

შპს ბაკურიანი კოხტა

არაუდირებელი ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც

დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	6

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	7
2. მომზადების საფუძვლები	7
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები.....	8
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა.....	10
5. ძირითადი საშუალებები	12
6. სესხები და წასესხები სახსრები.....	13
7. ამონაგები	13
8. პირობითი ვალდებულებები.....	14

შპს ბაკურიანი კობტა

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ლარი	შენიშვნა	31-დეკ-2024	31-დეკ-2023	31-დეკ-2022
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	8,741,799	9,247,103	9,757,156
არამატერიალური აქტივები		10,540	7,574	8,428
სულ გრძელვადიანი აქტივები		8,752,339	9,254,677	9,765,584
მოკლევადიანი აქტივები				
გაცემული ავანსები	6	9,515	128,270	9,515
გაცემული სესხები		44,341	43,852	42,788
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		1,422	1,851	51,004
საგადასახადო აქტივები		86,212	-	74,075
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		330	1,058	3,010
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები		79,681	62,965	318,766
სულ მოკლევადიანი აქტივები		221,501	237,996	499,158
სულ აქტივები		8,973,840	9,492,673	10,264,742
კაპიტალი				
საკუთარი კაპიტალი		-	-	-
დაგროვილი ზარალი		1,918,633	43,846	291,124
სულ კაპიტალი		1,918,633	43,846	291,124
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი აქტივები				
სესხები და ნასესხები სახსრები	7	(8,475,882)	(7,417,946)	(8,387,286)
სულ გრძელვადიანი აქტივები		(8,475,882)	(7,417,946)	(8,387,286)
მოკლევადიანი აქტივები				
სესხები და ნასესხები სახსრები	7	(2,224,839)	(1,455,948)	(1,041,300)
სავაჭრო ვალდებულებები		(191,752)	(662,625)	(1,127,280)
სულ მოკლევადიანი აქტივები		(2,416,591)	(2,118,573)	(2,168,580)
სულ ვალდებულებები		(10,892,473)	(9,536,519)	(10,555,866)
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		(8,973,840)	(9,492,673)	(10,264,742)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 29 სექტემბერს:

გენერალური დირექტორი

ლავა სილაგაძე



შპს ბაკურიანი კობტა

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ლარი	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები საოპერაციო საქმიანობიდან	8	1,541,847	1,934,751
საოპერაციო ხარჯები		(939,536)	(1,233,860)
საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები		(655,455)	(551,391)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	5	(512,173)	(513,119)
სხვა საგადასახადო ხარჯები		-	(89,939)
სხვა არასაოპერაციო დანახარჯები		(8,871)	(275,016)
საოპერაციო საქმიანობის შედეგები		(574,188)	(728,574)
საპროცენტო შემოსავალი		1,113	2,815
სხვა შემოსავალი		(125,119)	(39,482)
მოგება/(ზარალი) სავალუტო გადაფასებებიდან	7	(353,461)	1,832,827
საპროცენტო ხარჯი		(842,656)	(799,251)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(1,894,311)	268,335
მოგების გადასახადის ხარჯი		19,525	(21,057)
წლის მოგება/(ზარალი)		(1,874,786)	247,278
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული მოგება/(ზარალი)		(1,874,786)	247,278

შპს ბაკურიანი კობტა

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ლარი	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	(291,124)	(291,124)
წლის მოგება	-	247,278	247,278
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(43,846)	(43,846)
წლის ზარალი	-	(1,874,787)	(1,874,787)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(1,918,633)	(1,918,633)

შპს ბაკურიანი კობტა

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

ლარი	2024	2023
ფულადი სახსრების მოძრაობა		
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	62,965	318,766
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	(702,681)	64,221
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	-	-
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	719,074	(250,137)
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	16,394	(185,916)
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	322	(69,884)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	79,681	62,965

შპს ბაკურიანი კოხტა

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ბაკურიანი კოხტა არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შემდგომში - „კომპანია“), რომელიც დარეგისტრირდა 2020 წლის 6 მაისს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია: 405385364. კომპანიის გენერალური დირექტორია ლაშა სილაგაძე.

