

შპს "აჭარა ჯგუფი"

2024 წლის
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



შპს "KPMG Georgia"

მე-5 სართული, GMT პლაზა

მთაწმინდის რაიონი, თავისუფლების მოედანი N4 (ნაკვეთი 66/4)

თბილისი, საქართველო 0105

IN 404437695

ტელეფონი +995 322 93 5713

ინტერნეტი: www.kpmg.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს "აჭარა ჯგუფი"-ს მესაკუთრეს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „აჭარა ჯგუფი“-ს (შემდგომში „კომპანია“), ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის 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 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს აღრიცხვის სტანდარტები) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ კომპანიის აუდიტორებად 2024 წლის 11 ნოემბერს დავინიშნეთ და შესაბამისად, არ დავსწრებივართ ფიზიკური მარაგების დათვლას წლის დასაწყისში. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი მტკიცებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობილი მარაგების ოდენობებზე ალტერნატიული საშუალებებით. ვინაიდან მარაგების საწყისი ნაშთი გათვალისწინებულია ფინანსური მდგომარეობისა და ფულადი ნაკადების განსაზღვრისას, ჩვენ ვერ დავადგინეთ იყო თუ არა საჭირო კორექტირებები მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღრიცხულ „წლის მოგებასთან“ და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში აღრიცხულ „საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებულ წმინდა ფულად ნაკადებთან“ დაკავშირებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ -ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა 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. თუ ჩვენ მიერ ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენ დავასკვნით, რომ არსებობს წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშის არსებითი განუსაზღვრელობა ჩვენ ვალდებულნი ვართ შევატყობინოთ აღნიშნული ფაქტი.

ასევე, „პირობითი მოსაზრების საფუძვლის“ სექციის პირველ აბზაცში აღწერილის შესაბამისად, ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი ადეკვატური მტკიცებულება მარაგების რაოდენობის შესახებ 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ვინაიდან მარაგების საწყისი ნაშთი გათვალისწინებულია ფინანსური მდგომარეობისა და ფულადი ნაკადების განსაზღვრისას, ჩვენ ვერ დავადგინეთ იყო თუ არა საჭირო კორექტირებები მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღრიცხულ „წლის მოგებასთან“ და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში აღრიცხულ „საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებულ წმინდა ფულად ნაკადებთან“ დაკავშირებით. შესაბამისად, ჩვენ ვერ გამოვიტანეთ დასკვნა არის თუ არა მმართველობითი ანგარიში არსებითად უზუსტო აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით.

ჩვენ სხვა არაფერზე არ გვაქვს დასკვნა გამოსატანი.

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 არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას 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 საფუძვლად 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 საფუძვლად 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

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 დავეგემოთ 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 საფუძვლად 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 საფუძვლად 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 ჯოჭუა

შპს "KPMG Georgia"

12 სექტემბერი 2025 წელს



'000 ლარი	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	15	2,333	508
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები		133	47
სასესხო მოთხოვნა	16	5,354	-
არამატერიალური აქტივები		92	-
გრძელვადიანი აქტივები		7,912	555
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	3,580	1,477
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები		1,881	504
საგადასახადო აქტივები		785	231
სასესხო მოთხოვნები	16	727	-
მარაგები	11	6,368	3,943
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	12	5,255	5,687
მოკლევადიანი აქტივები		18,596	11,842
სულ აქტივები		26,508	12,397
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		-	-
სხვა რეზერვი		(3,595)	-
გაუნაწილებელი მოგება		13,035	5,628
სულ კაპიტალი	13	9,440	5,628
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	15,399	5,365
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	14	1,669	1,404
მოკლევადიანი ვალდებულებები		17,068	6,769
სულ ვალდებულებები		17,068	6,769
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		26,508	12,397

შპს "აჭარა გზუფი"
2024 წლის მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

'000 ლარი	შენიშვნები	2024	2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი
შემოსავალი	5	88,918	34,187
სხვა შემოსავალი		225	32
საოპერაციო ხარჯები	6	(36,762)	(15,547)
დასაქმებულთა ანაზღაურება და დაკავშირებული ხარჯები	7	(33,084)	(11,968)
კორექტირებული EBITDA	9	19,297	6,704
სხვა ხარჯები	8	(1,882)	(305)
საიჯარო ხარჯები	6	(10,586)	(961)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურება		(10)	-
ცვეთა და ამორტიზაცია		(253)	(24)
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან		6,566	5,414
საპროცენტო შემოსავალი	17	954	231
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი	17	(113)	(17)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი		841	214
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		7,407	5,628
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		7, 407	5,628

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 12 სექტემბერს 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 ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 10 - 36 გვერდებზე.

