

შპს „დაბი გრუპ ჯორჯია“

2024 წლის
ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

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



შპს "KPMG Georgia"
მე-5 სართული, GMTპლაზა
მთაწმინდის რაიონი, თავისუფლების მოედანი N4 (ნაკვეთი 66/4)
თბილისი, საქართველო 0105
IN 404437695
ტელეფონი +995 322 93 5713
ინტერნეტი: www.kpmg.ge

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „დაბი გრუპ ჯორჯია“-ს მესაკუთრეებს

მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს "დაბი გრუპ ჯორჯიას" (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნებისგან, მათ შორის ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებს იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთის მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს აღრიცხვის სტანდარტები) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

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

მმართველობითი ანგარიში

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

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

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

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

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

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

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

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

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

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

ნინო ჩიხლაძე

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

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

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგებები გარტნიორია:

ნინო ჩიხლაძე



შპს "KPMG Georgia"

30 სექტემბერი 2025 წელი

შპს „დაბი გრუპ ჯორჯია“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის

ლარი	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	127,162,572	136,384,882
საინვესტიციო ქონება	9	84,343,905	76,412,674
არამატერიალური აქტივები		408,367	240,960
გრძელვადიანი აქტივებისთვის გადახდილი ავანსები		353,351	474,709
გრძელვადიანი აქტივები		212,268,195	213,513,225
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,711,677	3,969,981
გადახდილი ავანსები		360,594	272,993
მარაგები		835,848	908,867
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	7	3,211,235	5,392,138
მოკლევადიანი აქტივები		6,119,354	10,543,979
სულ აქტივები		218,387,549	224,057,204
კაპიტალი	10		
საწესდებო კაპიტალი		38,918,190	38,918,190
გადაფასების ნამეტი		27,862,735	35,515,223
დაგროვილი ზარალები		(120,484,667)	(110,622,999)
სულ კაპიტალი /(დეფიციტი)		(53,703,742)	(36,189,586)
ვალდებულებები			
სესხები და კრედიტები	11	257,172,113	244,128,569
საგარანტიო დეპოზიტის ვალდებულება	5(i)	829,202	740,668
გადავადებული შემოსავალი	5(i)	544,082	616,652
გრძელვადიანი ვალდებულებები		258,545,397	245,485,889
სესხები და კრედიტები	11	9,543,120	10,488,660
მიღებული ავანსები		297,699	346,149
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15(c)	3,705,075	3,926,092
მოკლევადიანი ვალდებულებები		13,545,894	14,760,901
სულ ვალდებულებები		272,091,291	260,246,790
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		218,387,549	224,057,204

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებთან ერთად, რომელიც ფინანსური ანგარიშგების ნაწილია და განთავსებულია 10 - 39 გვერდებზე.

შპს „დაბი გრუპ ჯორჯია“
2024 წლის მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი	5	35,461,749	36,137,783
საოპერაციო ხარჯები	6	(17,793,452)	(15,187,953)
ხელფასები და გასამრჯელოები		(8,864,685)	(8,301,368)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(3,426,630)	(3,974,056)
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე		(236,267)	(528,591)
შემოსულობა საინვესტიციო ქონების გადაფასებაზე	9(b)	4,595,599	255,266
სხვა ხარჯები		-	(106,591)
სხვა შემოსავალი	6	209,790	-
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან		9,946,104	8,294,490
საპროცენტო ხარჯი		(11,972,099)	(11,432,568)
საკურსო სხვაობით განპირობებული წმინდა (ზარალი)/შემოსულობა		(7,835,673)	858,427
წმინდა ფინანსური ხარჯი		(19,807,772)	(10,574,141)
ზარალი, მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(9,861,668)	(2,279,651)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის ზარალი		(9,861,668)	(2,279,651)

ერთეულები, რომლებიც არასოდეს იქნება რეკლასიფიცირებული მოგებაში ან ზარალში

ძირითადი საშუალებების გადაფასება	9	(7,652,488)	(525,110)
სხვა სრული ზარალი წლის განმავლობაში		(7,652,488)	(525,110)
მთლიანი სრული ზარალი წლის განმავლობაში		(17,514,156)	(2,804,761)

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 30 სექტემბერს და მისი სახელით ხელმოწერილია შემდეგი პირების მიერ:

Lina Amle
მთავარი ბუღალტერი

Andrew Adel Bishay Abdelmessih
გენერალური დირექტორი

მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 10 - 39 გვერდებზე

შპს „დაბი გრუპ ჯორჯია“
2024 წლის მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი	5	35,461,749	36,137,783
საოპერაციო ხარჯები	6	(17,793,452)	(15,187,953)
ხელფასები და გასამრჯელოები		(8,864,685)	(8,301,368)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(3,426,630)	(3,974,056)
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე		(236,267)	(528,591)
შემოსულობა საინვესტიციო ქონების გადაფასებაზე	9(b)	4,595,599	255,266
სხვა ხარჯები		-	(106,591)
სხვა შემოსავალი	6	209,790	-
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან		9,946,104	8,294,490
საპროცენტო ხარჯი		(11,972,099)	(11,432,568)
საკუთროს სხვაობით განპირობებული წმინდა (ზარალი)/შემოსულობა		(7,835,673)	858,427
წმინდა ფინანსური ხარჯი		(19,807,772)	(10,574,141)
ზარალი, მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(9,861,668)	(2,279,651)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის ზარალი		(9,861,668)	(2,279,651)

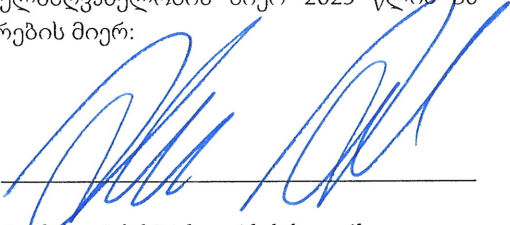
ერთეულები, რომლებიც არასოდეს იქნება რეკლასიფიცირებული მოგებაში ან ზარალში

ძირითადი საშუალებების გადაფასება	9	(7,652,488)	(525,110)
სხვა სრული ზარალი წლის განმავლობაში		(7,652,488)	(525,110)
მთლიანი სრული ზარალი წლის განმავლობაში		(17,514,156)	(2,804,761)

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 30 სექტემბერს და მისი სახელით ხელმოწერილია შემდეგი პირების მიერ:



Lina Amle
მთავარი ბუღალტერი



Andrew Adel Bishay Abdelmessih
გენერალური დირექტორი

მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 10 - 39 გვერდებზე

შპს „დაბი გრუპ ჯორჯია“
2024 წლის საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

ლარი	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების ნამეტი	დაგროვილი ზარალები	სულ კაპიტალი /(დეფიციტი)
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	38,918,190	36,040,333	(108,343,348)	(33,384,825)
წლის მოგება	-	-	(2,279,651)	(2,279,651)
ძირითადი საშუალებების გადაფასება	-	(525,110)	-	(525,110)
მთლიანი სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში	-	(525,110)	(2,279,651)	(2,804,761)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	38,918,190	35,515,223	(110,622,999)	(36,189,586)
 ნაშთი 2024 წლის 1 იანვარს	38,918,190	35,515,223	(110,622,999)	(36,189,586)
წლის ზარალი	-	-	(9,861,668)	(9,861,668)
ძირითადი საშუალებების გადაფასება	-	(7,652,488)	-	(7,652,488)
მთლიანი სრული ზარალი წლის განმავლობაში	-	(7,652,488)	(9,861,668)	(17,514,156)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	38,918,190	27,862,735	(120,484,667)	(53,703,742)

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებთან ერთად, რომელიც ფინანსური ანგარიშგების ნაწილია და განთავსებულია 10 - 39 გვერდებზე.

შპს „დაბი გრუპ ჯორჯია“
2024 წლის ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობებიდან მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(9,861,668)	(2,279,651)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		3,426,630	3,974,056
შემოსულობა საინვესტიციო ქონების გადაფასებაზე	9(b)	(4,595,599)	(255,266)
გაუფასურების ზარალი სავაჭრო მოთხოვნებზე		236,267	528,591
საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან მიღებული ზარალი	9(b)	-	106,591
სხვა არაფულადი ერთეულები		(209,790)	-
გადავადებული შემოსავალი		(72,570)	(72,373)
წმინდა ფინანსური ხარჯი		19,807,772	10,574,141
		8,731,042	12,576,089
ცვლილებები:			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		2,040,589	(827,459)
მარაგებში		73,019	301,684
გადახდილ ავანსებში		(87,601)	(45,351)
მიღებულ ავანსებში		(48,450)	(3,099,932)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		(363,846)	(858,443)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები		10,344,753	8,046,588
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობებიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	9	(1,650,384)	(512,950)
საინვესტიციო ქონების შეძენა	9(b)	-	(452,563)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(42,682)	(51,029)
საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობები	9(b)	-	2,653,770
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული/(საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი სახსრები		(1,693,066)	1,637,228
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობებიდან			
სესხების დაფარვა	11	(6,526,650)	(4,895,790)
გადახდილი პროცენტი	11	(4,351,100)	(3,263,860)
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(10,877,750)	(8,159,650)
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		(2,226,063)	1,524,166
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს		5,392,138	3,842,495
გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		45,160	25,477
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	7	3,211,235	5,392,138

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წაკითხული უნდა იქნეს შენიშვნებთან ერთად, რომელიც განუყოფელი ნაწილია ფინანსური ანგარიშგების და განთავსებულია 10 - 39 გვერდებზე.

1. ანგარიშვალდებული საწარმო

(a) საქართველოს ბიზნეს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში, შესაბამისად, კომპანიაზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი ექვემდებარებიან განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო და ფისკალურ სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოქმნის. გარდა ამისა, 2025 წლის აპრილში შეერთებული შტატების მიერ გარკვეული კატეგორიის საქონლის იმპორტზე ტარიფების დაწესებამ ხელი შეუწყო გლობალურ ეკონომიკურ გაურკვევლობას. აღნიშნული ზომები გავლენას ახდენს საერთაშორისო სავაჭრო ნაკადებსა და ინვესტიორების განწყობაზე. ტარიფებისა და სხვა პროტექციონისტული ზომების შემოღებამ, ნავთობის გლობალური ფასების არასტაბილურობამ და რუსეთის ფედერაციასა და უკრაინას შორის მიმდინარე სამხედრო კონფლიქტმა კიდევ უფრო გაზარდა გაურკვევლობა ბიზნეს გარემოში.

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

(b) ორგანიზაცია და ოპერაციები

შპს „დაბი გრუპ ჯორჯია“ (შემდგომში „კომპანია“) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, როგორც განსაზღვრულია საქართველოს მეწარმეთა შესახებ კანონში და დაფუძნდა 2007 წლის 4 სექტემბერს. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 204537411.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი ჭავჭავაძის გამზირი № 43.

კომპანია ფლობს მაღალი კლასის შენობას თბილისის ცენტრში (რუსთაველის გამზირი №29), რომლის ნაწილიც გაქირავებულია მესამე მხარეებზე, ხოლო ნაწილს 2016 წლიდან კომპანია მართავს, როგორც „ბილტმორ თბილისი“-ს ბრენდის ქვეშ ფუნქციონირებად სასტუმროს (შემდგომში, „სასტუმრო“).

