

PARAGRAPH SHEKVETILI LLC

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

31 December 2024

Contents

Independent Auditor's report

financial statements

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

Notes to the Financial Statements

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



Independent Auditor's Report

To the Owner of Paragraph Shekvetili LLC

Our opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Paragraph Shekvetili LLC (the "Company") as at 31 December 2024, and the Company's financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards and with the disclosure requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing.

What we have audited

The Company's financial statements comprise:

- the statement of financial position as at 31 December 2024;
- the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year then ended;
- the statement of changes in equity for the year then ended;
- the statement of cash flows for the year then ended; and
- the notes to the financial statements, comprising material accounting policy information and other explanatory information.

Basis for opinion

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

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

Independence

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

Other information

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

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

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



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

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

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

PricewaterhouseCoopers Georgia LLC

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

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

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

24 September 2025
Tbilisi, Georgia

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

	Note	31 December 2024	31 December 2023
ASSETS			
Non-current assets			
Right-of-use assets	8	-	4,161
Total non-current assets		-	4,161
Current assets			
Inventories	0	4,613	4,331
Trade and other receivables	10	1,156	437
Cash and cash equivalents	11	2,564	5,957
Other tax receivables		634	246
Total current assets		8,967	10,971
TOTAL ASSETS		8,967	15,132
EQUITY AND LIABILITIES			
EQUITY			
Charter capital	12	2,406	2,406
Retained earnings/(Accumulated deficit)		2,520	(6,363)
TOTAL EQUITY		4,926	(3,957)
LIABILITIES			
Non-current liabilities			
Lease liabilities	8	-	16,410
Total non-current liabilities		-	16,410
Current liabilities			
Lease liabilities	8	-	528
Trade and other payables	13	3,199	1,761
Employee benefit obligations	0	842	390
Total current liabilities		4,041	2,679
TOTAL LIABILITIES		4,041	19,089
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		8,967	15,132

Approved for issue and signed on 24 September 2025.

Parviz Jurcik
Director



Merab Balamtsarashvili
Chief Accountant



The accompanying notes on pages 5 to 23 are an integral part of these financial statements.

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

	Note	2024	2023
Revenue from contracts with customers	15	43,335	36,514
Cost of revenue	16	(34,251)	(29,303)
Gross profit		9,084	7,211
Other income		17	-
Selling and distribution costs	17	(1,062)	(733)
Administrative expenses	18	(7,772)	(6,364)
Other losses, net	22	(56)	(25)
Operating (loss)/profit		211	89
Finance income	23	13,172	474
Finance costs	23	-	(2,144)
Profit/(loss) before income tax		13,383	(1,581)
Income tax expense		-	-
PROFIT/(LOSS) FOR THE YEAR		13,383	(1,581)
Other comprehensive income for the year		-	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME/(LOSS) FOR THE YEAR		13,383	(1,581)

The accompanying notes on pages 5 to 23 are an integral part of these financial statements.

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

	Charter capital	Accumulated deficit	Total equity
Balance at 1 January 2023	2,406	(4,782)	(2,376)
Comprehensive income:			
Loss for the year	-	(1,581)	(1,581)
Total comprehensive loss for the year	-	(1,581)	(1,581)
Balance at 31 December 2023	2,406	(6,363)	(3,957)
Transactions with owners in their capacity as owners:			
Dividends paid	-	(4,500)	(4,500)
Comprehensive income:			
Profit for the year	-	13,383	13,383
Total comprehensive income for the year	-	13,383	13,383
Balance at 31 December 2024	2,406	2,520	4,926

The accompanying notes on pages 5 to 23 are an integral part of these financial statements.

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

	Note	2024	2023
Cash flows from operating activities			
Receipts from customers (inclusive value added tax)		50,698	43,002
Payments to suppliers (inclusive value added tax)		(36,128)	(27,722)
Payments to employees (exclusive payroll tax)		(8,051)	(7,130)
Taxes paid other than on income		(5,754)	(5,558)
Cash from operations		765	2,592
Interest received		395	495
Interest paid on lease liability		-	(2,144)
Net cash from operating activities		1,160	943
Cash flows used in financing activities			
Payments of principal portion of lease liabilities		-	(856)
Dividends paid to company's equity holders		(4,500)	-
Net cash used in financing activities		(4,500)	(856)
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		(53)	2
Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents		(3,393)	89
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	11	5,957	5,868
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR	11	2,564	5,957

The accompanying notes on pages 5 to 23 are an integral part of these financial statements.

PARAGRAPH SHEKVETILI LLC

Notes to the Financial Statements – 31 December 2024

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

1 Paragraph Shekvetili LLC and its Operations

These financial statements have been prepared for the year ended 31 December 2024 for Paragraph Shekvetili LLC, former Black Sea Resorts Asset Management LLC renamed on 25 January 2019 (the "Company").

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

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

As at 31 December 2024 and 2023, the Company was 100% owned by Black Sea Resorts LLC, the immediate parent was Georgian Tourism Development Fund LLC (GTDF) and the ultimate parent company was International Charity Fund "Cartu". As at 31 December 2023 ultimate beneficiary owner was Uta Ivanishvili. As of 31 December 2024, following the changes in ownership occurred in December 2024, Uta Ivanishvili held 35% of shares, while remaining 65% was held by fifteen mutually independent individuals, each holding no more than 5% of the total shares. The Company's immediate parent Company produces consolidated financial statements that are available for public use and comply with IFRS.

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

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

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

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

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

2 Operating Environment of the Company

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

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

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

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

3 Basis of Preparation

Basis of preparation. These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS") under the historical cost convention, as modified by the initial recognition of financial instruments based on fair value and with the requirements of the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing. The material accounting policies applied in the preparation of the financial statements are set out in each respective Note. Apart from the accounting policy changes effective from 1 January 2024 these policies have been consistently applied to all the periods presented, unless otherwise stated (Refer to Note 5 and the changes in presentation disclosed below).

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

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

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

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

	31 December 2024	31 December 2023
US Dollar 1 = GEL	2.8068	2.6894
EURO 1 = GEL	2.9306	2.9753

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

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

4 Critical Accounting Estimates and Judgements in Applying Accounting Policies

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

Initial recognition of related party transactions. In the normal course of business, the Company enters into transactions with its related parties. IFRS 9 requires initial recognition of financial instruments based on their fair values. Judgement is applied in determining if transactions are priced at market or non-market

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

Interest rates, where there is no active market for such transactions. The basis for judgement is pricing for similar types of transactions with unrelated parties and effective interest rate analyses. Terms and conditions of related party balances are disclosed in Note 7.

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

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

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

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

Were the actual useful lives 10% different of Management's estimates on right-of-use assets, the impact on depreciation for the year ended 31 December 2024 would be nil (2023: increase by GEL 381 thousand or decrease by GEL 381 thousand).

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

A 10% increase or decrease in discount rate at 31 December 2024 would result in a decrease or increase in lease liabilities by nil (31 December 2023 GEL 1,479 thousand and GEL 690 thousand).

PARAGRAPH SHEKVETILI LLC

Notes to the Financial Statements – 31 December 2024

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

5 Adoption of New or Revised Standards and Interpretations

The following new standards and the amendments became effective from 1 January 2024:

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

Classification of liabilities as current or non-current – Amendments to IAS 1 (originally issued on 23 January 2020 and subsequently amended on 15 July 2020 and 31 October 2022, ultimately effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024).

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

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

6 New Accounting Pronouncements

Certain new standards and interpretations have been issued that are mandatory for the annual periods beginning on or after 1 January 2025 or later, and which the Company has not early adopted.

Amendments to IAS 21 Lack of Exchangeability (Issued on 15 August 2023 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2025).

Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments - Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 (issued on 30 May 2024 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2026).

Annual Improvements to IFRS Accounting Standards (Issued in July 2024 and effective from 1 January 2026).

Contracts Referencing Nature-dependent Electricity Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 (Issued on 18 December 2024 and effective from 1 January 2026)

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements (Issued on 9 April 2024 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2027).

IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures (Issued on 9 May 2024 and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2027).

Amendments to IFRS 19 Subsidiaries without public accountability: Disclosures (Issued on 21 August 2025 and effective from 1 January 2027).

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

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

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

PARAGRAPH SHEKVETILI LLC**Notes to the Financial Statements – 31 December 2024***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***7 Balances and Transactions with Related Parties**

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

At 31 December 2024, the outstanding balances with related parties were as follows:

	Note	Significant shareholders	Immediate Parent Company	Entities under common control
Receivables from sale of property, plant and equipment	10	-	60	-
Receivable for other non-operating expenses	10	-	40	-
Cash and cash equivalents	11	-	-	896
Management fees and charges payable (*)	13	(65)	-	(806)

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

	Note	Significant shareholders	Immediate Parent Company	Entities under common control
Lease liability of hotel property	8	-	(16,938)	-
Receivable from sale of property, plant and equipment	10	-	60	-
Receivable for other non-operating expenses	10	-	-	4
Cash and cash equivalents	11	-	-	547
Management fees and charges payable (*)	13	(51)	-	(27)

The income and expense items with related parties for the year ended 31 December 2024 were as follows:

	Note	Significant shareholders	Immediate Parent company	Entities under common control
Revenue from rent	15	-	-	40
Rent expense (**)	16	-	(6,500)	-
Management fees and charges (*)	18	(153)	-	(1,132)
representative expenses	18	-	-	(5)
Interest income on cash and cash equivalents	23	-	-	72

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

	Note	Significant shareholders	Immediate Parent company	Entities under common control
Revenue from rent	15	-	-	27
Management fees and charges (*)	18	(151)	-	(257)
Representative expenses	18	-	-	(50)
Interest expense on lease liabilities	23	-	(2,144)	-
Interest income on cash and cash equivalents	23	-	-	25

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

(**) - On 1 April 2019 the Company signed a lease agreement with Black Sea Resorts LLC, leasing land plot and hotel building along with necessary assets to operate the hotel for the period from April 2019 till March 2038. On 1st January 2024 under the addendum of the lease agreement with Parent company variable rental expense was stipulated, which means that the rental expenses are determined by percentage of the monthly hotel revenue. After this modification, the rental expenses are treated and accounted as operating lease.

PARAGRAPH SHEKVETILI LLC**Notes to the Financial Statements – 31 December 2024***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***7 Balances and Transactions with Related Parties (Continued)**

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

	2024		2023	
	Expense	Accrued liability	Expense	Accrued liability
<i>Short-term benefits:</i>				
- Salaries	(406)	-	(385)	-
- Bonuses	-	(22)	-	(123)
Total key management compensation	(406)	(22)	(385)	(123)

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

8 Right-of-Use Assets and Lease Liabilities

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PARAGRAPH SHEKVETILI LLC
Notes to the Financial Statements – 31 December 2024
(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)
8 Right-of-Use Assets and Lease Liabilities (Continued)

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

	Land	Buildings	Machinery and equipment	Motor vehicles	Furniture and fixture	Computers and equipment	Other assets	Total
Carrying amounts								
At 1 January 2023	5,925	482	308	195	124	37	902	7,973
Depreciation expenses for the year	(404)	(309)	(103)	(115)	(2,552)	(244)	(85)	(3,812)
At 31 December 2023	5,521	173	205	80	(2,428)	(207)	817	4,161
Derecognition	(7,693)	(1,758)	(713)	(649)	(9,889)	(885)	(1,232)	(22,819)
Derecognition of accumulated depreciation	2,172	1,585	508	569	12,317	1,092	415	18,658
At 31 December 2024	-	-	-	-	-	-	-	-

On 1st January 2024 under the addendum of the lease agreement with the Parent company variable rental expense was stipulated, which means that the rental expenses are determined by percentage of the monthly hotel revenue. Accordingly, related right of use assets and lease liabilities were derecognized. After the modification, the monthly lease payments are accounted as rental expenses as the contract itself represents an operating lease.

The Company recognised lease liabilities were as follows:

	31 December 2024	31 December 2023
Lease liability of hotel property	-	16,938
Total lease liabilities	-	16,938
<u>Of which:</u>		
Non-current	-	16,410
Current	-	528
Total lease liabilities	-	16,938

Expenses relating to leases:

	Note	2024	2023
Interest expense (included in finance costs)	23,26	-	(2,144)
Depreciation expense of right-of-use assets	16	-	(3,812)
Payments of accrued interest		-	(2,144)
Payments of principal portion		-	(856)

Net effect of derecognition lease liability:

	31 December 2024
Derecognition of right-of-use asset	(22,819)
Derecognition of accumulated depreciation of RoUA	18,658
Derecognition of lease liability	16,938
Gain on termination of lease liability	12,777

PARAGRAPH SHEKVETILI LLC**Notes to the Financial Statements – 31 December 2024***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***9 Inventories**

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

	31 December 2024	31 December 2023
Guest supplies	807	803
Repair and maintenance inventory	757	642
Food	586	789
Beverages	381	379
SPA inventory	290	294
Cleaning supplies	229	193
China	65	127
Glassware	64	34
Silver	55	48
Kitchen Supplies	12	-
Other hotel inventories	1,367	1,022
Total inventories	4,613	4,331

The cost of inventories recognised as an expense during the year representing cost of revenue amounted to GEL 4,125 thousand (2023: GEL 3,882 thousand), Note 16.

10 Trade and Other Receivables

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

	31 December 2024	31 December 2023
Receivables from sale of property, plant and equipment	60	60
Other receivables	45	-
Total financial assets within trade and other receivables	105	60
Prepayments for operating expenses	1,049	375
Prepayments for purchase of other assets	2	2
Total trade and other receivables	1,156	437

The Company applies the IFRS 9 simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade and other receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due. For the purposes of ECL measurement trade and other receivables balances are included in Stage 1. The ECL for trade and other receivables as at 31 December 2024 is nil (as at 31 December 2023: nil).

Movements in carrying amounts of prepayments were as follows:

	2024	2023
Carrying amount at the beginning of the year	377	622
Additions	1,129	7,889
Prepayments derecognised on receipt of related goods or services	(455)	(8,134)
Carrying amount at the end of the year	1,051	377

PARAGRAPH SHEKVETILI LLC**Notes to the Financial Statements – 31 December 2024***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***11 Cash and Cash Equivalents**

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

	31 December 2024	31 December 2023
Bank balances payable on demand	2,478	5,923
Cash in transit	58	-
Cash on hand	28	34
Total cash and cash equivalents	2,564	5,957

Interest on cash and cash equivalents for the year ended 31 December 2024 amounted GEL 395 thousand and for year ended 31 December 2023 amounted GEL 474 thousand, disclosed in Note 23.

