

TELEGRAPH LLC

Financial statements

Together with Independent Auditor's Report

Year ended 31 December 2024

Contents:

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	3
------------------------------------	---

FINANCIAL STATEMENTS

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME	6
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	7
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY	8
STATEMENT OF CASH FLOWS	9

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

1. General information	10
2. Basis of preparation	10
3. Summary of material accounting policies	12
4. Critical accounting estimates and judgments	17
5. Financial instruments - risk management	19
6. Revenue	23
7. Other expenses	24
8. Financial expenses	24
9. Property and equipment	25
10. Cash and cash equivalents	25
11. Borrowings	26
12. Trade and other payables	26
13. Tax liability	27
14. Transactions with related parties	27
15. Commitments and contingencies	28
16. Events after the reporting period	29

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**To the Owner of Telegraph LLC****Opinion**

We have audited the financial statements of Telegraph LLC, (hereinafter - the Company) which comprise the statement of financial position as at 31 December 2024, and the statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of material accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2024, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Georgia.

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

Other information

The management is responsible for the preparation of other information, which is given in the management report. Other information was not provided until the date of auditor's opinion. Our opinion on financial statements does not cover above mentioned other information. Probably, management report will be available to us after the date of auditor's opinion.

In preparing the financial statements, we are responsible to review the above-mentioned other information and assess whether it is materially inconsistent with the financial statements or with evidence obtained during the audit or gives the impression that it is materially misstated. If based on our work performed, we conclude that other information is materially misstated, we are obliged to disclose this information.

Material uncertainty related to going concern

Without modifying our opinion, we draw attention to Note 2 (Basis of preparation) in the financial statements, which indicates that the Company incurred total comprehensive loss of GEL15,031,324, also, the company's short-term liabilities exceed short-term assets by GEL28,237,765. These events and conditions indicate the existence of significant uncertainty, which raises significant doubts about the Company's ability to continue to operate as a going concern.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**To the Owner of Telegraph LLC****Opinion**

We have audited the financial statements of Telegraph LLC, (hereinafter - the Company) which comprise the statement of financial position as at 31 December 2024, and the statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of material accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2024, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Georgia.

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

Other information

The management is responsible for the preparation of other information, which is given in the management report. Other information was not provided until the date of auditor's opinion. Our opinion on financial statements does not cover above mentioned other information. Probably, management report will be available to us after the date of auditor's opinion.

In preparing the financial statements, we are responsible to review the above-mentioned other information and assess whether it is materially inconsistent with the financial statements or with evidence obtained during the audit or gives the impression that it is materially misstated. If based on our work performed, we conclude that other information is materially misstated, we are obliged to disclose this information.

Material uncertainty related to going concern

Without modifying our opinion, we draw attention to Note 2 (Basis of preparation) in the financial statements, which indicates that the Company incurred total comprehensive loss of GEL15,031,324, also, the company's short-term liabilities exceed short-term assets by GEL28,237,765. These events and conditions indicate the existence of significant uncertainty, which raises significant doubts about the Company's ability to continue to operate as a going concern.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.



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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

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

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



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

The engagement partner responsible for the audit resulting in this independent auditor's report is

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Ivane Zhuzhunashvili".

Ivane Zhuzhunashvili

For and on behalf of BDO Audit LLC (SARAS-A-720718)

Tbilisi, Georgia

19 September 2025

TELEGRAPH LLC

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

	Note	2024	2023*
Revenue	6	7,388,643	1,788,599
Cost of goods		(885,213)	(456,134)
Employee benefit expenses		(2,789,750)	(2,078,091)
Depreciation and amortization expenses		(3,437,114)	(1,668,904)
Royalty expenses		(266,117)	(29,162)
Other expenses	7	(3,777,342)	(2,731,812)
Loss from operations		(3,766,893)	(5,175,504)
Financial expense, net	8	(11,261,592)	(5,960,017)
Foreign exchange (loss)/gain, net		(2,839)	27,956
Loss before tax		(15,031,324)	(11,107,565)
Income tax expense		-	-
Total comprehensive loss		(15,031,324)	(11,107,565)

The reporting period that ended at 31 December 2023 has been restated. See Note 7 for details.