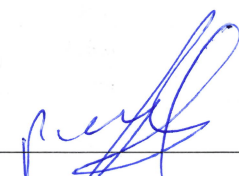
შპს "აჭარა ჯგუფი"
2024 წლის მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

		2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი	
'000 ლარი	შენიშვნები	2024	
შემოსავალი	5	88,918	34,187
სხვა შემოსავალი		225	32
საოპერაციო ხარჯები	6	(36,762)	(15,547)
დასაქმებულთა ანაზღაურება და დაკავშირებული ხარჯები	7	(33,084)	(11,968)
კორექტირებული EBITDA	9	19,297	6,704
სხვა ხარჯები	8	(1,882)	(305)
საიჯარო ხარჯები	6	(10,586)	(961)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურება		(10)	-
ცვეთა და ამორტიზაცია		(253)	(24)
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან		6,566	5,414
საპროცენტო შემოსავალი	17	954	231
საკუროსო სხვაობით განპირობებული წმინდა ზარალი	17	(113)	(17)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი		841	214
მოგება, მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		7,407	5,628
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მოგება და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		7, 407	5,628

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 12 სექტემბერს და მისი სახელით ანგარიშგებას ხელს აწერს:


 ნატო ჯაფარიძე
 აღმასრულებელი დირექტორი




 ლუკა თავაშავილი
 ფინანსური დირექტორი

მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 10 - 36 გვერდებზე.

შპს "აჭარა ჯგუფი"
2024 წლის საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

'000 ლარი	საწესდებო კაპიტალი	სხვა რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 19 მაისს	-	-	-	-
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
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვარს	-	-	5,628	5,628
მთლიანი სრული შემოსავალი				
წლის მოგება	-	-	7,407	7,407
მთლიანი სრული შემოსავალი				
წლის განმავლობაში	-	-	7,407	7,407
განაწილება მესაკუთრეზე (შენიშვნა 13(c)).	-	(3,595)	-	(3,595)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	-	(3,595)	13,035	9,440

'000 ლარი	შენიშვნები	2024	2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან			
მოგება დაბეგვრამდე		7,407	5,628
<i>კორექტირებები:</i>			
წმინდა ფინანსური შემოსავალი	17	(841)	(214)
ცვეთა და ამორტიზაცია		253	24
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე	18 (b)(ii)	10	-
		6,829	5,438
<i>ცვლილებები:</i>			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(2,008)	715
მომწოდებლებისთვის გადახდილ ავანსებში		(1,377)	(504)
საგადასახადო აქტივებში		(554)	(231)
მარაგებში		(2,425)	(3,943)
სახელშეკრულებო ვალდებულებებში		265	1,404
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		9,845	3,138
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები მოგების გადასახადის და პროცენტის (გადახდამდე)/მიღებამდე		10,575	6,017
მიმდინარე ანგარიშებზე მიღებული პროცენტი		598	231
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		11,173	6,248
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	15	(2,074)	(532)
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები		(86)	(47)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(96)	-
გაცემული სესხები	16	(5,725)	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(7,981)	(579)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან			
სესხებიდან მიღებული შემოსულობები		-	100
სესხების დაფარვა		-	(100)
განაწილება მესაკუთრეზე	13 (c)	(3,595)	-
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		(3,595)	-
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა კლება		(403)	5,669
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		5,687	-
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		(29)	18
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	12	5,255	5,687

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 10-36 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.

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 „აჭარა ჯგუფი“ (შემდგომში „კომპანია“) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას „მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის“ შესაბამისად, რომელიც დარეგისტრირდა 2023 წლის 19 მაისს, შემდეგი სახელწოდებით: შპს „რუმს ჰოტელს ლაზ“. 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.

2024 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 2025 წლის აგვისტომდე, საქართველოში, ბაკურიანში მდებარე სასტუმრო რუმს კოხტას მართვა (იხ. შენიშვნა 24);
- 2023 წლის 1 სექტემბრიდან, „Rooms Catering“-ის მართვა;
- 2023 წლის 1 ოქტომბრიდან, „Rooms Bakery“-ის მართვა;
- 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;

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

- 2025 წლის 1 იანვრიდან, D-Block-ისა და Gym Breeze-ის მართვა, რომლებიც მდებარეობს საქართველოში, თბილისში (იხ. შენიშვნა 24).