კომპანიის აქციონერთა სტრუქტურა არის შემდეგი:

მესაკუთრეები	საკუთრების წილი, %
HH Sheikh Nahayan Mabarak Al Nahayan	66.30
HH Sheikh Mohammed Butti Al Hamed	20.22
HH Sheikh Suroor Bin Mohammed Alenahyan	13.48
	100%

კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელია ფიზიკური პირი „HH Sheikh Nahayan Mabarak Al Nahayan“ (საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე). კომპანია იღებს დაფინანსებას (და აქვს საკრედიტო დაქვემდებარება) საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის თაოსნობის ქვეშ მყოფი საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოებისგან. შედეგად, კომპანია ეკონომიკურად დამოკიდებულია ჯგუფზე, რომელსაც მართავს საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან განხილულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მე-15 შენიშვნაში.

2. აღრიცხვის საფუძველი

(a) შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან („ფასს აღრიცხვის სტანდარტები“) სრულ შესაბამისობაში.

(b) ფუნქციონირებადი საწარმო

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის, კომპანიის მოკლევადიანი ვალდებულებები 7,427 ათასი ლარით და 4,217 ათასი ლარით აჭარბებდა მის მოკლევადიან აქტივებს, შესაბამისად. გარდა ამისა, კომპანიამ 2024 და 2023 წლებში, გასწია 9,862 ათასი ლარის და 2,280 ათასი ლარის ოდენობით ზარალი.

მიუხედავად ზემოაღნიშნული სიტუაციისა, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის საფუძველზე, რომელიც ხელმძღვანელობას მიაჩნია შესაფერისი, შემდეგი მიზეზების გამო:

ხელმძღვანელობამ მოამზადა ფულადი ნაკადების პროგნოზი წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღის შემდეგ 12-თვიანი პერიოდისთვის, რაც მიაჩნდება იმაზე, რომ გონივრულად შესაძლებელი მოვლენათა უარყოფითი განვითარებების გათვალისწინებით, კომპანიას ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები, საბოლოო მაკონტროლებელი მხარისგან დაფინანსების გზით, მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, აღნიშნული პერიოდისთვის. პროგნოზები აკეთებს დაშვებას, რომ სასტუმროს საქმიანობა განაგრძობს აღდგენას და მოსალოდნელია, რომ გაიზრდება ეტაპობრივად და კომპანიას, წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით, აქვს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ მას შეუძლია აწარმოოს მოლაპარაკებები შპს "დაბი კონტრაქტინგთან", საჭიროების შემთხვევაში, მიმდინარე საკრედიტო ხაზის ფარგლებში ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდების გადავადების შესახებ.

აღნიშნული პროგნოზები ასევე ითვალისწინებს, რომ ნაკლებად სავარაუდო მოვლენათა ყველაზე ცუდი განვითარების შემთხვევაში, კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე დამატებით ფინანსურ მხარდაჭერას გაუწევს კომპანიას. საბოლოო მაკონტროლებელმა მხარემ დააფიქსირა მისი განზრახვა, რომ შემდგომშიც ხელმისაწვდომი გახადოს ფინანსური რესურსი კომპანიის საჭიროების შესაბამისად, პროგნოზით გათვალისწინებული პერიოდის განმავლობაში. ისევე როგორც ნებისმიერი სხვა კომპანია, რომელიც იმედებს საბოლოო მაკონტროლებელი მხარის ფინანსურ მხარდაჭერაზე ამყარებს, კომპანიის ხელმძღვანელობა აცნობიერებს, რომ ვერ იქნება დარწმუნებული იმაში, რომ აღნიშნული მხარდაჭერა გაგრძელდება, მიუხედავად იმისა, რომ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის არ ყოფილა მიზეზი, რომ მათ სხვაგვარად ეფიქრათ.

ამ და სხვა დაშვებების საფუძველზე, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანიას ექნება საკმარისი ფულადი სახსრები მისი ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად მათი დაფარვის ვადის დადგომისას, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების დადასტურების თარიღიდან სულ მცირე 12-თვიანი პერიოდისთვის და შესაბამისად, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის მიხედვით. ხელმძღვანელობას ასევე მიაჩნია, რომ არ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა ფუნქციონირებადობის დაშვებასთან დაკავშირებით.

3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

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

4. შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

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

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

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

- შენიშვნა 18 (f)(iv) - ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები.
- შენიშვნა 11 (a) - სესხებისა და კრედიტების სამართლიანი ღირებულება.

ინფორმაცია იმ დაშვებებსა და შეფასებებთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობების შესახებ, რომლებიც მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში არსებითი ცვლილების გამოწვევის მნიშვნელოვან რისკს ატარებენ, მოცემულია შემდეგ შენიშვნებში:

- შენიშვნა 9 (a) –ძირითადი საშუალებების გადაფასება;
- შენიშვნა 9 (b) - საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა.

სამართლიანი ღირებულებების შეფასება

კომპანიის რამდენიმე სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტება მოითხოვს ფინანსური და არაფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრას. სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა შეფასებისა და განმარტების მიზნებისათვის.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, კომპანია შეძლებისდაგვარად იყენებს ბაზრის დაკვირვებად მონაცემებს.

სამართლიანი ღირებულება, შეფასების ტექნიკაში გამოყენებულ მონაცემებზე დაყრდნობით, იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის შემდეგ დონეებად:

- დონე 1: აქტიურ ბაზრებზე კოტირებული ფასები (დაუკორექტირებელი) იდენტური აქტივებისა ან ვალდებულებებისთვის.
- დონე 2: ამოსავალი მონაცემები აქტივისა ან ვალდებულებისთვის, გარდა კოტირებული ფასებისა, რომლებიც შეტანილია 1-ელ დონეში, და რომლებიც ემპირიულია პირდაპირ (მაგ. ფასები) ან არაპირდაპირ (მაგ. ფასებისგან წარმოებული).
- დონე 3: ამოსავალი მონაცემები აქტივისა ან ვალდებულებისთვის, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები).

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

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

სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას გაკეთებული დაშვებების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია შემდეგ შენიშვნებში:

- შენიშვნა 9 (a) –ძირითადი საშუალებების გადაფასება;
- შენიშვნა 9 (b) - საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა.
- შენიშვნა 13 (a)- ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება.

5. შემოსავალი

ლარი	2024	2023
ოთახების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი	21,549,198	21,363,876
საკვების და სასმელის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	6,028,444	6,659,841
სხვა შემოსავალი	1,843,705	1,960,789
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	29,421,347	29,984,506
საინვესტიციო ქონების გაქირავება	6,040,402	6,153,277
	35,461,749	36,137,783

(i) მომავალი მინიმალური საიჯარო გადახდები

მომავალი მინიმალური საიჯარო გადახდები (დღგ-ს გარეშე), საინვესტიციო ქონების არა-გაუქმებადი იჯარის ფარგლებში, უნდა იქნეს მიღებული შემდეგნაირად:

ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
1 წელზე ნაკლები	6,215,753	5,416,700
1-დან 2-წლამდე	6,483,708	5,647,740
2-დან 5-წლამდე	21,461,884	18,694,725
5 წელზე მეტი	20,500,419	25,614,950
	54,661,764	55,374,115

მომავალი მინიმალური საიჯარო გადახდების ძირითადი ნაწილი კაზინოს ფართის იჯარასთან არის დაკავშირებული.

ზემოაღნიშნული საიჯარო ხელშეკრულების ფარგლებში არსებული ვალდებულებების შესრულების გარანტიის სახით, მეიჯარემ კომპანიას 1,437,250 ლარის ოდენობით საგარანტიო დეპოზიტი გადაუხადა. კომპანიას შეუძლია აღნიშნული საგარანტიო დეპოზიტი, მეიჯარის მიერ საიჯარო ხელშეკრულების ფარგლებში არსებული ნებისმიერი პასუხისმგებლობის შეუსრულებლობის შედეგად გამოწვეული ნებისმიერი ვალდებულების დასაფარად გამოიყენოს. საიჯარო ხელშეკრულების შეწყვეტის ან ვადის გასვლის შემდეგ, დარჩენილი საგარანტიო დეპოზიტის თანხა, რომელიც არ ყოფილა გამოყენებული მეიჯარის არცერთი ვალდებულების დასაკმაყოფილებლად უნდა იქნეს ანაზღაურებული კომპანიის მიერ.

შედეგად, თავდაპირველი აღიარებისას, კომპანიამ აღიარა 714,319 ლარის ოდენობით საგარანტიო დეპოზიტის ვალდებულება, რაც წარმოადგენს მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას, რომელიც დისკონტირებულია კომპანიის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთით. 722,931 ლარის ოდენობით სხვაობა ნომინალურ ოდენობასა და მიმდინარე ღირებულებას შორის გადავადებული შემოსავლის სახით აღირიცხა.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, საგარანტიო დეპოზიტის ვალდებულების მიმდინარე ღირებულება 829,202 ლარს შეადგენს (2023: 740,668 ლარი), ხოლო გადავადებული შემოსავალი 544,082 ლარს (2023: 616,652 ლარი).

6. საოპერაციო ხარჯები

ლარი	2024	2023
სასტუმროს საოპერაციო საფასური	3,961,975	3,877,770
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება*	3,447,180	225,069
მარაგების მოხმარება	3,111,829	2,833,465
კომუნალური ხარჯები	2,676,261	2,389,919
ქონების გადასახადის ხარჯი	1,369,068	1,473,456
დაზღვევის ხარჯები	476,369	429,741
პროფესიული მომსახურების საფასური	304,477	735,461
აგენტის საფასური	388,134	375,397
ბანკის საკომისიოები	273,054	266,468
სამივლინებო ხარჯები	65,652	185,589
წარმომადგენლობითი ხარჯები	45,969	564,776
სხვა ხარჯები	1,673,484	1,830,842
	17,793,452	15,187,953

* 2024 წელს, კომპანიამ წინა წელთან შედარებით უფრო მეტი სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები გასწია. ზრდა, ძირითადად, განპირობებული იყო ფართომასშტაბიანი აღდგენითი სამუშაოებით, მათ შორის დაზიანებული გარე ზედაპირების, ფანჯრებისა და იატაკების შეკეთება; საცურო აუზის დაზიანებული მოზაიკის ჩანაცვლება და ავეჯისა და მარმარილოს ზედაპირების შეკეთება. ეს ღონისძიებები განხორციელდა კომპანიის აქტივების პირვანდელი მდგომარეობის აღსადგენად.

7. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფულადი სახსრები სალაროში	27,612	82,838
ფულადი სახსრები ბანკში	3,183,623	5,309,300
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში	3,211,235	5,392,138

არცერთი ფულადი სახსრების ნაშთი არ არის გაუფასურებული ან ვადაგადაცილებული. ინფორმაცია კომპანიის საპროცენტო განაკვეთის, სავალუტო და საკრედიტო რისკებზე დაქვემდებარების შესახებ და მგრძნობელობის ანალიზი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისთვის, წარმოდგენილია მე-13 შენიშვნაში.