The financial statements were approved on behalf of the management on 19 September 2025 by:

Director

Valerian Mighdiseli

TELEGRAPH LLC

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

For the year ended 31 December 2024

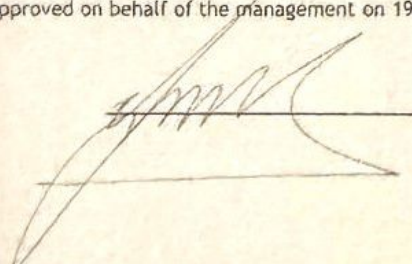
(In GEL)

	Note	2024	2023*
Revenue	6	7,388,643	1,788,599
Cost of goods		(885,213)	(456,134)
Employee benefit expenses		(2,789,750)	(2,078,091)
Depreciation and amortization expenses		(3,437,114)	(1,668,904)
Royalty expenses		(266,117)	(29,162)
Other expenses	7	(3,777,342)	(2,731,812)
Loss from operations		(3,766,893)	(5,175,504)
Financial expense, net	8	(11,261,592)	(5,960,017)
Foreign exchange (loss)/gain, net		(2,839)	27,956
Loss before tax		(15,031,324)	(11,107,565)
Income tax expense		-	-
Total comprehensive loss		(15,031,324)	(11,107,565)

The reporting period that ended at 31 December 2023 has been restated. See Note 7 for details.

The financial statements were approved on behalf of the management on 19 September 2025 by:

Director



Valerian Mighdiseli

Notes on pages 10-29 are an integral part of these financial statements.

TELEGRAPH LLC

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2024

(In GEL)

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Assets			
Non-current Assets			
Property and equipment	9	82,639,413	86,043,475
Prepayments for non-current assets		-	166,007
Right of use assets		39,152	45,913
Intangible assets		167,208	82,771
		<u>82,845,773</u>	<u>86,338,166</u>
Current Assets			
Inventories		264,175	309,337
Trade and other receivables		216,867	15,313
Cash and cash equivalents	10	936,166	693,226
		<u>1,417,208</u>	<u>1,017,876</u>
Total assets		<u>84,262,981</u>	<u>87,356,042</u>
Equity and liabilities			
Equity			
Charter capital		9,600,000	9,600,000
Retained earnings/ (Accumulated loss)		8,447,463	(8,932,260)
		<u>18,047,463</u>	<u>667,740</u>
Liabilities			
Non-current Liabilities			
Borrowings	11	36,538,119	-
Lease liabilities		22,426	28,290
		<u>36,560,545</u>	<u>28,290</u>
Current liabilities			
Trade and other payables	12	1,387,077	1,640,235
Tax liabilities	13	370,103	502,197
Borrowings	11	27,891,929	84,493,743
Lease liabilities		5,864	23,837
		<u>29,654,973</u>	<u>86,660,012</u>
Total liabilities		<u>66,215,518</u>	<u>86,688,302</u>
Total equity and liabilities		<u>84,262,981</u>	<u>87,356,042</u>

Notes on pages 10-29 are an integral part of these financial statements.

TELEGRAPH LLC

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

	Charter Capital	(Accumulated Loss)/Retained earnings	Total
31.12.2022	9,600,000	1,398,689	10,998,689
Transactions with owner (Note 11)	-	776,616	776,616
Total comprehensive loss	-	(11,107,565)	(11,107,565)
31.12.2023	9,600,000	(8,932,260)	667,740
Transactions with owner (Note 11)	-	32,411,047	32,411,047
Total comprehensive loss	-	(15,031,324)	(15,031,324)
31.12.2024	9,600,000	8,447,463	18,047,463

Notes on pages 10-29 are an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF CASH FLOWS

For the year ended 31 December 2024

(in GEL)