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია სრულად იყო ფლობილი შპს „Adjara Group Holding“-ის მიერ (100%, საბოლოო მშობელი კომპანია), კომპანია, რომელიც მთლიანად თეიმურაზ უგულავას საკუთრებაშია. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მე-20 შენიშვნაში.

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 ვალუტა არის ქართული ლარი, რომელიც ამავდროულად წარმოდგენს 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.

ინფორმაცია იმ სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებასთან დაკავშირებული კრიტიკული მსჯელობების შესახებ, რომლებსაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე, განსაზღვრულია შემდეგ შენიშვნებში:

- შენიშვნა 13(c) და შენიშვნა 22 (l) - საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებების აღრიცხვა - განაწილება მესაკუთრეებზე;

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

სამართლიანი ღირებულებების შეფასება

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, კომპანია შემდგომადგვარად 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 აქტივებისა ან ვალდებულებებისთვის.
- დონე 2: ამოსავალი მონაცემები აქტივისა 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 17 (a) - ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება.

5. შემოსავალი

'000 ლარი	2024	2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი
შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან		
ოთახების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი	42,666	15,985
საკვების და სასმელის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	41,163	16,408
სხვა შემოსავალი	5,089	1,794
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	88,918	34,187

სახელშეკრულებო ვალდებულებები გადახდილი ავანსებიდან შეადგენს 1,669 ათას ლარს 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის.

(2023 წლის 31 დეკემბერი: 1,404 ათასი ლარი), იხილეთ ასევე შენიშვნა 14.

6. საოპერაციო ხარჯები და საიჯარო ხარჯები

'000 ლარი	2024	2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 20 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი
საიჯარო ხარჯი*	10,976	1,241
მარაგების მოხმარება	10,583	4,246
სასტუმროს მართვის საფასური **	9,471	4,963
კომუნალური ხარჯები	5,504	1,693
მარაგები	2,836	1,122
ბანკის საკომისიო, საკომისიო და საურავები	1,106	440
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	1,065	498
ტექნიკური მხარდაჭერა	748	290
მარკეტინგის ხარჯები	707	366
წარმომადგენლობითი ხარჯები	344	138
დაზღვევა	236	61
საკონსულტაციო ხარჯები	142	60
გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა	140	78
სხვა	3,490	1,312
სულ საოპერაციო ხარჯები	47,348	16,508

* 10, 583 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.

** სასტუმროს მართვის საფასური მოიცავს დაკავშირებული მხარის საწარმოს მიერ მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში დასაქმებული თანამშრომლების ანაზღაურებას, 3,303 ათასი ლარის ოდენობით (2023 წლის 31 დეკემბერი: 1,378 ათასი ლარი).

7. დასაქმებულთა ანაზღაურება და დაკავშირებული ხარჯები

		2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი
'000 ლარი	2024	
ხელფასები და გასამრჯელოები	28,909	10,559
თანამშრომელთა კვების ხარჯები	1,856	740
თანამშრომელთა განთავსების ხარჯები	1,287	364
სხვა დასაქმებულთა გასამრჯელოები	1,032	305
სულ ხელფასები და გასამრჯელოები	33,084	11,968

8. სხვა ხარჯები

		2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი
'000 ლარი	2024	
დასაქმების შეწყვეტის სარგებელი	1,837	-
სასტუმროს გახსნის წინა ხარჯები	3	305
სხვა ერთჯერადი ხარჯები	42	-
სულ ხელფასები და გასამრჯელოები	1,882	305

2024 წელს, გარკვეულმა უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის თანამშრომლებმა მიიღეს 1,837 ათასი ლარის ოდენობის კომპენსაცია (იხ. შენიშვნა 20).

9. კორექტირებული შემოსავლები პროცენტის, გადასახადების, ცვთის 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.

10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო მოთხოვნები	1,115	1,333
საიჯარო მოთხოვნები	207	111
სხვა მოთხოვნები	2,258	33
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,580	1,477

სხვა მოთხოვნები სრულად შედგება დაკავშირებული მხარეების ნაშთებისგან (იხილეთ შენიშვნა 20).

კომპანიის დამოკიდებულება ფინანსურ რისკზე ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის განხილულია 17(b) შენიშვნაში.

11. მარაგები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
საკვების და სასმელის მარაგები	3,160	1,682
მარაგები და სახარჯი მასალები	1,461	1,118
სხვა მარაგები	1,747	1,143
სულ მარაგები	6,368	3,943

12. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფულადი სახსრები სალაროში	137	95
საბანკო ნაშთები	5,118	5,592
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	5,255	5,687

კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის რისკზე დაქვემდებარება და ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების მგრძნობელობის ანალიზი განხილულია შენიშვნაში 17 (b).