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები*	2,823,550	4,850,761
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი	(1,111,873)	(880,780)
	1,711,677	3,969,981

* 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შემცირდა წინა წელთან შედარებით. აღნიშნული შემცირება ძირითადად განპირობებულია 4,041 კვადრატული მეტრი მიწის ნაკვეთის (დაკავშირებული კეთილმოწყობით) გასხვისების შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნის დაფარვით, რომელიც მდებარეობს საქართველოში, თბილისში, გორგასლის შესახვევი N5-ში, და რომელიც 2023 წელს გაიყიდა (იხ. შენიშვნა 9(b)).

კომპანიის დამოკიდებულება საკრედიტო და სავალუტო რისკებზე და სავაჭრო მოთხოვნებთან დაკავშირებული გაუფასურების ზარალები განხილულია მე-13 შენიშვნაში.

9. ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება

ლარი	მიწა და შენობა- ნაგებობები	ავეჯი, მოწყობილობები და სხვა*	სულ
თვითღირებულება/ გადაფასებული ღირებულება			
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	154,646,917	11,241,213	165,888,130
შესყიდვები	-	469,381	469,381
გადაფასება	(525,110)	-	(525,110)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	154,121,807	11,710,594	165,832,401
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვარს	154,121,807	11,710,594	165,832,401
შესყიდვები	-	1,771,742	1,771,742
გადაფასება	(7,652,488)	-	(7,652,488)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	146,469,319	13,482,336	159,951,655
ცვეთა			
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარს	(15,625,732)	(9,932,797)	(25,558,529)
წლის ცვეთა	(3,015,653)	(873,337)	(3,888,990)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	(18,641,385)	(10,806,134)	(29,447,519)
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვარს	(18,641,385)	(10,806,134)	(29,447,519)
წლის ცვეთა	(3,015,653)	(325,911)	(3,341,564)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერს	(21,657,038)	(11,132,045)	(32,789,083)
საბალანსო ღირებულებები			
2023 წლის 1 იანვარს	139,021,185	1,308,416	140,329,601
2023 წლის 31 დეკემბერს	135,480,422	904,460	136,384,882
2024 წლის 31 დეკემბერს	124,812,281	2,350,291	127,162,572
საბალანსო ღირებულებების გადაფასება არ მომხდარა.			
2023 წლის 1 იანვარს	89,044,941	1,308,416	90,353,357
2024 წლის 31 დეკემბერს	86,029,288	904,460	86,933,748
2024 წლის 31 დეკემბერს	83,013,635	2,350,291	85,363,926

მიწა წარმოადგენს 9,121 კვადრატულ მეტრი ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთს, რომელიც რუსთაველის გამზირზე, N29-ში მდებარეობს (თბილისი, საქართველო).

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, მიწა და შენობა-ნაგებობები აღრიცხულია გადაფასებული ღირებულებით.

2024 წლის განმავლობაში, კომპანიამ შეიძინა ბიტკოინის მაინინგის აღჭურვილობა მთლიანი ღირებულებით 1,295,100 ლარი, რომელიც აღიარებულ იქნა „ავეჯი და საოფისე აღჭურვილობა და სხვათა“- კატეგორიაში, „ძირითადი საშუალებები“-ს მუხლში. 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, ბიტკოინის მაინინგის აღჭურვილობა ექსპლუატაციაში იყო შეყვანილი და ჯამში 209,790 ლარის ღირებულების კრიპტოვალუტა გამოიმუშავა. მოპოვებული ციფრული აქტივები აღირიცხება კომპანიის არამატერიალური აქტივების აღრიცხვის პოლიტიკის შესაბამისად.

(a) მიწის და სასტუმროს გადაფასება

სასტუმროს ქვეშ არსებული მიწის და სასტუმროს სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომელსაც აქვს შესაბამისი აღიარებული პროფესიონალური კვალიფიკაცია და მიმდინარე გამოცდილება შესაფასებელი ქონების ადგილმდებარეობასა და კატეგორიაში. სამართლიანი ღირებულების შეფასება განეკუთვნება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონეს, შეფასების მეთოდებში გამოყენებული მნიშვნელოვანი არაემპირიული კორექტირებების გამო.

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია მიწისა და სასტუმროს სამართლიანი ღირებულების შეფასებაში გამოყენებული შეფასების ტექნიკა, ისევე როგორც მნიშვნელოვანი გამოყენებული არაემპირიული მონაცემები.

ქონება	შეფასების ტექნიკა
რუსთაველის გამზირზე N 29-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი	სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა მოხდა მსგავსი ქონებების (მსგავს ადგილმდებარეობაზე და მსგავს ფიზიკურ მდგომარეობაში) გამოცხადებულ მოთხოვნილ ფასებზე დაყრდნობით. მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები უკავშირდება სხვაობებს მიწის მახასიათებლებში, როგორიც არის, ზომა, ადგილმდებარეობა, წვდომა ქონებაზე და მოლაპარაკებების გზით მიღწეული ფასდაკლება, რომლისთვისაც შემფასებელმა გამოიყენა 0%-დან 20%-მდე (2023: 0%-დან 20%-მდე) კორექტირებები დაკვირვებად მოთხოვნილ ფასებზე.
სასტუმრო	სამართლიანი ღირებულება შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ტექნიკის გამოყენებით, სასტუმროს საქმიანობის შედეგად მიღებული მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოძინებების და გადინებების საფუძველზე. სამართლიანი ღირებულების შეფასებაში გამოიყენება შემდეგი მნიშვნელოვანი დაშვებები: – ფულადი ნაკადები პროგნოზირებულია სასტუმროს ფაქტობრივი შედეგების და 10-წლიანი ბიზნეს გეგმის მიხედვით, რომელიც საპროგნოზო პერიოდის განმავლობაში დაახლოებით 32%-ის ოდენობით EBITDA-ს შემოსავალთან მარჯვს ვარაუდობს (2023: 35%). – პროგნოზირებული 10-წლიანი ბიზნეს გეგმის განმავლობაში მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების დადგენისას გამოიყენება 12.6%-იანი დისკონტირების განაკვეთი (დაბეგვრამდე) (2023: 13.3%) და 10.6%-იანი (2023: 11.0%) კაპიტალიზაციის განაკვეთი (დაბეგვრამდე) ტერმინალური პერიოდისთვის.

სასტუმროს ღირებულება განსაკუთრებით მგრძნობიარეა დისკონტირების განაკვეთის და შესაბამისი კაპიტალიზაციის განაკვეთის ცვლილების მიმართ. დისკონტირების განაკვეთის და შესაბამისი კაპიტალიზაციის განაკვეთის 1%-იანი ზრდა სასტუმროს სამართლიან ღირებულების დაახლოებით 9.7 მილიონი ლარით შემცირებას გამოიწვევდა (2023: 10 მილიონი ლარი).

(b) საინვესტიციო ქონება

ლარი	2024	2023
ნაშთი 1 იანვარს	76,412,674	80,655,047
შესყიდვები	-	452,563
გასვლები	-	(4,593,400)
უცხოური გაცვლითი კურსის ზარალი საინვესტიციო ქონებაზე	3,335,632	(356,802)
სამართლიანი ღირებულების ცვლილება	4,595,599	255,266
ნაშთი 31 დეკემბრს	84,343,905	76,412,674

კომპანიის საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს რუსთაველის გამზირის N29-ში მდებარე საიჯარო სივრცეს. 2023 წლის განმავლობაში, კომპანიამ 4,487 ათას ლარად (დღგ-ს გარეშე) (1,700 ათასი აშშ დოლარის ეკვივალენტური) გაყიდა 4,041 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, შესაბამისი კეთილმოწყობით, რომელიც მდებარეობს საქართველოში, ქ. თბილისში, გორგასლის შესახვევში, № 5 და რომლის საბალანსო ღირებულებაც 4,593 ათასი ლარია.

კომპანიას არ აქვს შეზღუდვა საინვესტიციო ქონების გაყიდვასთან დაკავშირებით. აგრეთვე კომპანიას არ აქვს სახელშეკრულებო ან საინვესტიციო ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობა საინვესტიციო ქონების ფლობიდან.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საინვესტიციო ქონების ნაშთი წარმოდგენილია სამართლიანი ღირებულებით. სამართლიანი ღირებულების შეფასება განეკუთვნება სამართლიანი ღირებულების იერარქიის მე-3 დონეს, შეფასების მეთოდებში გამოყენებული მნიშვნელოვანი არაემპირიული კორექტირებების გამო.

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია მიწისა და იჯარით გაცემული ქონების სამართლიანი ღირებულების შეფასებაში გამოყენებული შეფასების ტექნიკა, ისევე როგორც მნიშვნელოვანი გამოყენებული არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები.

ქონება	შეფასების ტექნიკა
რუსთაველის გამზირზე N 29-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი	სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა მოხდა მსგავსი ქონებების (მსგავს ადგილმდებარეობაზე და მსგავს ფიზიკურ მდგომარეობაში) გამოცხადებულ მოთხოვნილ ფასებზე დაყრდნობით. მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები უკავშირდება სხვაობებს მიწის მახასიათებლებში, როგორც არის, ზომა, ადგილმდებარეობა, წვდომა ქონებაზე და მოლაპარაკებების გზით მიღწეული ფასდაკლება, რომლისთვისაც შემფასებელმა გამოიყენა 0%-დან 20%-მდე (2023: 0%-დან 20%-მდე) კორექტირებები დაკვირვებად მოთხოვნილ ფასებზე.
საიჯარო ფართი, რომელიც მდებარეობს რუსთაველის გამზირზე N29	სამართლიანი ღირებულება შეფასდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების ტექნიკის გამოყენებით, საიჯარო ფართების გაქირავებიდან მიღებული მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემოდინებების და გადინებების საფუძველზე. სამართლიანი ღირებულების შეფასებაში გამოიყენება შემდეგი მნიშვნელოვანი დაშვებები: – ფულადი ნაკადები პროგნოზირებულია მსგავს ადგილმდებარეობაზე და მსგავს ფიზიკურ მდგომარეობაში მყოფი მსგავსი საიჯარო ქონების თითო კვადრატული მეტრის საშუალო საბაზრო საიჯარო ფასის მიხედვით და კომპანიის ფაქტობრივი საიჯარო ხელშეკრულებების (შესაბამისობის შემთხვევაში) და 10-წლიანი ბიზნეს გეგმის მიხედვით, რომელიც აკეთებს დაშვებას რომ საშუალო დატვირთვის მაჩვენებელი იქნება დაახლოებით 90% -95% (2023: 90% -95%) შემდეგი 10 წლის განმავლობაში და პროგნოზირებული პერიოდისთვის თითო კვადრატული მეტრის საშუალო საბაზრო საიჯარო ფასის არსებითი ზრდა მოსალოდნელი არ არის. მნიშვნელოვანი არაემპირიული ამოსავალი მონაცემები უკავშირდება სხვაობებს მახასიათებლებში, როგორც არის, ზომა, ადგილმდებარეობა, წვდომა ქონებაზე და მოლაპარაკებების გზით მიღწეული ფასდაკლება, რომლისთვისაც შემფასებელმა გამოიყენა 0%-დან 20%-მდე (2023: 0%-დან 20%-მდე) კორექტირებები დაკვირვებად მოთხოვნილ ფასებზე; და – პროგნოზირებული 10-წლიანი ბიზნეს გეგმის განმავლობაში მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების დადგენისას გამოიყენება 12.8%-იანი დისკონტირების განაკვეთი (დაბეგვრამდე) (2022: 13.1%) და 10.1%-იანი (2023: 10.5%) კაპიტალიზაციის განაკვეთი (დაბეგვრამდე) ტერმინალური პერიოდისთვის.