	Note	2024	2023
Cash flows from operating activities			
Loss before tax		(15,031,324)	(11,107,565)
Adjustments for:			
Depreciation and amortization		3,437,114	1,668,904
Finance expense		11,261,592	5,960,017
(Gain)/loss from exchange rate difference, net		2,839	(27,956)
Cash flows from operating activities before changes in working capital		(329,779)	(3,506,600)
Decrease/(Increase) in inventories		45,162	(243,971)
Increase in trade and other receivables		(35,548)	(12,575)
Increase/ (Decrease) in trade and other payables		(236,211)	674,056
(Increase)/decrease in tax asset		-	450,511
Increase/ (Decrease) in tax payables		(132,094)	502,197
Net cash used in operating activities		(688,470)	(2,136,382)
Cash flows from investing activities			
Purchase of Property and equipment		(26,290)	(10,010,917)
Purchase of Intangible assets		(84,437)	(82,771)
Net cash used in investing activities		(110,727)	(10,093,688)
Cash flows from financing activities			
Receipt of borrowings	11	1,089,999	11,956,650
Principle paid on lease liabilities		(33,197)	(15,224)
Interest paid on lease liabilities		(4,239)	(4,556)
Net cash from financing activities		1,052,563	11,936,870
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents		253,366	(293,200)
Cash and cash equivalents at beginning of year	10	693,226	991,886
Effect of changes in foreign exchange rate on cash and cash equivalents		(10,426)	(5,460)
Cash and cash equivalents at end of year	10	936,166	693,226

Notes on pages 10-29 are an integral part of these financial statements.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

1. General Information

LLC "Telegraph" (hereinafter, the "Company") was established in 2015. The Company's identification code is 404505406. The registered address of the Company is Tbilisi, Chugureti District, 44 Davit Aghmashenebeli Avenue / 9 Chorokhi Street.

In 2016, the Company acquired a building at an auction, which is classified as a cultural heritage monument. Between 2016 and 2023, the Company carried out renovation and improvement works on the building.

The Company's principal operating activity is the provision of hotel and restaurant services, which commenced on August 1, 2023. Based on a contract signed with the Radisson brand, the Company operates under the Radisson brand as *Hotel Radisson Red*.

As of December 31, 2024 and 2023, the Company's sole owner and controlling party was Kniaz Daseni (ID No. 01025003374).

2. Basis of preparation

Basis of measurement

These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards, International Accounting Standards and Interpretations (collectively IFRSs) issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

These financial statements have been prepared under the historical cost basis. The reporting period for the Company is the calendar year from January 1 to December 31.

These financial statements have been presented in Lari without rounding.

The preparation of financial statements in compliance with adopted IFRS requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise judgment in applying The Company's accounting policies, which has significant influence on the book values of assets and liabilities, income and expense recognized in profit and loss of the period. Factual results may be different from the current estimates. Adjustments, resulting from the changes in accounting estimates belong to the period when they are recognized. The areas where significant judgments and estimates have been made in preparing the financial statements and their effect are disclosed in Note 4. Material accounting policies are disclosed in Note 3.

Going Concern

During 2024, the Company incurred a total comprehensive loss of GEL15,031,324, also the Company's current liabilities exceeded its current assets by GEL28,237,765. These circumstances indicate the existence of material uncertainty that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern.

Despite the above circumstances, the financial statements have been prepared on a going concern basis, on the assumption that the Company will continue its operations in the foreseeable future. Both management and the owner intend to further develop the Company. Management believes that the use of the going concern basis of accounting is appropriate for the Company.

In applying the going concern basis, management considered the Company's operations, objectives and strategy, as well as the key risks and uncertainties related to achieving and executing those objectives. Management has a reasonable expectation that the Company has, overall, sufficient resources to continue its operations for at least 12 months from the date of issuance of the financial statements.

Management's going concern assumption is supported by the following factors:

- The Company's owner has expressed readiness to provide financial support to the Company personally and/or through other entities under his control, if required. Detailed information is disclosed in Note 16.
- As of 31 December 2024, all loans received, including short-term loan of amount GEL 27,891,929, represent borrowings from the owner. The owner is willing, if necessary, to defer repayment of these loans.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

2. Basis of preparation (Continued)

Changes in accounting policies

A) STANDARDS AND AMENDMENTS MANDATORILY EFFECTIVE FROM 1 JANUARY 2024

Supplier Finance Arrangements (Amendment to IAS 7 and IFRS 7). The IASB undertook a narrow-scope standard setting, leading to the Amendments. The Amendments require entities to provide certain specific disclosures (qualitative and quantitative) related to supplier finance arrangements. The Amendments also provide guidance on characteristics of supplier finance arrangements.