13. კაპიტალი და კაპიტალის მართვა

(a) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში. 2024 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. 2024 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.

2024 წელს დივიდენდები არ ყოფილა განაწილებული.

(c) სხვა რეზერვი

წლის განმავლობაში, კომპანიამ მისი საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის მითითებით, უზრუნველყო 3,595 ათასი ლარის ოდენობით დაფინანსება საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოებისთვის. მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული ოპერაციები იურიდიულად სტრუქტურირებული იყო, როგორც სესხები, ფასს აღრიცხვის სტანდარტების მიხედვით, ისინი არ აკმაყოფილებდნენ ფინანსური აქტივების აღიარების კრიტერიუმებს, რადგან წარმოქმნის თარიღიდან კომპანია არ მოელოდა აღნიშნული ოდენობების აღდგენას დაკავშირებული მხარეებისგან. შესაბამისად, ხელმძღვანელობამ დაადგინა, რომ აღნიშნული ოპერაციები, თავიანთი არსით, წარმოადგენს განაწილებას მესაკუთრეზე და დაფინანსების სრული ოდენობა აღიარა, როგორც განაწილება, პირდაპირ კაპიტალში.

(d) 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.

14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები და სახელშეკრულებო ვალდებულებები

'000 ლარი	31 დეკემბერს	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო ვალდებულებები	15,197	5,361
სახელფასო ვალდებულებები	202	4
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	1,669	1,404
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17,068	6,769

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან დაკავშირებული სავალუტო და ლიკვიდურობის რისკებზე დაქვემდებარება განხილულია შენიშვნაში 17(b).

15. ძირითადი საშუალებები

'000 ლარი	ავეჯი, მოწყობილობები და სხვა აღჭურვილობა	საიჯარო კეთილმოწყობა	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
თვითღირებულება				
ნაშთი 2023 წლის 19 მაისს				
შესყიდვები	408	-	-	532
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	408	-	-	532
შესყიდვები	1,455	375	244	2,074
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	1,863	499	244	2,606
დაგროვილი ცვეთა				
ნაშთი 2023 წლის 19 მაისს				
ცვეთა	(21)	(3)	-	(24)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	(21)	(3)	-	(24)
ცვეთა	(188)	(42)	(19)	(249)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	(209)	(45)	(19)	(273)
საბალანსო ღირებულება				
ნაშთი 2023 წლის 19 მაისს	-	-	-	-
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	387	121	-	508
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	1,654	454	225	2,333

16. სასესხო მოთხოვნა

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გრძელვადიანი აქტივები		
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	5,354	-
	5,354	-
მოკლევადიანი აქტივები		
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	727	-
	727	-

(a) სესხის დაფარვის ვადები და პირობები

'000 ლარი	31 დეკემბერი 2024			31 დეკემბერი 2023		
	ნომინალური საპროცენტო ვალუტა	განაკვეთი	დაფარვის წელი	მთლიანი საბალანსო ღირებულება	წმინდა საბალანსო ღირებულება	ნომინალური საბალანსო ღირებულება
შპს „ბათუმი ჰოტელ დეველოპმენტი“	ლარი	10.50%	2029	5,354	5,354	-
შპს „უდაბნო შელინგი“	ლარი	10.50%	2025	351	351	-
შპს „უდაბნო შელინგი“	ლარი	10.50%	2025	376	376	-
				6,081	6,081	-

2024 წლის განმავლობაში, კომპანიამ დაკავშირებულ მხარეზე გასცა 5,725 ათასი ლარის ოდენობით სესხები. სასესხო ნაშთები არ არის უზრუნველყოფილი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

17. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა

(a) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები

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 ნაკადის 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 17(b)(ii));
- ლიკვიდურობის რისკი (იხილეთ შენიშვნა 17(b)(iii));
- საბაზრო რისკი (იხილეთ შენიშვნა 17(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 დისციპლინირებული 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. საანგარიშგებო თარიღისთვის საკრედიტო რისკზე მაქსიმალური დამოკიდებულება იყო შემდეგი:

	საბალანსო ღირებულება 2024	საბალანსო ღირებულება 2023
‘000 ლარი		
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	5,118	5,592
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,580	1,477
სასესხო მოთხოვნები	6,081	-
საკრედიტო ვალდებულებები (შენიშვნა 18)	457,126	303,088
ნაშთი 31 დეკემბრის	471,905	310,157

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

2024 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 კონტრაქტის ვერ შეძლების 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.