საინვესტიციო ქონების ღირებულება განსაკუთრებით მგრძნობიარეა დისკონტირების განაკვეთის და შესაბამისი კაპიტალიზაციის განაკვეთის ცვლილების მიმართ. დისკონტირების განაკვეთის და შესაბამისი კაპიტალიზაციის განაკვეთის 1%-იანი ზრდა საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების დაახლოებით 7 მილიონი ლარით შემცირებას გამოიწვევდა (2023: 6 მილიონი ლარი).

(c) უზრუნველყოფა

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, რუსთაველის N29-ში (თბილისი, საქართველო) მდებარე 209,156,188 ლარის (2023: 211,893,097 ლარი) ოდენობით საბალანსო ღირებულების მქონე მიწა და შენობა დაგირავებულია საკრედიტო ხაზთან მიმართებაში (იხ. შენიშვნა 11).

10. კაპიტალი

(a) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტებში. კაპიტალის მფლობელებს უფლება აქვთ მიიღონ დროდადრო გამოცხადებული დივიდენდები და ისინი უფლებამოსილი არიან კომპანიის კრებებზე ისარგებლონ მათ საკუთრებაში არსებული წილის შესაბამისი ხმის უფლებით.

„მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს ახალმა კანონმა განსაზღვრა განთავსებული კაპიტალის ვადა. ზოგადად, კანონი ავალდებულებს კომპანიას 2026 წლის პირველ აპრილამდე უზრუნველყოს სარეგისტრაციო მონაცემების შესაბამისობა ზემოაღნიშნული კანონის მოთხოვნებთან. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ განუსაზღვრავს განთავსებული კაპიტალი.

(b) დივიდენდები

კომპანიის მიერ დივიდენდების გამოცხადებისა და გადახდის უნარი ექვემდებარება საქართველოში მოქმედ წესებსა და რეგულაციებს. საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებებს შეუძლიათ გაანაწილონ დივიდენდები იმ შემთხვევაში თუ მათი მთლიანი აქტივების ოდენობა ფარავს განთავსებულ კაპიტალს დამატებული მთლიანი ვალდებულებები, როგორც ეს აღრიცხულია ფასის აღრიცხვის სტანდარტების შესაბამისად მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, განაწილების შედეგად. 2024 და 2023 წლებში, დივიდენდები არ ყოფილა გამოცხადებული ან გადახდილი.

(c) გადაფასების რეზერვი

გადაფასების ნამეტი ძირითადი საშუალებებისთვის მოიცავს ძირითადი საშუალებების კუმულაციურ დადებით გადაფასებულ ღირებულებას, მანამ სანამ აქტივების აღიარება არ შეწყდება ან არ გაუფასურდება.

11. სესხები და კრედიტები

მოცემულ შენიშვნაში წარმოდგენილია ინფორმაცია კომპანიის პროცენტური სესხებისა და კრედიტების სახელშეკრულებო პირობების შესახებ, რომლებიც ამორტიზებული ღირებულებით ფასდება. დამატებითი ინფორმაცია კომპანიის საპროცენტო, სავალუტო და საკრედიტო რისკებზე დაქვემდებარების შესახებ წარმოდგენილია მე-13 შენიშვნაში.

ლარი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	257,172,113	244,128,569
	257,172,113	244,128,569
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	9,543,120	10,488,660
	9,543,120	10,488,660

(a) სესხის ვადა და დაფარვის გრაფიკი

დაუფარავი სესხების დაფარვის ვადა და პირობები იყო შემდეგი:

ლარი	31 დეკემბერი 2024			31 დეკემბერი 2023	
	ვალუტა	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	დაფარვის წელი	ნომინალური ღირებულება	საბალანსო ღირებულება
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარის სესხი	აშშ დოლარი	7.5%	2035	275,912,997	266,715,233
სულ პროცენტიანი ვალდებულებები				275,912,997	266,715,233
				260,915,666	254,617,229

უზრუნველყოფილი სესხი დაკავშირებული მხარისგან უნდა იქნეს გადახდილი საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოზე, შპს „დაბი კონტრაქტინგზე“. სესხი, კომპანიის მიერ ფლობილი, რუსთაველის გამზირზე, N29-ში მდებარე მიწითა და შენობა-ნაგებობით არის უზრუნველყოფილი (იხ. შენიშვნა 9(c)).

(b) საფინანსო საქმიანობების შედეგად წარმოშობილი ცვლილებები ვალდებულებებში

ლარი	2024	2023
ნაშთი 1 იანვარს	254,617,229	252,506,743
სესხების დაფარვა	(6,526,650)	(4,895,790)
გადახდილი პროცენტი	(4,351,100)	(3,263,860)
სულ ცვლილებები საფინანსო ფულადი ნაკადებიდან	(10,877,750)	(8,159,650)
უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებების გავლენა	11,058,134	(1,113,509)
წლის განმავლობაში აღიარებული საპროცენტო ხარჯი	11,917,620	11,383,645
ფულადი ნაკადების ცვლილების შედეგად მიღებული ზარალი	-	-
ნაშთი 31 დეკემბერს	266,715,233	254,617,229

12. კაპიტალის მართვა

კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს კაპიტალის შესაბამისი ბაზის უზრუნველყოფას კომპანიის საოპერაციო და სტრატეგიულ საჭიროებებთან დაკავშირებული მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად, და ასევე ბაზრის მონაწილეების ნდობის შესანარჩუნებლად. აღნიშნული მიიღწევა ფულადი სახსრების ეფექტური მართვით და გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმებით, რომლებიც ძირითადად ფინანსდება კომპანიის მესაკუთრეების მიერ კაპიტალის ან სესხის დაფინანსების საშუალებით.

კომპანიის კაპიტალის მართვის მიდგომაში წლის განმავლობაში ცვლილებები არ განხორციელებულა. კომპანია არ წარმოადგენს გარედან დაკისრებული, კაპიტალის მოთხოვნების საგანს.

13. სამართლიანი ღირებულებები და რისკის მართვა

(a) ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის დადებულ სტანდარტულ ოპერაციაში აქტივის გაყიდვიდან მიღებული ან ვალდებულების გადაცემისთვის გადახდილი ფასის მიახლოება. თუმცა განუსაზღვრელობის გათვალისწინებით და სუბიექტური მსჯელობის გამოყენებით, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იქნას ინტერპრეტირებული როგორც რეალიზებადი აქტივების დაუყოვნებლივ გაყიდვაში ან ვალდებულებების გადაცემაში.

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

ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება მათ საბალანსო ღირებულებას არის მიახლოებული.

(b) ფინანსური რისკის მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად კომპანია შემდეგი რისკების წინაშე დგას:

- საკრედიტო რისკი;
- ლიკვიდურობის რისკი;
- საბაზრო რისკი.
- სავალუტო რისკი

(i) რისკის მართვის სტრუქტურა

ხელმძღვანელობას აქვს სრული პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის სტრუქტურის დანერგვასა და ზედამხედველობაზე; ის პასუხს აგებს კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკების შემუშავებასა და მონიტორინგზე და ამ საქმიანობასთან დაკავშირებით რეგულარულად წარუდგენს ანგარიშს აქციონერებს.

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

აქციონერები ზედამხედველობას უწევენ, თუ რამდენად აკონტროლებს ხელმძღვანელობა კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკებთან და პროცედურებთან შესაბამისობას და განიხილავენ რისკების მართვის ჩარჩოების ადეკვატურობას იმ რისკებთან მიმართებაში, რომლის წინაშეც დგას კომპანია.

(ii) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური ზარალის რისკს, თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის კონტრაჰენტი ვერ დააკმაყოფილებს მის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და ამგვარი რისკი წარმოიშობა ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტებიდან და სავაჭრო მოთხოვნებიდან. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს წარმოადგენს.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

კომპანია მისი ფულადი სახსრების უმეტესობას ფლობს ერთ ქართულ ბანკში, რომელსაც ფიტჩის სარეიტინგო სააგენტოს მიერ მინიჭებული აქვს მოკლევადიანი დეფოლტ რეიტინგი B. ნაშთები განთავსებულია 1-ელ დონეზე და არ არის ვადაგადაცილებული. კომპანია არ მოელის, რომ რომელიმე კონტრაქტის ვერ შეძლებს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დაკმაყოფილებას.

სავაჭრო მოთხოვნები

კომპანიის საკრედიტო რისკი ძირითადად განპირობებულია თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლებით. 2024 წლის განმავლობაში, კომპანიის შემოსავლის დაახლოებით 16% (2023 წელს: 16%) უკავშირდება სავაჭრო ოპერაციებს ერთ კლიენტთან. საკრედიტო რისკის მართვა ხორციელდება ძირითადი კლიენტებისგან/კომპანიებისგან წინასწარი გადახდების მოთხოვნის გზით. შესაბამისად, კომპანიის სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება ფიზიკური პირების და პატარა კომპანიების მიმართ არსებული მოთხოვნებისგან.

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება კორპორატიული კლიენტებისთვის 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი

შემდეგი ცხრილი ასახავს ინფორმაციას საკრედიტო რისკზე დაქვემდებარებაზე და მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზე კლიენტების მიმართ არსებული სავაჭრო მოთხოვნებისთვის, 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	31 დეკემბერი 2024		
	არ არის საკრედიტო რისკით	საკრედიტო რისკით	
ლარი	გაუფასურებულ	გაუფასურებული	სულ
მომხმარებლის საკრედიტო რისკის ხარისხი დაბალი რისკი	707,997	-	707,997
მაღალი რისკი	-	2,115,553	2,115,553
სულ მთლიანი საბალანსო ღირებულება	707,997	2,115,553	2,823,550
ზარალის რეზერვი	(13,696)	(1,098,177)	(1,111,873)
	694,301	1,017,376	1,711,677

31 დეკემბერი 2023			
ლარი	არ არის საკრედიტო რისკით გაუფასურებული	საკრედიტო რისკით გაუფასურებული	სულ
მომხმარებლის საკრედიტო რისკის ხარისხი			
დაბალი რისკი	4,035,011	-	4,035,011
მაღალი რისკი	-	815,750	815,750
სულ მთლიანი საბალანსო ღირებულება	4,035,011	815,750	4,850,761
ზარალის რეზერვი	(442,722)	(438,058)	(880,780)
	3,592,289	377,692	3,969,981

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

დაბალი რისკი - კონტრაქტებს, უახლოეს პერიოდში, აქვთ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებების დაკმაყოფილების ძლიერი უნარი, და არ არის სავარაუდო, რომ უარყოფითი ცვლილებები ეკონომიკურ და ბიზნეს გარემოში, გრძელვადიან პერსპექტივაში, შეამცირებს კონტრაქტების უნარს დააკმაყოფილონ მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებები. საშუალო შეწონილი ზარალის განაკვეთი დაბალი რისკის ხარისხისთვის არის დაახლოებით 2% (2023: 11%).