For the purposes of ECL measurement cash and cash equivalents balances are included in Stage 1. The ECL for these balances as at 31 December 2024 and 31 December 2023 is nil.

Bank balances payable on demand are held with bank of Georgia and Cartu Bank, which are rated BB- and B respectively by Fitch Ratings, and both rated B by S&P Global Ratings. Interest is capitalized on a monthly basis.

12 Charter Capital

As at 31 December 2024, the Company's charter capital amounted to GEL 2,406 thousand, out of which outstanding receivable from owner is nil (at 31 December 2023: GEL 2,406 thousand, out of which outstanding receivable from owner is nil).

In 2024, the Company has declared and fully settled the cash dividend to the owner with amount of GEL 4,500 thousand (2023: nil).

13 Trade and Other Payables

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

	31 December 2024	31 December 2023
Trade payables	1,478	822
Management fees and charges payable	871	78
Total financial payables within trade and other payables	2,349	900
Advance deposits received from hotel guests	500	251
Accrued expenses	350	610
Total trade and other payables	3,199	1,761

PARAGRAPH SHEKVETILI LLC**Notes to the Financial Statements – 31 December 2024***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***14 Employee Benefit Obligations**

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

	31 December 2024	31 December 2023
Bonuses payable	681	275
Salaries and wages payable	161	115
Total employee benefit obligations	842	390

15 Revenue from Contracts with Customers

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

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

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

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

Analysis of revenue from contracts with customers by category:

	2024	2023
Revenue from rooms	25,019	20,514
Revenue from food	13,170	11,511
Revenue from beverage	2,375	2,162
Revenue from health club/spa	2,306	1,952
Revenue from other services rendered	465	375
Total revenue from contracts with customers	43,335	36,514

Timing of revenue recognition:

	2024	2023
Over time	25,484	20,889
At a point in time	17,851	15,625
Total revenue from contracts with customers	43,335	36,514

16 Cost of Revenue

	Note	2024	2023
Employee benefits expenses	20	9,687	8,022
Rent expense		6,500	-
Cost of food and beverage used		5,724	5,237
Utilities		4,606	4,812
Cost of hotel inventory used	0	4,125	3,882
Franchise, license and other fees and charges		1,627	1,329
Cost of merchandise sold		13	15
Depreciation expenses of right-of-use assets	8	-	3,812
Other expenses		1,969	2,194
Total cost of revenue		34,251	29,303

PARAGRAPH SHEKVETILI LLC**Notes to the Financial Statements – 31 December 2024***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***17 Selling and Distribution Costs**

	Note	2024	2023
Employee benefits expenses	20	560	560
Marketing expenses		381	54
Staff training expenses		55	45
Other expenses		66	74
Total selling and distribution costs		1,062	733

18 Administrative Expenses

	Note	2024	2023
Employee benefits expenses	20	2,947	2,551
Repair and maintenance expenses		1,443	1,438
Management fees and charges		1,285	408
Bank fees and commission charges		507	453
Utilities		401	418
Technical support expenses		400	391
Professional services	21	212	177
Office supplies		176	289
Communication expenses		104	98
Insurance expenses		70	46
Business trip expenses		44	43
Car maintenance and fuel		27	24
Service charge expenses		-	7
Other expenses		156	21
Total administrative expenses		7,772	6,364

19 Breakdown of Expenses by Nature

	Note	2024	2023
Employee benefits expenses	20	13,194	11,133
Rent expense		6,500	-
Cost of food and beverage used		5,724	5,237
Utilities		5,007	5,230
Cost of hotel inventory used	0	4,125	3,882
Franchise, license and other fees and charges		1,627	1,329
Repair and maintenance expenses		1,443	1,438
Management fees and charges		1,285	408
Bank fees and commission charges		507	453
Technical support expenses		400	391
Marketing, advertising and promotion expenses		381	54
Professional services	21	212	177
Insurance expenses		70	46
Depreciation expenses of right-of-use assets	8	-	3,812
Other expenses		2,610	2,810
Total cost of revenue, distribution and administrative expenses		43,085	36,400

PARAGRAPH SHEKVETILI LLC**Notes to the Financial Statements – 31 December 2024***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***20 Employee Benefits Expenses**

	2024	2023
<u>Included in cost of revenue:</u>		
Salaries and wages	6,299	5,371
Cash bonuses granted to directors and to selected employees	702	362
Unused vacation expenses	425	347
Pension costs	131	121
Health and life insurance	108	82
Other employee benefits	2,022	1,739
	9,687	8,022
<u>Included in selling and distribution costs:</u>		
Salaries and wages	426	414
Unused vacation expenses	42	38
Cash bonuses granted to directors and to selected employees	42	2
Health and life insurance	11	10
Pension costs	11	10
Other employee benefits	28	86
	560	560
<u>Included in administrative expenses:</u>		
Salaries and wages	1,779	1,628
Unused vacation expenses	195	188
Cash bonuses granted to directors and to selected employees	192	121
Health and life insurance	48	41
Pension costs	40	39
Other employee benefits	693	534
	2,947	2,551
Total employee benefits expenses	13,194	11,133

21 Professional Services

	2024	2023
<u>Included in administrative expenses:</u>		
Legal advisory	128	83
Audit and other related assurance services	53	94
Tax advisory and compliance	31	-
Total professional services	212	177

22 Other Losses, Net

	2024	2023
Foreign exchange loss on monetary assets and liabilities, net	(56)	(25)
Other losses, net	(56)	(25)

PARAGRAPH SHEKVETILI LLC**Notes to the Financial Statements – 31 December 2024***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***23 Finance Income and Costs**

	Note	2024	2023
Finance income:			
Gain on termination of lease liability	8	12,777	-
Interest income on cash and cash equivalents		395	474
Total finance income		13,172	474
Finance costs:			
Interest expense on lease liabilities	8,26	-	(2,144)
Total finance costs		-	(2,144)
Finance costs, net		13,172	(1,670)

24 Contingencies and Commitments

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

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

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

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

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

25 Financial Risk Management

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25 Financial Risk Management (Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PARAGRAPH SHEKVETILI LLC**Notes to the Financial Statements – 31 December 2024***(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)***25 Financial Risk Management (Continued)**

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

	31 December 2024			31 December 2023		
	Monetary financial assets	Monetary financial liabilities	Net balance sheet position	Monetary financial assets	Monetary financial liabilities	Net balance sheet position
Georgian Lari	1,189	(2,332)	(1,143)	5,107	(17,821)	(12,714)
US Dollars	845	(17)	828	543	(17)	526
Euros	635	-	635	488	-	488
GBP	-	-	-	1	-	1
Total	2,669	(2,349)	320	6,139	(17,838)	(11,699)

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

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

	31 December 2024	31 December 2023
US Dollar strengthening by 10%	83	53
US Dollar weakening by 10%	(83)	(53)
EURO strengthening by 10%	64	49
EURO weakening by 10%	(64)	(49)

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

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

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

The table below shows liabilities at 31 December 2024 and 2023 by their remaining contractual maturity. The amounts disclosed in the maturity table are the contractual undiscounted cash flows, gross loan commitments and financial guarantees. Such undiscounted cash flows differ from the amount included in the statement of financial position because the statement of financial position amount is based on discounted cash flows.

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

25 Financial Risk Management (Continued)

The maturity analysis of financial liabilities at 31 December 2024 and 2023 was as follows:

	Demand and less than 1 month	From 1 to 3 months	From 3 to 12 months	From 12 months to 5 years	Over 5 years	Total
31 December 2024						
Trade and other payables (Note 13)	2,349	-	-	-	-	2,349
Total future payments, including principal and interest payments	2,349	-	-	-	-	2,349
31 December 2023						
Lease liabilities (Note 8)	260	429	1,990	10,520	25,423	38,622
Trade and other payables (Note 13)	900	-	-	-	-	900
Total future payments, including principal and interest payments	1,160	429	1,990	10,520	25,423	39,522

26 Management of Capital

The Company's objectives when managing capital are to

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

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

These ratios are calculated as follows:

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

(a) Gearing ratios:

The gearing ratios were as follows:

	31 December 2024	31 December 2023
Net debt	-	10,981
Total equity	4,926	(3,957)
Total capital	4,926	7,024
Gearing ratios:		
Net debt to total equity ratio	0%	-277.5%
Net debt to total capital ratio	0%	156.3%

PARAGRAPH SHEKVETILI LLC
Notes to the Financial Statements – 31 December 2024
(Amounts are expressed in thousands of Georgian Lari, unless otherwise stated)

26 Management of Capital (Continued)

(b) Net debt reconciliation:

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

	Lease liabilities	Less: Cash and cash equivalents	Total
Net debt at 1 January 2023	17,336	(5,868)	11,468
Cash flows	(856)	(87)	(943)
Foreign exchange adjustments	-	(2)	(2)
Accrued interest	2,144	-	2,144
Interest paid	(2,144)	-	(2,144)
Recognised other tax asset during the year	458	-	458
Net debt at 31 December 2023	16,938	(5,957)	10,981
Cash flows	-	3,340	3,340
Foreign exchange adjustments	-	53	53
Accrued interest	-	-	-
Interest paid	-	-	-
Recognised other tax asset during the year	-	-	-
Derecognition	(16,938)	-	(16,938)
Net debt at 31 December 2024	-	(2,564)	(2,564)

27 Fair Value Disclosures

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

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

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

	31 December 2024				31 December 2023			
	Level 1 fair value	Level 2 fair value	Level 3 fair value	Carrying amount	Level 1 fair value	Level 2 fair value	Level 3 fair value	Carrying amount
Financial Assets								
- Trade and other financial receivables	-	-	105	105	-	-	60	60
- Cash and cash equivalents	28	2,478	-	2,506	34	5,923	-	5,957
Total assets	28	2,478	105	2,611	34	5,923	60	6,017
Financial Liabilities								
- Trade and other financial payables	-	-	2,349	2,349	-	-	900	900
Total liabilities	-	-	2,349	2,349	-	-	900	900

28 Presentation of Financial Instruments by Measurement Category

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

Paragraph Shekvetili LLC

MANAGEMENT REPORT

For the Year Ended 31 December 2024

Contents

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

1 The Company's Business Development, Performance and Position

This Management Report has been prepared in accordance with the Law of Georgia on Accounting, Reporting and Auditing for the year ended 31 December 2024 for Paragraph Shekvetili LLC (the "Company").

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

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

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

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

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

2 The Company's Development Plans

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

3 Review of the Research and Development Performed by the Company

In 2024 and 2023 the Company was not engaged in any research and development activities.

4 Information on the Branches of an Entity

The Company does not have any branches.

5 Key Financial and Non-Financial Indicators

Selected financial information, ratios and operating data:

	2024	2023	Change y-o-y, %
<u>Selected Statement of Financial Position Data, e-o-p:</u>			
Total assets, of which:	8,967	15,132	(41%)
Right-of-use assets	-	4,161	(100%)
Total equity	4,926	(3,957)	(225%)
Total liabilities	4,041	19,089	(79%)
<u>Selected Statement of Profit or Loss and Comprehensive Income Data:</u>			
Service revenue	43,335	36,514	19%
Gross profit	9,084	7,211	26%
EBITDA ⁽¹⁾	211	3,901	(95%)
Operating profit	211	89	137%
Profit/(Loss) for the year	13,383	(1,581)	(947%)
Total comprehensive profit/(loss) for the year	13,383	(1,581)	(947%)
<u>Selected Statement of Cash Flows Data:</u>			
Net cash from operating activities	1,160	943	23%
Net cash used in financing activities	(4,500)	(856)	426%
FCF ⁽²⁾	1,160	943	23%
<u>Selected Financial Ratios and Operating Data:</u>			
Total assets, average	12,050	16,752	(28%)
Total equity, average	485	(3,167)	(115%)
ROAA ⁽³⁾	111.1%	(9.4%)	(1,282%)
ROAE ⁽⁴⁾	2759.4%	49.9%	5430%
Gross profit margin	21.0%	19.7%	7%
EBITDA margin	(0.5%)	10.7%	(95%)
Operating profit margin	(0.5%)	0.2%	400%
Profit for the year margin	30.9%	(4.3%)	(819%)
FCF as a % of revenue	2.7%	2.5%	4%
Total # of rooms available	220	220	0%
Total # of rooms available per year/period	80,520	80,300	0%
# of rooms occupied-paid per year/period	54,104	48,119	12%
OR ⁽⁵⁾ per year/period	67.2%	59.9%	12%
ADR ⁽⁶⁾ per year/period	462	426	9%
RevPAR ⁽⁷⁾ per year/period	311	255	22%
Total Revenue per Available Room (TRevPAR) ⁽⁸⁾ per year/period	538	455	18%
EBITDA per available room per year/period	3	49	(94%)
FTEs ⁽⁹⁾ , of which:			
End of period	423	474	(11%)
Average for the period	462	453	2%

Note:

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

5 Key Financial and Non-Financial Indicators (Continued)

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

	2024	2023	Change y-o-y, %	% to total revenue	
				2024	2023
Revenue from rooms	25,019	20,514	22%	57.7%	56.2%
Revenue from food	13,170	11,511	14%	30.4%	31.5%
Revenue from beverage	2,375	2,162	10%	5.5%	5.9%
Revenue from health club/spa	2,306	1,952	18%	5.3%	5.3%
Revenue from other departments and other income	465	375	24%	1%	1%
Total revenue from contracts with customers	43,335	36,514	19%		

Company's total revenue from contracts with customers reached GEL 43,335 thousand in 2024 (in 2023 GEL 36,514 thousand). The most significant revenue stream was revenue from rooms GEL 25,019 thousand representing 57.7% of total revenue (in 2023: GEL 20,514 thousand, representing 56.2%). Second most significant revenue stream was from food, reaching GEL 13,170 thousand, representing 30.4% of total revenue (in 2023: GEL 11,511 thousand, representing 31.5%).

- *Relationship with employees.* The number of staff in the Company was in the range of 423-492 (in 2023: 432-474). The Company has a well-structured recruitment policy and only candidates with relevant qualification, experience and skills are recruited by the Company.
- *Relationship with suppliers and customers.* The Company has established strong professional relationship with customers by demonstrating customer care, loyalty and quality service.
- *Relationship with tax authority.* For consultation in legal services and financial/booking services, the Company has management agreement with the parent of owner entity, Georgian Tourism Development Fund LLC. Tax accounting system of the Company is well managed. The accounting department of the Company is staffed with employees with good experience in tax legislation, who regularly attend various tax related trainings held by top audit companies in Georgia, to be on track with changes in the tax legislation affecting the Company.