2024 წლის 31 დეკემბერს და 2023 წლის 31 დეკემბერს კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელები იყვნენ:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
	წილი (%)	წილი (%)
მესაკუთრე		
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ვიენზი კაპიტალ, 405351532	40	40
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ოუდიეს კაპიტალ, 405351569	40	40
სერგო გიორგაია, 37001058879	20	20

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა საქართველოში, ბაკურიანში არსებული აპარტ სასტუმროს დიალოგი კოხტას ოპერირება. სასტუმრომ ოპერირება დაიწყო 2022 წლის 1-ელ მაისს.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი: კომპანიის რეგისტრირებული ოფისის მისამართი საქართველო, თბილისი, ჩუღურეთის რაიონი, წინამძღვრიშვილის ქ., №113, სართული 1, კომერციული ფართი №2.

კომპანიის საქმიანობის ადგილია საქართველო, ბაკურიანი, 9 აპრილის ქუჩა.

წარსადგენი ვალუტა: წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული,

2. მომზადების საფუძვლები

ა) ანგარიშგების შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების (მთლიანად ფასს-ების) შესაბამისად. 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს ფასს-ების შესაბამისად მომზადებულ პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას. კომპანიამ გადაწყვიტა ფინანსურ ანგარიშგებაში შესადარისი ინფორმაციის წარდგენა მხოლოდ ერთი წლისათვის. ამგვარად, მისი ფასს სტანდარტებზე გადასვლის თარიღია 2023 წლის 1 იანვარი.

კომპანია იყენებს ერთი და იგივე სააღრიცხვო პოლიტიკას ფასს სტანდარტების შესაბამის საწყის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და ფასს სტანდარტების შესაბამის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ყველა პერიოდისათვის. ეს სააღრიცხვო პოლიტიკა შესაბამისობაშია ყველა იმ სტანდარტთან, რომელიც ძალაშია ფასს სტანდარტების შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანია თავის ბუღალტრულ ჩანაწერებს აწარმოებს და ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ქართულ ლარში. ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, თუ სხვაგვარად არაა მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება მოითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გაკეთებას. ის, ასევე, კომპანიის ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს, რომ მსჯელობის საფუძველზე ჩამოაყალიბოს და მიიღოს ყველაზე გონივრული სააღრიცხვო შეფასებები. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მე-3 შენიშვნაში.

შპს ბაკურიანი კოხტა

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

გ) საკმისობის უწყვეტობა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელშეწყობის სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისთვის მიზანშეწონილია კომპანიისთვის.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი საღირებულო პოლიტიკა მოცემულია შენიშვნა 25-ში. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

ახალი ფას-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2024 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში მყოფი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები:

ფას სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება: 2018-2020 ციკლი. 2020 წლის მაისში IASB-იმ გამოაქვეყნა შემდეგი სტანდარტების მცირე შესწორებები: ფას 1 ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება, ფას 9 ფინანსური ინსტრუმენტები, ბას 41 სოფლის მეურნეობა და ფას 16 იჯარის საილუსტრაციო მაგალითები.

კონცეპტუალური მიდგომა (შესწორება - ფას 3). 2020 წლის მაისში, IASB-იმ გამოაქვეყნა ფას 3-ის კორექტირება, რომელიც განაახლებს მითითებას ფინანსური ანგარიშგების კონცეპტუალურ საფუძველზე ისე, რომ მნიშვნელოვნად არ ცვლის სტანდარტის მოთხოვნებს საწარმოთა გაერთიანებასთან დაკავშირებით. შესწორება შეეხება გამოწვევის საწარმოთა გაერთიანების ვალდებულებების და პირობითი ვალდებულებების აღიარების ძირითადი მიდგომიდან და ხდება ბას 37 ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივების და ფას 12 მომსახურებაზე კონცეპტუალური შეთანხმებების მოქმედების სფეროში.