მაღალი რისკი - კონტრაქტებს, უახლოეს პერიოდში, აქვთ მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებების დაკმაყოფილების სუსტი უნარი, და სავარაუდოა რომ უარყოფითი ცვლილებები ეკონომიკურ და ბიზნეს გარემოში, გრძელვადიან პერსპექტივაში, შეამცირებს კონტრაქტების უნარს დააკმაყოფილონ მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ვალდებულებები. საშუალო შეწონილი ზარალის განაკვეთი მაღალი რისკის ხარისხისთვის არის დაახლოებით 52% (2023: 54%).

თითოეული საკრედიტო რისკის ხარისხის ფარგლებში დაქვემდებარებები სეგმენტირებულია ისტორიული ინფორმაციის მიხედვით და თითოეული სეგმენტისთვის გამოითვლება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი, ვადაგადაცილების სტატუსის, გარე საკრედიტო რეიტინგის და უკანასკნელი წლების ფაქტობრივი საკრედიტო ზარალის გამოცდილების საფუძველზე. მოცემული განაკვეთები მრავლდება სკალარულ ფაქტორებზე, რათა აისახოს სხვაობები ეკონომიკურ პირობებში იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც შეგროვდა ისტორიული მონაცემები, მიმდინარე პირობებში და მოთხოვნების მოსალოდნელი მოხმარების ვადის განმავლობაში მომავალი ეკონომიკური პირობების კომპანიისეულ ხედვაში.

მოდრაობა გაუფასურების რეზერვში სავაჭრო მოთხოვნებთან მიმართებაში წლის განმავლობაში იყო შემდეგი:

ლარი	2024	2023
ნაშთი წლის დასაწყისში	880,780	411,887
ზრდა წლის განმავლობაში	236,267	528,591
ჩამოწერა	(5,174)	(59,698)
ნაშთი წლის ბოლოს	1,111,873	880,780

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

(iii) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია სირთულეებს შეხვდება იმ ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულებაში, რომლებიც დაკმაყოფილებულია ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივის მიწოდების გზით. კომპანიის მიდგომა ლიკვიდურობის მართვასთან დაკავშირებით მოიცავს, შემდგომში დაგეგმვას იმის უზრუნველყოფას, რომ მას ყოველთვის ჰქონდეს სათანადო ლიკვიდურობა მისი ვალდებულებების დროულად შესასრულებლად, როგორც ნორმალურ, ისე - სტრესულ ვითარებაში, მიუღებელი ზარალის გაწევის ან კომპანიის რეპუტაციისთვის ზიანის მიყენების გარეშე.

კომპანია უზრუნველყოფს საკმარისი ოდენობით ხელმისაწვდომ ფულად სახსრებს საკუთარი ფინანსური ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად, რომლებიც წარმოიშვება ყოველდღიური ოპერაციებით ან ზოგიერთი გაუთვალისწინებელი ვითარების გამო. ეს გამორიცხავს ექსტრემალური ვითარებების პოტენციურ გავლენას, რომელთა გონივრულად წინასწარმეტყველება არის შეუძლებელი, როგორც არის სტიქიური უბედურებები.

ლიკვიდურობის რისკზე დაქვემდებარება

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

31 დეკემბერი 2024

ლარი	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	0-12 თვემდე	1-2 წლამდე	2 წელზე მეტი
სესხები და კრედიტები	266,715,233	411,677,451	9,543,120	9,823,800	392,310,531
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,705,075	3,705,075	3,705,075	-	-
საგარანტიო დეპოზიტი	829,202	1,403,400	-	-	1,403,400
	271,249,510	416,785,926	13,248,195	9,823,800	393,713,931

31 დეკემბერი 2023

ლარი	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	0-12 თვემდე	1-2 წლამდე	2 წელზე მეტი
სესხები და კრედიტები	254,617,229	405,594,707	10,488,660	9,412,900	385,693,147
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	3,926,092	3,926,092	3,926,092	-	-
საგარანტიო დეპოზიტი	740,668	1,344,700	-	-	1,344,700
	259,283,989	410,865,499	14,414,752	9,412,900	387,037,847

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისთვის, კომპანიას ჰქონდა 135,000,000 აშშ დოლარის ოდენობით საკრედიტო ხაზი საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფ საწარმოსთან, შპს "დაბი კონტრაქტინგთან".

(iv) საბაზრო რისკი

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

სავალუტო რისკი

კომპანია ექვემდებარება ლარის გარდა სხვა ვალუტაში დენომინირებულ სესხებთან და კრედიტებთან, ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებთან და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებთან დაკავშირებულ სავალუტო რისკს. ვალუტა, რომელშიც ძირითადად დენომინირებულია ეს ოპერაციები არის აშშ დოლარი.

სავალუტო რისკზე დაქვემდებარება

კომპანიის დაქვემდებარება უცხოურ სავალუტო რისკზე იყო შემდეგი:

ლარი	აშშ დოლარში დენომინირებული 31 დეკემბერი 2024	აშშ დოლარში დენომინირებული 31 დეკემბერი 2023
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1,613,776	1,300,013
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(3,309,975)	(3,171,529)
სესხები და კრედიტები	(266,715,233)	(254,617,229)
წმინდა დაქვემდებარება	(268,411,432)	(256,488,745)

წლის განმავლობაში გამოიყენებოდა შემდეგი მნიშვნელოვანი გაცვლითი კურსები:

ლარში	საშუალო კურსი		საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სპოტ-კურსი	
	2024	2023	2024	2023
1 აშშ დოლარი	2.7208	2.6279	2.8068	2.6894

მგრძნობელობის ანალიზი

ლარის კურსის გონივრული შესაძლო გამყარება (შესუსტება), ქვემოთ მითითებულის შესაბამისად, აშშ დოლართან მიმართებაში 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, იმოქმედებდა უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური ინსტრუმენტების შეფასებაზე და ასევე იმოქმედებდა მოგებაზე ან ზარალზე. ქვემოთ წარმოდგენილი ოდენობებით, შესაბამისად. ანალიზი გაკეთდა იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ყველა სხვა ცვლადი, კერძოდ საპროცენტო განაკვეთები, უცვლელი დარჩება.

ლარი	2024	2023
აშშ დოლარის 10%-იანი აფასება ლართან მიმართებაში	(26,841,143)	(25,648,875)

აშშ დოლართან მიმართებაში ლარის გაუფასურებას 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ექნებოდა იგივე ოდენობის, მაგრამ საპირისპირო გავლენა ზემოაღნიშნულ ვალუტებზე, ზემოთ წარმოდგენილ თანხებთან მიმართებაში, იმ პირობით, რომ ყველა სხვა ცვლადი მუდმივი დარჩებოდა.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება, უპირველეს ყოვლისა, გავლენას ახდენს სესხებსა და კრედიტებზე, სესხის სამართლიანი ღირებულების ცვლილების (სესხი ფიქსირებული განაკვეთით) ან მომავალი ფულადი ნაკადების (სესხი ცვლადი განაკვეთით) ცვლილების გზით. ხელმძღვანელობას არ აქვს ფორმალური პოლიტიკა იმის განსასაზღვრად, თუ რამდენად უნდა იყოს კომპანია დამოკიდებული ფიქსირებულ ან ცვლად განაკვეთებზე. თუმცა, ახალი სესხების და კრედიტების აღების დროს გადაწყვეტილების მიღებისას მართვის გუნდი ხელმძღვანელობს საკუთარი მსჯელობით სესხის მოსალოდნელი სარგებლობის პერიოდის დასრულებამდე რომელი საპროცენტო განაკვეთი უფრო მომგებიანი იქნება კომპანიისთვის - ფიქსირებული თუ ცვალებადი.

საანგარიშგებო თარიღისთვის, კომპანია არსებითად არ ექვემდებარება მის მიერ სესხებისა და კრედიტების გამოყენებასთან დაკავშირებულ საპროცენტო განაკვეთის რისკს, რადგან აღნიშნული სესხები და კრედიტები ფიქსირებულ განაკვეთიანია.

14. პირობითი ვალდებულებები

(a) პირობითი საგადასახადო ვალდებულებები

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

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

2023 წლის დეკემბერში, შემოსავლების სამსახურმა დაასრულა კომპანიის 2022 წლის იანვრიდან 2020 წლის დეკემბრამდე პერიოდის საგადასახადო შემოწმება, რის შედეგადაც მოხდა 1,047,389 ლარის ოდენობით დამატებითი საგადასახადო ვალდებულების დაკისრება.

კომპანიამ გაასაჩივრა შემოსავლების სამსახურის საგადასახადო შემოწმების აქტი. 2024 წლის 26 იანვარს, კომპანიამ შეიტანა საჩივარი შემოსავლების სამსახურის დავების განმხილველ ორგანოში დამატებითი საგადასახადო ვალდებულების დაკისრების ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

2024 წლის მარტში, საჩივრისა და კომპანიის კონტრარგუმენტების განხილვის შემდეგ, შემოსავლების სამსახურის დავების განმხილველმა ორგანომ ძალაში დატოვა შემოსავლების სამსახურის თავდაპირველი გადაწყვეტილება. შემდგომში, 2024 წლის აპრილში, კომპანიამ საჩივარი წარუდგინა ფინანსთა სამინისტროს („MOF“), შემოსავლების სამსახურის გადაწყვეტილების გაუქმების მოთხოვნით.

2024 წლის 1 აგვისტოს, ფინანსთა სამინისტროს დავების განმხილველმა ორგანომ, მოწოდებული მტკიცებულებებისა და არგუმენტების საფუძველზე, მიიღო გადაწყვეტილება დაებრუნებინა საჩივარი შემოსავლების სამსახურისთვის, ხელახლა განსახილველად. 2024 წლის 2 დეკემბერს, შემოსავლების სამსახურმა ხელახლა განიხილა თავდაპირველი შედეგები და გააუქმა საგადასახადო შემოწმების შედეგად დაკისრებული დამატებითი საგადასახადო ვალდებულებები, ჯარიმები და დაგვიანებული გადახდის პროცენტები.

(b) სასამართლო დავა

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

15. დაკავშირებული მხარეები

(a) მშობელი კომპანია და საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე

კომპანიის პირდაპირი მფლობელი და საბოლოო მაკონტროლებელია ფიზიკური პირი „HH Sheikh Nahayan Mabarak Al Nahayan“. კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე არ გამოსცემს საჯაროდ ხელმისაწვდომ ფინანსურ ანგარიშგებას.

