისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების ასახვის მიზნით. სასწავლო და მართვის სტანდარტების და პროცედურების გამოყენებით კომპანიის მიზანს წარმოადგენს დისციპლინიზებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემოს შექმნა, რომელშიც ყველა თანამშრომელს გააზრებული ექნება თავისი ფუნქცია და ვალდებულება.

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკს, თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაპენტი ვერ დააკმაყოფილებს მის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და ამგვარი რისკი ძირითადად წარმოიშვება კომპანიის კლიენტების მიმართ არსებულ მოთხოვნებთან, ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებთან და საკრედიტო ვალდებულებებთან მიმართებაში.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო დაქვემდებარებას. მაქსიმალური დაქვემდებარება საკრედიტო რისკზე საანგარიშგებო თარიღისთვის იყო შემდეგი:

	საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2023
‘000 ლარი	
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	5,592
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,477
საკრედიტო ვალდებულებები (შენიშვნა 15)	303,088
ნაშთი 31 დეკემბერს	310,157

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, ყველა საბანკო ნაშთი ინახება ყველაზე დიდ ქართულ ბანკებში მოკლევადიანი დეფოლტ რეიტინგით B, შეფასებული Fitch-ის სარეიტინგო სააგენტოს მიერ. ყველა ნაშთი კლასიფიცირებულია 1-ელ დონეში. კომპანია არ მოელის, რომ რომელიმე კონტრაპენტი ვერ შეძლებს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დაკმაყოფილებას, შესაბამისად, მიიჩნევს რომ კომპანია არ არის არსებითად დაქვემდებარებული საკრედიტო რისკზე მისი ფულადი სახსრებიდან და მათი ეკვივალენტებიდან.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის საკრედიტო რისკი ძირითადად განპირობებულია თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლებით. თუმცა, ხელმძღვანელობა ასევე ითვალისწინებს ფაქტორებს, რომლებმაც შეიძლება გავლენა იქონიონ კომპანიის კლიენტთა ბაზის საკრედიტო რისკზე, რომელშიც საქმიანობენ მომხმარებლები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან დაკავშირებით ზოგადად არ მოითხოვება რაიმე სახის უზრუნველყოფა.

კომპანია ადგენს გაუფასურების რეზერვს, რაც წარმოადგენს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მისეულ შეფასებას სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან მიმართებაში.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის 2023 წლების 31 დეკემბრისთვის

კომპანია ანაწილებს თითოეულ დაქვემდებარებას საკრედიტო რისკის ხარისხზე ზარალის რისკის პროგნოზირებასთან დაკავშირებულ მონაცემებზე დაყრდნობით (გარე შეფასებები, აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებები, მმართველობითი ანგარიშები და ფულადი ნაკადების პროგნოზები და ხელმისაწვდომი პრეს ინფორმაცია მომხმარებლების შესახებ (და არა მხოლოდ)) და მომხმარებლის ქცევასთან დაკავშირებით გამოცდილი საკრედიტო განსჯის გამოყენებით. საკრედიტო რისკის ხარისხები განისაზღვრება ხარისხობრივი და რაოდენობრივი ფაქტორების გამოყენებით, რომლებიც მიაწინებებს დეფოლტის რისკზე და შესაბამისობაშია სააგენტოების გარე საკრედიტო რეიტინგის განმარტებებთან.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია ინფორმაცია საკრედიტო რისკზე დაქვემდებარებაზე და კლიენტების მიმართ არსებულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

'000 ლარი	2023	2023	2023
	არ არის საკრედიტო რისკით	საკრედიტო რისკით	
მომხმარებლის საკრედიტო რისკის ხარისხი	გაუფასურებული	გაუფასურებული	სულ
დაბალი რისკი	1,477	-	1,477
მაღალი რისკი	-	-	-
სულ მთლიანი საბალანსო ღირებულება	1,477	-	1,477
ზარალის რეზერვი	-	-	-
სულ წმინდა საბალანსო ღირებულება	1,477	-	1,477

კომპანია ანაწილებს თითოეულ დაქვემდებარებას საკრედიტო რისკის ხარისხზე ზარალის რისკის პროგნოზირებასთან დაკავშირებულ მონაცემებზე დაყრდნობით (გარე შეფასებები, ინფორმაცია კონტრაქტების პოტენციურ ფინანსურ სირთულეებზე და ვადაგადაცილებულ დღეებზე (და არა მხოლოდ)) და გამოცდილი საკრედიტო განსჯის გამოყენებით.

დაბალი რისკი - კონტრაქტებს აქვთ ძლიერი უნარი შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები უახლოეს პერიოდში და არ არის სავარაუდო, რომ უარყოფითი ცვლილებები ეკონომიკურ და ბიზნეს გარემოში, გრძელვადიან პერსპექტივაში, შეამცირებს კონტრაქტების უნარს დააკმაყოფილონ მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებები. საშუალო შეწონილი ზარალის განაკვეთი დაბალი რისკის ხარისხისთვის არის ნული.

მაღალი რისკი - კონტრაქტებს, უახლოეს პერიოდში, აქვთ მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებების დაკმაყოფილების სუსტი უნარი, და სავარაუდოა რომ უარყოფითი ცვლილებები ეკონომიკურ და ბიზნეს გარემოში, გრძელვადიან პერსპექტივაში, შეამცირებს კონტრაქტების უნარს დააკმაყოფილონ მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებები. საშუალო შეწონილი ზარალის განაკვეთი მაღალი რისკის ხარისხისთვის არის ნული.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი თითოეული კონტრაქტისთვის დაფუძნებულია ვადაგადაცილების სტატუსზე, გარე საკრედიტო რეიტინგზე და ფაქტობრივ საკრედიტო ზარალის გამოცდილებაზე ბოლო ორი წლის განმავლობაში.

რეზერვის ანგარიში სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებთან მიმართებაში გამოიყენება გაუფასურების ზარალის აღრიცხვის მიზნით, მანამ სანამ აღდგენის ყველა შესაძლებლობა არ იქნება ამოწურული; ამ დროს ოდენობები ჩამოიწერება პირდაპირ ფინანსური აქტივის საპირწონედ.

საკრედიტო ვალდებულებები

კომპანია ასევე ექვემდებარება საკრედიტო რისკს, რომელიც კომპანიის მიერ საკრედიტო ხელშეკრულებაში იგივე საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი დაკავშირებული მხარის კომპანიების დავალიანების გარანტიების მიზნით დადებული ფინანსური გარანტიის ხელშეკრულებიდან წარმოიშვება (იხილეთ შენიშვნა 15). საკრედიტო რისკი არასაბალანსო ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის განისაზღვრება, როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაქტის მხრიდან საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების პირობების მიხედვით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად ზარალის გაწევის შესაძლებლობა. 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, გირაო ფინანსური გარანტიისთვის არის არსებითად მაღალი ვიდრე დაუფარავი ოდენობა. ფინანსური გარანტია კლასიფიცირდება პირველ დონეზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის. ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის არა-არსებითი საანგარიშგებო თარიღებისთვის.

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია სირთულეებს შეხვდება იმ ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებაში, რომლებიც დაკმაყოფილებულია ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდების გზით. კომპანიის პოლიტიკა ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, მდგომარეობს იმის უზრუნველყოფაში, რომ ყოველთვის ჰქონდეს სათანადო ლიკვიდურობა მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, როგორც ჩვეულებრივ, ასევე კრიზისულ გარემოებებში, მიუღებელი ზარალის გაწევის ან კომპანიის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

კომპანია უზრუნველყოფს, რომ მოთხოვნისთანავე ჰქონდეს 3 თვის მოსალოდნელი საოპერაციო ხარჯებისა და ფინანსური ვალდებულებების შესრულებისთვის საჭირო ფულადი სახსრები. ეს გამორიცხავს პოტენციურ, ექსტრემალური ვითარებებით მიყენებულ დარტყმებს, რომელთა წინასწარ განსაზღვრაც შეუძლებელია; ამგვარი ვითარებები მოიცავს სტიქიურ უბედურებებს.

ლიკვიდურობის რისკის გონივრული მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების ნაშთის ქონას და დამატებითი დაფინანსების ხელმისაწვდომობას შესაბამისი ოდენობის საკრედიტო საშუალებებით. კომპანია წარმოადგენს საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების კონტრაქტს, საიდანაც მას დამატებითი დაფინანსების მოპოვება შეუძლია. 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, გამოუყენებელი საკრედიტო ლიმიტი საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების მიხედვით 299,151 ათას ლარს შეადგენს.

ლიკვიდურობის რისკზე დაქვემდებარება

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური ვალდებულებების სახელშეკრულებო დაფარვის ვადები, რაც მოიცავს სავარაუდო საპროცენტო გადახდებს და გამორიცხავს ურთიერთგადაფარვის ხელშეკრულებების გავლენას. არ არის მოსალოდნელი, რომ დაფარვის ვადების ანალიზში შესულ ფულად ნაკადებს ადგილი ექნებათ არსებითად ადრე, ან არსებითად განსხვავებული ოდენობებით.

2023 '000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	1 წელზე ნაკლები
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,361	5,361	5,361
საკრედიტო ვალდებულებები (შენიშვნა 15)	303,088	303,088	303,088
	308,449	308,449	308,449

(iv) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი, რომ საბაზრო ფასების ისეთი ცვლილება, როგორც არის სავალუტო კურსები, საპროცენტო განაკვეთები და აქციის ფასები, იმოქმედებს კომპანიის შემოსავალზე ან მისი ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის ღირებულებაზე. საბაზრო რისკის მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სავალუტო რისკი

კომპანია ექვემდებარება სავალუტო რისკს იმდენად, რამდენადაც არსებობს შეუსაბამობა იმ ვალუტებს შორის, რომლებშიც დენომინირებულია გაყიდვები, შესყიდვები და კრედიტები და კომპანიის სამუშაო ვალუტას შორის. კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის ქართული ლარი. ვალუტა რომელშიც კომპანია ექვემდებარება სავალუტო რისკს არის ევრო და აშშ დოლარი.