სასესხო მოთხოვნა

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, დაკავშირებული მხარის მიმართ სასესხო მოთხოვნის 6,081 ათასი ლარის ოდენობით ნაშთი (2023 წლის 31 დეკემბერი: ნული), წარმოადგენს მის მაქსიმალურ საკრედიტო დაქვემდებარებას აღნიშნულ ნაშთებზე.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის სესხი არ არის ვადაგადაცილებული. არ არსებობს მინიშნება იმისა, რომ დაკავშირებული მხარე ვერ დააკმაყოფილებს მის ვალდებულებებს მათი დაფარვის ვადის დადგომისას. ხელმძღვანელობა ვარაუდობს, რომ მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის არა-არსებითი საანგარიშგებო თარიღებისთვის.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის 2024 წლის 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.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიამ აღიარა 10 ათასი ლარის ოდენობით გაუფასურების ზარალი (2023 წლის 31 დეკემბერი: ნული) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე. მნიშვნელოვანი დაუფარავი ნაშთებისთვის, ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში ნულს მიახლოებული ოდენობით შეფასდა, იმის გათვალისწინებით, რომ საანგარიშგებო თარიღისთვის კომპანიას ჰქონდა დასაფარი ნაშთები გარკვეული საწარმოების მიმართ, რაც ფაქტიურად წარმოადგენდა გირაოს მისაღები თანხებისთვის. შედეგად, დეფოლტის ალბათობა და დაქვემდებარება დეფოლტის შემთხვევაში არ ყოფილა შეფასებული ცალ-ცალკე, ვინაიდან ზარალი დეფოლტის შემთხვევაში ნულს მიახლოებული ოდენობით განისაზღვრა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია ინფორმაცია საკრედიტო რისკზე დაქვემდებარებაზე და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

'000 ლარი	2024	2024	2024	2023	2023	2023
	არ არის საკრედიტო რისკით	საკრედიტო რისკით	სულ	არ არის საკრედიტო რისკით	საკრედიტო რისკით	სულ
მომხმარებლის საკრედიტო რისკის ხარისხი	გაუფასურებული	გაუფასურებული	სულ	გაუფასურებული	გაუფასურებული	სულ
დაბალი რისკი	3,590	-	3,590	1,477	-	1,477
მაღალი რისკი	-	-	-	-	-	-
სულ მთლიანი საბალანსო ღირებულება	3,590	-	3,590	1,477	-	1,477
ზარალის რეზერვი	(10)	-	(10)	-	-	-
სულ წმინდა საბალანსო ღირებულება	3,580	-	3,580	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 წარმოიშობება (იხილეთ შენიშვნა 18). საკრედიტო რისკი არასაბალანსო ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის განისაზღვრება, როგორც ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაქტის მხრიდან საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების პირობების მიხედვით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად ზარალის გაწევის შესაძლებლობა. 2024 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 მიდგომა ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით მოიცავს, შეძლებისდაგვარად იმის უზრუნველყოფას, რომ მას ყოველთვის ჰქონდეს სათანადო ლიკვიდურობა მისი ვალდებულებების დროულად შესასრულებლად, როგორც ნორმალურ, ისე - სტრესულ ვითარებაში, 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 გამოიცხადება 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. 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, გამოუყენებელი საკრედიტო ლიმიტი საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების მიხედვით 42,426 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	საბალანსო	სახელშეკრულებო	
'000 ლარი	ღირებულება	ფულადი ნაკადები	1 წელზე ნაკლები
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,361	5,361	5,361
საკრედიტო ვალდებულებები (შენიშვნა 18)	303,088	303,088	303,088
	308,449	308,449	308,449

2024 '000 ლარი	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	ნაკლები 1 წელზე
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15, 197	15, 197	15, 197
საკრედიტო ვალდებულებები (შენიშვნა 18)	457,126	457,126	457,126
	472, 323	472, 323	472, 323

(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:

'000 ლარი	2024		2023	
	აშშ დოლარში დენომინირებული	ევროში დენომინირებული	აშშ დოლარში დენომინირებული	ევროში დენომინირებული
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	4,319	497	408	97
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(362)	(4)	(205)	(72)
წმინდა დაქვემდებარება	3,957	493	203	25

წლის განმავლობაში გამოიყენებოდა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

ლარში	საშუალო კურსი		საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სპოტ-კურსი	
	2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	
1 აშშ დოლარი	2.7208	2.6279	2.8068	2.6894
1 ევრო	2.9440	2.8416	2.9306	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 გაკეთდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელი დარჩებოდა და გამორიცხავს საპროგნოზო გაყიდვების და შესყიდვების ნებისმიერ გავლენას.