6 Detailed Information on the Acquisition of its Own Shares

In 2024 and 2023 no acquisition of own shares was made by the Company.

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

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

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

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

- The Company annually pays franchise fee to Marriott International. Management fees are variable and determined based on room revenue. In 2024 management fees amounted to GEL 1,627 thousand (in 2023: GEL 1,329 thousand).
- For management of the Hotel operations, the Company annually pays management fees to Hotels Management Company LLC, which is an entity under common control. Management fees are variable and in 2024 management fees amounted GEL 1,132 thousand (In 2023 GEL 257 thousand).
- For consultation in legal services and financial/booking services, the Company pays management fees to the parent of owner entity, Georgian Tourism Development Fund LLC. Management fees are variable and in 2024 GEL 153 thousand (In 2023 amounted to GEL 151 thousand).

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

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

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

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

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

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

The key risks and uncertainties are related to the followings:

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

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

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

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

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

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

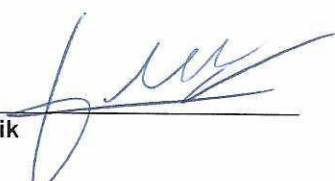
Market risk. The Company takes on exposure to market risks. Market risks arise from open positions in (a) foreign currencies, (b) interest bearing assets and liabilities and (c) equity investments, all of which are exposed to general and specific market movements. Management sets limits on the value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

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

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

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

Approved for issue and signed on 24 September 2025.



Parviz Jurcik
Director



Merab Balamsarashvili
Chief Accountant

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი
ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

31 დეკემბერი 2024

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

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



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილის“ მფლობელს და ხელმძღვანელობას

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენი აზრით, ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „პარაგრაფ შეკვეთილის“ („კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი ნაკადების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

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

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

დამოუკიდებლობა

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

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას.

ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა რომ წავიკითხოთ მმართველობითი ანგარიშგება და ამით განვსაზღვროთ, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენს მიერ აუდიტში მოპოვებულ ცოდნასთან, ან სხვანაირად ხომ არ არის არსებითად მცდარი. თუ ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენ ვასკვნით რომ მმართველობით ანგარიშგებაში არსებითი შეცდომაა, ჩვენ მოგვეთხოვება აღნიშნული ფაქტის წარდგენა. ამ საკითხთან დაკავშირებით ჩვენ არაფერი გვაქვს წარსადგენი.

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

თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას. აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენი აზრით:

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

ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.



- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგვემოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვვალდებულება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით კომპანიამ შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

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

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

24 სექტემბერი 2025

თბილისი, საქართველო

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

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

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
აქტივების გამოყენების უფლებები	8	-	4,161
სულ გრძელვადიანი აქტივები		-	4,161
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	9	4,613	4,331
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	1,156	437
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	2,564	5,957
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები		634	246
სულ მიმდინარე აქტივები		8,967	10,971
სულ აქტივები		8,697	15,132
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	2,406	2,406
დაგროვილი მოგება/(აკუმულირებული ზარალი)		2,520	(6,363)
სულ საკუთარი კაპიტალი		4,926	(3,957)
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	8	-	16,410
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	16,410
მიმდინარე ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	8	-	528
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	3,199	1,761
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	14	842	390
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		4,041	2,679
სულ ვალდებულებები		4,041	19,089
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		8,967	15,132

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 24 სექტემბერს.

ფარვიზ იურჩიკი
დირექტორიმერაბ ბალამწარაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

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

	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	15	43,335	36,514
ამონაგების თვითღირებულება	16	(34,251)	(29,303)
საერთო მოგება		9,084	7,211
სხვა შემოსავალი		17	-
გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები	7	(1,062)	(733)
ადმინისტრაციული ხარჯები	18	(7,772)	(6,364)
სხვა ზარალები, წმინდა	22	(56)	(25)
საოპერაციო მოგება		211	89
ფინანსური შემოსავალი	23	13,172	474
ფინანსური დანახარჯები	23	-	(2,144)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		13,383	(1,581)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი)		13,383	(1,581)
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი /(ზარალი)		13,383	(1,581)

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება

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

	შენიშვნა	დაგროვილი საწესდებომოგება/(აკუმულირ ეზული ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		2,406	(2,376)
სრული შემოსავალი:			
წლის ზარალი	-	(1,581)	(1,581)
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	(1,581)	(1,581)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		2,406	(3,957)
ტრანზაქციები მფლობელებთან, მათი მფლობელის სტატუსიდან გამომდინარე :			
გადახდილი დივიდენდები	-	(4,500)	(4,500)
სრული შემოსავალი:			
წლის მოგება	-	13,383	13,383
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	13,383	13,383
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		2,406	4,926

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

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

	შენიშვნა:	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან გადახდების მიღება (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		50,698	43,002
მომწოდებლებისთვის გადახდები (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		(36,128)	(27,722)
დაქირავებულ პირთათვის გადახდები (საშემოსავლო გადასახადის გარეშე)		(8,051)	(7,130)
გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		(5,754)	(5,558)
ოპერაციებში მიღებული ფულადი სახსრები		765	2,592
მიღებული პროცენტი		395	495
გადახდილი პროცენტი საიჯარო ვალდებულებაზე		-	(2,144)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		1,160	943
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
საიჯარო ვალდებულებების ძირის ნაწილის დაფარვა		-	(856)
კომპანიის კაპიტალის მფლობელებისთვის გადახდილი დივიდენდები		(4,500)	-
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(4,500)	(856)
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		(53)	2
წმინდა (კლება)/ზრდა ფულში და ფულის ეკვივალენტებში		(3,393)	89
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	11	5,957	5,868
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	11	2,564	5,957

1 შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“ და მისი საქმიანობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „პარაგრაფ შეკვეთილისთვის“, ყოფილი შპს „ბლექ სი ასეთ მენეჯმენტი“ რომელსაც სახელი გადაერქვა 2019 წლის 25 იანვარს („კომპანია“).

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

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

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია 100%-ით ეკუთვნოდა „ბლექ სი რიზორტს“ შპს-ს, მისი უშუალო მშობელი კომპანია იყო „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი“ შპს (GTDF), ხოლო საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდი „ქართუ“. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბოლოო ბენეფიციარი მფლობელი იყო უტა ივანიშვილი. 2024 წლის დეკემბერში საკუთრების სტრუქტურაში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, უტა ივანიშვილს ეკუთვნოდა 35%-იანი წილი, ხოლო დარჩენილი 65% ეკუთვნოდა თხუთმეტ ურთიერთგანაცხადებულ დამოუკიდებელ ფიზიკურ პირს, რომელთაგან თითოეულს არ გააჩნდა საერთო წილის 5%-ზე მეტი. კომპანიის უშუალო მშობელი კომპანია ამზადებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ხელმისაწვდომია საჯარო გამოყენებისთვის და სრულად შესაბამეა ფასს-ებს.

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

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

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

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

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

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

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

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

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

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

3 მომზადების საფუძველი

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის კონვენციის მიხედვით, მოდიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტების პირველადი აღიარებით რეალური ღირებულების საფუძველზე. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები წარმოდგენილია თითოეულ შესაბამიდ შენიშვნაში. გარდა 2024 წლის 1 იანვრიდან მოქმედი სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებებისა აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული. (იხილეთ შენიშვნა 5 და ცვლილებები წარდგენაში, წარდგენილია ქვემოთ).

3 მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

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

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

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

უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაანგარიშებისთვის შემდეგი ძირითადი საკურსო განაკვეთები იყო გამოყენებული:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აშშ დოლარი 1 = ლარი	2.8068	2.6894
ევრო 1 = ლარი	2.9306	2.9753

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

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

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

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

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

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

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

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

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

აქტივების გამოყენების უფლებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენაა 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა ნული (2023: 381 ათასი ლარით ზრდა ან 381 ათასი ლარით კლება).

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

2024 წლის 31 დეკემბრისათვის დისკონტირების განაკვეთის 10%-იანი ზრდა ან კლება გამოიწვევდა საიჯარო ვალდებულებების ნულით კლებას ან ზრდას (2023 წლის 31 დეკემბერს: 1,479 ათასი ლარით კლება და 690 ათასი ლარით ზრდა).

5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

ქვემოთ მოცემული ახალი სტანდარტები და ცვლილებები ძალაში შევიდა 2024 წლის 1 იანვარს:

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

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია – ცვლილებები ბასს 1-ში (თავდაპირველად გამოიცა 2020 წლის 23 იანვარს და შემდგომში განახლდა 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაში შედის 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

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

ცვლილებებს არ აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენებაც სავალდებულოა 2025 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება კომპანიას არ დაუწყია.

შესწორებები ბასს 21-ში, ვალუტის გაცვლითი უნარის შესაძლებლობის ნაკლებობა (გამოცემულია 2023 წლის 15 აგვისტოს და ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაცია და შეფასება - ფასს 9-ისა და ფასს 7-ის შესწორებები (გამოცემულია 2024 წლის 30 მაისს და ძალაში შედის 2026 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ბუნებაზე დამოკიდებულ ელექტროენერგიასთან დაკავშირებული კონტრაქტები – ცვლილებები ფასს 9-სა და ფასს 7-ში (გამოცემულია 2024 წლის 18 დეკემბერს და ძალაში შედის 2026 წლის 1 იანვრიდან).

IFRS 18 წარდგენა და ახსნა-განმარტება ფინანსურ ანგარიშგებებში (გამოცემულია 2024 წლის აპრილს და ძალაში შედის 2027 წლის პირველ იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ფასს 19 შვილობილი კომპანიები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე: ახსნა-განმარტებები (გამოცემულია 2024 წლის 9 მაისს და ძალაში შედის 2027 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ფასს 19-ის შვილობილი კომპანიები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე ცვლილებები: ახსნა-განმარტებები (გამოცემულია 2025 წლის 21 აგვისტოს და ძალაში შედის 2027 წლის 1 იანვრიდან).

ფასს 14 – გადავადებული სატარიფო სხვაობების ანგარიშები (გამოცემულია 2014 წლის 30 იანვარს).

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს, ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა, ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაში შესვლის თარიღი არ არის ცნობილი).

ფასს-ის ანგარიშგების სტანდარტების წლიური გაუმჯობესებები (გამოცემულია 2024 წლის ივლისში და ძალაში შევა 2026 წლის 1 იანვრიდან).

ამჟამად კომპანია აფასებს ცვლილებების ეფექტს მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მნიშვნელოვანი მეწილეები	უშუალო მშობელი კომპანია	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	10	-	60	-
მოთხოვნები სხვა არასაოპერაციო ხარჯებისთვის	10	-	40	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	-	-	896
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება (*)	13	(65)	-	(806)

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მნიშვნელოვანი მეწილეები	უშუალო მშობელი კომპანია	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
სასტუმროს ქონების საიჯარო ვალდებულება	8	-	(16,938)	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	10	-	60	-
მოთხოვნები სხვა არასაოპერაციო ხარჯებისთვის	10	-	-	4
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	-	-	547
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება (*)	13	(51)	-	(27)

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

	შენიშვნა	მნიშვნელოვანი მეწილეები	უშუალო მშობელი კომპანია	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
ამონაგები გაქირავებიდან	15	-	-	40
იჯარის ხარჯი(**)	16	-	(6,500)	-
მართვის საზღაური და დარიცხვები (*)	18	(153)	-	(1,132)
წარმომადგენლობითი ხარჯები	18	-	-	(5)
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	23	-	-	72

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

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

	შენიშვნა	მნიშვნელოვანი მეწილეები	უშუალო მშობელი კომპანია	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
ამონაგები გაქირავებიდან	15	-	-	27
მართვის საზღაური და დარიცხვები (*)	18	(151)	-	(257)
წარმომადგენლობითი ხარჯები	18	-	-	50
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	23	-	(2,144)	-
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	23	-	-	25

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

(**) – 2019 წლის 1 აპრილს კომპანიამ „ბლექ სი რეზორტს“ შპს-სთან გააფორმა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ქირავდებოდა მიწის ნაკვეთი და სასტუმროს შენობა შესაბამისი აქტივებით ერთად, სასტუმროს ოპერირების მიზნით, 2019 წლის აპრილიდან 2038 წლის მარტის ჩათვლით პერიოდში. 2024 წლის 1 იანვარს, მშობელ კომპანიასთან დადებული იჯარის ხელშეკრულების დამატების საფუძველზე, განისაზღვრა ცვლადი იჯარის ხარჯი, რაც გულისხმობს, რომ იჯარის გადასახადი დამოკიდებულია სასტუმროს ყოველთვიური შემოსავლების პროცენტზე. აღნიშნული ცვლილების შემდეგ, იჯარის ხარჯები აღირიცხება და აღიარდება საოპერაციო იჯარად.

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

	2024		2023	
	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება
მოკლევადიანი გასამრჯელოები:				
- ხელფასები	(406)	-	(385)	-
- პრემიები	-	(22)	-	(123)
სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	(406)	(22)	(385)	(123)

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

8 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები

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

იჯარიდან წარმოშობილი აქტივები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულებით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ფასდება თვითღირებულებით და მოიცავს შემდეგს:

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

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

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

სასარგებლო მომსახურების ვადები წლებში

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

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

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

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2024 წლის 31 დეკემბერი

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

მოდრაობები აქტივების გამოყენების უფლებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

	მიწა	შენიშვნები	დანადგარები და აღჭურვილობა	ავტომობილები	ავეჯი და კომპიუტერები და მოწყობილობები	აღჭურვილობა	სხვა აქტივები	სულ
თვითღირებულება								
2023 წლის 1 იანვარს	5,925	482	308	195	124	37	902	7,973
წლის ცვეთის ხარჯი	(404)	(309)	(103)	(115)	(2,552)	(244)	(85)	(3,812)
2023 წლის 31 დეკემბერს	5,521	173	205	80	(2,428)	(207)	817	4,161
აღრიცხვიდან მოხსნა	(7,693)	(1,758)	(713)	(649)	(9,889)	(885)	(1,232)	(22,819)
დაგროვილი ცვეთის აღრიცხვიდან მოხსნა	2,172	1,585	508	569	12,317	1,092	415	18,658
2024 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-	-	-	-	-

2024 წლის 1 იანვარს, მშობელ კომპანიასთან არსებულ იჯარის ხელშეკრულების დამატების საფუძველზე, შემოიღეს ცვლადი იჯარის ხარჯი, რაც გულისხმობს, რომ იჯარის გადასახადი განისაზღვრება სასტუმროს ყოველთვიური შემოსავლების პროცენტული მაჩვენებლის მიხედვით. შესაბამისად, დაკავშირებული გამოყენების უფლების აქტივების და იჯარის ვალდებულებების აღიარება შეწყდა. ხელშეკრულების ცვლილების შემდეგ, ყოველთვიური იჯარის გადასახადები აღირიცხება როგორც იჯარის ხარჯი, ვინაიდან ხელშეკრულება საოპერაციო იჯარის კატეგორიას განეკუთვნება.