(b) ოპერაციები უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობასთან

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობამ წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც შეტანილია ხელფასებსა და გასამრჯელოებში:

ლარი	2024	2023
ხელფასები და ბონუსები	513,744	546,854

(c) სხვა ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან და დაუფარავი ნაშთები

საპროცენტო ხარჯი, რომელიც წარმოდგენილია მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში უკავშირდება საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოებისგან მიღებულ სესხებსა და კრედიტებს. აღნიშნული სესხების და კრედიტების პირობებისთვის იხილეთ მე-11 შენიშვნა.

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები მოიცავს ვალდებულებას საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი საწარმოს შპს „დაბი კონსტრაქშენ“-ის მიმართ. აღნიშნული შეადგენს 3,309,975 ლარს (2023 წლის 31 დეკემბერი: 3,171,529 ლარი) და უკავშირდება სასტუმროს გრანდიოზულ გახსნის ცერემონიასთან დაკავშირებით მიღებულ მომსახურებას. ცვლილება ვალდებულებებში 2024 წლის 31 დეკემბრიდან 2023 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდში უცხოური გაცვლითი კურსის ცვლილებას უკავშირდება.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულად სახსრებს საბანკო ნაშთებზე, რომლებსაც კომპანია ფლობს საერთო კონტროლის ქვეშ არსებულ საწარმოში, სს „ტერაბანკში“ და შეადგენს 3,021,240 ლარს (2023 წლის 31 დეკემბერი: 3,561,996 ლარი). 2024 წელს, საიჯარო შემოსავალი სს "ტერაბანკისგან" 115,024 ლარს შეადგენს (2023: 111,218 ლარი).

ყველა დაუფარავი ნაშთი დაკავშირებული მხარეების მიმართ, გარდა სასესხო ვალდებულებისა, არის უპროცენტო და უნდა დაფარულ იქნას ფულადი სახსრებით საანგარიშგებო თარიღიდან 1 წლის განმავლობაში. გარდა სასესხო ვალდებულებისა, არცერთი დაკავშირებული მხარის ნაშთი არ არის უზრუნველყოფილი.

16. შეფასების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე, გარდა ძირითადი საშუალებებისა, რომელთა აღრიცხვაც ხდება გადაფასებული ღირებულებით და საინვესტიციო ქონებისა, რომელიც შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის.

17. არსებითი ინფორმაცია სააღრიცხვო პოლიტიკის შესახებ

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

(a) შემოსავალი

შემოსავალი ფასდება კლიენტთან გაფორმებულ ხელშეკრულებაში მითითებული ანაზღაურების მიხედვით. კომპანია აღიარებს შემოსავალს, როდესაც ის გადასცემს მომხმარებელს კონტროლს საქონელზე ან მომსახურებაზე.

სასტუმროს ოთახების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი - შემოსავალი აღიარდება დროის განმავლობაში მომსახურების გაწევასთან ერთად. ასაღიარებელი შემოსავლის დასადგენად დასრულების ეტაპი ფასდება სტუმრების მიერ სასტუმროში გატარებული სრული ღამეების რაოდენობის მიხედვით.

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

სხვა შემოსავალი - შემოსავალი აღიარდება დროის განმავლობაში, მომსახურების გაწევასთან ერთად. ასაღიარებელი შემოსავლის ოდენობის განსაზღვრისთვის დასრულების ეტაპი ფასდება დასრულებული სამუშაოების მიხედვით, თუმცა მომსახურება დროის არა-არსებითად მოკლე პერიოდში არის გაწეული. შემოსავალი აღიარდება სახელშეკრულებო ანაზღაურების მიხედვით, კლიენტებზე დარიცხული დღგ-ს გამოკლებით.

საიჯარო შემოსავალი - საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან აღიარდება შემოსავლის ანგარიშგებაში, წრფივი მეთოდით, იჯარის ვადის მანძილზე. გაცემული იჯარის წამახალისებელი გადახდები აღიარებულია, როგორც მთლიანი საიჯარო შემოსავლის განუყოფელი ნაწილი, იჯარის ვადის განმავლობაში.

(ბ) ფინანსური ხარჯები

კომპანიის ფინანსური ხარჯები მოიცავს:

- საპროცენტო ხარჯს ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ ვალდებულებებზე;
- ფინანსური ინსტრუმენტების სახელშეკრულებო პირობების მოდიფიცირებაზე აღიარებულ შემოსულობას ან ზარალს;
- სავალუტო შემოსულობას ან ზარალს ფინანსურ აქტივებსა და ფინანსურ ვალდებულებებზე; და
- უცხოური ვალუტის ცვლილებით გამოწვეულ შემოსულობას ან ზარალს საინვესტიციო ქონების სამართლიან ღირებულებაზე.

საპროცენტო ხარჯი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში მისი დარიცხვისთანავე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

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

(ც) უცხოური ვალუტა

(i) ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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

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

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე ფასდება, კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების დადგენის თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული არაფულადი ერთეულები, რომლებიც ფასდება პირვანდელი ღირებულებით, კონვერტირდება გარიგების თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული სხვაობა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(დ) მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი მოიცავს მიმდინარე და გადავადებულ გადასახადს. მოგების გადასახადი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, გარდა შემთხვევებისა, როდესაც ის უკავშირდება საწარმოთა გაერთიანებას, ან პირდაპირ კაპიტალში ან სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებულ ერთეულებს.

(i) მიმდინარე გადასახადი

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

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი განაწილების თარიღამდე. კანონი ძალაში შევიდა 2016 წელს და მოქმედებს საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა საფინანსო დაწესებულებებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა მოგვიანებით.

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

დივიდენდების გადახდიდან წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად გადახდის ფაქტობრივი თარიღისა ან იმ პერიოდისა, რომლისთვისაც გადაიხდება დივიდენდები. საგადასახადო ვალდებულების თანხა დივიდენდების განაწილებაზე გამოითვლება როგორც წმინდა განაწილების თანხის 15/85-ი.

გამოცხადებულ და გადახდილ დივიდენდებზე საგადასახადო ვალდებულების ურთიერთგადაფარვა ხელმისაწვდომია 2008-2016 წლების გაუნაწილებელ მოგებაზე გადახდილ მოგების გადასახადზე, თუ ასეთი მოგება განაწილდება 2017 ან შემდეგ წლებში.

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

(ii) გადავადებული გადასახადი

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

წინა პერიოდებში დარიცხული საგადასახადო ზარალები არ გამოიყენება მომავალ დაბეგვრად მოგებებთან მიმართებაში.

(e) მარაგები

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

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

(f) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

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

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, ძირითადი საშუალებები, კონკრეტულად, მიწა და შენობები აღირიცხება გადაფასებული ღირებულებით, რომელიც წარმოადგენს გადაფასების თარიღისთვის არსებულ სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული ნებისმიერი შემდგომი დაგროვილი ცვეთა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, ძირითადი საშუალებები, კონკრეტულად ავეჯი და საოფისე ინვენტარი, ფასდება თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და ნებისმიერი დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან პირდაპირ დაკავშირებულ ხარჯებს.

გადაფასება ხდება სათანადო სიხშირით იმის უზრუნველსაყოფად, რომ საბალანსო ღირებულება არსებითად არ განსხვავდებოდეს იმ ღირებულებისგან, რომელიც განისაზღვრებოდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არსებული სამართლიანი ღირებულების გამოყენებით.

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

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

ზემოაღნიშნულ ძირითად საშუალებებზე გადაფასების ზრდა აღიარდება პირდაპირ სხვა სრულ შემოსავალში წარმოდგენილი გადაფასების ნამეტის სახით. თუმცა, ზრდა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც ის აღადგენს იგივე აქტივის გადაფასების შემცირებას, რომელიც ადრე მოგებაში ან ზარალში იყო აღიარებული.

გადაფასების კლება ზემოაღნიშნულ ძირითად საშუალებებზე მოგებაში ან ზარალში აღიარდება. თუმცა, კლება აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში, იმ ოდენობით რამდენითაც არსებობს რაიმე საკრედიტო ნაშთი გადაფასების ზედმეტობაში.

როდესაც ქონების გამოყენება იცვლება მესაკუთრის მიერ ფლობილიდან საინვესტიციო ქონებად, ქონება გადაფასებულია სამართლიანი ღირებულებით და შესაბამისად არის რეკლასიფიცირებული. აღნიშნული გადაფასების შედეგად წარმოქმნილი ნებისმიერი შემოსულობა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც ის აღადგენს ადრე არსებულ გაუფასურების ზარალს კონკრეტულ ქონებაზე, ხოლო ნებისმიერი ნარჩენი შემოსულობა აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და წარმოდგენილია გადაფასების რეზერვში. ნებისმიერი ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(ii) შემდგომი დანახარჯები

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

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

(iii) მიწისა და შენობების გადაფასება

მიწა და შენობები სამართლიანი ღირებულებით ფასდება, გარე დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ ჩატარებული პერიოდული შეფასების საფუძველზე. მიწის და შენობების გადაფასების ზრდა აღიარდება პირდაპირ გადაფასების ნამეტის ფარგლებში, სხვა სრულ შემოსავალში. თუმცა, ზრდა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც ის აღადგენს იგივე აქტივის გადაფასების შემცირებას, რომელიც ადრე მოგებაში ან ზარალში იყო აღიარებული.

გადაფასების შემცირება მიწასა და შენობებზე აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. თუმცა, კლება აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში, იმ ოდენობით, რამდენითაც არსებობს რაიმე საკრედიტო ნაშთი გადაფასების ნამეტში.

(iv) ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ექვემდებარებიან ცვეთის დარიცხვას მათი დამონტაჟებისა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის მომენტიდან, ან საწარმოს შიდა ძალებით დამზადებულ აქტივთან მიმართებაში, მათი დასრულების და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის თარიღიდან. ცვეთა ანგარიშდება აქტივის თვითღირებულებიდან, რომელსაც გამოკლებული აქვს მისი სავარაუდო ნარჩენი ღირებულება.

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

მნიშვნელოვანი ძირითადი საშუალებების (გარდა მიწისა) სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადები მიმდინარე და შესადარის პერიოდებში, არის შემდეგი:

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| – შენობა-ნაგებობები | 15-50 წელი; |
| – ავეჯი და საოფისე აღჭურვილობა | 3-12 წელი; |

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

(v) ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

განსაკუთრებული აქტივის შეძენაზე, მშენებლობასა ან წარმოებაზე პირდაპირ მიკუთვნებადი სასესხო ხარჯები, კაპიტალიზირდება შესაბამის განსაკუთრებულ აქტივზე, ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით, გარდა შემთხვევებისა, როდესაც განსაკუთრებული აქტივი ფასდება სამართლიანი ღირებულებით.