ლარი	მოგება ან ზარალი და კაპიტალი	
	გამყარება	შესუსტება
2024		
აშშ დოლარი (10%-იანი მოძრაობა)	(396)	396
ევრო (10%-იანი მოძრაობა)	(49)	49
2023		
აშშ დოლარი (10%-იანი მოძრაობა)	(20)	20
ევრო (10%-იანი მოძრაობა)	(3)	3

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.

18. ვალდებულებები

2024 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.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, საკრედიტო ხაზის დაუფარავი ოდენობა (გატანილი ყველა მხარის მიერ, საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულების ფარგლებში) იყო 457,126 ათასი ლარი (2023 წლის 31 დეკემბერი: 303,088 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.

19. პირობითი ვალდებულებები

(a) 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.

(b) 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 მათ მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიონ წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე, თუ საგადასახადო ორგანო შესძლებს საკუთარი ინტერპრეტირების არგუმენტირებას.

20. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, კომპანია მთლიანად ეკუთვნის შპს "აჭარა ჯგუფის ჰოლდინგს", რომელსაც საბოლოოდ აკონტროლებს ფიზიკური პირი, თეიმურაზ უგულავა (იხ. ასევე შენიშვნა 1(b)). შპს "აჭარა ჯგუფი"-ს წლიური კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიღება შესაძლებელია შემდეგ მისამართზე: საქართველო, თბილისი, კოსტავას ქუჩა 14.

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.

(b) ოპერაციები უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობასთან

(i) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

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

		2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდი
'000 ლარი	2024	
დასაქმებულთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები	1,572	2,237
დასაქმების შეწყვეტის სარგებელი	2,500	-
	4,072	2,237

2024 წელს, უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის გარკვეულმა წევრებმა მიიღეს 2,500 ათასი ლარის ოდენობით დასაქმების შეწყვეტასთან დაკავშირებული სარგებელი, საიდანაც 1,837 ათასი ლარი გაწეულ იქნა კომპანიის მიერ (იხ. შენიშვნა 8), ხოლო დარჩენილი 663 ათასი ლარი ჯგუფის უფრო მაღალ დონეზე იქნა ანაზღაურებული.

(c) ოპერაციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიის ოპერაციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია ქვემოთ.

(i) შემოსავალი

	გარიგების ღირებულება 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის		დაუფარავი ნაშთი 31 დეკემბერს	
'000 ლარი	2024	2023	2024	2023
საქონლისა და მომსახურების გაყიდვა:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	241	115	2,852	67
დაკავშირებული მხარე სხვა	-	-	-	5

(ii) ხარჯები

	გარიგების ღირებულება 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის		დაუფარავი ნაშთი 31 დეკემბერს	
'000 ლარი	2024	2023	2024	2023
საქონლისა და მომსახურებ შესყიდვა:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები*	(22,539)	(8,157)	(10,881)	(2,722)
პირდაპირი მშობელი კომპანია**	-	(2,079)	-	(129)
დაკავშირებული მხარე სხ;	-	-	-	(1)
უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა	(101)	(100)	-	(1)

(iii) სესხები

	სესხის ოდენობა 31 დეკემბრით დასრულებული წლის განმავლობაში		დაუფარავი ნაშთი 31 დეკემბერს	
'000 ლარი	2024	2023	2024	2023
გაცემული სესხები:				
საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოები	5,725	-	6,081	-

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.

(iv) განაწილება მესაკუთრეზე

წლის განმავლობაში, კომპანიამ მისი საბოლოო ბენეფიციარი მფლობელის, თეიმურაზ უგულავას მითითებით, უზრუნველყო 3,595 ათასი ლარის ოდენობით დაფინანსება საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოებისთვის (იხ. შენიშვნა 13(c)).

21. შეფასების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე.

22. არსებითი ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ

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

(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 დამატებით შეძენილი მომსახურებისთვის.