Lease Liability in a Sale and Leaseback (Amendment to IFRS 16). The Amendments provide a requirement for the seller-lessee to determine 'lease payments' or 'revised lease payments' in a way that the seller-lessee would not recognise any amount of the gain or loss that relates to the right of use retained by the seller-lessee.

Classification of Liabilities as Current or Non-Current (Amendment to IAS 1). The amendments require that an entity's right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting period must have substance and must exist at the end of the reporting period. Classification of a liability is unaffected by the likelihood that the entity will exercise its right to defer settlement for at least twelve months after the reporting period.

Noncurrent Liabilities with Covenants (Amendment to IAS 1). The amendment requires, if an entity's right to defer is subject to the entity complying with specified conditions, such conditions affect whether that right exists at the end of the reporting period, if the entity is required to comply with the condition on or before the end of the reporting period and not if the entity is required to comply with the conditions after the reporting period. The amendments also provide clarification on the meaning of 'settlement' for the purpose of classifying a liability as current or non-current.

B) NEW STANDARDS, INTERPRETATIONS AND AMENDMENTS NOT YET EFFECTIVE

Standards and Amendments Mandatorily Effective from 1 January 2025

Lack of Exchangeability (Amendment to IAS 21). The Amendments introduce requirements to assess when a currency is exchangeable into another currency and when it is not. The Amendments require an entity to estimate the spot exchange rate when it concludes that a currency is not exchangeable into another currency.

Standards and Amendments Mandatorily Effective from 1 January 2026

Amendments to the Classification and Measurement of financial Instruments (Amendments to IFRS 9 and IFRS 7). The Amendments modify the following requirements in IFRS 9 and IFRS 7:

Derecognition of financial liabilities

- Derecognition of financial liabilities settled through electronic transfers

Classification of financial assets

- Elements of interest in a basic lending arrangement (the solely payments of principle and interest assessment - 'SPPI test')
- Contractual terms that change the timing or amount of contractual cash flows
- Financial assets with non-recourse features
- Investments in contractually linked instruments

Disclosures

- Investments in equity instruments designated at fair value through other comprehensive income
- Contractual terms that could change the timing or amount of contractual cash flows.

Annual Improvements to IFRS Accounting Standards.

Annual Improvements are limited to changes that either clarify the wording in an IFRS Accounting Standard, or correct relatively minor unintended consequences, oversights or conflicts between requirements of the Accounting Standards.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

2. Basis of preparation (Continued)

► Minor clarifications and corrections across IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10, and IAS 7 (e.g., hedge accounting, lease derecognition).

Contracts Referencing Nature dependent Electricity (previously Power Purchase Agreements) (Amendments to IFRS 9 and IFRS 7). The amendments include:

- Clarifying the application of the 'own-use' requirements;
- Permitting hedge accounting if these contracts are used as hedging instruments; and
- Adding new disclosure requirements to enable investors to understand the effect of these contracts on a company's financial performance and cash flows.

Standards and Amendments Mandatorily Effective from 1 January 2027

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements. IFRS 18 sets out significant new requirements for how financial statements are presented, with particular focus on:

- The statement of profit or loss, including requirements for mandatory sub-totals to be presented.
- Aggregation and disaggregation of information, including the introduction of overall principles for how information should be aggregated and disaggregated in financial statements.
- Disclosures related to management-defined performance measures (MPMs), which are measures of financial performance based on a total or sub-total required by IFRS Accounting Standards.

IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures. On 9 May 2024, the International Accounting Standards Board (IASB) issued IFRS 19, which allows subsidiaries to use IFRS with reduced disclosures while applying the recognition, measurement and presentation requirements in IFRS Accounting Standards. The eligibility criteria for an entity to apply IFRS 19 are:

- The entity is a subsidiary;
- The entity does not have public accountability; and
- The entity has an ultimate or intermediate parent that produces consolidated financial statements available for public use that comply with IFRS Accounting Standards.

3. Summary of material accounting policies**Foreign currency translation****a) Functional and presentation currency**

Items included in the financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the Company operates ('the functional currency'). Financial statements are presented in Georgian Lari, which is the Company's functional and presentation currency.

b) Transactions and balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions or valuation where items are premeasured. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the statement of comprehensive income. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rates at the dates of the initial transactions. Foreign exchange gains and losses that relate to monetary items are presented in the statement of comprehensive income within "Exchange rate gain/ (loss), net".