ბას 37 ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები (შესწორება - წაგებიანი ხელშეკრულებები - ხელშეკრულების შესრულების ღირებულება). 2020 წლის მაისში IASB-იმ გამოსცა ბას 37-ის ხელშეკრულების შესრულების დამატებითი კონცეპტები აკონკრეტებს ხარჯებს, რომელიც გაითვალისწინება შესწორება, 68 პარაგრაფის დამატებით რომელიც აკონკრეტებს ხარჯებს, რომელიც გაითვალისწინება ხელშეკრულების შესრულების ღირებულების განსაზღვრისას, რათა შეფასდეს ხელშეკრულება არის თუ არა წამგებიანი. მოსალოდნელია, რომ აღნიშნული შესწორება გამოიწვევს მეტი ხელშეკრულების აღიარებას წაგებიან ხელშეკრულებად, რადგან იზრდება იმ ხარჯების არეალი, რომელთა გათვალისწინებაც უნდა მოხდეს წაგებიანი ხელშეკრულების შეფასებაში.

ბას 16 ძირითადი საშუალებები (შესწორება - შემოსავალი აქტივის მიზნობრივ გამოყენებამდე). 2020 წლის მაისში IASB-იმ გამოსცა ბას 16-ის შესწორება, რომელიც კრძალავს საწარმოს მიერ ძირითადი საშუალებების ღირებულებიდან გამოქვითოს ამავე აქტივით წარმოებული საქონლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, სანამ საწარმო მოცემულ აქტივს ამზადებს მისი დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის. ნაცვლად იმისა რომ მოხდეს აღნიშნულის აქტივის ღირებულებასთან დანეტება, საწარმომ უნდა აღიაროს ასეთ გაყიდვებთან დაკავშირებული შემოსავალი და ხარჯები მოგებასა და ზარალში.

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ შესულა ძალაში:

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღამდე, IASB-ის (ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭო) მიერ გამოცემული ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში, რომლებიც ძალაში შედის მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდებში და რომლებზეც კომპანიამ გადაწყვიტა არ მიეღო ნაადრევად.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია:

სამშენებლო კონტრაქტები

სამშენებლო კონტრაქტის ამონაგები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. ამონაგების შეფასება დაკავშირებულია მნიშვნელოვან განუსაზღვრელობასთან, რაც უკავშირდება მომავალ მოვლენებს. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაიხედება საკონტრაქტო ამონაგებისა და საკონტრაქტო დანახარჯების შეფასებები. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები

როგორც ზემოთ აღინიშნა, კომპანია გადახედავს ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადებს ანგარიშგების ყოველი წლიური პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება. საანგარიშგებო წლის განმავლობაში კომპანიას არ შეუცვლია თავისი ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია ხელმძღვანელობს ფასს 9-ის გამარტივებული მიდგომით მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, რომლისთვისაც გამოიყენა სავაჭრო მოთხოვნების მთელი სასიცოცხლო ვადის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები. კომპანია ძირითად კონტრაგენტებს აუფასურებს ინდივიდუალურად, ხოლო კოლექტიური მეთოდით სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების შესაფასებლად, კომპანია აჯგუფებს ერთი და იგივე საკრედიტო რისკის და ხანდაზმულობის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებად. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალების განაკვეთები ჯგუფზე განსაზღვრულია ისტორიული მონაცემებით. კომპანიამ გამოიყენა გამოწვევის ფასს 9 ის ბ5.5.50 და ბ5.5.51 პუნქტის მიხედვით და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისთვის არ გამოიყენა საპროგნოზო პერიოდში მოსალოდნელი ფაქტორები. ისტორიული განაკვეთები არ არის დაკორექტირებული მიმდინარე და მომავალზე ორიენტირებული მაკროეკონომიკური ფაქტორებით, რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიის მომხმარებლებზე.

შპს ბაკურიანი კოხტა

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

სხვა კომპანიების მსგავსად, ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად კომპანია დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე. ეს შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რომ მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდებს მათ შესაფასებლად. დამატებითი ციფრობრივი მონაცემები ამ რისკებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია მოცემული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების სხვადასხვა ნაწილში.

ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებებისთვის, რომლებიც ლიკვიდური ან მოკლევადიანია (სამ თვემდე ვადით), ითვლება, რომ მათი საბალანსო ღირებულება მიახლოებულია მათ რეალურ ღირებულებასთან.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ხელმძღვანელობას გააჩნია საერთო პასუხისმგებლობა კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრისთვის, ამასთანავე, პასუხისმგებლობის შენარჩუნებასთან ერთად, მიზნებისა და პროცესების ეფექტურად დანერგვისთვის მას დელეგირებული აქვს პროცესების შემუშავებისა და ოპერირების უფლება კომპანიის ფინანსური მხარისთვის.