სავალუტო რისკზე დაქვემდებარება

კომპანიის დაქვემდებარება უცხოურ სავალუტო რისკზე იყო შემდეგი:

	2023	
	აშშ დოლარში დენომინირებული	ევროში დენომინირებული
'000 ლარი		
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	408	97
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(205)	(72)
წმინდა დაქვემდებარება	203	25

წლის განმავლობაში გამოიყენებოდა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

ლარში	საშუალო კურსი 2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი	საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სპოტ-კურსი 2023
1 აშშ დოლარი	2.6279	2.6894
1 ევრო	2.8416	2.9753

მგრძნობელობის ანალიზი

ლარის კურსის გონივრული შესაძლო შესუსტება, ქვემოთ მითითებულის შესაბამისად, ყველა სხვა ვალუტასთან მიმართებაში 31 დეკემბრის მდგომარეობით იმოქმედებდა უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და ასევე იმოქმედებდა მოგებაზე ან ზარალზე ქვემოთ ნაჩვენები ოდენობებით. ანალიზი იყენებს დაშვებას, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ კი საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელი დარჩება და ის გამორიცხავს პროგნოზირებული ყიდვა-გაყიდვების ნებისმიერ გავლენას.

'000 ლარი	მოგება ან ზარალი
2023	
აშშ დოლარი (10%-იანი შესუსტება)	20
ევრო (10%-იანი შესუსტება)	3

ლარის გამყარებას ზემოთ მითითებულ ვალუტებთან მიმართებაში 31 დეკემბრის მდგომარეობით ექნებოდა იგივე, მაგრამ საპირისპირო გავლენა ზემოთ მითითებულ ვალუტებზე მითითებული ოდენობებით, იმის გათვალისწინებით, რომ ყველა სხვა ცვლადი რჩება უცვლელი.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება პირველ რიგში მოქმედებს ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე მათი სამართლიანი ღირებულების (ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტი) ან მათი მომავალი ფულადი ნაკადების (ცვლადგანაკვეთიანი ინსტრუმენტი) ცვლილების გზით. ხელმძღვანელობას არ აქვს ფორმალური პოლიტიკა იმის განსასაზღვრად, თუ რამდენად უნდა იყოს კომპანია დამოკიდებული ფიქსირებულ ან ცვლად განაკვეთებზე. თუმცა, ფულადი სახსრების ანაბრებზე განთავსებისას ხელმძღვანელობა იყენებს მსჯელობას იმის გადასაწყვეტად, ფიქსირებული განაკვეთი უფრო ხელსაყრელი იქნება კომპანიისთვის თუ ცვლადი, მოსალოდნელი პერიოდის განმავლობაში, დაფარვის ვადის დადგომამდე.

კომპანია არსებითად არ ექვემდებარება საპროცენტო განაკვეთის რისკს მის ცვლადგანაკვეთიან ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით.

სამართლიანი ღირებულების მგრძნობელობის ანალიზი ფიქსირებულგანაკვეთიანი ინსტრუმენტებისთვის

კომპანია არ აღრიცხავს არსებით ფიქსირებულგანაკვეთიან ფინანსურ ინსტრუმენტებს როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებულს ან როგორც სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასებულს. შესაბამისად, ცვლილება საპროცენტო განაკვეთებში საანგარიშგებო თარიღისთვის არ იმოქმედებდა მოგებაზე ან ზარალზე, ან კაპიტალზე.

15. ვალდებულებები

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანია, სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან ერთად, ინარჩუნებს 200 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით საკრედიტო ხაზს სს "საქართველოს ბანკსა" და სს „თიბისი ბანკში“, დაფარვის ვადით 2035 წელი. საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში, ნებისმიერი კონტრაქტის დეფოლტის შემთხვევაში, ხელშეკრულების ფარგლებში, ყველა კონტრაქტის ერთობლივად არის პასუხისმგებელი საკრედიტო ხაზის მთლიან გატანილ ოდენობაზე. ხელშეკრულება სესხის გაცემის შესახებ დაიდო საბაზრო პირობებზე, გამოშვებაზე პრემიის გარეშე.

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, საკრედიტო ხაზის დაუფარავი ოდენობა (გატანილი ყველა მხარის მიერ, საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში) იყო 303,088 ათასი ლარი.

დაუფარავი საკრედიტო ვალდებულებების ოდენობები წარმოადგენს მაქსიმალურ სააღრიცხვო ზარალს, რომელიც იქნებოდა აღიარებული საანგარიშგებო თარიღისთვის თუ კონტრაქტები ვერ დააკმაყოფილებდნენ მათ სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. შესაბამისად, ქვემოთ წარმოდგენილი მთლიანი დაუფარავი სახელშეკრულებო ვალდებულებები, არ წარმოადგენს თანხის აუცილებლად გადინების ვალდებულებას, ვინაიდან აღნიშნულს შეიძლება ვადა გაუვიდეს ან იქნეს შეწყვეტილი კომპანიის მხრიდან დაფინანსების გარეშე.

საკრედიტო ხაზი უზრუნველყოფილია იმ დაკავშირებული მხარის საწარმოების ძირითადი საშუალებებით, რომლებიც საკრედიტო ხაზის ნაწილს წარმოადგენენ.

16. პირობითი ვალდებულებები

(ა) სასამართლო დავა

საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, კომპანია დაქვემდებარებულია სარჩელებსა და საჩივრებს. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მოცემული სარჩელებიდან და საჩივრებიდან წარმოშობილ საბოლოო ვალდებულებას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, არ ექნება არსებითი უარყოფითი გავლენა კომპანიის მომავალი ოპერაციების შედეგებზე ან ფინანსურ მდგომარეობაზე.

(ბ) პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ცვლილებები, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველი და ურთიერთგამომრიცხავია და ერთმანეთისაგან განსხვავებული ინტერპრეტაციის საშუალებას იძლევა. საგადასახადო წელი ღია რჩება საგადასახადო უწყებების მიერ განსახილველად, სამი თანმიმდევრული კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, კონკრეტულ ვითარებებში საგადასახადო წელი შესაძლოა უფრო დიდი ხნით დარჩეს ღია.

ეს ვითარება ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც, სხვა ქვეყნებთან შედარებით, საქართველოში გაცილებით უფრო საგრძნობია. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურია მოქმედი საგადასახადო კოდექსის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციისა. თუმცა, საგადასახადო ორგანოების მიერ აღნიშნული კანონების ინტერპრეტირება შეიძლება განსხვავდებოდეს კომპანიის ინტერპრეტაციისაგან და მათ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიონ წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუ საგადასახადო ორგანო შესძლებს საკუთარი ინტერპრეტირების არგუმენტირებას.

17. დაკავშირებული მხარეები

(ა) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, კომპანია მთლიანად ეკუთვნის შპს "Rooms Hotels"-ს, შპს "Rooms Holding"-ის შვილობილ კომპანიას და მას საბოლოოდ აკონტროლებს ფიზიკური პირი, თეიმურაზ უგულავა (იხ. ასევე შენიშვნები 1(ბ) და 21). შპს "Rooms Holding"-ის წლიური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიღება შესაძლებელია შემდეგ მისამართზე: საქართველო, თბილისი, 26 მაისის ქუჩა, 1.

(ბ) ოპერაციები უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობასთან

(i) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობამ წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც შესულია დასაქმებულთა გასამრჯელოების ხარჯების კატეგორიაში:

'000 ლარი

ხელფასები და ბონუსები

2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი
2,237

(c) ოპერაციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან

’000 ლარი	გარიგების ღირებულება 2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის	ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	-	67
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	5
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები*	(7,976)	(2,722)
პირდაპირი მშობელი კომპანია**	(2,079)	(129)
სხვა დაკავშირებული მხარეები	-	(1)
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	(100)	(1)

გარიგების ღირებულება წლის განმავლობაში დარიცხვებს წარმოადგენს. ფულადი სახსრების მოძრაობა წარმოდგენილია ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

* საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებთან დადებული გარიგებები ძირითადად მოიცავს საიჯარო ხარჯებს, მარაგების შეძენას და კომუნალურ ხარჯებს, რომლებიც ხელახლა დარიცხულია კომპანიაზე საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოების მიერ.

** გარიგებები პირდაპირ მშობელ კომპანიასთან ძირითადად სასტუმროს მართვის მომსახურების საფასურს მოიცავს.

18. შეფასების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე.

19. არსებითი ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ

ქვემოთ განსაზღვრული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდთან მიმართებაში, და თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა კომპანიის მიერ.

ამასთანავე, 2023 წლის 1 იანვრიდან კომპანიამ მიიღო „სააღრიცხვო პოლიტიკების განმარტებითი შენიშვნები“ (ბასს 1-ის და ფასს სტანდარტების პრაქტიკის დებულება 2-ის კორექტირებები). კორექტირებები მოითხოვს „არსებითი“ და არა „მნიშვნელოვანი“ სააღრიცხვო პოლიტიკების წარდგენას. კორექტირებებს არ მოჰყოლია ცვლილებები 19 (a-k) შენიშვნაში მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

(a) შემოსავალი

შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან და სხვა შემოსავალი - კომპანიას აქვს განთავსებისა და სხვა დამატებითი მომსახურების გაწევის ნაკისრი ვალდებულება (დამატებითი მომსახურება აღრიცხულია "სხვა შემოსავლის" მუხლში, შენიშვნაში 5). მსგავსი მომსახურების ანაზღაურების სახით, კომპანიას როგორც წესი აქვს ფიქსირებული ყოველდღიური საფასურის მიღების უფლება შეთანხმებული პერიოდისთვის და დამატებითი ფიქსირებული საფასურის მიღების უფლება ნებისმიერი დამატებითი შეძენილი მომსახურებისთვის.