(vi) საინვესტიციო ქონების რეკლასიფიკაცია

როდესაც ქონების გამოყენება იცვლება მესაკუთრის მიერ ფლობილიდან საინვესტიციო ქონებად, ქონება გადაფასებულია სამართლიანი ღირებულებით და შესაბამისად არის რეკლასიფიცირებული. აღნიშნული გადაფასების შედეგად წარმოქმნილი ნებისმიერი შემოსულობა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც ის აღადგენს ადრე არსებულ გაუფასურების ზარალს კონკრეტულ ქონებაზე, ხოლო ნებისმიერი ნარჩენი შემოსულობა აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში და წარმოდგენილია გადაფასების რეზერვში. ნებისმიერი ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(g) საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება წარმოადგენს ქონებას, რომლის ფლობაც ხდება საიჯარო შემოსავლის, კაპიტალის ზრდის ან ორივეს მისაღებად, და არა საქმიანობის ჩვეულებრივი მიმდინარეობის პროცესში გაყიდვის განხორციელების, წარმოებაში გამოყენების ან საქონლის და მომსახურებების მიწოდების, ან სხვა ადმინისტრაციული მიზნით. საინვესტიციო ქონება მოიცავს დაუსრულებელ მშენებლობებს, რომლებიც დასრულების შემდეგ საინვესტიციო ქონება გახდება.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად ფასდება თვითღირებულებით, შესაბამისი გარიგების ხარჯების ჩათვლით. თვითღირებულება მოიცავს ხარჯებს, რომლებიც პირდაპირ უკავშირდება საინვესტიციო ქონების შეძენას. საკუთარი ძალებით შექმნილი საინვესტიციო ქონების ღირებულება მოიცავს მასალების და პირდაპირი შრომის ხარჯებს, ნებისმიერ სხვა ხარჯს, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება საინვესტიციო ქონების დანიშნულებისამებრ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანას და კაპიტალიზირებულ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ხარჯებს.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც პერიოდულად განისაზღვრება დამოუკიდებელი რეგისტრირებული შემფასებლის მიერ, მოსალოდნელი დისკონტირებული ფულადი ნაკადების და მიმდინარე საბაზრო ოპერაციების საფუძველზე. ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც წარმოიშვება საინვესტიციო ქონების სამართლიან ღირებულებაში ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(h) ფინანსური ინსტრუმენტები

(i) აღიარება და თავდაპირველი შეფასება

სავაჭრო მოთხოვნები და გამოშვებული სასესხო ფასიანი ქაღალდები თავდაპირველად აღიარდება წარმოშობის მომენტში. ყველა სხვა ფინანსური აქტივის და ფინანსური ვალდებულების აღიარება თავდაპირველად ხორციელდება გარიგების თარიღისთვის, როდესაც კომპანია ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის ხელშემკვერი მხარე.

ფინანსური აქტივი (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ის არის სავაჭრო მოთხოვნა მნიშვნელოვანი საფინანსო კომპონენტის გარეშე) ან ფინანსური ვალდებულება თავდაპირველად ფასდება სამართლიანი ღირებულებით, დამატებული (თუ აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული) გარიგების ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ არის დაკავშირებული მის შესყიდვასთან ან გამოშვებასთან. სავაჭრო მოთხოვნა მნიშვნელოვანი საფინანსო კომპონენტის გარეშე თავდაპირველად ფასდება გარიგების ფასით.

(ii) კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივები

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

თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ფინანსური აქტივები არ ექვემდებარება რეკლასიფიკაციას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც კომპანია ცვლის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელს, რა შემთხვევაშიც ყველა ჩართული ფინანსური აქტივი რეკლასიფიცირებულია ბიზნეს მოდელის ცვლილების შემდგომ პირველი საანგარიშგებო პერიოდის პირველივე დღეს.

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

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

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

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

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

ყველა ფინანსური აქტივი რომელიც არ კლასიფიცირდება ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები კლასიფიცირდება ისევე როგორც ფასდება, ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ვალდებულებები - კლასიფიკაცია, შემდგომი შეფასება და შემოსულობა და ზარალი

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირდება ისევე როგორც ფასდება - ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით თუ ის კლასიფიცირდება როგორც სავაჭროდ ფლობილი, წარმოებულია ან გამიზნულია ესეთად თავდაპირველი აღიარებისას. სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებები ფასდება სამართლიანი ღირებულებით და წმინდა ამონაგებით და ზარალით, ნებისმიერი საპროცენტო ხარჯის ჩათვლით, და აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. საპროცენტო ხარჯი და საკურსო სხვაობით განპირობებული შემოსულობები და ზარალები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი ასევე აღიარება მოგებაში ან ზარალში.

(iii) ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების მოდიფიცირება

ფინანსური აქტივები

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

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

კომპანია ასკვნის, რომ მოდიფიცირება არსებითაა შემდეგ ხარისხობრივ ფაქტორებზე დაყრდნობით:

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

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

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

ცვლილებები არსებული ფინანსური ვალდებულებების ფულად ნაკადებში არ მიიჩნევა მოდიფიცირებად, თუ ისინი წარმოიშვა არსებული სახელშეკრულებო პირობებიდან. საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისას არსებული საბაზრო განაკვეთის შესაბამისად, კომპანია ხელმძღვანელობს მცოცავი საპროცენტო განაკვეთის ფინანსური ინსტრუმენტებით. ეს ნიშნავს, რომ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი კორექტირებულია პერსპექტიულად.

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

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

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

(iv) აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

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

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

ფინანსური ვალდებულებები

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

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

(v) ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები შეიძლება იყოს ურთიერთგადაფარული და წმინდა ოდენობა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ როდესაც კომპანიას აქვს იურიდიული აღსრულების უფლება, რომ ურთიერთგაქვითოს ეს ოდენობები და ის აპირებს მათ დაკმაყოფილებას წმინდა თანხის საფუძველზე ან აქტივის გაყიდვით იმავდროულად დააკმაყოფილოს ვალდებულება.

(i) საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი კლასიფიცირდება კაპიტალის სახით.

(j) გაუფასურება

(i) არაწარმოებული ფინანსური აქტივები

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

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

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

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

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

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

კომპანია ფინანსურ აქტივს მიიჩნევს დეფოლტირებულად მაშინ, როდესაც:

- არ არის სავარაუდო, რომ მსესხებელი სრულად დაფარავს თავის საკრედიტო ვალდებულებებს კომპანიის მიმართ, კომპანიის მიერ სესხის უზრუნველყოფის რეალიზაციის გარეშე (ესეთის არსებობის შემთხვევაში); ან
- ფინანსური აქტივი 60 დღეზე მეტი ვადაგადაცილებულია.

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

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

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასება

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით.

საკრედიტო რისკით გაუფასურებული ფინანსური აქტივები

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, კომპანია აფასებს არის თუ არა ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები გაუფასურებული საკრედიტო რისკით. ფინანსური აქტივი „გაუფასურებულია საკრედიტო რისკით“, როდესაც ფინანსური აქტივის სამომავლო ფულად ნაკადებზე საზიანო გავლენის მქონე ერთ ან მეტ მოვლენას ჰქონდა ადგილი.

მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია საკრედიტო რისკით, მოიცავს შემდეგ დაკვირვებად მონაცემებს:

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

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვის წარდგენა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების ზარალის რეზერვი, აკლდება აქტივების მთლიან საბალანსო ღირებულებას.

ჩამოწერა

ფინანსური აქტივის მთლიანი საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება, როდესაც კომპანიას არ გააჩნია ფინანსური აქტივის მთლიანად ან ნაწილობრივ ამოღების გონივრული მოლოდინი. კომპანია ინდივიდუალურად აფასებს ჩამოსაწერ ოდენობას და ვადებს, იმის მიხედვით არის თუ არა გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ მოხერხდება თანხის ამოღება. კომპანია აღარ ელის მნიშვნელოვანი ოდენობის ამოღებას ჩამოწერილი თანხიდან. თუმცა, ჩამოწერილი ფინანსური აქტივები შეიძლება მაინც გახდეს სააღსრულებლო საქმიანობის საგანი იმისათვის, რომ მოვიდეს კომპანიის თანხების ამოღების პროცედურებთან შესაბამისობაში.

(ii) არაფინანსური აქტივები

კომპანიის არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშნები. მსგავსი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება.

გაუფასურების დადგენის მიზნით, აქტივები, რომლებიც ვერ შემოწმდება ინდივიდუალურად, ჯგუფდება აქტივების უმცირეს ჯგუფებად, რაც ახდენს ფულადი ნაკადების გენერირებას ხანგრძლივი სარგებლობიდან, რომლებიც დიდიწილად დამოუკიდებელი არიან სხვა აქტივების ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ფულადი შემოდიხებებისგან.

კომპანიის კორპორატიული აქტივები არ ქმნიან ცალკეულ ფულადი ნაკადების შემოდიხებს და გამოიყენებიან ერთზე მეტი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის მიერ. კორპორატიული აქტივები განაწილებულია ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებზე დასაბუთებულ და თანმიმდევრულ საფუძველზე და მოწმდება გაუფასურებაზე იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის შემოწმების ნაწილის სახით რომელსაც კორპორატიული აქტივი მიეკუთვნება.

აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება არის მის გამოყენებით ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას (გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები) შორის უდიდესი. გამოყენებითი ღირებულების შეფასებისას, მომავალში მისაღები სავარაუდო ფულადი ნაკადები დისკონტირდება მათ მიმდინარე ღირებულებაზე (გადასახადების გადახდამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით), რაც ასახავს ბაზრის მიმდინარე შეფასებას ფულის ღირებულებისა დროში და ამ აქტივებისთვის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

გაუფასურების ზარალი აღიარდება, თუ აქტივის ან მასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის მოსალოდნელ ანაზღაურებად ღირებულებას.

გაუფასურების ზარალები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულებთან მიმართებაში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ნაწილდება თავდაპირველად ნებისმიერი ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების ჯგუფი) გუდილის საბალანსო ღირებულებაზე და ამცირებს მას და შემდეგ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების ჯგუფი) სხვა აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე პროპორციულობის პრინციპით და ამცირებს მას.

გაუფასურების ზარალის აღდგენა ხდება იმ შემთხვევაში, თუ აღდგოლი აქვს ცვლილებას ანაზღაურებადი ღირებულებას განსაზღვრებაში გამოყენებულ შეფასებებში. გაუფასურების ზარალი აღდგენილია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება იმ საბალანსო ღირებულებას, რაც იქნებოდა განსაზღვრული (ცვთის ან ამორტიზაციის გამოკლებით) გაუფასურების ზარალის არ არსებობის შემთხვევაში

(k) დასაქმებულთა გასამრჯელოები

დასაქმებულთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები ფასდება არადისკონტირებულ საფუძველზე და ხარჯად აღირიცხება შესაბამისი მომსახურების გაწევისას.

ვალდებულება აღიარდება იმ ოდენობით, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია მოკლევადიანი ფულადი ბონუსის ან მოგების განაწილების გეგმების ფარგლებში, თუ კომპანიას ექნება მიმდინარე სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება გადაიხადოს აღნიშნული თანხა დაქირავებული პირის მიერ წარსულში გაწეული მომსახურების შედეგად და როდესაც ამგვარი ვალდებულება საიმედოდ შეიძლება იყოს შეფასებული.