შემოსავალი აღიარდება დროის განმავლობაში მომსახურების გაწევასთან ერთად. ასაღიარებელი შემოსავლის ოდენობის განსაზღვრისთვის დასრულების ეტაპი ფასდება სტუმრების მიერ სასტუმროში გატარებული ღამეების 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 (კორექტირებულ ეფექტური პროცენტით და გადახდებით პერიოდის განმავლობაში) და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ამორტიზებულ ღირებულებას შორის, კონვერტირებულს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს არსებული გაცვლითი კურსით.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე ფასდება, კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების დადგენის თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი ერთეულები, რომლებიც ფასდება პირვანდელი ღირებულებით, კონვერტირდება გარიგების თარიღისათვის 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 განაწილების 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 ანგარიშგებაში 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 საშუალებები 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 განივთებული, 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;
– სატრანსპორტო საშუალებები	5-10 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 სავალო 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 სავალო 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 ძირი თანხისა და დაუფარავ ძირ 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 აღმოფხვრის, ამ მნიშვნელოვნად ამცირებს სააღრიცხვო შეუსაბამობებს, რომლებიც სხვაგვარად წარმოიშვებოდა.

კომპანიის ფინანსური აქტივები მოიცავს ფინანსური აქტივების შემდეგ კატეგორიებს: სავაჭრო მოთხოვნები (შენიშვნა 10) და ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები (შენიშვნა 12), 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 კლასიფიცირდება როგორც სავაჭროდ ფლობილი, წარმოებული ან გამიზნულია ესეთად თავდაპირველი 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 აღიარებდა 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 წარმომოხილი ფულადი ნაკადები. თუ ფულად ნაკადებში არსებითი ცვლილებაა (ეგრეთ წოდებული „არსებითი მოდიფიცირება“), მაშინ თავდაპირველი ფინანსური აქტივისგან წარმომოხილ 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 მოდიფიცირებულპირობებიან 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 მოგებას 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 რესტრუქტურირაცია 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 გამოიქვითება 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. შემდგომ, 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.

(l) საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული გარიგებები

ოპერაციები კომპანიის მშობელ კომპანიასთან ან სხვა საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებთან, მათ შორის ოპერაციები მესაკუთრეების უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედ მესაკუთრეებთან (მესაკუთრეების მიერ განხორციელებული შენატანების და მათზე განაწილებების ცალ-ცალკე ასახვით) აღიარებულია პირდაპირ კაპიტალში.

განაწილება მშობელ კომპანიაზე ან სხვა ჯგუფის საწარმოებზე აღირიცხება, როგორც გამოქვითვა კაპიტალიდან მათი გამოცხადებისა ან დადასტურების პერიოდში.

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

არსებობს რიგი ახალი სტანდარტები, რომლებიც 2024 წლის 1 იანვრიდან, და ყოველი მომდევნო წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, შევიდა ძალაში (ადრეული გამოყენება 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:

- 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).

24. შემდგომი მოვლენები

(a) ცვლილებები საქმიანობაში

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

- 2025 წლის 1 იანვრიდან: „D-Block“ და „Gym Breeze“, რომლებიც მდებარეობს საქართველოში, თბილისში.

2025 წლის აგვისტოში, საბოლოო მფლობელის, თეიმურაზ უგულავას გადაწყვეტილებით, შპს „აჭარა ჯგუფის“ მიერ მართული სასტუმრო „რუმს კოხტა“ გაიყიდა.

(b) გაცემული სესხები

2025 წლის განმავლობაში, კომპანიამ გასცა 28,087 ათასი ლარის ოდენობით დამატებითი სესხები საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოებზე.

2025 წლის აპრილში, სასესხო მოთხოვნა შპს „ბათუმი ჰოტელ დეველოპმენტი“-ს მიმართ (საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმო) სრულად იქნა ურთიერთგადაფარული იგივე საწარმოს მიმართ არსებულ ვალდებულებებთან, ჯამური ოდენობით 5,354 ათასი ლარი.

(c) ნასესხები სახსრები

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

შპს "აჭარა ჯგუფი"

ხელმძღვანელობის ანგარიში
31 დეკემბერი 2024 წელი

1. შესავალი

შპს „აჭარა ჯგუფი“ (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.

2024 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;
- 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;

2024 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ, კომპანიამ კიდევ გააფართოვა მისი საქმიანობა ქვემოთ წარმოდგენილის შესაბამისად:

- 2025 წლის 1 იანვრიდან, D-Block-ისა და Gym Breeze-ის მართვა, რომლებიც მდებარეობს საქართველოში, თბილისში;

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია სრულად იყო ფლობილი შპს „Adjara Group Holding“-ის მიერ (100%, საბოლოო მშობელი კომპანია), კომპანია, რომელიც მთლიანად თეიმურაზ უგულავას საკუთრებაშია.