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

3. Summary of material accounting policies (Continued)

At 31 December 2024 and 2023 the closing rate of exchange used for translating foreign currency balances was:

	Official rate of the National Bank of Georgia	
	USD	EUR
Exchange rate as at 31.12.2024	2.8068	2.9306
Exchange rate as at 31.12.2023	2.6894	2.9753

Financial Instruments**Financial assets**

Financial assets are classified into three measurement categories: those to be measured subsequently at amortised cost, those to be measured subsequently at fair value through other comprehensive income (FVOCI) and those to be measured subsequently at fair value through profit or loss (FVPL). The Company's management has assessed which business models apply to the financial assets held by the Company and has classified all financial assets within "financial assets measured at amortised cost" category.

Amortised cost

These assets arise principally from the provision of goods and services to customers (e.g. trade receivables), but also incorporate other types of financial assets where the objective is to hold these assets in order to collect contractual cash flows and the contractual cash flows are solely payments of principal and interest. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

The Company's financial assets measured at amortised cost comprise trade and other receivables and cash and cash equivalents in the statement of financial position. Cash and cash equivalents include cash on hand and deposits held at call with banks.

Impairment of financial assets - allowance for expected credit losses (ECLs)

At each reporting date, an entity assesses expected credit losses for financial and contract assets and recognises impairment losses.

The Company applies the IFRS 9 simplified approach to measuring expected credit losses using a lifetime expected credit loss provision for trade and other receivables. To measure expected credit losses on a collective basis, trade and other receivables are grouped based on similar credit risk and aging. Trade and other receivables have similar risk characteristics.

For trade receivables, the Company applies a simplified approach in calculating ECLs, according to this method the lifetime ECLs for trade receivables are calculated by using the provision matrix - The company uses historical credit loss experience to assess the lifetime ECLs for financial assets. To measure lifetime expected credit losses for trade receivables the company assess probability of non-payments from its customers, then this probability multiplied by expected losses, arises from the risk of breach of the contractual terms.

To calculate ECLs the company uses the advisable and valid information about past events, current and future circumstances, which are available at each reporting date without too much expenses and effort.

Trade receivables are presented with the net amount, the Provision for impairment is accounted on the separate account with the corresponding expenses, recognized in the statement of comprehensive income as expenses. Balance of trade receivable was fully transferred to the account of provision when the management determines that the receivable is no longer subject to return/collect.

Write off financial assets

An entity shall directly reduce the gross carrying amount of a financial asset when the entity has no reasonable expectations of recovering a financial asset in its entirety or a portion thereof. A write-off constitutes a derecognition event. Write-offs can relate to a financial asset, for which enforcement measures have still being taken to recover amounts for which payment has been due, however, there is no reasonable expectation of recovering.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

3. Summary of material accounting policies (Continued)

Derecognition of financial assets

The Company derecognises financial assets when (a) the assets are redeemed or the rights to cash flows from the assets otherwise expired or (b) the Company has transferred the rights to the cash flows from the financial assets or entered into a qualifying pass-through arrangement while (i) also transferring substantially all the risks and rewards of ownership of the assets or (ii) neither transferring nor retaining substantially all risks and rewards of ownership but not retaining control.

Financial liabilities

Initial recognition of financial liabilities and farther estimation

The Company classifies its financial liabilities into one of the following categories, depending on the purpose for which the liability was acquired: fair value through profit or loss and other financial liabilities. The Company classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired. The Company has classified all financial as liabilities within "Other financial liabilities" category. Other financial liabilities include the following items: trade and other payables, lease liabilities and borrowings.

Other financial liabilities are initially recognised at fair value net of any transaction costs directly attributable to the issue of the instrument. Such interest-bearing liabilities are subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method, which ensures that any interest expense over the period to repayment is at a constant rate on the balance of the liability carried in the statement of financial position.

For the purposes of each financial liability, interest expense includes initial transaction costs and any premium payable on redemption, as well as any interest or coupon payable while the liability is outstanding.

Derecognition of financial liabilities

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognised in the statement of profit or loss.

Offsetting

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position only when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts, and there is an intention to either settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Property and equipment

The Company accounts for property, plant and equipment in accordance with IAS 16 "Property, Plant and Equipment."