(l) ანარიცხები

ანარიცხები აღიარდება იმ შემთხვევაში, თუ წარსული მოვლენების შედეგად კომპანიას აქვს მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომლის შეფასებაც საიმედოდ არის შესაძლებელი და სავარაუდოა, რომ ამ ვალდებულების დასაკმაყოფილებლად აუცილებელი იქნება კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებელის გადინება. ანარიცხები გამოითვლება მომავალი მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების გადასახადების გადახდამდე არსებული განაკვეთით დისკონტირებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებს და ვალდებულებისთვის დამახასიათებელ რისკებს. დისკონტის პოზიციის დახურვა აღიარდება ფინანსური ხარჯის სახით.

(m) იჯარები

კომპანია საოპერაციო იჯარების ფარგლებში მიღებულ საიჯარო გადახდებს აღიარებს შემოსავლის სახით წრფივი მეთოდის გამოყენებით, იჯარის ვადის მანძილზე, „საინვესტიციო ქონების იჯარის“ კატეგორიაში.

(n) სახელმწიფო გრანტები

სახელმწიფო გრანტები აღიარდება, როდესაც არსებობს გონივრული რწმუნება იმისა, რომ: (ა) საწარმო შეასრულებს მასთან დაკავშირებულ პირობებს; და (ბ) გრანტები იქნება მიღებული.

კომპანია იყენებს წმინდა მიდგომას მთავრობის დახმარებაზე.

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

არსებობს რიგი ახალი სტანდარტები, რომლებიც 2024 წლის 1 იანვრიდან, და ყოველი მომდევნო წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, შევიდა ძალაში (ადრეული გამოყენებაც ნებადართულია); თუმცა კომპანიას ჯერ არ ჰქონდა აღნიშნული ახალი ან შესწორებული სტანდარტები მიღებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებისას.

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

- *გაცვლის საშუალების არარსებობა (ბასს 21-ის შესწორებები).*
- *შესწორებები ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციასა და შეფასებაში (ფასს 9-ის და ფასს 7-ის კორექტირებები).*
- *წარდგენა და განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში (ფასს 18 ჩაანაცვლებს ბასს 1-ს).*



შპს „დაბი გრუპ ჯორჯია“
მმართველობითი ანგარიშგება



ბიზნესი და ოპერაციები

შპს დაბი გრუპ ჯორჯიას მიმოხილვა

შპს “დაბი გრუპ ჯორჯია” დაფუძნდა 2007 წლის 4 სექტემბერს. 2016 წლის პირველი ნახევრის განმავლობაში კომპანიამ დაასრულა სასტუმრო ბილტმორ თბილისის მშენებლობა და დაიწყო სასტუმროს ოპერაციების წარმოება. კომპანიის ძირითად საქმიანობას სწორედ ამ სასტუმროს ოპერირება წარმოადგენს.

თბილისის სასტუმროების ბაზრის მიმოხილვა

ტურიზმის აღდგენა საქართველოში:

2024 წელს, საერთაშორისო ვიზიტები 4.6%-ით გაიზარდა და 6.46 მილიონი შეადგინა. ვიზიტორებში სამეზობლო ქვეყნები - რუსეთი, თურქეთი, სომხეთი და აზერბაიჯანი ლიდერობენ, ხოლო ხუთეულს ისრაელი კრავს. დამატებით, ვიზიტორების მაღალი ზრდა დაფიქსირდა ჩინეთიდან (+83%), ინდოეთიდან (+47%), ისრაელიდან (+43%), უზბეკეთიდან (+23%) და საუდის არაბეთიდან (+21%).

საერთაშორისო მოგზაურობიდან საქართველომ 2024 წელს 4.4 მილიარდი აშშ. დოლარის შემოსავალი მიიღო, რაც წლიურად 7.3%-ით გაზრდილი მაჩვენებელია. რუსეთის წილი ჯამურ შემოსავლებში 19%-ია, თურქეთის - 14%, ევროკავშირი და დიდი ბრიტანეთის წილი 13%-ია, ხოლო ისრაელის წვლილი ჯამურ შემოსავლებში 10%-ია. ამ ქვეყნების ჯამური წილი მოგზაურობიდან მიღებული შემოსავლების ნახევარზე მეტია.

2024 წლისთვის, მაღალბიუჯეტურ სასტუმროებში საშუალო დატვირთულობა 56%-ს შეადგენდა, რაც მცირედით, 1 პროცენტული პუნქტით ნაკლებია 2023 წლის მონაცემებზე. რაც შეეხება 2025 წლის პირველ კვარტალს, ამ შემთხვევაში საშუალო დატვირთულობა 45%-ს შეადგენს, რაც 2 პროცენტული პუნქტით ნაკლებია 2024 წლის შესაბამის პერიოდზე.

მაღალბიუჯეტური სასტუმრო ნომრის საშუალო ფასი 2024 წელს წლიურად 3%-ით გაიზარდა და გადასახადების გარეშე 130 აშშ. დოლარი შეადგინა, ხოლო 2025 წლის პირველი კვარტალის მონაცემები, წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით, 4%-იან კლებას აჩვენებს და 118 აშშ დოლარს უტოლდება.

სასტუმროების მიწოდება: წინა წლებში ჭარბი მიწოდების რისკები იკვეთებოდა ბრენდირებული სასტუმროების სეგმენტში, ძირითადად თბილისში. თუმცა, პანდემიამ ინვესტორებისათვის სექტორი ნაკლებად მიმზიდველი გახადა. საშუალო და დიდი ზომის (30+ ნომრიანი) სასტუმრო ოთახების ზრდა 2020-22 წლებში შენელდა და სასტუმროს მშენებლობის ნებართვების შემცირებაც ინვესტორების არასახარბიელო განწყობებზე მიუთითებს. მოსალოდნელია ინვესტიციების ეტაპობრივ აღდგენას სასტუმროებში, ძირითადად რეგიონებში ტურიზმის მოსალოდნელზე სწრაფი აღდგენის ფონზე და იმ ფაქტორის გათვალისწინებით, რომ საქართველო რჩება პოპულარულ ტურისტულ ადგილად რეგიონში მიმდინარე გეოპოლიტიკური დამაბულობის მიუხედავად.



სამომავლო ხედვა: მაღალმხარჯველი ტურისტების მოსაზიდად საქართველოს ტურისტულმა სექტორმა ფოკუსირება უნდა მოახდინოს ისეთ ტურისტულ მიმართულებებზე, როგორიცაა ზამთრის, ღვინის, სამედიცინო და MICE ტურიზმი.

ფინანსური შედეგების მიმოხილვა

2024 წელს სასტუმროს ნომრებიდან მიღებულმა შემოსავალმა შეადგინა 21,549,198 ლარი (60.8%), საკვების და სასმელის რეალიზაციიდან 6,028,444 ლარი (17.0%), ხოლო სხვა შემოსავალმა 1,843,705 ლარი (5.2%). საიჯარო შემოსავლის წილი მთლიან შემოსავალში შეადგენდა 6,040,402 ლარი (17%)

ლარი	2024 წელი	2023 წელი
შემოსავალი სასტუმროს ნომრებიდან	21,549,198	21,363,876
შემოსავალი საკვებისა და სასმელის რეალიზაციიდან	6,028,444	6,659,841
სხვა შემოსავალი	1,843,705	1,960,789
საიჯარო შემოსავალი	6,040,402	6,153,277
სულ შემოსავლები	35,461,749	36,137,783

კომპანია დგას არაერთი ფინანსური რისკის წინაშე იქნება ეს საკრედიტო, საბაზრო თუ ლიკვიდურობის რისკი. ყველა ეს რისკი განხილულია კომპანიის 2024 წლის აუდიტებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კომპანიის განვითარების გეგმა

- საზოგადოებასთან ურთიერთობაზე ფოკუსირება ყველა მიმართულებით რათა გაიზარდოს სასტუმროს ცნობადობა.
- საერთო სარეკლამო გეგმის განვითარება ყველა დიდ სამოგზაურო-სავაჭრო პუბლიკაციებთან თანამშრომლობის გზით, დიდ ბრიტანეთში, დსთ-სა და არაბულ ქვეყნებში.
- დავიწყოთ ელექტრონული ვაჭრობის წახალისება და სარეკლამო კამპანია, შემოსავლის ზრდის მიზნით.
- განვავითაროთ ინოვაციური შეთავაზებების პაკეტი, რომლებიც ფოკუსირებული იქნება გრძელვადიანი ბიზნესის განვითარებაზე, უქმე დღეებში სასტუმროს ოთახების გაქირავებაზე, საკვებისა და სასმელის კრეატიული პაკეტების შექმნაზე, რომელიც განაპირობებს შემოსავლების ზრდას.

30 სექტემბერი, 2025

გენერალური დირექტორი
Andrew Adel Bishay Abdelmessih



სამომავლო ხედვა: მაღალმხარჯველი ტურისტების მოსაზიდად საქართველოს ტურისტულმა სექტორმა ფოკუსირება უნდა მოახდინოს ისეთ ტურისტულ მიმართულებებზე, როგორიცაა ზამთრის, ღვინის, სამედიცინო და MICE ტურიზმი.

ფინანსური შედეგების მიმოხილვა

2024 წელს სასტუმროს ნომრებიდან მიღებულმა შემოსავალმა შეადგინა 21,549,198 ლარი (60.8%), საკვების და სასმელის რეალიზაციიდან 6,028,444 ლარი (17.0%), ხოლო სხვა შემოსავალმა 1,843,705 ლარი (5.2%). საიჯარო შემოსავლის წილი მთლიან შემოსავალში შეადგენდა 6,040,402 ლარი (17%)

ლარი	2024 წელი	2023 წელი
შემოსავალი სასტუმროს ნომრებიდან	21,549,198	21,363,876
შემოსავალი საკვებისა და სასმელის რეალიზაციიდან	6,028,444	6,659,841
სხვა შემოსავალი	1,843,705	1,960,789
საიჯარო შემოსავალი	6,040,402	6,153,277
სულ შემოსავლები	35,461,749	36,137,783

კომპანია დგას არაერთი ფინანსური რისკის წინაშე იქნება ეს საკრედიტო, საბაზრო თუ ლიკვიდურობის რისკი. ყველა ეს რისკი განხილულია კომპანიის 2024 წლის აუდიტებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კომპანიის განვითარების გეგმა

- საზოგადოებასთან ურთიერთობაზე ფოკუსირება ყველა მიმართულებით რათა გაიზარდოს სასტუმროს ცნობადობა.
- საერთო სარეკლამო გეგმის განვითარება ყველა დიდ სამოგზაურო-სავაჭრო პუბლიკაციებთან თანამშრომლობის გზით, დიდ ბრიტანეთში, დსთ-სა და არაბულ ქვეყნებში.
- დავიწყოთ ელექტრონული ვაჭრობის წახალისება და სარეკლამო კამპანია, შემოსავლის ზრდის მიზნით.
- განვავითაროთ ინოვაციური შეთავაზებების პაკეტი, რომლებიც ფოკუსირებული იქნება გრძელვადიანი ბიზნესის განვითარებაზე, უქმე დღეებში სასტუმროს ოთახების გაქირავებაზე, საკვებისა და სასმელის კრეატიული პაკეტების შექმნაზე, რომელიც განაპირობებს შემოსავლების ზრდას.

30 სექტემბერი, 2025

გენერალური დირექტორი
Andrew Adel Bishay Abdelmessih