შემოსავალი აღიარდება დროის განმავლობაში მომსახურების გაწევასთან ერთად. ასაღიარებელი შემოსავლის ოდენობის განსაზღვრისთვის დასრულების ეტაპი ფასდება სტუმრების მიერ სასტუმროში გატარებული დამეგობრების მიხედვით.

შემოსავალი საკვების და სასმელის გაყიდვიდან და სხვა შემოსავალი (მაგ. შეხვედრების ოთახი და აღჭურვილობის დაქირავება, სპა მომსახურება და ა.შ.) მოიცავს საქონელსა და მომსახურებას, რომლებიც ოთახის დაჯავშნისგან დამოუკიდებლად არის შეძენილი, დამოუკიდებელ გაყიდვის ფასად და განიხილება როგორც ცალკეული ნაკისრი ვალდებულება, რომელიც დაკმაყოფილებულია, როდესაც დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიეწოდება სასტუმროს სტუმარს.

შემოსავალი აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, როდესაც მომხმარებელი ჩაიბარებს საქონელს ან მომსახურებას. კომპანია შემოსავალს აღიარებს მაშინ, როდესაც ის გადასცემს კონტროლს დროის გარკვეულ მომენტში - საქონლის გაყიდვის შემთხვევაში, და გარკვეული დროის განმავლობაში - მომსახურების გაწევის შემთხვევაში, თუმცა მომსახურება დროის არა-არსებითად მოკლე პერიოდში არის გაწეული. შემოსავალი აღიარდება სახელშეკრულებო ანაზღაურების მიხედვით, კლიენტებზე დარიცხული დღგ-ს გამოკლებით.

(b) ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

კომპანიის ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯები მოიცავს:

- საპროცენტო შემოსავალი ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე; და
- უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით განპირობებულ შემოსულობას ან ზარალს ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებზე;

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით.

უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით განპირობებული შემოსულობა ან ზარალი აღირიცხება წმინდა საფუძველზე, როგორც საკურსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობა ან საკურსო სხვაობით განპირობებული ზარალი, რაც დამოკიდებულია იმ ფაქტზე, წარმოდგენილია თუ არა უცხოური ვალუტის მოძრაობა წმინდა მოგების ან წმინდა ზარალის პოზიციაში.

(c) უცხოური ვალუტა

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში გადაყვანილია კომპანიის შესაბამის სამუშაო ვალუტაში ოპერაციების თარიღის შესაბამისი გაცვლითი კურსით.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტირება ხდება საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით, ჯგუფის სამუშაო ვალუტაში. უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით განპირობებული შემოსულობა ან ზარალი ფულად მუხლებზე წარმოადგენს სხვაობას პერიოდის დასაწყისში არსებულ სამუშაო ვალუტაში დენომინირებულ ამორტიზებულ ღირებულებას (კორექტირებული ეფექტური პროცენტით და გადახდებით პერიოდის განმავლობაში) და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ამორტიზებულ ღირებულებას შორის, რომელიც კონვერტირებულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული გაცვლითი კურსით.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით ფასდება, გადაყვანილია კომპანიის სამუშაო ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი ერთეულები, რომლებიც ფასდება პირვანდელი ღირებულებით, კონვერტირდება გარიგების თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული სხვაობა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(d) დასაქმებულთა გასამრჯელოები

დასაქმებულთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები ფასდება არადისკონტირებულ საფუძველზე და ხარჯად აღირიცხება შესაბამისი მომსახურების გაწევისას. ვალდებულება აღიარდება იმ ოდენობით, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია მოკლევადიანი ფულადი ბონუსის ფარგლებში, თუ კომპანიას ექნება მიმდინარე სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება გადაიხადოს ეს თანხა დაქირავებული პირის მიერ წარსულში გაწეული მომსახურების შედეგად და როდესაც ამგვარი ვალდებულება საიმედოდ შეიძლება იყოს შეფასებული.

(e) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს.

(i) მიმდინარე გადასახადი

მიმდინარე გადასახადი არის აღნიშნული წლის დასაბეგრი მოგების ან ზარალის საფუძველზე წარმოქმნილი მოსალოდნელი საგადასახადო ვალდებულება ან მოთხოვნა, იმ საგადასახადო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ამოქმედებულია საანგარიშგებო თარიღისათვის, აგრეთვე, წინა წლების საგადასახადო ვალდებულების ნებისმიერი კორექტირება. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება აგრეთვე მოიცავს დივიდენდებთან დაკავშირებულ ნებისმიერ საგადასახადო ვალდებულებას.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაში შევიდა 2016 წელს და მოქმედებს საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრიდან.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ახალი სისტემა არ გულისხმობს მოგების გადასახადისგან გათავისუფლებას, ეს უკანასკნელი გადმოდის მოგების გამომუშავების მომენტიდან მათი განაწილების მომენტამდე: ე.ი. მთავარ საგადასახადო ობიექტს წარმოადგენს განაწილებული მოგება. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი განსაზღვრავს განაწილებულ მოგებას, როგორც აქციონერებზე დივიდენდების სახით გაცემულ მოგებას. ამას გარდა, ზოგიერთი სხვა ოპერაციაც მიიჩნევა მოგების განაწილებად, მაგალითად არასაბაზრო ტრანსსასაზღვრო ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან და/ან გადასახადისგან გათავისუფლებულ პირებთან, რომლებიც ასევე ითვლებიან განაწილებული მოგების მიმღებებად მოგების გადასახადის მიზნებისთვის. ამასთან საგადასახადო ობიექტი მოიცავს ხარჯებსა და სხვა გადახდებს, რომლებიც არ უკავშირდება საწარმოს ეკონომიკურ საქმიანობებს, უფასო მიწოდებები და ზღვრულ მოცულობაზე მეტი წარმომადგენლობითი ხარჯები.

საგადასახადო ანაზღაურება ხელმისაწვდომია 2008-2016 წლების გაუნაწილებელ მოგებაზე გადახდილ მიმდინარე გადასახადზე, თუ ასეთი მოგება განაწილდება 2017 ან შემდეგ წლებში.

დივიდენდების გადახდიდან წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც ხარჯი დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად ფაქტიური გადახდის თარიღისა ან იმ პერიოდისა რომლისთვისაც გადახდილ იქნა დივიდენდი.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი განსაზღვრავს მოგების გადასახადის იმ კონკრეტულ ოპერაციებზე დარიცხვას, რომლებიც არ უკავშირდება საწარმოს ეკონომიკურ საქმიანობებს, უფასო მიწოდებები და ზღვრულ მოცულობაზე მეტი წარმომადგენლობითი ხარჯები. კომპანია ამგვარი ოპერაციის დაბეგვრას არ განიხილავს ბასს 12-ის (მოგების გადასახადები) ფარგლებში და გადასახადს ამგვარ ერთეულებზე აღრიცხავს როგორც გადასახადებს, მოგების გადასახადის გარდა.

(f) გადავადებული გადასახადი

ზემოთ აღწერილი ახალი საგადასახადო სისტემის ხასიათიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებული საწარმოები არ განასხვავებენ აქტივების საგადასახადო ბაზებს და მათ საბალანსო ღირებულებებს და შესაბამისად, გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ წარმოიშვება.

(g) მარაგები

მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება გამოიანგარიშება საშუალო შეწონილი ღირებულების პრინციპის საფუძველზე და მოიცავს დანახარჯებს მარაგების შეძენაზე, წარმოებასა და გადამუშავებაზე და პირდაპირ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომლებიც აუცილებელია მარაგების მოცემულ ადგილსა და მოცემულ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

საქმიანობის ჩვეულებრივად მიმდინარეობის პირობებში, წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს მოსალოდნელ სარეალიზაციო ღირებულებას, გამოკლებული სავარაუდო დასრულების და გაყიდვის ხარჯები.

(h) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებების ერთეულები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს. საკუთარი ძალებით შექმნილი აქტივის თვითღირებულება შედგება მასალების, პირდაპირი შრომითი და ნებისმიერი პირდაპირი დანახარჯებისაგან, რომელიც საჭიროა აქტივის დანიშნულებისამებრ მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟის, მოცილების და გამწმენდი სამუშაოების ჩატარების ღირებულებას.

როდესაც ძირითადი საშუალების ნაწილებს განსხვავებული სასარგებლო მომსახურების ვადები აქვთ, ისინი აღირიცხებიან ძირითადი საშუალების ცალკე ერთეულების სახით (ძირითადი კომპონენტები).

ძირითადი საშუალებების გასვლით მიღებული ნებისმიერი სარგებელი ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან მიღებულ ამონაგებსა და ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და აისახება წმინდად მოგების ან ზარალის ანგარიშებაში როგორც სხვა შემოსავლები ან სხვა ხარჯები.

(ii) შემდგომი დანახარჯები

შემდგომი დანახარჯები კაპიტალიზდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ არსებობს ალბათობა იმისა, რომ დანახარჯთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოედინება.