კომპანიის მიერ აღიარებული საიჯარო ვალდებულებები იყო შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სასტუმროს ქონების საიჯარო ვალდებულება	-	16,938
სულ საიჯარო ვალდებულებები	-	16,938
მათ შორის:		
გრძელვადიანი	-	16,410
მიმდინარე	-	528
სულ საიჯარო ვალდებულებები	-	16,938

იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები:

	შენიშვნა	2024	2023
საპროცენტო ხარჯი (შესულია ფინანსურ ხარჯებში)	23, 26	-	(2,144)
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი	16	-	(3,812)
დარიცხული პროცენტის გადახდა		-	(2,144)
ძირი თანხის გადახდა		-	(856)

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2024 წლის 31 დეკემბერი

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

იჯარის ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის ნეტო ეფექტი:

	2024
გამოყენების უფლების აქტივის აღიარების შეწყვეტა	(22,819)
გამოყენების უფლების აქტივის (RoU) დაგროვილი ცვეთის აღიარების შეწყვეტა	18,658
იჯარის ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა	16,938
შემოსულობა იჯარის ვალდებულების შეწყვეტიდან	12,777

9 მარაგები

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სახმარი საშუალებები სტუმრებისთვის	807	803
სარემონტო და სათადარიგო ნაწილები	757	789
საკვები	586	642
სასმელები	381	379
SPA-ს მარაგი	290	294
დასუფთავების საშუალებები	229	193
ფაიფური	65	127
მინის ნაწარმი	64	48
ვერცხლი	55	34
სამზარეულოს მომარაგება	12	-
სასტუმროს სხვა მარაგი	1,367	1,022
სულ მარაგები	4,613	4,331

მარაგების თვითღირებულება რომელიც წლის განმავლობაში აღიარებულია როგორც ხარჯი წარმოადგენს ამონაგების თვითღირებულებას 4,125 ათასი ლარის ოდენობით (2023: 3,882 ათასი ლარი), შენიშვნა 16.

10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	60	60
სხვა მოთხოვნები	45	-
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	105	60
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	1,049	375
გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად	2	2
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,156	437

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისათვის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს იყენებს ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები დაჯგუფებულია საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლების და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსაზღვრის მიზნებისთვის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთები შესულია დონეში 1. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ნულის ტოლია (2023 წლის 31 დეკემბრისთვის: ნული).

გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

	2024	2023
საბალანსო ღირებულება წლის დასაწყისში	377	622
დამატებები	1,129	7,889
გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღებისას	(455)	(8,134)
საბალანსო ღირებულება წლის ბოლოს	1,051	377

11 ფული და ფულის ეკვივალენტები

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები	2,478	5,923
ფული გზაში	58	-
ნაღდი ფული	28	34
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,564	5,957

11 ფული და ფულის ეკვივალენტები (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე დარიცხულმა პროცენტმა შეადგინა 395 ათასი ლარი, ხოლო 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის 474 ათასი ლარი, იხილეთ შენიშვნა 23.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის ფული და ფულის ეკვივალენტები თავსდება პირველ დონეში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ ნაშთებისათვის 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ნულის ტოლია.

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

12 საწესდებო კაპიტალი

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი უდრიდა 2,406 ათას ლარს, რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელისგან შეადგენს ნულს (2023 წლის 31 დეკემბერს: 2,406 ათასი ლარი, რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელისგან შეადგენს ნულს).

2024 წელს კომპანია გამოაცხადა და სრულად განახორციელა ფულადი დივიდენდის გადახდა მფლობელის მიმართ 500 ათასი ლარის ოდენობით (2023: ნული).

13 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო ვალდებულებები	1,478	822
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება	871	78
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	2,349	900
ავანსად მიღებული დეპოზიტები სასტუმროს სტუმრებისგან	500	251
დარიცხული ხარჯები	350	610
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,199	1,761

14 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
პრემიების ვალდებულება	681	275
ხელფასების და სარგოების ვალდებულება	161	115
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	842	390

15 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

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

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

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

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

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით:

	2024	2023
ამონაგები სასტუმროს ნომრებიდან	25,019	20,514
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	13,170	11,511
ამონაგები სასმელების გაყიდვიდან	2,375	2,162
ამონაგები გამაჯანსაღებელი კლუბიდან/spa	2,306	1,952
ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან	465	375
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	43,335	36,514

ამონაგების აღიარება დროში:

	2024	2023
გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	25,484	20,889
დროის გარკვეულ მომენტში	17,851	15,625
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	43,335	36,514

16 ამონაგების თვითღირებულება

	შენიშვნა	2024	2023
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	20	9,687	8,022
იჯარის ხარჯი		6,500	-
გამოყენებული საკვების და სასმელების თვითღირებულება		5,724	5,237
კომუნალური ხარჯები		4,606	4,812
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება	9	4,125	3,882
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა მოსაკრებლები და დარიცხვები		1,627	1,329
გაყიდული მერჩენდაიზის თვითღირებულება		13	15
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი	8	-	3,812
სხვა ხარჯები		1,969	2,194
სულ ამონაგების თვითღირებულება		34,251	29,303

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2024 წლის 31 დეკემბერი

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

17 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები

	შენიშვნა	2024	2023
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	20	560	560
მარკეტინგის ხარჯები		381	54
პერსონალის ტრენინგის ხარჯები		55	45
სხვა ხარჯები		66	74
სულ გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები		1,062	733

18 ადმინისტრაციული ხარჯები

	შენიშვნა	2024	2023
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	20	2,947	2,551
რემონტის და მოვლის ხარჯები		1,443	1,438
მართვის საზღაური და დარიცხვები		1,285	408
ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა		507	453
კომუნალური ხარჯები		401	418
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები		400	391
პროფესიული მომსახურებები		212	177
ოფისის მომარაგება	21	176	289
კომუნიკაციის ხარჯები		104	98
დაზღვევის ხარჯები		70	46
მივლინების ხარჯები		44	43
ავტომობილის მოვლა და საწვავი		27	24
დარიცხული მომსახურების ხარჯები		-	7
სხვა ხარჯები		156	21
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები		7,772	6,364

19 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით

	შენიშვნა	2024	2023
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	20	13,194	11,133
ქირის ხარჯი		6,500	-
გამოყენებული საკვების და სასმელების თვითღირებულება		5,724	5,237
კომუნალური ხარჯები		5,007	5,230
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება	9	4,125	3,882
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		1,627	1,329
რემონტის და მოვლის ხარჯები		1,443	1,438
მართვის საზღაური და დარიცხვები		1,285	408
ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა		507	453
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები		400	391
მარკეტინგის, რეკლამირების და პრომოუშენის ხარჯები		381	54
პროფესიული მომსახურებები	21	212	177
დაზღვევის ხარჯები		70	46
აქტივების გამოყენების უფლებები ცვეთის ხარჯები	8	-	3,812
სხვა ხარჯები		2,610	2,810
სულ ამონაგების თვითღირებულება, დისტრიბუციის და ადმინისტრაციული ხარჯები		43,085	36,400

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2024 წლის 31 დეკემბერი

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

20 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები

	2024	2023
შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:		
ხელფასები და სარგოები	6,299	5,371
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	702	362
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	425	347
საპენსიო ხარჯები	131	121
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	108	82
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	2,022	1,739
	9,687	8,022
შესულია გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	426	414
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	42	38
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	42	10
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	11	10
საპენსიო ხარჯები	11	2
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	28	86
	560	560
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	1,779	1,628
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯი	195	188
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	192	121
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	48	41
საპენსიო ხარჯები	40	39
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	693	534
	2,947	2,551
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	13,194	11,133

21 პროფესიული მომსახურებები

	2024	2023
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
იურიდიული კონსულტაცია	128	83
აუდიტი და სხვა დაკავშირებული მარწმუნებელი მომსახურებები	53	94
საგადასახადო რისკების შესაბამისობა და კონსულტაცია	31	-
სულ პროფესიული მომსახურებები	212	177

22 სხვა ზარალები, წმინდა

	2024	2023
ზარალები უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გამო ფულად აქტივებზე და ვალდებულებებზე, ნეტო	(56)	(25)
სულ სხვა ზარალები, წმინდა	(56)	(25)

23 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

	შენიშვნა	2024	2023
ფინანსური შემოსავალი:			
შემოსულობა იჯარის ვალდებულების შეწყვეტიდან	8	12,777	-
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		395	474
სულ ფინანსური შემოსავალი		13,172	474
ფინანსური ხარჯები:			
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	8, 26	-	(2,144)
სულ ფინანსური ხარჯები		-	(2,144)
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯები), წმინდა		13,172	(1,670)

24 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები

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

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

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

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

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

25 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზანია რისკის ზღვრების

25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

დადგენა და შემდგომ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკების განფენილობა აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

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

	31 დეკემბერი 2024			31 დეკემბერი 2023		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	1,189	(2,332)	(1,143)	5,107	(17,821)	(12,714)
აშშ დოლარი	845	(17)	828	543	(17)	526
ევრო	635	-	645	488	-	488
გირვანქა სტერლინგი	-	-	-	1	-	1
სულ	2,669	(2,349)	320	6,139	(17,838)	(11,699)

25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	83	53
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	(83)	(53)
ევროს გამყარება 10%-ით	64	49
ევროს გაუფასურება 10%-ით	(64)	(49)

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

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

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

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებია, მთლიანი სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური გარანტიების ჩათვლით. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჩართული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

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

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2024					
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 13)	2,349	-	-	-	2,349
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	2,349	-	-	-	2,349
31 დეკემბერი 2023					
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 8)	260	429	1,990	10,520	25,423
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 13)	900	-	-	-	900
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	1,160	429	1,990	10,520	39,522

26 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანიის დასახული ამოცანებია:

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

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

ეს კოეფიციენტები გამოითვლება შემდეგნაირად:

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

(ა) ლევერიჯის კოეფიციენტები:

ლევერიჯის კოეფიციენტები შემდეგი იყო:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
წმინდა ვალი	-	10,981
სულ საკუთარი კაპიტალი	4,926	(3,957)
სულ კაპიტალი	4,926	7,024
ლევერიჯის კოეფიციენტები:		
წმინდა ვალის საკუთარ კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი	0%	-277.5%
წმინდა ვალის მთლიან კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი	0%	156.3%

(ბ) წმინდა ვალის შეჯერება:

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

	საიჯარო ვალდებულებები	გამოკლებული: ფული და ფულის ეკვივალენტები	სულ
წმინდა ვალი 2023 წლის 1 იანვარს	17,336	(5,868)	11,468
ფულადი ნაკადები	(856)	(87)	(943)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	-	(2)	(2)
დარიცხული პროცენტი	2,144	-	2,144
გადახდილი პროცენტი	(2,144)	-	(2,144)
წლის განმავლობაში აღიარებული სხვა საგადასახადო აქტივი	458	-	458
წმინდა ვალი 2023 წლის 31 დეკემბერს	16,938	(5,957)	10,981
ფულადი ნაკადები	-	3,340	3,340
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	-	53	53
დარიცხული პროცენტი	-	-	-
გადახდილი პროცენტი	-	-	-
წლის განმავლობაში აღიარებული სხვა საგადასახადო აქტივი	(16,938)	-	(16,938)
წმინდა ვალი 2024 წლის 31 დეკემბერს	-	(2,564)	(2,564)

27 რეალური ღირებულების გამჟღავნება

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

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

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

	31 დეკემბერი 2024				31 დეკემბერი 2023			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური აქტივები								
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	105	105	-	-	60	60
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	28	2,478	-	2,506	34	5,923	-	5,957
სულ აქტივები	28	2,478	105	2,611	34	5,923	60	6,017
ფინანსური ვალდებულებები								
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	900	900	-	-	900	900
სულ ვალდებულებები	-	-	900	900	-	-	900	900

28 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით

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

შპს პარაგრაფ შეკვეთილი

მმართველობითი ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

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

1 კომპანიის ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, შპს პარაგრაფ შეკვეთილისთვის (შემდგომში „კომპანია“).

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

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

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

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

5 ვარსკვლავიან სასტუმროს აქვს შესანიშნავი ხედები შავი ზღვის სანაპიროზე, 400 მ² აკვარიუმი ზღვის იშვიათი ბინადრებით, 115 მეტრის სიგრძის ზღვაში შეჭრილი აუზი ზღვის გაფილტრული წლით, შიდა საცურაო აუზი, ზამთრის დახურული ბაღი ეგზოტიკური მცენარეებით, კაფეები, ბარები, 7 თემატური რესტორანი, სპა და მაგნიტური ქვიშების საპროცედურო. ასევე აქვს საბავშვო კლუბი, გიგანტური ტოპოგანი, ჩოგბურთის მოედანი, სპორტული მოედნები და კინო თეატრი. სასტუმრო აერთიანებს საინტერესო თანამედროვე დიზაინს, უნიკალურ და ექსტრავაგანტულ თვისებებს და უმაღლესი სტანდარდების შესაბამის მომსახურებას.

2 კომპანიის განვითარების გეგმები

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

3 კომპანიის მიერ განხორციელებული კვლევითი და განვითარების საქმიანობა

2024 და 2023 წელს კომპანია არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო (R&D) საქმიანობაში.

4 ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიას არ აქვს ფილიალები.