An item of property and equipment is initially recognized at cost. The cost comprises the purchase price and any directly attributable expenditures necessary to bring the asset to working condition for its intended use.

Subsequent expenditures are capitalized to the carrying amount of the asset or recognized as a separate asset only when it is probable that future economic benefits associated with the expenditure will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced component is derecognized. All other repair and maintenance costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Property and equipment are carried at historical cost less accumulated depreciation and impairment losses. Depreciation is charged on these assets over their estimated useful lives, using the straight-line method for all categories of property, plant and equipment.

The useful lives of property, plant and equipment are as follows:

Class	Useful life
Buildings and constructions	20-35
Hotel and restaurant inventory	2-15
Equipment	5-15
Other	3-8
Construction in progress is not depreciated.	

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

3. Summary of material accounting policies (Continued)

At the end of each reporting period, the useful lives of assets are reviewed and, if necessary, adjusted.

The gain or loss arising from the disposal of an asset is determined by comparing the proceeds with the asset's carrying amount and is recognized in the statement of comprehensive income on a net basis, as other operating income/expense.

Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, production, or construction of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of that asset. Such borrowing costs are capitalized when it is probable that they will result in future economic benefits to the Company and can be measured reliably.

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, production, or construction of a qualifying asset are those borrowing costs that would have been avoided if the expenditure on the qualifying asset had not been made.

Impairment of Non-Financial Assets other than Goodwill

At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amounts of its tangible assets to determine whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Company estimates the recoverable amount of the asset. Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company determines the recoverable amount of the cash-generating unit (CGU) to which the asset belongs.

A CGU represents the smallest identifiable group of assets that includes the asset and generates cash inflows from continuing use that are largely independent of the cash inflows from other assets or groups of assets.

The recoverable amount of an asset (or CGU) is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Value in use is the present value of the future cash flows expected to be derived from the asset or CGU.

If the recoverable amount of an asset (or CGU) is less than its carrying amount, the carrying amount is reduced to its recoverable amount. The difference is recognized as an impairment loss in profit or loss or in other comprehensive income, as appropriate.

At the end of each reporting period, the Company also assesses whether there is any indication that an impairment loss recognized in prior years may no longer exist or may have decreased. If such an indication exists, the Company estimates the recoverable amount of the asset (or CGU).

A reversal of an impairment loss is recognized when there has been a change in the estimates used to determine the recoverable amount. The increased carrying amount of an asset (or CGU) attributable to a reversal of an impairment loss shall not exceed the carrying amount that would have been determined (net of depreciation or amortization) had no impairment loss been recognized in prior years.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash on hand, cash at bank and cash in transit. Cash and cash equivalents are initially recognized at fair value and subsequently at amortized cost.

Inventory

Inventories are initially recognised at cost, and subsequently at the lower of cost and net realizable value. Cost comprises all costs of purchase and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Inventory cost is reduced by received discounts. Cost is determined using the weighted average cost method. When inventories are sold, the carrying amount of those inventories shall be recognized as an expense in the period in which the related revenue is recognized. Amounts of write-down of inventory costs to the net realizable value, is recognized as an expense in the period when the write-off or losses occur. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realizable value, shall be recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurs.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

3. Summary of material accounting policies (Continued)**Charter capital**

The amount of Company's charter capital is defined by the Company's Charter. The changes in the Company's Charter (including changes in charter capital, ownership, etc.) shall be made only based on the decision of the Company's owners. The authorised capital is recognised as charter capital in the equity of the Company to the extent that it was contributed by the owners to the Company.

Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets

Contingent liabilities are not reflected in the financial statements, except for the cases when the outflow of economic benefits is likely to origin and the amount of such liabilities can be reliably measured. The information on contingent liabilities is disclosed in the notes to the financial statements with the exception of cases, when the outflow of economic benefits is unlikely.

Contingent assets are not reflected in the financial statements, but the information on them is disclosed when inflow of economic benefits is probable. If economic benefits are sure to occur, an asset and related income are recognized in the financial statements for the period, when the evaluation change occurred.

A provision is a liability of uncertain timing or amount.

A liability is a present obligation of the entity arising from past events, the settlement of which is expected to result in an outflow from the entity of resources embodying economic benefits. An obligating event is an event that creates a legal or constructive obligation that results in an entity having no realistic alternative to settling that obligation.