ძირითადი საშუალებების ყოველდღიური მოვლა-შენახვის ხარჯები გაწევისთანავე აისახება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ექვემდებარებიან ცვეთის დარიცხვას მათი დამონტაჟებისა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ან კომპანიის შიდა ძალებით დამზადებულ აქტივთან მიმართებაში, მათი დასრულების და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის თარიღიდან.

ცვეთა დაფუძნებულია აქტივის თვითღირებულებაზე, მისი სავარაუდო ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით.

ცვეთა, როგორც წესი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, ვინაიდან ეს საუკეთესოდ წარმოაჩენს აქტივში განივებული, მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოსალოდნელ ნიმუშს.

მნიშვნელოვანი ძირითადი საშუალებების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადები მიმდინარე და შესადარის პერიოდებში, შემდეგია:

- საოფისე ავეჯი და სხვა აღჭურვილობა 3-10 წელი;
- საიჯარო კეთილმოწყობა 2-7 წელი;

ცვეთის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს გადაიხედება და, შესაბამის შემთხვევაში კორექტირდება.

(i) ფინანსური ინსტრუმენტები

(i) აღიარება და თავდაპირველი შეფასება

სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება მათი წარმოშობის თარიღში. ყველა სხვა ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება ვაჭრობის თარიღში, როდესაც კომპანია ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო დებულებების მხარე.

ფინანსური აქტივი (თუ ის არ არის სავაჭრო მოთხოვნა მნიშვნელოვანი საფინანსო კომპონენტის გარეშე) ან ფინანსური ვალდებულება (თუ სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებულ ერთეულს არ წარმოადგენს) საწყის ეტაპზე აღირიცხება სამართლიან ღირებულებას დამატებული მის შემენასთან ან გამოშვებასთან პირდაპირ დაკავშირებული გარიგების ხარჯები. სავაჭრო მოთხოვნა მნიშვნელოვანი საფინანსო კომპონენტის გარეშე თავდაპირველად ფასდება გარიგების ფასით.

(ii) ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება ისევე როგორც ფასდება: ამორტიზებული ღირებულებით; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - ინვესტიცია სავალლო ინსტრუმენტებში; სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - ინვესტიცია წილობრივ ინსტრუმენტებში; ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ფინანსური აქტივები არ ექვემდებარება რეკლასიფიკაციას, მანამ სანამ კომპანია არ შეცვლის ფინანსური აქტივების აღრიცხვის ბიზნეს მოდელს, რა შემთხვევაშიც ყველა ჩართული ფინანსური აქტივი რეკლასიფიცირებულია ბიზნეს მოდელის ცვლილების შემდგომ პირველი სააღრიცხვო პერიოდის პირველივე დღეს.

ფინანსური აქტივი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, თუ ის აკმაყოფილებს ქვემოთ მოყვანილ ორივე პირობას და არ არის გამიზნული როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული:

- აქტივი განეკუთვნება ბიზნეს მოდელს, რომლის მიზანიც არის აქტივების შენახვა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შესაგროვებლად; და
- მისი სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც მხოლოდ ძირი თანხისა და დაუფარავ ძირ თანხაზე დაგროვილი პროცენტის გადახდას წარმოადგენს.

ინვესტიცია სავალდებულო ინსტრუმენტებში ფასდება სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით თუ ის აკმაყოფილებს ქვემოთ მოცემულ ორივე პირობას და არ არის გამიზნული, როგორც სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული:

- აქტივი განეკუთვნება ბიზნეს მოდელს, რომლის მიზანიც არის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება და ფინანსური აქტივების გაყიდვა; და
- მისი სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომელიც მხოლოდ ძირითადი თანხისა და დაუფარავ ძირითადი თანხაზე დაგროვილი პროცენტის გადახდას წარმოადგენს.

წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტიციების, რომლებიც არ არის გამიზნული ვაჭრობისთვის, თავდაპირველი აღიარებისას კომპანიას აქვს შეუქცევადი არჩევანის უფლება, სხვა სრულ შემოსავალში ასახოს ინვესტიციის სამართლიან ღირებულებაში განხორციელებული შემდგომი ცვლილებები. არჩევანი კეთდება კონკრეტული ინვესტიციების მიხედვით.

ყველა ფინანსური აქტივი, რომელიც არ კლასიფიცირდება ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. თავდაპირველი აღიარებისას, კომპანიას შეუქცევადი არჩევანის უფლება აქვს, ფინანსური აქტივი, რომელიც სხვაგვარად აკმაყოფილებს ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასების კრიტერიუმებს, შეაფასოს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით თუ ამგვარი კლასიფიკაცია მთლიანად აღმოჩენის, ამ მნიშვნელოვნად ამცირებს სააღრიცხვო შეუსაბამოებს, რომლებიც სხვაგვარად წარმოიშვებოდა.

კომპანიის ფინანსური აქტივები მოიცავს ფინანსური აქტივების შემდეგ კატეგორიებს: სავაჭრო მოთხოვნები (შენიშვნა 9) და ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები (შენიშვნა 11), რომლებიც ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები შემდგომ შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით. ამორტიზებული ღირებულება შემცირებულია გაუფასურების ზარალით. საპროცენტო შემოსავალი, საკურსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობა და ზარალი და გაუფასურება აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ამონაგები ან ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებს, რომელთა დაფარვის ვადა არის სამი თვე ან ნაკლები შემენის თარიღიდან. მათი სამართლიანი ღირებულების ცვლილების რისკი არა-არსებითია.

ფინანსური ვალდებულებები - კლასიფიკაცია, შემდგომი შეფასება და შემოსულობა და ზარალი

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება ისევე როგორც ფასდება - ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით თუ ის არის სავაჭროდ გამიზნული, წარმოებულია ან გამიზნულია ესეთად პირველადი აღიარებისას. სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებები ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და წმინდა ამონაგებით და ზარალით, ნებისმიერი საპროცენტო ხარჯის ჩათვლით, და აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. საპროცენტო ხარჯი და საკურსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობები და ზარალები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი ასევე აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიცირება

ფინანსური აქტივები

თუ ფინანსური აქტივის პირობები მოდიფიცირებულია, კომპანიამ უნდა შეაფასოს არსებითად იცვლება თუ არა მოდიფიცირებული აქტივისგან წარმოშობილი ფულადი ნაკადები. თუ ფულად ნაკადებში არსებითი ცვლილებაა (ეგრეთ წოდებული „არსებითი მოდიფიცირება“), მაშინ თავდაპირველი ფინანსური აქტივისგან წარმოშობილ ფულად ნაკადებზე სახელშეკრულებო უფლებები მიიჩნევა ვადაგასულად. ამ შემთხვევაში, თავდაპირველი ფინანსური აქტივის აღიარება წყდება და ახალი ფინანსური აქტივი აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით.

კომპანია ახორციელებს მოცემული მოდიფიცირების არსებითობის რაოდენობრივ და ხარისხობრივ შეფასებას, ანუ არსებითად განსხვავდება თუ არა საწყისი ფინანსური აქტივიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მოდიფიცირებული ან ჩანაცვლებული ფინანსური აქტივიდან მიღებული ფულადი ნაკადებისგან. კომპანია აფასებს არსებითია თუ არა ცვლილება რაოდენობრივ და ხარისხობრივ მაჩვენებლებზე დაყრდნობით, მოცემული თანმიმდევრობით: ხარისხობრივი მაჩვენებლები, რაოდენობრივი მაჩვენებლები, ორივე ხარისხობრივი და რაოდენობრივი მაჩვენებლების საერთო გავლენა. თუ ფულადი ნაკადები არსებითად განსხვავდება, მაშინ თავდაპირველი ფინანსური აქტივისგან წარმოშობილ ფულად ნაკადებზე სახელშეკრულებო უფლებები მიიჩნევა ვადაგასულად. ამ შეფასების გაკეთების დროს კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის დროს გამოყენებული პრინციპების ანალოგიური პრინციპებით ხელმძღვანელობს.

კომპანია ასკვნის, რომ მოდიფიცირება არსებითია შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

- ცვლილება ფინანსური აქტივის ვალუტაში;
- ცვლილება გირაოში ან სხვა საკრედიტო პირობებში;
- ცვლილებები ფინანსური აქტივის პირობებში, რომლებიც იწვევს შეუსაბამობას „მხოლოდ ძირისა და პროცენტის გადახდების“ კრიტერიუმებთან (მაგ. კონვერტაციის ფუნქციის დამატება).

თუ ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული, მოდიფიცირებული აქტივისგან მიღებული ფულადი ნაკადები, არ არის არსებითად შეცვლილი, მაშინ მოდიფიცირების შედეგად ფინანსური აქტივის აღიარება არ წყდება. ამ შემთხვევაში, კომპანია ხელახლა ანგარიშობს ფინანსური აქტივის მთლიან საბალანსო ღირებულებას და მთლიანი საბალანსო ღირებულების კორექტირებისას წარმოქმნილ თანხას აღრიცხავს როგორც მოდიფიცირებით განპირობებულ შემოსულობას ან ზარალს მოგებაში ან ზარალში. ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება ხელახლა ითვლება როგორც შეცვლილი ან მოდიფიცირებული სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულება, რომელიც დისკონტირდება აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საკომისიო აკორექტირებს მოდიფიცირებული ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულებას და არის ამორტიზებული მოდიფიცირებული ფინანსური აქტივის დარჩენილი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

ფინანსური ვალდებულებები

კომპანია წყვეტს ფინანსურ ვალდებულების აღიარებას, როდესაც მოდიფიცირებულია მისი პირობები და არსებითად განსხვავდება მოდიფიცირებული ფინანსური ვალდებულებისგან მიღებული ფულადი ნაკადები. ამ შემთხვევაში, ახალი მოდიფიცირებულ პირობებზე დაფუძნებული ფინანსური ვალდებულება აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით. სხვაობა აღიარებაშეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და ახალ მოდიფიცირებულ პირობებთან ფინანსურ ვალდებულებას შორის აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

თუ მოდიფიცირება (ან გაცვლა) არ იწვევს ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტას, კომპანია იყენებს ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულების კორექტირებისას გამოყენებულ სააღრიცხვო პოლიტიკას. როდესაც მოდიფიცირება არ იწვევს ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტას, კომპანია აღიარებს ესეთი მოდიფიცირებიდან (ან გაცვლიდან) წარმოშობილ, ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების ნებისმიერ კორექტირებას, მოგებაში ან ზარალში, მოდიფიცირების (ან გაცვლის) თარიღში.