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

შერჩეული ფინანსური ინფორმაცია, კოეფიციენტები და საოპერაციო მონაცემები:

	2024	2023	წლიური ცვლილება, %
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები, პერიოდის ბოლო:			
სულ აქტივები, მათ შორის:	8,967	15,132	(41%)
აქტივების გამოყენების უფლებები	-	4,161	(100%)
სულ საკუთარი კაპიტალი	4,926	(3,957)	(225%)
სულ ვალდებულებები	4,041	19,089	(79%)
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:			
ამონაგები მომსახურებიდან	43,335	36,514	19%
საერთო მოგება	9,084	7,211	26%
EBITDA ⁽¹⁾	211	3,901	(95%)
საოპერაციო მოგება	211	89	137%
წლის მოგება/(ზარალი)	13,383	(1,581)	(947%)
სულ წლის სრული მოგება/(ზარალი)	13,383	(1,581)	(947%)
ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:			
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფული	1,160	943	23%
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(4,500)	(856)	426%
FCF ⁽²⁾	1,160	943	23%
ფინანსური კოეფიციენტების და საოპერაციო მაჩვენებლების შერჩეული მონაცემები:			
სულ აქტივები, საშუალო	12,050	16,752	(28%)
სულ საკუთარი კაპიტალი, საშუალო	485	(3,167)	(115%)
ROAA ⁽³⁾	111.3%	(9.4%)	(1,282%)
ROAE ⁽⁴⁾	2,759.4%	49.9%	5,430%
მთლიანი მოგების მარჟა	21.0%	19.7%	7%
EBITDA მარჟა	(0.7%)	10.7%	(95%)
საოპერაციო მოგების მარჟა	(0.7%)	0.2%	400%
წლის მოგების მარჟა	31.1%	(4.3%)	(819%)
FCF-ის წილი შემოსავლებში, %	2.7%	2.5%	4%
სულ ხელმისაწვდომი ოთახების რაოდენობა	220	220	0%
სულ ხელმისაწვდომი ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში	80,520	80,300	0%
სულ დაკავებული ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში	54,104	48,119	12%
OR ⁽⁵⁾ წლის/პერიოდის განმავლობაში	67.2%	59.9%	12%
ADR ⁽⁶⁾ წლის/პერიოდის განმავლობაში	462	426	9%
RevPAR ⁽⁷⁾ წლის/პერიოდის განმავლობაში	311	255	22%
(TRevPAR) ⁽⁸⁾ წლის/პერიოდის განმავლობაში	538	455	18%
EBITDA სარეალიზაციო ოთახზე წლის/პერიოდის განმავლობაში	3	49	(94%)
FTEs ⁽⁹⁾ , მათ შორის:			
პერიოდის ბოლოს	423	474	(11%)
პერიოდის საშუალო	462	453	2%

შენიშვნა:

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

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები (გაგრძელება)

კომპანიის ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან იყო შემდეგი:

	2024	2023	წლიური ცვლილება, %	% მთლიან ამონაგებიდან	
				2024	2023
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან	25,019	20,514	22%	57.7%	56.2%
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	13,170	11,511	14%	30.4%	31.5%
ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან	2,375	2,162	10%	5.5%	5.9%
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან	2,306	1,952	18%	5.3%	5.3%
ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავლები	465	375	24%	1%	1%
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	43,335	36,514	19%		

კომპანიის ამონაგებმა მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 2024 წელს შეადგინა 43,335 ათასი ლარი. (2023 წელს: 36,514 ათასი ლარი). ყველაზე მნიშვნელოვანი ამონაგების ნაკადი იყო სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან, რომელმაც 25,019 ათასი ლარი შეადგინა, რაც არის ამონაგების 57.7%. (2023 წელს: 20,514 ათასი ლარი, ამონაგების 56.2%). მომდევნო ყველაზე მნიშვნელოვანი ამონაგების ნაკადი იყო საკვების გაყიდვიდან, რამაც 13,170 ათასი ლარი შეადგინა, რაც არის ამონაგების 30.4% (2023 წელს: 11,511 ათასი ლარი, ამონაგების 31.5%).

- *ურთიერთობა პერსონალთან.* კომპანიაში დასაქმებულთა რაოდენობის დიაპაზონია 423 – 492 (2023: 432 – 474). კომპანიას კარგად ორგანიზებული საკადრო პოლიტიკა აქვს და მხოლოდ სათანადო კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარ-ჩვევების კანდიდატებს ქირაობს.
- *ურთიერთობა მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან.* კომპანიას მჭიდრო პროფესიული ურთიერთობა აქვს დამყარებული მომხმარებელზე ზრუნვის, ერთგულებისა და ხარისხიანი მომსახურების მეშვეობით.
- *ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოებთან.* იურიდულ საკონსულტაციო და ფინანსური/აღრიცხვის მომსახურებებთან დაკავშირებით, კომპანიას მართვის ხელშეკრულება აქვს გაფორმებული მშობელი კომპანიის მფლობელ, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდთან“. კომპანიას საგადასახადო აღრიცხვის სისტემა კარგად არის მართული. კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვის დეპარტამენტი დაკომპლექტებულია საგადასახადო კანონმდებლობასთან დაკავშირებით ხანგრძლივი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან საქართველოს წამყვანი აუდიტური კომპანიების მიერ ჩატარებულ ტრენინგებს, რათა საქმის კურსში იყვნენ საგადასახადო კანონმდებლობის იმ ცვლილებებთან დაკავშირებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიაზე.

6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2024 და 2023 წლებში კომპანიას საკუთარი აქციები არ შეუძენია.

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

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

- *მომხმარებელთა მომსახურება და კმაყოფილება* – ფოკუსირება მომხმარებელთა მომსახურებაზე და მათი კმაყოფილება კომპანიისთვის უმთავრესი მიზანია და ის ყოველდღიურად ცდილობს გადააჭარბოს მომხმარებელთა მოლოდინებს. სტუმრების მოლოდინების დაკმაყოფილება საჭიროებს სრულ და ინდივიდუალურ ყურადღების მიქცევას უმცირეს დეტალებზეც კი, სწორედ ეს გამოარჩევს სასტუმროს სხვა დანარჩენისგან. ეს დაამტკიცა Marriott International-ის მიერ აღიარებამ და შესაბამისად მინიჭებულმა ჯილდომ, მომხმარებელთა კმაყოფილებასთან დაკავშირებით, სადაც 2018 წელს აღიარებული იქნა როგორც #1, Marriott's ყველაზე მნიშვნელოვანი კრიტერიუმის: "intend to recommend"-ის მიხედვით, არა მხოლოდ Autograph Collection სასტუმროებს შორის, არამედ მთლიანად ევროპის მასშტაბით არსებულ ფრანჩაისის სასტუმროების პორტფელში;
- *სასტუმროების მართვა* – კომპანიის უმაღლესი მენეჯმენტის თითოეულ წევრს აქვს სასტუმროების საერთაშორისო ქსელებში მუშაობის უდიდესი პრაქტიკული გამოცდილება ევროპასა და აზიაში. თანამშრომლების განგრძობითი და ყოველდღიური ტრენინგები, ასევე ორიენტირება მომხმარებელთა მომსახურების ხარისხზე, წარმოადგენს მართვის პრაქტიკის საყრდენებს, რომელიც ხაზს უსვამს თანამშრომელთა ძირითად პრინციპებს მომხმარებელთა მიერ მაღალ შეფასებას;
- *ბრენდის სიძლიერე და რეპუტაცია* – სასტუმროს ოპერირებიდან 1 წელზე ნაკლებ პერიოდში, კომპანიის მენეჯმენტმა, მოახერხა ბრენდის უმაღლეს ადგილას პოზიციონირება საქართველოში არსებული სასტუმროების ბიზნეს სეგმენტში. დღეისათვის, ბრენდი უდავოდ ასოცირდება ქართული სასტუმრო ბიზნესის უმაღლეს ხარისხთან. სასტუმროში, ყველა სტუმარს განსაკუთრებული სტუმრად აღიქვამენ და მათი მოთხოვნების დაკმაყოფილება ხდება ინდივიდუალურად. ბრენდი ასოცირდება უმაღლეს ხარისხთან, პროფესიონალიზმთან, ნამდვილ სტუმართმყოფარობასთან და დაუღალავ მისწრაფებასთან დაუვიწყარი შთაბეჭდილების შესაქმნელად.
- კომპანია, ყოველწლიურად უხდის ფრანშიზის მოსაკრებელს Marriott International-ს. საზღაური არის ცვლადი და დამოკიდებულია ოთახების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებზე. 2024 წლის განმავლობაში, ხარჯის სახით აღიარებული იყო 1,627 ათასი ლარი. (2023 წელს: 1,329 ათასი ლარი).
- კომპანია, სასტუმროს ოპერაციების მენეჯმენტისთვის წლიურ მენეჯმენტის საზღაურს უხდის შპს „სასტუმროების მართვის კომპანიას“, რომელიც საერთო კონტროლს ექვემდებარება. ხელმძღვანელობის საზღაურის ოდენობა ცვალებადია და 2024 წელს ხელმძღვანელობის საზღაურმა შეადგინა 1,132 ათასი ლარი. (2023 წელს: 257 ათასი ლარი).
- იურიდიული კონსულტაციის და ფინანსური/აღრიცხვის მომსახურებისთვის კომპანია მართვის საზღაურს უხდის მის მფლობელის მშობელ კომპანიას, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდს“. მართვის საზღაური ცვალებადია და 2024 წელს შეადგინა 153 ათასი ლარი. (2023 წელს: 151 ათასი ლარი).

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

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

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

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

სამეურნეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე მოთხოვნების ამოღება შეუფერხებლად ხდება.

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

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან:

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

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

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

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

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

9 ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები, კომპანიის მიზანი და პოლიტიკა ფინანსური რისკების მართვასთან დაკავშირებით (გაგრძელება)

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

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

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

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

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2025 წლის 24 სექტემბერს.

ფარვიზ იურჩიკი
დირექტორი

მერაბ ბალამწარაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი
ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

31 დეკემბერი 2024

ლევან ბერიძე

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

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

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

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

ივანე ივანე

ჩვენი მოსაზრება

ჩვენ აზრით, ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „პარაგრაფ შეკვეთილის“ („კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი ნაკადების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

რისი აუდიტი ჩავატარეთ

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოიცავს შემდეგს:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის;
- ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისთვის; და
- ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები, რომელიც მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებს და სხვა ახსნითი ხასიათის ინფორმაციას.

მოსაზრების საფუძველი

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

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

დამოუკიდებლობა

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

სხვა ინფორმაცია

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

ჩვენი მოსაზრება ფინანსური ანგარიშგებაზე არ მოიცავს მმართველობით ანგარიშგებას.

ჩვენს აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა რომ წავიკითხოთ მმართველობითი ანგარიშგება და ამით განვსაზღვროთ, არის თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან ჩვენს მიერ აუდიტში მოპოვებულ ცოდნასთან, ან სხვანაირად ხომ არ არის არსებითად მცდარი. თუ ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენ ვასკვნით რომ მმართველობით ანგარიშგებაში არსებითი შეცდომაა, ჩვენ მოგვეთხოვება აღნიშნული ფაქტის წარდგენა. ამ საკითხთან დაკავშირებით ჩვენ არაფერი გვაქვს წარსადგენი.

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

თუ არა მმართველობითი ანგარიშგება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით მოთხოვნილ ინფორმაციას. აუდიტის პროცესში ჩვენს მიერ გაწეულ სამუშაოზე დაყრდნობით, ჩვენი აზრით:

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

ხელმძღვანელობის და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებასთან მიმართებით

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

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

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს, განვსაზღვრავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისათვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისათვის საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, ინფორმაციის არასწორ ინტერპრეტირებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.





- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები, არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას და სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას, ასევე შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- დასკვნას ვაკეთებთ ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულების საფუძველზე - არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა, კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, ჩვენ გვევალება აუდიტორის ანგარიშში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი შენიშვნები ადეკვატური არ არის, მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ემყარება აუდიტორის ანგარიშის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, ამის შემდგომი მოვლენების ან პირობების გავლენით კომპანიამ შეიძლება შეწყვიტოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებდნა საწარმომ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს დაგეგმილი აუდიტის მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტორული შემოწმებით გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ფაქტების შესახებ, მათ შორის აუდიტორის მიერ გამოვლენილი შიდა კონტროლის ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანების შესახებ.

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

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

24 სექტემბერი 2025

თბილისი, საქართველო

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

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

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
აქტივების გამოყენების უფლებები	8	-	4,161
სულ გრძელვადიანი აქტივები		-	4,161
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	9	4,613	4,331
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10	1,156	437
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	2,564	5,957
სხვა საგადასახადო მოთხოვნები		634	246
სულ მიმდინარე აქტივები		8,967	10,971
სულ აქტივები		8,697	15,132
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	2,406	2,406
დაგროვილი მოგება/(აკუმულირებული ზარალი)		2,520	(6,363)
სულ საკუთარი კაპიტალი		4,926	(3,957)
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	8	-	16,410
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	16,410
მიმდინარე ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულებები	8	-	528
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	3,199	1,761
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	14	842	390
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		4,041	2,679
სულ ვალდებულებები		4,041	19,089
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		8,967	15,132

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელმოწერილია 2025 წლის 24 სექტემბერს.

ფარვიზ იურჩიკი
დირექტორიმერაბ ზალამწარაშვილი
მთავარი ბუღალტერი


შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

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

	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	15	43,335	36,514
ამონაგების თვითღირებულება	16	(34,251)	(29,303)
საერთო მოგება		9,084	7,211
სხვა შემოსავალი		17	-
გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები	7	(1,052)	(733)
ადმინისტრაციული ხარჯები	18	(7,772)	(6,364)
სხვა ზარალები, წმინდა	22	(56)	(25)
საოპერაციო მოგება		211	89
ფინანსური შემოსავალი	23	13,172	474
ფინანსური დანახარჯები	23	-	(2,144)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		13,383	(1,581)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება/(ზარალი)		13,383	(1,581)
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი /(ზარალი)		13,383	(1,581)

5-27 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ლევან გუგუშვილი

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება

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

	შენიშვნა	დაგროვილი საწესდებომოგება/(აკუმულირ კაპიტალი ებული ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		2,406	(2,376)
სრული შემოსავალი:			
წლის ზარალი	-	(1,581)	(1,581)
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	(1,581)	(1,581)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		2,406	(3,957)
ტრანზაქციები მფლობელებთან, მათი მფლობელების სტატუსიდან გამომდინარე:			
გადახდილი დივიდენდები	-	(4,500)	(4,500)
სრული შემოსავალი:			
წლის მოგება	-	13,383	13,383
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	13,383	13,383
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		2,406	4,926

5-27 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ხუთა იუკი

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

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

	შენიშვნა:	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან გადახდების მიღება (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		50,698	43,002
მომწოდებლებისთვის გადახდები (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით)		(36,128)	(27,722)
დაქირავებულ პირთათვის გადახდები (საშემოსავლო გადასახადის გარეშე)		(8,051)	(7,130)
გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა		(5,754)	(5,558)
ოპერაციებში მიღებული ფულადი სახსრები		765	2,592
მიღებული პროცენტი		395	495
გადახდილი პროცენტი საიჯარო ვალდებულებაზე		-	(2,144)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		1,160	943
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
საიჯარო ვალდებულებების ძირის ნაწილის დაფარვა		-	(856)
კომპანიის კაპიტალის მფლობელებისთვის გადახდილი დივიდენდები		(4,500)	-
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(4,500)	(856)
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		(53)	2
წმინდა (კლება)/ზრდა ფულში და ფულის ეკვივალენტებში		(3,393)	89
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	11	5,957	5,868
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	11	2,564	5,957

5-27 გვერდებზე თანდართული განმარტებითი შენიშვნები ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

Handwritten signature

1 შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“ და მისი საქმიანობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის შპს „პარაგრაფ შეკვეთილისთვის“, ყოფილი შპს „ბლექ სი ასეთ მენეჯმენტი“ რომელსაც სახელი გადაერქვა 2019 წლის 25 იანვარს („კომპანია“).