ხელმძღვანელობის საერთო მიზანია, რომ შექმნას ისეთი პოლიტიკა, რომელიც მიზანმიმართული იქნება რისკების მინიმუმამდე შემცირებისკენ კომპანიის კონკურენტუნარიანობისა და მოქნილობის გაუარესების გარეშე. აღნიშნულ პოლიტიკებთან დაკავშირებული დამატებითი დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ. საქმიანობის პროცესში კომპანია დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი:
 - სავალუტო რისკი
 - საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ დანაკარგს მეორე მხარისთვის ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. საკრედიტო რისკის წინაშე კომპანია დგება კრედიტით რელიზაციის შედეგად.

საკრედიტო რისკი წარმოიშობება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტები დგებიან ფინანსური პრობლემების წინაშე და ვერ ასრულებენ თავიანთ ვალდებულებებს კომპანიისთვის ვალდებულებების დაბრუნებასთან დაკავშირებით. კომპანიას შეიძლება შეექმნას სირთულეები დებიტორული დავალიანების შეგროვებისას, რის შედეგადაც, თავისი საქმიანობის წარმართვისას აღმოჩნდება შეზღუდული რესურსების პრობლემის წინაშე.

ფინანსური აქტივები, რომელიც შესაძლებელია განისაზღვროს კომპანიის საკრედიტო რისკად, ძირითადად მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ ოდენობას. ხელმძღვანელობის მიერ შეფასებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალები იხილეთ მე-15 შენიშვნაში.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობება კომპანიის საბრუნავი კაპიტალის მართვისას. ეს არის იმის რისკი, რომ კომპანია აღმოჩნდება საკუთარი ფინანსური ვალდებულებების შესრულების სირთულის წინაშე, რაც უარყოფითად იმოქმედებს კომპანიის მიმდინარე ოპერაციებზე და მის საქმიანობაზე. გონივრული ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და საკმარისი საკრედიტო სახსრებით დაფინანსების შესაძლებლობას. კომპანიის ოპერაციები ძირითადად ფინანსდება იმ კაპიტალის და სახსრების მეშვეობით, რომლებიც გააჩნია მფლობელებს. ლიკვიდურობის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შპს ბაკურიანი კობტა

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების გავლენით. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტიანი, სავაჭრო ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები შეიცვლება საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებისა და (საპროცენტო რისკი) უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის გამო (სავალუტო რისკი).

- საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე. ეს რისკი შესაძლოა წარმოიშვას აქტივებისა და ვალდებულებების მიღება/დაფარვის ვადების შეუსაბამობით, ასევე იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი აქტივები და ვალდებულებები დამოკიდებულია კურსის ცვლილებაზე.

- სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებით. სავალუტო რისკი არანაკლებ გავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსური რისკების განსაზღვრაში. კომპანია ატარებს სავალუტო რისკს, რომელიც დაკავშირებულია მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებთან.

კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას, კომპანიის მიზნები შემდეგში მდგომარეობს:

- მოახდინოს ფუნქციონირებადობის უზრუნველყოფა საქმიანობის ეფექტურად გაგრძელების მიზნით;
- ჰქონდეს ადეკვატური უკუგება მფლობელისთვის.

კომპანია რისკის პროპორციულად აწესებს საჭირო კაპიტალის ოდენობას. მართავს საკუთარი კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს მის კორექტირებას ეკონომიკური გარემოებებისა და აქტივების რისკიანობის შესაბამისად. იმისათვის, რომ შეინარჩუნოს ან შეცვალოს კაპიტალის სტრუქტურა, კომპანიამ შეიძლება შეცვალოს მფლობელისთვის გადახდილი დივიდენდი, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელს, ან გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით.