ცვლილებები არსებული ფინანსური ვალდებულებების ფულად ნაკადებში არ მიიჩნევა მოდიფიცირებად, თუ ისინი წარმოიშვა არსებული სახელშეკრულებო პირობებიდან, მაგალითად ბანკის მიერ განხორციელებული ცვლილებები ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთში სებ-ს მიერ განხორციელებული საკვანძო განაკვეთების ცვლილების გამო, თუ სასესხო ხელშეკრულება აძლევს ბანკს ამის საშუალებას და კომპანიას აქვს საშუალება მიიღოს შეცვლილი განაკვეთი ან დაფაროს სესხი მისი ნომინალური ღირებულებით ჯარიმის გადახდის გარეშე. საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისას არსებული საბაზრო განაკვეთის შესაბამისად, „კომპანია“ ხელმძღვანელობს მცოცავი საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური ინსტრუმენტებით. ეს ნიშნავს, რომ შესაბამისად იცვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთიც.

კომპანია აფასებს არსებითია თუ არა მოდიფიცირება რაოდენობრივ და ხარისხობრივ მაჩვენებლებზე დაყრდნობით: ხარისხობრივი მაჩვენებლები, რაოდენობრივი მაჩვენებლები, ორივე ხარისხობრივი და რაოდენობრივი მაჩვენებლების საერთო გავლენა. კომპანია ასკვნის, რომ მოდიფიცირება არსებითია შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

- ცვლილება ფინანსური ვალდებულების ვალუტაში;
- ცვლილება გირაოში ან სხვა საკრედიტო პირობებში;
- კონვერტაციის პირობის დამატება;
- ფინანსური ვალდებულების სუბორდინაციის ცვლილება.

რაოდენობრივი შეფასებისას მნიშვნელოვნად იცვლება პირობები თუ ახალი პირობების მიხედვით ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულება, წმინდად გადახდილი/მიღებული თანხების (დისკონტირებული თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით) ჩათვლით, მინიმუმ 10%-ით განსხვავდება საწყისი ფინანსური ვალდებულებიდან წარმოქმნილი ნარჩენი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული მიმდინარე ღირებულებისგან. თუ სავალო ინსტრუმენტების გაცვლა ან პირობების მოდიფიცირება მიჩნეულია ვალის დაფარვად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან გადასახადი აღიარებულია ვალის დაფარვიდან მიღებულ მოგებასა ან ზარალში. თუ გაცვლა ან მოდიფიცირება არ არის მიჩნეული ვალის დაფარვად, ნებისმიერი გაწეული ხარჯი ან საკომისიო აკორექტირებს ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და ამორტიზებულია მოდიფიცირებული ვალდებულების ნარჩენი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

(iv) აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი ნაკადების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს გასდის ვადა, ან ის გადასცემს გარიგებიდან მისაღებ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებზე უფლებებს, გარიგებაში რომელშიც ფინანსური აქტივის ფლობის თითქმის ყველა რისკი და ანაზღაურება არის გადაცემული, ან როდესაც კომპანია არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ფინანსური აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ რისკებს და ანაზღაურებებს და კომპანია არ ინარჩუნებს ფინანსურ აქტივზე კონტროლს.

კომპანია დებს გარიგებებს, რომლითაც ის გადასცემს მისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულ აქტივებს, მაგრამ ინარჩუნებს გადაცემულ აქტივებთან დაკავშირებულ ყველა ან თითქმის ყველა რისკს და ანაზღაურებას. ასეთ შემთხვევებში, გადაცემული აქტივის აღიარება არ წყდება.

ფინანსური ვალდებულებები

კომპანია წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას როდესაც მისი სახელშეკრულებო ვალდებულებები დაკმაყოფილებულია, უქმდება ან ვადა გასდის. კომპანია ასევე წყვეტს ფინანსური ვალდებულების აღიარებას როცა მისი პირობები არის მოდიფიცირებული და მოდიფიცირებული ფინანსური ვალდებულებიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მნიშვნელოვნად განსხვავდება, რა შემთხვევაშიც მოდიფიცირებულ პირობებზე დაფუძნებული ახალი ფინანსური ვალდებულება აღიარდება მისი სამართლიანი ღირებულებით.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტისას, გაუქმებულ საბალანსო ღირებულებას შორის და გადახდილ თანხას შორის სხვაობა (ნებისმიერი არაფულადი აქტივების გადაცემის და ნაკისრი ვალდებულებების ჩათვლით) აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(v) ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები შეიძლება იყოს ურთიერთგადაფარული და წმინდა ოდენობა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ როდესაც კომპანიას აქვს იურიდიული აღსრულების უფლება, რომ ურთიერთგადაფაროს ეს ოდენობები და ის აპირებს მათ დაკმაყოფილებას წმინდა თანხის საფუძველზე ან აქტივის გაყიდვით იმავდროულად დააკმაყოფილოს ვალდებულება. კომპანიას ამჟამად აქვს ურთიერთგადაფარვის იურიდიულად აღსრულებადი უფლება, რომელიც არ არის დამოკიდებული მომავალ მოვლენაზე და აღსრულებადია როგორც საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას ასევე კომპანიის და მისი ყველა კონტრაქტის დეფოლტის, გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების შემთხვევაში.

(i) გაუფასურება

(i) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია აღიარებს ზარალის რეზერვებს ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე:

კომპანია აფასებს ზარალის რეზერვებს არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ტოლი ოდენობით, შემდეგი შემთხვევების გარდა, როდესაც ფასდება 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მიხედვით:

- სასესხო ფასიანი ქაღალდები, რომლებსაც საანგარიშგებო თარიღისთვის აქვთ დაბალი საკრედიტო რისკი; და
- სხვა სასესხო ფასიანი ქაღალდები და საბანკო ნაშთები, რომელთათვისაც საკრედიტო რისკი (ანუ ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის განმავლობაში დეფოლტის ალბათობა) არსებითად არ გაზრდილა თავდაპირველი აღიარების შემდგომ.

ზარალის რეზერვები სავაჭრო მოთხოვნებზე და სახელშეკრულებო აქტივებზე ყოველთვის ფასდება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ტოლი ოდენობით.

ფინანსურ აქტივზე თავდაპირველად აღიარებული საკრედიტო რისკის არსებითი ზრდის დასადგენად და მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსაზღვრისათვის, კომპანია ითვალისწინებს გონივრულ და დამხმარე ინფორმაციას რომელიც შესაბამისია და ხელმისაწვდომი დამატებითი ხარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე. ეს მოიცავს როგორც ხარისხობრივ ისე რაოდენობრივ ინფორმაციას და ანალიზს, კომპანიის წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, ინფორმირებული საკრედიტო შეფასების და წინდახედულობის პრინციპის გათვალისწინებით.

კომპანია ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდად მიიჩნევს, როდესაც მას 30 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება აქვს.

კომპანია ფინანსურ აქტივს მიიჩნევს დეფოლტირებულად მაშინ, როდესაც:

- არ არის სავარაუდო, რომ მსესხებელი სრულად დაფარავს თავის საკრედიტო ვალდებულებებს კომპანიის მიმართ, კომპანიის მიერ სესხის უზრუნველყოფის რეალიზაციის გარეშე (ესეთის არსებობის შემთხვევაში); ან
- ფინანსური აქტივი 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია.

კომპანია მიიჩნევს, რომ სესხის უზრუნველყოფას აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი, როდესაც მისი საკრედიტო რეიტინგი ტოლია გლობალურად მიღებული განმარტებისა „ინვესტიციის ხარისხი“.

არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც წარმოიშობა ნებისმიერი შესაძლო დეფოლტის შემთხვევებისგან ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მოხმარების ვადის განმავლობაში.

12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ის ნაწილი, რომელიც წარმოიშობა საანგარიშგებო თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში მომხდარი დეფოლტის შემთხვევებისაგან (ან უფრო მოკლე ვადაში თუ ფინანსური ინსტრუმენტის მოხმარების ვადა 12 თვეზე ნაკლებია).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის დადგენისას გამოყენებული მაქსიმალური პერიოდი შეესაბამება მაქსიმალურ სახელშეკრულებო პერიოდს რომლის განმავლობაშიც კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკს.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის საკრედიტო ზარალების ალბათობით შეწონილი შეფასება. საკრედიტო ზარალი ფასდება ყველა ფულადი დანაკლისის მიმდინარე ღირებულებით (ანუ სხვაობა საწარმოდან ხელშეკრულების მიხედვით მიღებულ ფულად ნაკადებსა და მოსალოდნელ მისაღებ ფულად ნაკადებს შორის).