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

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

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია 100%-ით ეკუთვნოდა „ბლექ სი რიზორტს“ შპს-ს, მისი უშუალო მშობელი კომპანია იყო „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდი“ შპს (GTDF), ხოლო საბოლოო მშობელ კომპანიას წარმოადგენდა საერთაშორისო საქველმოქმედო ფონდი „ქართუ“. 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბოლოო ბენეფიციარი მფლობელი იყო უტა ივანიშვილი. 2024 წლის დეკემბერში საკუთრების სტრუქტურაში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, უტა ივანიშვილს ეკუთვნოდა 35%-იანი წილი, ხოლო დარჩენილი 65% ეკუთვნოდა თხუთმეტ ურთიერთგანაცხადებულ დამოუკიდებელ ფიზიკურ პირს, რომელთაგან თითოეულს არ გააჩნდა საერთო წილის 5%-ზე მეტი. კომპანიის უშუალო მშობელი კომპანია ამზადებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ხელმისაწვდომია საჯარო გამოყენებისთვის და სრულად შეესაბამება ფასს-ებს.

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

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

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

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

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

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

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

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

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

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

3 მომზადების საფუძველი

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის კონვენციის მიხედვით, მოდიფიცირებული ფინანსური ინსტრუმენტების პირველადი აღიარებით რეალური ღირებულების საფუძველზე. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკები წარმოდგენილია თითოეულ შესაბამიდ შენიშვნაში. გარდა 2024 წლის 1 იანვრიდან მოქმედი სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილებებისა აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკები თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარდგენილ პერიოდში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული. (იხილეთ შენიშვნა 5 და ცვლილებები წარდგენაში, წარდგენილია ქვემოთ).

ხუროს ივანე

3 მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

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

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

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

უცხოურ ვალუტაში ნაშთების გადაანგარიშებისთვის შემდეგი ძირითადი საკურსო განაკვეთები იყო გამოყენებული:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აშშ დოლარი 1 = ლარი	2.8068	2.6894
ევრო 1 = ლარი	2.9306	2.9753

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

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

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

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

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

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

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

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

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

აქტივების გამოყენების უფლებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები 10%-ით რომ განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან, ცვეთაზე მისი გავლენაა 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის იქნებოდა ნული (2023: 381 ათასი ლარით ზრდა ან 381 ათასი ლარით კლება).

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

2024 წლის 31 დეკემბრისათვის დისკონტირების განაკვეთის 10%-იანი ზრდა ან კლება გამოიწვევდა საიჯარო ვალდებულებების ნულით კლებას ან ზრდას (2023 წლის 31 დეკემბერს: 1,479 ათასი ლარით კლება და 690 ათასი ლარით ზრდა).

5 ახალი და გადასინჯული სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება

ქვემოთ მოცემული ახალი სტანდარტები და ცვლილებები ძალაში შევიდა 2024 წლის 1 იანვარს:

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

ვალდებულებების გრძელვადიანად და მიმდინარედ კლასიფიკაცია – ცვლილებები ბასს 1-ში (თავდაპირველად გამოიცა 2020 წლის 23 იანვარს და შემდგომში განახლდა 2020 წლის 15 ივლისს და 2022 წლის 31 ოქტომბერს, საბოლოოდ ძალაში შედის 2024 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

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

ცვლილებებს არ აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6 სიახლეები ბუღალტრულ აღრიცხვაში

გამოცემული იქნა გარკვეული ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომელთა გამოყენებაც სავალდებულოა 2025 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, და რომელთა ვადაზე ადრე გამოყენება კომპანიას არ დაუწყია.

შესწორებები ბასს 21-ში, ვალუტის გაცვლითი უნარის შესაძლებლობის ნაკლებობა (გამოცემულია 2023 წლის 15 აგვისტოს და ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაცია და შეფასება - ფასს 9-ისა და ფასს 7-ის შესწორებები (გამოცემულია 2024 წლის 30 მაისს და ძალაში შედის 2026 წლის 1 იანვარს ან შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ბუნებაზე დამოკიდებულ ელექტროენერგიასთან დაკავშირებული კონტრაქტები - ცვლილებები ფასს 9-სა და ფასს 7-ში (გამოცემულია 2024 წლის 18 დეკემბერს და ძალაში შედის 2026 წლის 1 იანვრიდან).

IFRS 18 წარდგენა და ახსნა-განმარტება ფინანსურ ანგარიშგებებში (გამოცემულია 2024 წლის აპრილს და ძალაში შედის 2027 წლის პირველ იანვარს ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ფასს 19 შვილობილი კომპანიები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე: ახსნა-განმარტებები (გამოცემულია 2024 წლის 9 მაისს და ძალაში შედის 2027 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდგომ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის).

ფასს 19-ის შვილობილი კომპანიები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე ცვლილებები: ახსნა-განმარტებები (გამოცემულია 2025 წლის 21 აგვისტოს და ძალაში შედის 2027 წლის 1 იანვრიდან).

ფასს 14 – გადავადებული სატარიფო სხვაობების ანგარიშები (გამოცემულია 2014 წლის 30 იანვარს).

ინვესტორსა და მის მეკავშირე საწარმოს, ან ერთობლივ საწარმოს შორის აქტივების გაყიდვა, ან შეტანა - ცვლილებები ფასს 10-ში და ბასს 28-ში (გამოცემულია 2014 წლის 11 სექტემბერს და ძალაში შესვლის თარიღი არ არის ცნობილი).

ფასს-ის ანგარიშგების სტანდარტების წლიური გაუმჯობესებები (გამოცემულია 2024 წლის ივლისში და ძალაში შევა 2026 წლის 1 იანვრიდან).

ამჟამად კომპანია აფასებს ცვლილებების ეფექტს მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მნიშვნელოვანი მეწილეები	უშუალო მშობელი კომპანია	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	10	-	60	-
მოთხოვნები სხვა არასაოპერაციო ხარჯებისთვის	10	-	40	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	-	-	896
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება (*)	13	(65)	-	(806)

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები შემდეგი იყო:

	შენიშვნა	მნიშვნელოვანი მეწილეები	უშუალო მშობელი კომპანია	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
სასტუმროს ქონების საიჯარო ვალდებულება	8	-	(16,938)	-
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	10	-	60	-
მოთხოვნები სხვა არასაოპერაციო ხარჯებისთვის	10	-	-	4
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	-	-	547
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულება (*)	13	(51)	-	(27)

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან შემოსავლის და ხარჯის მუხლები შემდეგია:

	შენიშვნა	მნიშვნელოვანი მეწილეები	უშუალო მშობელი კომპანია	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
ამონაგები გაქირავებიდან	15	-	-	40
იჯარის ხარჯი(**)	16	-	(6,500)	-
მართვის საზღაური და დარიცხვები (*)	18	(153)	-	(1,132)
წარმომადგენლობითი ხარჯები	18	-	-	(5)
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	23	-	-	72

საქმის დამამტკიცებელი

7 ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

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

	შენიშვნა	მნიშვნელოვანი მეწილეები	უშუალო მშობელი კომპანია	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
ამონაგები გაქირავებიდან	15	-	-	27
მართვის საზღაური და დარიცხვები (*)	18	(151)	-	(257)
წარმომადგენლობითი ხარჯები	18	-	-	50
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	23	-	(2,144)	-
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე	23	-	-	25

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

(**) – 2019 წლის 1 აპრილს კომპანიამ „ბლექ სი რეზორტს“ შპს-სთან გააფორმა იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ქირავდებოდა მიწის ნაკვეთი და სასტუმროს შენობა შესაბამისი აქტივებით ერთად, სასტუმროს ოპერირების მიზნით, 2019 წლის აპრილიდან 2038 წლის მარტის ჩათვლით პერიოდში. 2024 წლის 1 იანვარს, მშობელ კომპანიასთან დადებული იჯარის ხელშეკრულების დამატების საფუძველზე, განისაზღვრა ცვლადი იჯარის ხარჯი, რაც გულისხმობს, რომ იჯარის გადასახადი დამოკიდებულია სასტუმროს ყოველთვიური შემოსავლების პროცენტზე. აღნიშნული ცვლილების შემდეგ, იჯარის ხარჯები აღირიცხება და აღიარდება საოპერაციო იჯარად.

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

	2024		2023	
	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება	ხარჯი	დარიცხული ვალდებულება
მოკლევადიანი გასამრჯელოები:				
- ხელფასები	(406)	-	(385)	-
- პრემიები	-	(22)	-	(123)
სულ ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	(406)	(22)	(385)	(123)

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

8 აქტივების გამოყენების უფლებები და საიჯარო ვალდებულებები

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

იჯარიდან წარმოშობილი აქტივები თავდაპირველად ფასდება ახლანდელი ღირებულებით.

აქტივების გამოყენების უფლებები ფასდება თვითღირებულებით და მოიცავს შემდეგს:

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

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

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

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

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

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

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2024 წლის 31 დეკემბერი

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

მოძრაობები აქტივების გამოყენების უფლებების საბალანსო ღირებულებაში შემდეგი იყო:

	მწა	შენიშნები	დანადგარები და აღჭურვილობა	ავტომობილები	ავეჯი და კომპიუტერები და მოწყობილობები	სხვა აღჭურვილობა	აქტივები	სულ
თვითღირებულება								
2023 წლის 1 იანვარს	5,925	482	308	195	124	37	902	7,973
წლის ცვლის ხარჯი	(404)	(309)	(103)	(115)	(2,552)	(244)	(85)	(3,812)
2023 წლის 31 დეკემბერს	5,521	173	205	80	(2,428)	(207)	817	4,161
აღრიცხვიდან მოხსნა	(7,693)	(1,758)	(713)	(649)	(9,889)	(885)	(1,232)	(22,819)
დაგროვილი ცვლის აღრიცხვიდან მოხსნა	2,172	1,585	508	569	12,317	1,092	415	18,658
2024 წლის 31 დეკემბერს	-	-	-	-	-	-	-	-

2024 წლის 1 იანვარს, მშობელ კომპანიასთან არსებულ იჯარის ხელშეკრულების დამატების საფუძველზე, შემოიღეს ცვლადი იჯარის ხარჯი, რაც გულისხმობს, რომ იჯარის გადასახადი განისაზღვრება სასტუმროს ყოველთვიური შემოსავლების პროცენტული მაჩვენებლის მიხედვით. შესაბამისად, დაკავშირებული გამოყენების უფლების აქტივების და იჯარის ვალდებულებების აღიარება შეწყდა. ხელშეკრულების ცვლილების შემდეგ, ყოველთვიური იჯარის გადასახადები აღირიცხება როგორც იჯარის ხარჯი, ვინაიდან ხელშეკრულება საოპერაციო იჯარის კატეგორიას განეკუთვნება.

კომპანიის მიერ აღიარებული საიჯარო ვალდებულებები იყო შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სასტუმროს ქონების საიჯარო ვალდებულება	-	16,938
სულ საიჯარო ვალდებულებები	-	16,938
მათ შორის:		
გრძელვადიანი	-	16,410
მიმდინარე	-	528
სულ საიჯარო ვალდებულებები	-	16,938

იჯარებთან დაკავშირებული ხარჯები:

	შენიშვნა	2024	2023
საპროცენტო ხარჯი (შესულია ფინანსურ ხარჯებში)	23, 26	-	(2,144)
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვლის ხარჯი	16	-	(3,812)
დარიცხული პროცენტის გადახდა		-	(2,144)
ძირი თანხის გადახდა		-	(856)

Handwritten signature

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2024 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ათას ქართულ ლარში, თუ სხვანაირად არ არის მითითებული)

იჯარის ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის ნეტო ეფექტი:

	2024
გამოყენების უფლების აქტივის აღიარების შეწყვეტა	(22,819)
გამოყენების უფლების აქტივის (RoU) დაგროვილი ცვეთის აღიარების შეწყვეტა	18,658
იჯარის ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა	16,938
შემოსულობა იჯარის ვალდებულების შეწყვეტიდან	12,777

9 მარაგები

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სახმარი საშუალებები სტუმრებისთვის	807	803
სარემონტო და სათადარიგო ნაწილები	757	789
საკვები	586	642
სასმელები	381	379
SPA-ს მარაგი	290	294
დასუფთავების საშუალებები	229	193
ფაიფური	65	127
მინის ნაწარმი	64	48
ვერცხლი	55	34
სამზარეულოს მომარაგება	12	-
სასტუმროს სხვა მარაგი	1,367	1,022
სულ მარაგები	4,613	4,331

მარაგების თვითღირებულება რომელიც წლის განმავლობაში აღიარებულია როგორც ხარჯი წარმოადგენს ამონაგების თვითღირებულებას 4,125 ათასი ლარის ოდენობით (2023: 3,882 ათასი ლარი), შენიშვნა 16.

ხუგო იუკუ

10 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მოთხოვნები ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	60	60
სხვა მოთხოვნები	45	-
სულ ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	105	60
გადახდილი ავანსები საოპერაციო ხარჯებისთვის	1,049	375
გადახდილი ავანსები სხვა აქტივების შესაძენად	2	2
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,156	437

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას, რომელიც მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისათვის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხს იყენებს ყველა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები დაჯგუფებულია საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლების და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსაზღვრის მიზნებისთვის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ნაშთები შესულია დონეში 1. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ნულის ტოლია (2023 წლის 31 დეკემბრისთვის: ნული).