შპს ბაკურიანი კობტა
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები

ლარი	ავიჯი და მოწყობილობები	შენობა- ნაგებობები	მიწა	სულ
ღირებულება 2023 წლის 1 იანვარს	659,890	8,162,805	1,014,539	9,837,234
დაგროვილი ცვეთა	(80,079)	-	-	(80,079)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 1 იანვარს	579,811	8,162,805	1,014,539	9,757,156
დამატებები	3,066	-	-	3,066
ცვეთის ხარჯი	(104,979)	(408,140)	-	(513,119)
საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბერს	477,899	7,754,665	1,014,539	9,247,103
დამატებები	6,869	-	-	6,869
ცვეთის ხარჯი	(104,033)	(408,140)	-	(512,173)
საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბერს	380,735	7,346,525	1,014,539	8,741,799

შპს ბაკურიანი კობტა

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

6. სესხები და ნასესხები სახსრები

მიღებული სესხების ნაშთი შედგება ბანკისა და იურიდიული პირებისაგან მიღებული სესხების და დარიცხული პროცენტისაგან:

	31-დეკ-2024	31-დეკ-2023
ლარი		
სესხის ძირი	8,475,882	7,417,946
დარიცხული პროცენტი	2,224,839	1,455,948
სულ სესხები და ნასესხები სახსრები	10,700,721	8,873,894

7. ამონაგები

ამონაგები სასტუმრო მომსახურებიდან მოიცავს 2024 წლის 1-ლი ნოემბრიდან, სასტუმროს ფუნქციონირების დაწყებიდან სასტუმროს ნომრების გაქირავებისა და სარესტორნო მომსახურების გაწევიდან მიღებულ შემოსავალს.

	31-დეკ-2024	31-დეკ-2023
ლარი		
შემოსავალი სასტუმრო მომსახურებიდან	1,086,538	1,074,315
შემოსავალი სარესტორნო მომსახურებიდან	214,105	534,228
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	241,204	326,208
სულ ამონაგები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,541,847	1,934,751

შპს ბაკურიანი კოხტა

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(ქართულ ლარში)

8. პირობითი ვალდებულებები

გადასახადები – საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან, კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, საურავები, პროცენტები. კომპანიას მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი გადახდილი აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო – საქართველოს ბაზარზე პოზიციონირება წარმოშობს დამატებით ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს უფრო განვითარებულ ბაზართან შედარებით. კანონები და რეგულაციები, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩოები ზეგავლენას ახდენენ საქართველოში ბიზნესის სწრაფ განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზემოქმედებას ახდენს მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

სასამართლო დავები - კომპანიას აქვს ერთი მიმდინარე სასამართლო დავა სამშენებლო პროექტების ფარგლებში მიღებული მომსახურების ანაზღაურებასთან დაკავშირებით, რომელშიც გამოდის მოპასუხეს როლში. აღნიშნულ სასამართლო დავასთან დაკავშირებით კომპანიის ხელმძღვანელობა არ ელოდება რაიმე სახის ვალდებულების წარმოშობას.

კოვენანტები - მიღებულ სესხებთან დაკავშირებით კომპანიას მოეთხოვება გარკვეული შეზღუდვების დაკმაყოფილება. აღნიშნულ შეზღუდვებთან შეუსაბამოა კომპანიისთვის შესაძლოა იყოს უარყოფითი შედეგების მომტანი, რაც გამოიწვევს მიღებულ სესხებთან დაკავშირებული ხარჯების გაზრდას და საკმიანობის შესაძლო შეწყვეტას. სს თიბისი ბანკის მიმართ არსებული სასესხო ვალდებულებები მოიცავს კოვენანტებს, რომლის პირობების დარღვევის/შეუსრულებლობის შემთხვევაში ბანკი უფლებამოსილია გაზარდოს სესხის საპროცენტო განაკვეთი ან გამოითხოვოს სესხი სრულად:

კომპანია 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ვერ აკმაყოფილებდა გარკვეულ შეზღუდვებს, თუმცა როგორც აღწერილია მე-14 განმარტებით შენიშვნაში 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის სასესხო ვალდებულებები სრულად წარმოადგენს მოკლევადიან ვალდებულებებს, რომელიც კომპანიამ დაფარა 2023 წელს ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.