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

საკრედიტო რისკით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, კომპანია აფასებს გაუფასურდა თუ არა საკრედიტო რისკით ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასებული სასესხო ფასიანი ქაღალდები. ფინანსური აქტივი „გაუფასურებულია საკრედიტო რისკით“, როდესაც ფინანსური აქტივის სამომავლო ფულად ნაკადებზე საზიანო გავლენის მქონე ერთ ან მეტ მოვლენას ჰქონდა ადგილი. მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია საკრედიტო რისკით, მოიცავს შემდეგ დაკვირვებად მონაცემებს:

- ემიტენტის ან მსესხებლის არსებითი ფინანსური სირთულეები;
- ხელშეკრულების დარღვევა, მაგალითად, დეფოლტი ან 90 დღეზე მეტი ვადაგადაცილება;
- კომპანიის მიერ წინსწრების ან სესხის რესტრუქტურისა იმ პირობებით, რომლებსაც კომპანია სხვა შემთხვევაში არ განიხილავდა;
- მოსალოდნელია მსესხებლის გაკოტრება ან სხვა ფინანსური რეორგანიზაცია; ან
- ფინანსური სირთულეების გამო ფასიანი ქაღალდების აქტიური ბაზრის გაქრობა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის წარდგენა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების ზარალის რეზერვები გამოიქვეთება აქტივების მთლიანი საბალანსო ღირებულებიდან. სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით შეფასებული სასესხო ფასიანი ქაღალდებისათვის, ზარალის რეზერვი დარიცხულია მოგებაზე ან ზარალზე და აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში.

ჩამოწერა

ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება ჩამოწერილია როდესაც კომპანიას აღარ აქვს მისი მთლიანობაში ან ნაწილობრივ ამოღების გონივრული მოლოდინი. ინდივიდუალური კლიენტების შემთხვევაში როდესაც ფინანსური აქტივი 180 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია, კომპანია იყენებს მთლიანი საბალანსო ღირებულების ჩამოწერის პოლიტიკას, მსგავსი აქტივების ამოღების წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით. კორპორატიული კლიენტებისთვის, კომპანია ინდივიდუალურად აფასებს ჩამოსაწერ ოდენობას და ვადებს, იმის მიხედვით არსებობს თუ არა გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ მოხერხდება თანხის ამოღება. კომპანია აღარ ელის მნიშვნელოვანი ოდენობის ამოღებას ჩამოწერილი თანხიდან. თუმცა, ჩამოწერილი ფინანსური აქტივები შეიძლება კიდევ დაექვემდებაროს აღსრულების მცდელობას კომპანიის მხრიდან ვადაგასული თანხების ამოღების პროცედურების შესაბამისად.

(j) ფინანსური გარანტიები

ფინანსური გარანტიები წარმოადგენს ხელშეკრულებებს, რომლის მიხედვითაც კომპანიას მოეთხოვება კონკრეტული გადახდების განხორციელება, რათა მფლობელს აუნაზღაუროს ზარალი, რომელსაც ის გასწევს რადგან კონკრეტული მევალე ვერ ახერხებს გადახდის განხორციელებას მისი ვადის დადგომის დროს, სასესხო ინსტრუმენტის პირობების შესაბამისად.

გაცემული ფინანსური გარანტიები თავდაპირველად ფასდება სამართლიანი ღირებულებით. ის ფასდება შემდეგნაირად:

- 2018 წლის 1 იანვრიდან: ფასს 9-ის მიხედვით განსაზღვრულ ზარალის რეზერვსა და თავდაპირველად აღიარებულ ოდენობას (გამოკლებული, შესაბამისობის შემთხვევაში, ფასს 15-ის პრინციპების მიხედვით აღიარებული შემოსავლის კუმულაციური ოდენობა) შორის უდიდესით;

(k) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირდება კაპიტალის სახით.

20. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ძალაში შესული

არსებობს რიგი ახალი სტანდარტები, რომლებიც 2023 წლის 1 იანვრიდან, და ყოველი მომდევნო წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, შევიდა ძალაში (ადრეული გამოყენებაც ნებადართულია); თუმცა კომპანიას ჯერ არ ჰქონდა აღნიშნული ახალი ან შესწორებული სტანდარტები მიღებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას.

მოსალოდნელია, რომ ქვემოთ ჩამოთვლილი ახალი და შესწორებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები არ მოახდენენ მნიშვნელოვან გავლენას კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- *ვალდებულებების კლასიფიკაცია „მოკლევადიანის ან გრძელვადიანის“ და „გრძელვადიანი ვალდებულებები კოვენანტებით“ სახით (ბასს 1-ის შესწორებები).*
- *მომწოდებელთა საფინანსო გარიგებები (ბასს 7-ისა და ფასს 7-ის შესწორებები).*
- *საიჯარო ვალდებულება გაყიდვასა და უკუიჯარაში (ფასს 16-ის შესწორებები);*
- *გაცვლის საშუალების არარსებობა (ბასს 21-ის შესწორებები)*
- *ფასს 18 წარდგენა და განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში*
- *ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაცია და შეფასება (ფასს 9-ის და ფასს 7 -ის კორექტირებები).*

21. შემდგომი მოვლენები

(a) სახელის ცვლილება

2024 წლის ოქტომბერში, კომპანიამ შეიცვალა მისი იურიდიული სახელწოდება და შპს „რუმს ჰოტელს ლაბი“-ს მაგივრად შპს „აჭარა ჯგუფი“ გახდა. ცვლილება უფრო ფართომასშტაბიანი შიდაჯგუფური რეორგანიზაციის ინიციატივის ნაწილი იყო, რომელიც საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის დონეზე დაიწყო.

(b) საკუთრების ცვლილება

საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის დონეზე დაწყებული შიდაჯგუფური რესტრუქტურისაციის შედეგად, კომპანიის საკუთრების სტრუქტურაში 2024 წლის ოქტომბერში შემდეგი ცვლილებები განხორციელდა:

- შეიცვალა კომპანიის პირდაპირი მშობელი კომპანია და შპს „რუმს ჰოტელს“-ის მაგივრად შპს „აჭარა ჯგუფი“ გახდა.
- შეიცვალა კომპანიის საბოლოო მშობელი კომპანია და შპს „Rooms Holding“-ის მაგივრად შპს „Adjara Group Holdings“-ი გახდა.

(c) ცვლილებები საქმიანობაში

საანგარიშგებო თარიღის შემდგომ, კომპანიამ დაიწყო დამატებითი ბიზნეს ერთეულების საქმიანობის მართვა, როგორც წარმოდგენილია ქვემოთ:

- 2024 წლის 1 ნოემბრიდან: სასტუმრო „სტამბა“, „კაფე სტამბა“, „კაფე ლოლიტა“, „Radio Diner“, „Udabno Shop“ და „the Shop“, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველო;
- 2024 წლის 1 ნოემბრიდან: ციხისძირში, საქართველოში, მდებარე კაფე-რესტორანი „შუქურა“;
- 2025 წლის 1 იანვრიდან: „D-Block“ და „Gym Breeze“, რომლებიც მდებარეობს საქართველოში, თბილისში.

(d) გაცემული სესხები

2024 წლის განმავლობაში, კომპანიამ გასცა 9,320 ათასი ლარის ოდენობით სესხები საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებზე.

2025 წლის განმავლობაში, კომპანიამ გასცა 10,247 ათასი ლარის ოდენობით დამატებითი სესხები საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებზე.

(e) ნასესხები სახსრები

2025 წლის მარტში, კომპანიამ მიიღო 2,770 ათასი ლარის ოდენობით სესხი საბოლოო მაკონტროლებელი მხარისგან.

შპს "რუმს ჰოტელს ლაბი"

ხელმძღვანელობის ანგარიში
31 დეკემბერი 2023 წელი

1. შესავალი

შპს „რუმს ჰოტელს ლაბი“ (შემდგომში „კომპანია“) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას „მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის“ შესაბამისად, რომელიც დარეგისტრირდა 2023 წლის 19 მაისს. დაარსების თარიღიდან, კომპანიამ ეტაპობრივად დაიწყო ადრე საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოების მიერ მართული სასტუმროების და რესტორნების მართვა.

კომპანიის იურიდიული მისამართი არის თბილისი, საქართველო, მთაწმინდის რაიონი, კოსტავას ქუჩა 14. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 404676169.

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის ძირითადი საქმიანობა იყო შემდეგი:

- 2023 წლის 1 ივნისიდან, საქართველოში, ყაზბეგში მდებარე სასტუმრო რუმს ყაზბეგის მართვა;
- 2023 წლის 1 ივნისიდან, საქართველოში, თბილისში მდებარე სასტუმრო რუმს თბილისის მართვა;
- 2023 წლის 15 სექტემბრიდან, საქართველოში, ბათუმში მდებარე სასტუმრო რუმს ბათუმის მართვა;
- 2023 წლის 1 ნოემბრიდან, საქართველოში, თბილისში მდებარე ჰოლიდეი ინნ თბილისის ბრენდის სასტუმროს მართვა;
- 2023 წლის 15 დეკემბრიდან, საქართველოში, ბაკურიანში მდებარე სასტუმრო რუმს კოხტას მართვა;
- 2023 წლის 1 სექტემბრიდან, „Rooms Catering“-ის მართვა;
- 2023 წლის 1 ოქტომბრიდან, „Rooms Bakery“-ის მართვა;

2023 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ, კომპანიამ კიდევ გააფართოვა მისი საქმიანობა ქვემოთ წარმოდგენილის შესაბამისად:

- 2024 წლის 1 ნოემბრიდან, სასტუმრო „სტამბას“, „კაფე სტამბას“, „კაფე ლოლიტას“, „Radio Diner“-ის, „Udabno Shop“-ის და „the Shop“-ის მართვა, რომლებიც მდებარეობს თბილისში, საქართველო;
- 2024 წლის 1 ნოემბრიდან, ციხისძირში, საქართველოში, მდებარე კაფე-რესტორნის „შუქურას“ მართვა;
- 2025 წლის 1 იანვრიდან, D-Block-ისა და Gym Breeze-ის მართვა, რომლებიც მდებარეობს საქართველოში, თბილისში;

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია მთლიანად იყო ფლობილი შპს „Rooms Holding“-ის (100%, საბოლოო მშობელი კომპანია) მიერ, მისი პირდაპირი შვილობილი კომპანიის - შპს „Rooms Hotels“-ის საშუალებით (100%, პირდაპირი მშობელი კომპანია) და საბოლოოდ მას აკონტროლებს ფიზიკური პირი, თეიმურაზ უგულავა.

საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ, შეიცვალა კომპანიის პირდაპირი მშობელი კომპანია შპს „Adjara Group Holding“-ით, რომელიც მთლიანად თეიმურაზ უგულავას საკუთრებაშია. გარდა ამისა, კომპანიის ბრენდის გრძელვადიანი ხედვის გამო, კომპანიამ შეიცვალა მისი სახელწოდება და შპს „რუმს ჰოტელს ლაბი“-ს მაგივრად შპს „აჭარა ჯგუფი“ გახდა.

2. სტრატეგიული განვითარების ხედვა

კომპანიის სტრატეგიული განვითარების ხედვა მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია პოზიციონირდეს, როგორც ყველაზე გავლენიანი და პროგრესული სტუმართმოყვარეობის პლატფორმა საქართველოში და ამავდროულად დააწესოს ახალი რეგიონალური სტანდარტები ინოვაციების, მდგრადი განვითარების და მოგზაურობის სფეროში. ერთიანი ბრენდის შპს „აჭარა ჯგუფი“-ს ფარგლებში ოპერირებით, კომპანია ახორციელებს გრძელვადიანი ზრდის გეგმას, რომელიც ორიენტირებულია პორტფელის დივერსიფიკაციაზე, საოპერაციო სრულყოფილებასა და კულტურულ ავთენტურობაზე.

უფრო ფართომასშტაბიანი შეთავაზების ფარგლებში, კომპანია აფართოებს მის საქმიანობას აგროტურიზმის სფეროში, კერძოდ „უდაბნოს პროექტის“ განვითარებით - ერთ-ერთი ყველაზე დიდი რეგენერაციული ფერმა ევროპაში. აღნიშნული ინიციატივა აერთიანებს ეკოლოგიურ რესტავრაციას, განათლებასა და სტუმართმოყვარეობას, რაც სტუმრებს საშუალებას აძლევს ჩაერთონ ავთენტურ სოფლის ცხოვრებაში და ამავდროულად დატკბნენ კომფორტული საცხოვრებელითა და ბუნებაზე დასვენებით მიღებული გამორჩეული შთაბეჭდილებებით. აგროტურიზმი ახდენს არა მხოლოდ კომპანიის შემოსავლის წყაროების დივერსიფიკაციას, არამედ ასევე ხელს უწყობს რეგიონალური ეკონომიკას და სოფლის თემების გაძლიერებას.

ამას ემატება კომპანიის ფილოსოფია „ფერმიდან სუფრამდე“, რომელიც მის სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობას სტუმართმოყვარეობის ობიექტებთან აკავშირებს. რძის პროდუქტების, ხორცის, მწვანილისა და ბოსტნეულის პირდაპირ „Udabno“-დან და სხვა რეგიონული მწარმოებლებიდან შემდგომ, კომპანია უზრუნველყოფს კულინარიული შეთავაზებების სიახლეს, მიკვლევადობას და ხარისხს. მსგავსი მიდგომა მხარს უჭერს ადგილობრივ ეკოსისტემებს, ამცირებს მიწოდების ჯაჭვის ემისიებს და განსაკუთრებულ ღირებულებას სთავაზობს სტუმრებს, რომლებიც ეძებენ მნიშვნელოვან, მდგრად და ჯანმრთელობაზე ორიენტირებულ კვების გამოცდილებას.

ამ სტრატეგიის ერთ-ერთი მთავარი ელემენტი ციფრული ტრანსფორმაციაა. კომპანია აქტიურად ახორციელებს ინიციატივებს საკუთარ ციფრულ ინსტრუმენტებში, მათ შორის ინტეგრირებულ დაჯავშნისა და წევრობის პლატფორმებში, სტუმრებთან ურთიერთობის მართვის აპლიკაციებში, CRM სისტემებსა და მონაცემებზე დაფუძნებულ ეფექტურობის მონიტორინგის პანელებში. აღნიშნული ციფრული სისტემები მიზნად ისახავს მომხმარებელთა ჩართულობის გაზრდას, საოპერაციო ეფექტურობის გაუმჯობესებას და პირდაპირი გაყიდვების არხების გაძლიერებას, ამავდროულად, პერსონალიზებული მომსახურების შეთავაზებით, რომელიც შეესაბამება თანამედროვე მომხმარებლის მოლოდინებს.

მდგრადი განვითარება საფუძვლად უდევს კომპანიის ღირებულებებს. ჯგუფი ეკოლოგიურად პასუხისმგებლიან პრაქტიკებს ნერგავს მის ყველა საქმიანობაში, მათ შორის ენერგოეფექტურობის ინიციატივებს, ნარჩენების შემცირების პროგრამებს, პასუხისმგებლიანი მომარაგების პროგრამებს და მწვანე მშენებლობის პრინციპებს რემონტისა და განვითარების პროექტებში. გარდა ამისა, კომპანიას მისი სააღრიცხვო და საოპერაციო პოლიტიკები გლობალურ ESG სტანდარტებთან მოჰყავს შესაბამისობაში, გრძელვადიანი პასუხისმგებლობისა და გამჭვირვალობის უზრუნველსაყოფად.

უახლოეს წლებში, შპს „რუმს ჰოტელს ლაბი“ გააგრძელებს უნიკალური, დიზაინერული და კულტურულად მნიშვნელოვანი სივრცეების განვითარებასა და მართვას - ბუტიკ-სასტუმროებიდან და თანამედროვე კაფეებიდან დაწყებული, მრავალფუნქციური ურბანული ცენტრებითა და ქალაქგარე დასასვენებელი ადგილებით დამთავრებული - რაც გაამყარებს მის როლს, როგორც წამყვანი მოთამაშე საქათველოს კულტურული, ეკონომიკური და ეკოლოგიური განვითარების სფეროში.

მომავლის პერსპექტივა:

შპს „აჭარა ჯგუფის“ სახით რებრენდინგის შემდეგ, კომპანია სტრატეგიული ზრდის ახალ ეტაპზე გადადის, რომელსაც ხაზს უსვამს მისი დივერსიფიცირებული სტუმართმოყვარეობისა და ცხოვრების სტილის პორტფელის კონსოლიდაცია, ვერტიკალური ინტეგრაცია და ინოვაცია. 2023 წელს ჩაყრილ საფუძველზე დაყრდნობით, ჯგუფი გააგრძელებს მისი არსებობის გაფართოებას სტუმართმოყვარეობის, საკვებისა და სასმელის, სასოფლო-მეურნეობის, გაჯანსაღებისა და შემოქმედებითი სივრცეების ძირითად სექტორებში და ამგვარად პოზიციონირდება, როგორც წამყვანი და ყველაზე პროგრესული სტუმართმოყვარეობის პლატფორმა საქართველოში.

შპს „აჭარა ჯგუფის“ ბიზნეს სეგმენტები 2024 და 2025 წლებში:

- სასტუმროები:
 - სასტუმრო რუმსი ყაზბეგში;
 - სასტუმრო რუმსი თბილისში;
 - სასტუმრო რუმსი ბათუმში;
 - სასტუმრო რუმსი კობტა;
 - ჰოლიდეი ინ თბილისი (IHG - ბრენდი);
 - სასტუმრო სტამბა;
 - რუმს აბასთუმანი (განვითარების ეტაპზე, გაიხსნება 2026 წელს).
- კონცეფციები საკვებისა და სასმელის და ცხოვრების სტილის სფეროებში:
 - „Rooms Catering“
 - „Rooms Bakery“
 - კაფე-ბარი ლოლიტა
 - კაფე სტამბა
 - „Radio Diner“
 - შუქურა (სეზონური ზღვისპირა რესტორანი)
 - „The Shop & Atelie“ (კონცეპტუალური მაღაზია და თანმიმდევრული წარმოება)
- კრეატიული და სამუშაო სივრცეები:
 - „D-Block“ (კოსტავას N14-ში და „Radio City“-ში მდებარე საერთო სამუშაო და შეხვედრების სივრცე)
 - „Radio City“ (ღონისძიებების ჩატარების ადგილი, მოიჯერების ოფისები, შემოქმედებითი ჰაბები)
- ფიტნესი და გაჯანსაღება:
 - „Gym Breeze“ (პადელის კორტები და ფიტნეს ცენტრები)
- აგრო და აგრო-ტურიზმი:
 - „Udabno“ – ევროპის ყველაზე მასშტაბური რეგენერაციული მეურნეობა (20,000 ჰა), რომელიც აწარმოებს რძის პროდუქტებს, ხორცს, ნუშს, სათბურის კულტურებს და აერთიანებს „ფერმიდან სუფრამდე“ და სტუმართმოყვარეობის გამოცდილებას.
 - „Udabno Village & Airstreams“ (სტუმართმოყვარეობის ობიექტის გახსნა 2025 წელს)
 - „Udabno Shop“ (ნატურალური სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტების საცალო ვაჭრობა)
 - „SpaceFarm“ (მიკრომწვანის წარმოება რესტორნებისთვის)
- 2024 წელს, ძირითადი ყურადღება დაეთმო ახალი ბიზნეს საქმიანობების სრულ ინტეგრაციას, განსაკუთრებული აქცენტით საოპერაციო ეფექტურობის გაუმჯობესებაზე, ხარჯების ოპტიმიზაციასა და ტექნოლოგიების დანერგვაზე სასტუმროებში, კვების ობიექტებსა და ცენტრალურ მომსახურებაში.
- 2025 წელს, მოსალოდნელია კორექტირებული EBITDA-ს მნიშვნელოვანი ზრდა, რაც განპირობებული იქნება „Udabno“-ში აგროტურიზმის გაფართოებით, „D-Block“-ისგან და „Gym Breeze“-ისგან მიღებული შემოსავლის ზრდით და ასევე, კვების ობიექტებიდან, საცხოვრებელიდან და რეგიონული სასტუმროების აქტივებიდან მიღებული მარჟის ზრდით.