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 საცხოვრებლითა და ბუნებაში დასვენებით მიღებული გამორჩეული შთაბეჭდილებებით. აგროტურიზმი ახდენს არა მხოლოდ კომპანიის შემოსავლის წყაროების დივერსიფიკაციას, არამედ ასევე ხელს უწყობს რეგიონალური ეკონომიკის 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 შეძენით, 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 ინვესტიციებს 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.

პარალელურად, კომპანია დივერსიფიკაციას ახორციელებს პრემიუმ საიჯარო უძრავი ქონების სეგმენტში მისი „D-Block“-ის ბრენდის გაფართოებით. სივრცეების პროექტირებისა და საზოგადოებაზე ორიენტირებული გარემოების შექმნის სფეროებში მისი გამოცდილების გამოყენებით, D-Block განახორციელებს მაღალი ხარისხის მქონე მრავალფუნქციური საიჯარო უძრავი ქონების მართვასა და ექსპლუატაციას, ქალაქის ყველაზე პრესტიჟულ რაიონებში. აღნიშნული ობიექტები გააერთიანებს სპეციალურად შერჩეული

კეთილმოწყობის მქონე, მოქნილ საიჯარო მოდელებს, საერთო სამუშაო სივრცეებს და სტუმრებზე ფოკუსირებულ მომსახურებას, რომელიც თანამედროვე პროფესიონალების, მეწარმეებისა და ხანგრძლივი დროის პერიოდით დარჩენის მსურველი სტუმრების მომსახურებაზე იქნება ორიენტირებული. აღნიშნული ინიციატივა ზრდის მუდმივი შემოსავლის სტაბილურობას, იყენებს გარკვეულ ცხოვრების სტილზე ორიენტირებულ საიჯარო შეთავაზებებზე მზარდ მოთხოვნას და აძლიერებს კომპანიის პოზიციას საქართველოს განვითარებად ურბანული უძრავი ქონების ბაზარზე.

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 „აჭარა ჯგუფი“ 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 საქართველოს კულტურული, ეკონომიკური და ეკოლოგიური განვითარების სფეროში.

მომავლის პერსპექტივა:

შპს „აჭარა ჯგუფის“ სახით რეზრენდინგის 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, გაჯანსაღების 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 ნინოშვილის ქუჩაზე „Radio City“-ში მდებარე საერთო სამუშაო და შეხვედრების სივრცე)
 - „Radio City“ (ლონისძიეების 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“ (მიკრომწვანოების 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, საცხოვრებიდან 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:

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის 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:

	2024	2023 წლის 19 მაისიდან (დაარსების თარიღი) 2023 წლის 30 ივნისამდე პერიოდი
'000 ლარი		
შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან		
ოთახების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი	42,666	15,985
საკვების და სასმელის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	41,163	16,408
სხვა შემოსავალი	5,089	1,794
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	88,918	34,187

კორექტირებული EBITDA: 19,297 ათასი ლარი (მთლიანი შემოსავლის დაახლოებით 22%) – 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

CAPEX: 2,256 ათასი ლარი (მთლიანი შემოსავლის დაახლოებით 2.5%) – 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ოთახების რაოდენობა 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის:

1. სასტუმრო რუმსი თბილისში - 124 ოთახი
2. სასტუმრო რუმსი ყაზბეგში - 143 ოთახი
3. სასტუმრო რუმსი კოხტა - 92 ოთახი
4. სასტუმრო რუმსი ბათუმში - 120 ოთახი
5. ჰოლიდეი ინ თბილისი - 252 ოთახი
6. სასტუმრო სტამბა - 62 ოთახი

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჩვენი სასტუმროების პორტფელის საშუალო წლიური დატვირთულობა დაახლოებით 60.5%-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 ვალებისთვის 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 მიდგომა ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით მოიცავს, შემლებისდაგვარად იმის უზრუნველყოფას, რომ მას ყოველთვის ჰქონდეს სათანადო ლიკვიდურობა მისი ვალდებულებების დროულად შესასრულებლად, როგორც ნორმალურ, ისე - სტრესულ ვითარებაში, 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.

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 განსაზღვრულად, 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 ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ნატო ჯაფარიძე
ადმსრულებელი
დირექტორი
12 სექტემბერი 2025 წელი

ლუკა თავზარაშვილი
ფინანსური დირექტორი
12 სექტემბერი 2025 წელი

6. ვაყარიძე

ნატო ჯაფარიძე
ადმსრულებელი
დირექტორი
12 სექტემბერი 2025 წელი



შპს "აჭარა ჯგუფი"

ლუკა თავზარაშვილი

ფინანსური დირექტორი
12 სექტემბერი 2025 წელი