გადახდილი ავანსების საბალანსო ღირებულების მოძრაობა შემდეგი იყო:

	2024	2023
საბალანსო ღირებულება წლის დასაწყისში	377	622
დამატებები	1,129	7,889
გადახდილი ავანსების აღიარების შეწყვეტა შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღებისას	(455)	(8,134)
საბალანსო ღირებულება წლის ბოლოს	1,051	377

11 ფული და ფულის ეკვივალენტები

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მოთხოვნამდე საბანკო ნაშთები	2,478	5,923
ფული გზაში	58	-
ნაღდი ფული	28	34
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,564	5,957

11 ფული და ფულის ეკვივალენტები (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე დარიცხულმა პროცენტმა შეადგინა 395 ათასი ლარი, ხოლო 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის 474 ათასი ლარი, იხილეთ შენიშვნა 23.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნებისთვის ფული და ფულის ეკვივალენტები თავსდება პირველ დონეში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ამ ნაშთებისათვის 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ნულის ტოლია.

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

12 საწესდებო კაპიტალი

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი უდრიდა 2,406 ათას ლარს, რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელისგან შეადგენს ნულს (2023 წლის 31 დეკემბერს: 2,406 ათასი ლარი, რომლიდანაც დარჩენილი მოთხოვნა მფლობელისგან შეადგენს ნულს).

2024 წელს კომპანია გამოაცხადა და სრულად განახორციელა ფულადი დივიდენდის გადახდა მფლობელის მიმართ 500 ათასი ლარის ოდენობით (2023: ნული).

13 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო ვალდებულებები	1,478	822
ხელმძღვანელობის ანაზღაურება და დარიცხული ვალდებულებები	871	78
სულ ფინანსური ვალდებულებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	2,349	900
ავანსად მიღებული დეპოზიტები სასტუმროს სტუმრებისგან	500	251
დარიცხული ხარჯები	350	610
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,199	1,761

14 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
პრემიების ვალდებულება	681	275
ხელფასების და სარგოების ვალდებულება	161	115
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ვალდებულებები	842	390

15 ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

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

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

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

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

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების ანალიზი კატეგორიის მიხედვით:

	2024	2023
ამონაგები სასტუმროს ნომრებიდან	25,019	20,514
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	13,170	11,511
ამონაგები სასმელების გაყიდვიდან	2,375	2,162
ამონაგები გამაჯანსაღებელი კლუბიდან/spa	2,306	1,952
ამონაგები სხვა დეპარტამენტებიდან	465	375
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	43,335	36,514

ამონაგების აღიარება დროში:

	2024	2023
გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	25,484	20,889
დროის გარკვეულ მომენტში	17,851	15,625
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	43,335	36,514

16 ამონაგების თვითღირებულება

	შენიშვნა	2024	2023
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	20	9,687	8,022
იჯარის ხარჯი		6,500	-
გამოყენებული საკვების და სასმელების თვითღირებულება		5,724	5,237
კომუნალური ხარჯები		4,606	4,812
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება	9	4,125	3,882
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა მოსაკრებლები და დარიცხვები		1,627	1,329
გაყიდული მერჩენდაიზის თვითღირებულება		13	15
აქტივების გამოყენების უფლებების ცვეთის ხარჯი	8	-	3,812
სხვა ხარჯები		1,969	2,194
სულ ამონაგების თვითღირებულება		34,251	29,303

შპს „პარაგრაფ შეკვეთილი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2024 წლის 31 დეკემბერი

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

17 გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები

	შენიშვნა	2024	2023
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	20	560	560
მარკეტინგის ხარჯები		381	54
პერსონალის ტრენინგის ხარჯები		55	45
სხვა ხარჯები		66	74
სულ გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯები		1,062	733

18 ადმინისტრაციული ხარჯები

	შენიშვნა	2024	2023
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	20	2,947	2,551
რემონტის და მოვლის ხარჯები		1,443	1,438
მართვის საზღაური და დარიცხვები		1,285	408
ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა		507	453
კომუნალური ხარჯები		401	418
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები		400	391
პროფესიული მომსახურებები		212	177
ოფისის მომარაგება	21	176	289
კომუნიკაციის ხარჯები		104	98
დაზღვევის ხარჯები		70	46
მივლინების ხარჯები		44	43
ავტომობილის მოვლა და საწვავი		27	24
დარიცხული მომსახურების ხარჯები		-	7
სხვა ხარჯები		156	21
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები		7,772	6,364

19 ხარჯების ჩაშლა შინაარსის მიხედვით

	შენიშვნა	2024	2023
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	20	13,194	11,133
ქირის ხარჯი		6,500	-
გამოყენებული საკვების და სასმელების თვითღირებულება		5,724	5,237
კომუნალური ხარჯები		5,007	5,230
გამოყენებული სასტუმროს მარაგის თვითღირებულება	9	4,125	3,882
ფრანშიზა, ლიცენზია და სხვა საკომისიოები და დარიცხვები		1,627	1,329
რემონტის და მოვლის ხარჯები		1,443	1,438
მართვის საზღაური და დარიცხვები		1,285	408
ბანკის საზღაური და საკომისიოების დარიცხვა		507	453
ტექნიკური მხარდაჭერის ხარჯები		400	391
მარკეტინგის, რეკლამირების და პრომოუშენის ხარჯები		381	54
პროფესიული მომსახურებები	21	212	177
დაზღვევის ხარჯები		70	46
აქტივების გამოყენების უფლებები ცვეთის ხარჯები	8	-	3,812
სხვა ხარჯები		2,610	2,810
სულ ამონაგების თვითღირებულება, დისტრიბუციის და ადმინისტრაციული ხარჯები		43,085	36,400

20 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები

	2024	2023
შესულია ამონაგების თვითღირებულებაში:		
ხელფასები და სარგოები	6,299	5,371
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	702	362
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	425	347
საპენსიო ხარჯები	131	121
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	108	82
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	2,022	1,739
	9,687	8,022
შესულია გაყიდვების და დისტრიბუციის ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	426	414
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯები	42	38
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	42	10
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	11	10
საპენსიო ხარჯები	11	2
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	28	86
	560	560
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
ხელფასები და სარგოები	1,779	1,628
გამოუყენებელი შვებულების ხარჯი	195	188
დირექტორებისთვის და შერჩეული თანამშრომლებისათვის გადაცემული ფულადი პრემიები	192	121
ჯანმრთელობის და სიცოცხლის დაზღვევა	48	41
საპენსიო ხარჯები	40	39
დაქირავებულ პირთა სხვა გასამრჯელოები	693	534
	2,947	2,551
სულ დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯები	13,194	11,133

21 პროფესიული მომსახურებები

	2024	2023
შესულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში:		
იურიდიული კონსულტაცია	128	83
აუდიტი და სხვა დაკავშირებული მარწმუნებელი მომსახურებები	53	94
საგადასახადო რისკების შესაბამისობა და კონსულტაცია	31	-
სულ პროფესიული მომსახურებები	212	177

22 სხვა ზარალები, წმინდა

	2024	2023
ზარალები უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გამო ფულად აქტივებზე და ვალდებულებებზე, ნეტო	(56)	(25)
სულ სხვა ზარალები, წმინდა	(56)	(25)

23 ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

	შენიშვნა	2024	2023
ფინანსური შემოსავალი:			
შემოსულობა იჯარის ვალდებულების შეწყვეტიდან	8	12,777	-
საპროცენტო შემოსავალი ფულზე და ფულის ეკვივალენტებზე		395	474
სულ ფინანსური შემოსავალი		13,172	474
ფინანსური ხარჯები:			
საპროცენტო ხარჯი საიჯარო ვალდებულებებზე	8, 26	-	(2,144)
სულ ფინანსური ხარჯები		-	(2,144)
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯები), წმინდა		13,172	(1,670)

24 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და პირობითი ვალდებულებები

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

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

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

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

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

25 ფინანსური რისკის მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო რისკის, საპროცენტო რისკის და სხვა ფასის რისკის ჩათვლით), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზანია რისკის ზღვრების

25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

დადგენა და შემდგომ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკების განფენილობა აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Handwritten signature

25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

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

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

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

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

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

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

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

	31 დეკემბერი 2024			31 დეკემბერი 2023		
	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია	ფულადი ფინანსური აქტივები	ფულადი ფინანსური ვალდებულებები	წმინდა საბალანსო პოზიცია
ქართული ლარი	1,189	(2,332)	(1,143)	5,107	(17,821)	(12,714)
აშშ დოლარი	845	(17)	828	543	(17)	526
ევრო	635	-	645	488	-	488
გირვანქა სტერლინგი	-	-	-	1	-	1
სულ	2,669	(2,349)	320	6,139	(17,838)	(11,699)

სტერლინგი

25 ფინანსური რისკის მართვა (გაგრძელება)

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

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	83	53
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	(83)	(53)
ევროს გამყარება 10%-ით	64	49
ევროს გაუფასურება 10%-ით	(64)	(49)

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

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

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

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია ვალდებულებები, 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათი ხელშეკრულების მიხედვით დარჩენილი ვადებით. მოცემული თანხები დაფარვის ვადის ცხრილებში არადისკონტირებული ფულადი ნაკადებია, მთლიანი სასესხო ვალდებულებების და ფინანსური გარანტიების ჩათვლით. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჩართული თანხებისგან, ვინაიდან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს.

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

ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის ვადის ანალიზი 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით იყო შემდეგი:

	მოთხოვნამდე ან 1 თვეზე ნაკლები	1-დან 3 თვემდე	3-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
31 დეკემბერი 2024						
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 13)	2,349	-	-	-	-	2,349
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	2,349	-	-	-	-	2,349
31 დეკემბერი 2023						
საიჯარო ვალდებულებები (შენიშვნა 8)	260	429	1,990	10,520	25,423	38,622
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები (შენიშვნა 13)	900	-	-	-	-	900
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდები	1,160	429	1,990	10,520	25,423	39,522

26 კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანიის დასახული ამოცანებია:

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

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

ეს კოეფიციენტები გამოითვლება შემდეგნაირად:

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

(ა) ლევერიჯის კოეფიციენტები:

ლევერიჯის კოეფიციენტები შემდეგი იყო:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
წმინდა ვალი	-	10,981
სულ საკუთარი კაპიტალი	4,926	(3,957)
სულ კაპიტალი	4,926	7,024
ლევერიჯის კოეფიციენტები:		
წმინდა ვალის საკუთარ კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი	0%	-277.5%
წმინდა ვალის მთლიან კაპიტალთან შეფარდების კოეფიციენტი	0%	156.3%

(ბ) წმინდა ვალის შეჯერება:

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

	საიჯარო ვალდებულებები	გამოკლებული: ფული და ფულის კვივალენტები	სულ
წმინდა ვალი 2023 წლის 1 იანვარს	17,336	(5,868)	11,468
ფულადი ნაკადები	(856)	(87)	(943)
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	-	(2)	(2)
დარიცხული პროცენტი	2,144	-	2,144
გადახდილი პროცენტი	(2,144)	-	(2,144)
წლის განმავლობაში აღიარებული სხვა საგადასახადო აქტივი	458	-	458
წმინდა ვალი 2023 წლის 31 დეკემბერს	16,938	(5,957)	10,981
ფულადი ნაკადები	-	3,340	3,340
უცხოური ვალუტის კურსის კორექტირებები	-	53	53
დარიცხული პროცენტი	-	-	-
გადახდილი პროცენტი	-	-	-
წლის განმავლობაში აღიარებული სხვა საგადასახადო აქტივი	(16,938)	-	(16,938)
წმინდა ვალი 2024 წლის 31 დეკემბერს	-	(2,564)	(2,564)

საგადასახადო აქტივი

27 რეალური ღირებულების გამჟღავნება

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

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

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

	31 დეკემბერი 2024				31 დეკემბერი 2023			
	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება	დონე 1 რეალური ღირებულება	დონე 2 რეალური ღირებულება	დონე 3 რეალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
ფინანსური აქტივები								
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური მოთხოვნები	-	-	105	105	-	-	60	60
- ფული და ფულის ეკვივალენტები	28	2,478	-	2,506	34	5,923	-	5,957
სულ აქტივები	28	2,478	105	2,611	34	5,923	60	6,017
ფინანსური ვალდებულებები								
- სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებები	-	-	900	900	-	-	900	900
სულ ვალდებულებები	-	-	900	900	-	-	900	900

28 ფინანსური ინსტრუმენტების წარდგენა შეფასების კატეგორიის მიხედვით

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

ამოწმდა: ზურა ოძრე

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N251318006



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

29.09.2025 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ნინო მათუაშვილი

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 15ა, სართული 1, ბინა 6

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

591 70 99 74 / 597 74 77 40

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

88822688313025



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

მე, საქართველოს ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი, ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. 15ა, სართული 1, ბინა 6, მომმართა სოფიო ციციშვილმა (დაბადებული 04.01.1964წ. თბილისში, პირადი # 01017020534, მცხოვრები: ქ.თბილისი, გრიბოედოვის ქ. 28). მან წარმოადგინა მის მიერ ინგლისურიდან ქართულ ენაზე ნათარგმანი დოკუმენტი და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობას სანოტარო წესით დადასტურება. მე, ნოტარიუსმა, გავაფრთხილე თარჯიმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე, მან დაადასტურა, რომ ჯეროვნად იცის ქართული, ინგლისური ენები და უზრუნველყოფს თარგმანის სისწორეს. თარჯიმანი გაფრთხილებულია და იგი ადასტურებს, რომ თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებები არ არსებობს. თარჯიმნის უფლებამოსილება დადგენილია მისი ინგლისური ენის დამადასტურებელი დიპლომით IB # 254994, რეგისტრაციის # 51 და რუსული ენის ცოდნის დამადასტურებელი სერტიფიკატი N 0130, გაცემული ენის შემსწავლელი ცენტრი „სოლანა“-ს მიერ 2010. თარჯიმანი გაფრთხილებულია და იგი ადასტურებს, რომ თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებები არ არსებობს. გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 507-ისა (29.12.2011 წ.) და ამ დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის დადგენილება № 272-ის 31-ე მუხლის საფუძველზე 96,00 ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე 5 (ხუთი) ლარი და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. – 17.28 ლარი.

ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი





შპს პარაგრაფი შეკვეთილი

მმართველობითი ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ივანე ივანე

შინაარსი

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

ივანე ივანე

1 კომპანიის ბიზნეს განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

წინამდებარე მმართველობითი ანგარიშგება მომზადებულია “ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, შპს პარაგრაფ შეკვეთილისთვის (შემდგომში „კომპანია“).

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

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

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

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

5 ვარსკვლავიან სასტუმროს აქვს შესანიშნავი ხედები შავი ზღვის სანაპიროზე, 400 მ² აკვარიუმი ზღვის იშვიათი ბინადრებით, 115 მეტრის სიგრძის ზღვაში შეჭრილი აუზი ზღვის გაფილტრული წლით, შიდა საცურაო აუზი, ზამთრის დახურული ბაღი ეგზოტიკური მცენარეებით, კაფეები, ბარები, 7 თემატური რესტორანი, სპა და მაგნიტური ქვიშების საპროცედურო. ასევე აქვს საბავშვო კლუბი, გიგანტური ტოპოგანი, ჩოგბურთის მოედანი, სპორტული მოედნები და კინო თეატრი. სასტუმრო აერთიანებს საინტერესო თანამედროვე დიზაინს, უნიკალურ და ექსტრაგაგანტულ თვისებებს და უმაღლესი სტანდარდების შესაბამის მომსახურებას.

2 კომპანიის განვითარების გეგმები

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

3 კომპანიის მიერ განხორციელებული კვლევითი და განვითარების საქმიანობა

2024 და 2023 წელს კომპანია არ მონაწილეობდა რაიმე სამეცნიერო-კვლევით ან საცდელ-საკონსტრუქტორო (R&D) საქმიანობაში.

4 ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიას არ აქვს ფილიალები.

5 ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

შერჩეული ფინანსური ინფორმაცია, კოეფიციენტები და საოპერაციო მონაცემები:

	2024	2023	წლიური ცვლილება, %
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები, პერიოდის ბოლო:			
სულ აქტივები, მათ შორის:	8,967	15,132	(41%)
აქტივების გამოყენების უფლებები	-	4,161	(100%)
სულ საკუთარი კაპიტალი	4,926	(3,957)	(225%)
სულ ვალდებულებები	4,041	19,089	(79%)
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:			
ამონაგები მომსახურებიდან	43,335	36,514	19%
საერთო მოგება	9,084	7,211	26%
EBITDA ⁽¹⁾	211	3,901	(95%)
საოპერაციო მოგება	211	89	137%
წლის მოგება/(ზარალი)	13,383	(1,581)	(947%)
სულ წლის სრული მოგება/(ზარალი)	13,383	(1,581)	(947%)
ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შერჩეული მონაცემები:			
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული წმინდა ფული	1,160	943	23%
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფული	(4,500)	(856)	426%
FCF ⁽²⁾	1,160	943	23%
ფინანსური კოეფიციენტების და საოპერაციო მაჩვენებლების შერჩეული მონაცემები:			
სულ აქტივები, საშუალო	12,050	16,752	(28%)
სულ საკუთარი კაპიტალი, საშუალო	485	(3,167)	(115%)
ROAA ⁽³⁾	111.3%	(9.4%)	(1,282%)
ROAE ⁽⁴⁾	2,759.4%	49.9%	5,430%
მთლიანი მოგების მარჟა	21.0%	19.7%	7%
EBITDA მარჟა	(0.7%)	10.7%	(95%)
საოპერაციო მოგების მარჟა	(0.7%)	0.2%	400%
წლის მოგების მარჟა	31.1%	(4.3%)	(819%)
FCF-ის წილი შემოსავლებში, %	2.7%	2.5%	4%
სულ ხელმისაწვდომი ოთახების რაოდენობა	220	220	0%
სულ ხელმისაწვდომი ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში	80,520	80,300	0%
სულ დაკავებული ოთახების რაოდენობა წლის/პერიოდის განმავლობაში	54,104	48,119	12%
OR ⁽⁵⁾ წლის/პერიოდის განმავლობაში	67.2%	59.9%	12%
ADR ⁽⁶⁾ წლის/პერიოდის განმავლობაში	462	426	9%
RevPAR ⁽⁷⁾ წლის/პერიოდის განმავლობაში	311	255	22%
(TRevPAR) ⁽⁸⁾ წლის/პერიოდის განმავლობაში	538	455	18%
EBITDA სარეალიზაციო ოთახზე წლის/პერიოდის განმავლობაში	3	49	(94%)
FTEs ⁽⁹⁾ , მათ შორის:			
პერიოდის ბოლოს	423	474	(11%)
პერიოდის საშუალო	462	453	2%

შენიშვნა:

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



Error! Reference source not found.

მირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

(გაგრძელება)

კომპანიის ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან იყო შემდეგი:

	2024	2023	წლიური ცვლილება, %	% მთლიან ამონაგებთან	
				2024	2023
ამონაგები სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან	25,019	20,514	22%	57.7%	56.2%
ამონაგები საკვების გაყიდვიდან	13,170	11,511	14%	30.4%	31.5%
ამონაგები სასმელის გაყიდვიდან	2,375	2,162	10%	5.5%	5.9%
ამონაგები გამაჯანსაღებელი და სპა ცენტრიდან	2,306	1,952	18%	5.3%	5.3%
ამონაგები სასტუმროს სხვა დეპარტამენტებიდან და სხვა შემოსავლები	465	375	24%	1%	1%
სულ ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	43,335	36,514	19%		

კომპანიის ამონაგებმა მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 2024 წელს შეადგინა 43,335 ათასი ლარი. (2023 წელს: 36,514 ათასი ლარი). ყველაზე მნიშვნელოვანი ამონაგების წაკადი იყო სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან, რომელმაც 25,019 ათასი ლარი შეადგინა, რაც არის ამონაგების 57.7%. (2023 წელს: 20,514 ათასი ლარი, ამონაგების 56.2%). მომდევნო ყველაზე მნიშვნელოვანი ამონაგების წაკადი იყო საკვების გაყიდვიდან, რამაც 13,170 ათასი ლარი შეადგინა, რაც არის ამონაგების 30.4% (2023 წელს: 11,511 ათასი ლარი, ამონაგების 31.5%).

- **ურთიერთობა პერსონალთან.** კომპანიაში დასაქმებულთა რაოდენობის დიაპაზონია 423 – 492 (2023: 432 – 474). კომპანიას კარგად ორგანიზებული საკადრო პოლიტიკა აქვს და მხოლოდ სათანადო კვალიფიკაციის, გამოცდილებისა და უნარ-ჩვევების კანდიდატებს ქირაობს.
- **ურთიერთობა მომწოდებლებთან და მომხმარებლებთან.** კომპანიას მჭიდრო პროფესიული ურთიერთობა აქვს დამყარებული მომხმარებელზე ზრუნვის, ერთგულებისა და ხარისხიანი მომსახურების მეშვეობით.
- **ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოებთან.** იურიდიულ საკონსულტაციო და ფინანსური/აღრიცხვის მომსახურებებთან დაკავშირებით, კომპანიას მართვის ხელშეკრულება აქვს გაფორმებული მშობელი კომპანიის მფლობელ, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდთან“. კომპანიას საგადასახადო აღრიცხვის სისტემა კარგად არის მართული. კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვის დეპარტამენტი დაკომპლექტებულია საგადასახადო კანონმდებლობასთან დაკავშირებით ხანგრძლივი გამოცდილების მქონე თანამშრომლებით, რომლებიც რეგულარულად ესწრებიან საქართველოს წამყვანი აუდიტური კომპანიების მიერ ჩატარებულ ტრენინგებს, რათა საქმის კურსში იყვნენ საგადასახადო კანონმდებლობის იმ ცვლილებებთან დაკავშირებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიაზე.

6 დეტალური ინფორმაცია საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2024 და 2023 წლებში კომპანიას საკუთარი აქციები არ შეუძენია.



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

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

- *მომხმარებელთა მომსახურება და კმაყოფილება* – ფოკუსირება მომხმარებელთა მომსახურებაზე და მათი კმაყოფილება კომპანიისთვის უმთავრესი მიზანია და ის ყოველდღიურად ცდილობს გადააჭარბოს მომხმარებელთა მოლოდინებს. სტუმრების მოლოდინების დაკმაყოფილება საჭიროებს სრულ და ინდივიდუალურ ყურადღების მიქცევას უმცირეს დეტალებზეც კი, სწორედ ეს გამოარჩევს სასტუმროს სხვა დანარჩენისგან. ეს დაამტკიცა Marriott International-ის მიერ აღიარებამ და შესაბამისად მინიჭებულმა ჯილდომ, მომხმარებელთა კმაყოფილებასთან დაკავშირებით, სადაც 2018 წელს აღიარებული იქნა როგორც #1, Marriott's ყველაზე მნიშვნელოვანი კრიტერიუმის: "intend to recommend"-ის მიხედვით, არა მხოლოდ Autograph Collection სასტუმროებს შორის, არამედ მთლიანად ევროპის მასშტაბით არსებულ ფრანჩაიზის სასტუმროების პორტფელში;
- *სასტუმროების მართვა* – კომპანიის უმაღლესი მენეჯმენტის თითოეულ წევრს აქვს სასტუმროების საერთაშორისო ქსელებში მუშაობის უდიდესი პრაქტიკული გამოცდილება ევროპასა და აზიაში. თანამშრომლების განგრძობითი და ყოველდღიური ტრენინგები, ასევე ორიენტირება მომხმარებელთა მომსახურების ხარისხზე, წარმოადგენს მართვის პრაქტიკის საყრდენებს, რომელიც ხაზს უსვამს თანამშრომელთა ძირითად პრინციპებს მომხმარებელთა მიერ მაღალ შეფასებას;
- *ბრენდის სიძლიერე და რეპუტაცია* – სასტუმროს ოპერირებიდან 1 წელზე ნაკლებ პერიოდში, კომპანიის მენეჯმენტმა, მოახერხა ბრენდის უმაღლეს ადგილას პოზიციონირება საქართველოში არსებული სასტუმროების ბიზნეს სეგმენტში. დღეისათვის, ბრენდი უდავოდ ასოცირდება ქართული სასტუმრო ბიზნესის უმაღლეს ხარისხთან. სასტუმროში, ყველა სტუმარს განსაკუთრებული სტუმრად აღიქვამენ და მათი მოთხოვნების დაკმაყოფილება ხდება ინდივიდუალურად. ბრენდი ასოცირდება უმაღლეს ხარისხთან, პროფესიონალიზმთან, ნამდვილ სტუმართმომყვარეობასთან და დაუღალავ მისწრაფებასთან დაუვიწყარი შთაბეჭდილების შესაქმნელად.
- კომპანია, ყოველწლიურად უხდის ფრანშიზის მოსაკრებელს Marriott International-ს. საზღაური არის ცვლადი და დამოკიდებულია ოთახების გაქირავებიდან მიღებულ შემოსავლებზე. 2024 წლის განმავლობაში, ხარჯის სახით აღიარებული იყო 1,627 ათასი ლარი. (2023 წელს: 1,329 ათასი ლარი).
- კომპანია, სასტუმროს ოპერაციების მენეჯმენტისთვის წლიურ მენეჯმენტის საზღაურს უხდის შპს „სასტუმროების მართვის კომპანია“, რომელიც საერთო კონტროლს ექვემდებარება. ხელმძღვანელობის საზღაურის ოდენობა ცვალებადია და 2024 წელს ხელმძღვანელობის საზღაურმა შეადგინა 1,132 ათასი ლარი. (2023 წელს: 257 ათასი ლარი).
- იურიდიული კონსულტაციის და ფინანსური/ადრინგვის მომსახურებისთვის კომპანია მართვის საზღაურს უხდის მის მფლობელის მშობელ კომპანიას, შპს „საქართველოს ტურიზმის განვითარების ფონდს“. მართვის საზღაური ცვალებადია და 2024 წელს შეადგინა 153 ათასი ლარი. (2023 წელს: 151 ათასი ლარი).

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

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

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

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

სამეურნეო საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე მოთხოვნების ამოღება შეუფერხებლად ხდება.

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

ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობები დაკავშირებულია შემდეგ საკითხებთან:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

გამოსაცემად დამტკიცდა და ხელი მოეწერა 2025 წლის 24 სექტემბერს.

ფარვიზ იურჩიკი
დირექტორი

მერაბ ბალაშვარაშვილი
მთავარი ბუღალტერი

ანგარიშგება: სურს, 09.03.25

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N251318040



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

29.09.2025 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ნინო მათუაშვილი

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 15ა, სართული 1, ბინა 6

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

591 70 99 74 / 597 74 77 40

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

18088895324325



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

მე, საქართველოს ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი, ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. 15ა, სართული 1, ბინა 6, მომმართა სოფიო ციციშვილმა (დაბადებული 04.01.1964წ. თბილისში, პირადი # 01017020534, მცხოვრები: ქ.თბილისი, გრიბოედოვის ქ. 28). მან წარმოადგინა მის მიერ ინგლისურიდან ქართულ ენაზე ნათარგმანი დოკუმენტი და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობას სანოტარო წესით დადასტურება. მე, ნოტარიუსმა, გავაფრთხილე თარჯიმანი, რომ იგი პასუხს აგებს თარგმანის სისწორეზე, მან დაადასტურა, რომ ჯეროვნად იცის ქართული, ინგლისური ენები და უზრუნველყოფს თარგმანის სისწორეს. თარჯიმანი გაფრთხილებულია და იგი ადასტურებს, რომ თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებები არ არსებობს. თარჯიმნის უფლებამოსილება დადგენილია მისი ინგლისური ენის დამადასტურებელი დიპლომით IB # 254994, რეგისტრაციის # 51 და რუსული ენის ცოდნის დამადასტურებელი სერტიფიკატი N 0130, გაცემული ენის შემსწავლელი ცენტრი „სოლანა“-ს მიერ 2010. თარჯიმანი გაფრთხილებულია და იგი ადასტურებს, რომ თარჯიმნობის გამომრიცხავი გარემოებები არ არსებობს. გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდებიდან წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 507-ისა (29.12.2011 წ.) და ამ დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის დადგენილება № 272-ის 31-ე მუხლის საფუძველზე 32,00 ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე 5 (ხუთი) ლარი და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე დ.დ.გ. – 5.76 ლარი.

ნოტარიუსი ნინო მათუაშვილი