კომპანიის პროგნოზით, 2025 წელს შემოსავალი 136 მილიონი ლარი იქნება, 25%-იანი კორექტირებული EBITDA მარჟით.

3. ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები:

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის დასრულდა პირველი საოპერაციო პერიოდი კომპანიისთვის მისი შექმნის თარიღიდან და საერთო კონტროლის საწარმოებიდან ბიზნეს საქმიანობების ეტაპობრივი გადმოზარებიდან. ქვემოთ მოცემულია საანგარიშგებო პერიოდის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლების შეჯამება:

სულ შემოსავალი:

’000 ლარი	2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი	
შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან		
ოთახების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი		15,985
საკვების და სასმელის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი		16,408
სხვა შემოსავალი		1,794
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან		34,187

კორექტირებული EBITDA: 6,704 ათასი ლარი (მთლიანი შემოსავლის დაახლოებით 20%)

CAPEX: 579 ათასი ლარი (მთლიანი შემოსავლის დაახლოებით 2%)

ოთახების რაოდენობა 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის:

1. სასტუმრო რუმსი თბილისში - 124 ოთახი
2. სასტუმრო რუმსი ყაზბეგში - 143 ოთახი
3. სასტუმრო რუმსი კობტა - 92 ოთახი
4. სასტუმრო რუმსი ბათუმში - 120 ოთახი
5. ჰოლიდეი ინ თბილისი - 252 ოთახი

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჩვენი სასტუმროების პორტფელის საშუალო წლიური დატვირთულობა დაახლოებით 55%-ს შეადგენს.

4. კაპიტალის და რისკის მართვა

კაპიტალის მართვა

კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს შეინარჩუნოს კაპიტალის საკმარისი ბაზა კომპანიის საოპერაციო და სტრატეგიული მიზნების განსახორციელებლად და ბაზრის მონაწილეთა ნდობის შესანარჩუნებლად. აღნიშნული მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვით, კომპანიის შემოსავლებისა და მოგების მუდმივი მონიტორინგის გზით, და გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმებით, რომლებიც ძირითადად კომპანიის საოპერაციო ფულადი ნაკადებით ფინანსდება. ამ ზომების გამოყენებით, კომპანია მოგების სტაბილურ ზრდას გეგმავს.

კომპანია არ წარმოადგენს გარედან დაკისრებული, კაპიტალის მოთხოვნების საგანს.

რისკის მართვის სტრუქტურა

ხელმძღვანელობას აკისრია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის სტრუქტურის დადგენასა და ზედამხედველობაზე.

კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკები განისაზღვრება მის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებისა და ანალიზისთვის, შესაბამისი რისკების საზღვრებისა და საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრისთვის და რისკებისა და საზღვრების დაცვის მონიტორინგისთვის. რისკების მართვის პოლიტიკები და სისტემები რეგულარულად გადაიხედება ბაზრის პირობებისა და კომპანიის საქმიანობაში ცვლილებების ასახვის მიზნით. სასწავლო და მართვის სტანდარტების და პროცედურების გამოყენებით კომპანიის მიზანს წარმოადგენს დისციპლინირებული და კონსტრუქციული კონტროლის გარემოს შექმნა, რომელშიც ყველა თანამშრომელს გააზრებული ექნება თავისი ფუნქცია და ვალდებულება.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკს, თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაჰენტი ვერ დააკმაყოფილებს მის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და ამგვარი რისკი ძირითადად წარმოიშვება კომპანიის კლიენტების მიმართ არსებულ მოთხოვნებთან, ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებთან და საკრედიტო ვალდებულებებთან მიმართებაში.

კომპანია მართავს აღნიშნულ რისკს მკაცრი საკრედიტო შეფასებისა და დამტკიცების პროცესების დანერგვით, მათ შორის ახალი კლიენტებისთვის მათი ისტორიის და საკრედიტო რეიტინგის შემოწმებით. გარდა ამისა, დაუფარავი მოთხოვნების მუდმივი მონიტორინგი და მომხმარებელთა დივერსიფიცირებული პორტფელი ხელს უწყობს პოტენციური რისკების შემცირებას. ანარიცხები საექვო ვალდებულების მიმოიხილება რეგულარულად, ადეკვატური დაფარვის უზრუნველსაყოფად.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია სირთულეებს შეხვდება იმ ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებაში, რომლებიც დაკმაყოფილებულია ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდების გზით. კომპანიის პოლიტიკა ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით, მდგომარეობს იმის უზრუნველყოფაში, რომ ყოველთვის ჰქონდეს სათანადო ლიკვიდურობა მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, როგორც ჩვეულებრივ, ასევე კრიზისულ გარემოებებში, მიუღებელი ზარალის გაწევის ან კომპანიის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

კომპანია უზრუნველყოფს, რომ მოთხოვნისთანავე ჰქონდეს 3 თვის მოსალოდნელი საოპერაციო ხარჯებისა და ფინანსური ვალდებულებების შესრულებისთვის საჭირო ფულადი სახსრები. ეს გამოირიცხავს პოტენციურ, ექსტრემალური ვითარებებით მიყენებულ დარტყმებს, რომელთა წინასწარ განსაზღვრაც შეუძლებელია; ამგვარი ვითარებები მოიცავს სტიქიურ უბედურებებს.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი, რომ საბაზრო ფასების ისეთი ცვლილება, როგორც არის სავალუტო კურსები, საპროცენტო განაკვეთები და აქციის ფასები, იმოქმედებს კომპანიის შემოსავალზე ან მისი ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის ღირებულებაზე. საბაზრო რისკის მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

სასამართლო დავა

საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, კომპანია დაქვემდებარებულია სარჩელებსა და საჩივრებს. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მოცემული სარჩელებიდან და საჩივრებიდან წარმოშობილ საბოლოო ვალდებულებას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, არ ექნება არსებითი უარყოფითი გავლენა კომპანიის მომავალი ოპერაციების შედეგებზე ან ფინანსურ მდგომარეობაზე.

პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ცვლილებები, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველი და ურთიერთგამომრიცხავია და ერთმანეთისაგან განსხვავებული ინტერპრეტაციის საშუალებას იძლევა. საგადასახადო წელი ღია რჩება საგადასახადო უწყებების მიერ განსახილველად, სამი თანმიმდევრული კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, კონკრეტულ ვითარებებში საგადასახადო წელი შესაძლოა უფრო დიდი ხნით დარჩეს ღია.

ეს ვითარება ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც, უფრო განვითარებული საგადასახადო სისტემების მქონე სხვა ქვეყნებთან შედარებით, საქართველოში გაცილებით უფრო საგრძნობია. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურია მოქმედი საგადასახადო კოდექსის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციისა. თუმცა, საგადასახადო ორგანოების მიერ აღნიშნული კანონების ინტერპრეტირება შეიძლება განსხვავდებოდეს კომპანიის ინტერპრეტაციისაგან და თუ საგადასახადო ორგანომ შეძლო საკუთარი ინტერპრეტირების არგუმენტირება, მაშინ აღნიშნულმა გარემოებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

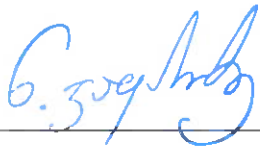
ნატო ჯაფარიძე
აღმასრულებელი დირექტორი
2 მაისი 2025 წელი

ლუკა თავზარაშვილი
ფინანსური დირექტორი
2 მაისი 2025 წელი

პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოში საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ცვლილებები, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველი და ურთიერთგამომრიცხავია და ერთმანეთისაგან განსხვავებული ინტერპრეტაციის საშუალებას იძლევა. საგადასახადო წელი ღია რჩება საგადასახადო უწყებების მიერ განსახილველად, სამი თანმიმდევრული კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, კონკრეტულ ვითარებებში საგადასახადო წელი შესაძლოა უფრო დიდი ხნით დარჩეს ღია.

ეს ვითარება ქმნის საგადასახადო რისკებს, რომლებიც, უფრო განვითარებული საგადასახადო სისტემების მქონე სხვა ქვეყნებთან შედარებით, საქართველოში გაცილებით უფრო საგრძნობია. ხელძღვანელობა თვლის, რომ საგადასახადო ვალდებულებები ადეკვატურია მოქმედი საგადასახადო კოდექსის, ოფიციალური განცხადებებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტაციისა. თუმცა, საგადასახადო ორგანოების მიერ აღნიშნული კანონების ინტერპრეტირება შეიძლება განსხვავდებოდეს კომპანიის ინტერპრეტაციისაგან და თუ საგადასახადო ორგანომ შეძლო საკუთარი ინტერპრეტირების არგუმენტირება, მაშინ აღნიშნულმა გარემოებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.



ნატო ჯაფარიძე
ადმასრულებელი დირექტორი
2 მაისი 2025 წელი



ლუკა თავზარაშვილი
ფინანსური დირექტორი
2 მაისი 2025 წელი