Revenue from Contracts with Customers

The Company's principal revenue consists of the provision of hotel and restaurant services to customers. The detailed accounting policy for revenue-generating activities is presented below.

Performance obligations and timing of revenue recognition

The Company's principal revenue consists of the provision of hotel and restaurant services to customers. The Company recognises revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. An entity recognises revenue in accordance with that core principle by applying the following steps:

- Identify the contract(s) with a customer
- Identify the performance obligations in the contract
- Determine the transaction price
- Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract
- Recognise revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation

The company recognizes revenue when the contractual obligation is fulfilled, that is, when "control" of the goods related to the corresponding obligation is transferred to the customer. The transfer of control mainly occurs when the goods are delivered to the customer.

Determining the contractual price

Most of the Company's revenue is derived from fixed price contracts and therefore the amount of revenue to be earned from each contract is determined by reference to those fixed prices.

An amount of consideration can vary because of discounts, rebates, refunds, credits, price concessions, incentives, performance bonuses, penalties or other similar items. The amount of consideration receivable by the company during the period does not include variable amounts.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

3. Summary of material accounting policies (Continued)

Allocating amounts to performance obligations

Revenue from the supply of goods and services and other non-recurring services is recognized when control of the asset is transferred to the customer or the non-recurring service is provided.

The prices for each product are fixed and do not include an element of evaluation when allocating the sales price to the sold goods. When a customer purchases more than one type of product, the company can easily separate the sales prices according to the individual sales prices of the products under the contract.

Practical Exemptions

The Company has taken advantage of the practical exemptions:

- not to account for significant financing components where the time difference between receiving consideration and transferring control of goods (or services) to its customer is one year or less; and
- expense the incremental costs of obtaining a contract when the amortisation period of the asset otherwise recognised would have been one year or less.

Recognition of Expenses

In the statement of comprehensive income, expenses are recognized if it results in a decrease in future economic benefits associated with a decrease in assets or an increase in liabilities and can be measured reliably.

Expenses are recognized in the income statement immediately, if the expenses do not result in future economic benefit anymore, or if future economic benefit do not meet or stop to meet the requirements of recognition an asset in the statement of financial position.

Taxes other than income tax

Taxes other than income tax are recognised when obligating events have occurred. The obligating events are an event that raises a liability to pay a tax. According to the Tax Code of Georgia taxes paid in advance are recognized as an asset when there is an expectation that future economic benefits will flow to the entity.

Taxes are paid on a single treasury code for unified treasury account payments. As a result, the Company's tax assets and liabilities are presented off-set.

Events after the reporting period

Events after the reporting period and events before the date of financial statements authorization for issue that provide additional information about the Company's financial statements are reported in the financial statements. Post-balance sheet events that do not affect the financial position of the Company at the balance sheet date are disclosed in the Notes to the financial statements when material.

4. Critical accounting estimates and judgments

The Company makes certain estimates and assumptions regarding the future. Estimates and judgments are continually evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. In the future, actual experience may deviate from these estimates and assumptions. The estimates and assumptions that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are discussed below.

Estimates and assumptions

Borrowing Costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, production, or construction of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of that asset. Such borrowing costs are capitalized when it is probable that they will result in future economic benefits to the Company and can be measured reliably.

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, production, or construction of a qualifying asset are those that would have been avoided if the expenditure on the qualifying asset had not been made.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

4. Critical accounting estimates and judgments (Continued)

Capitalization of borrowing costs as part of the cost of a qualifying asset commences from the date when the Company first meets all of the following conditions:

- a) expenditures for the qualifying asset are incurred;
- b) borrowing costs are incurred; and
- c) activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale are in progress.

The process of preparing a qualifying asset for its intended use or sale is considered complete when the physical construction of the asset is finished, even if administrative work continues.

Useful Lives of Property, Plant and Equipment

The Company reviews the useful lives of property, plant and equipment at the end of each annual reporting period. In determining the useful life of an asset, management considers the expected usage, potential technical obsolescence, physical wear and tear, and the environment in which the asset is operated.

Any change in these conditions or in the system of estimates may result in an adjustment to future depreciation rates.

Impairment of Non-Current Assets

At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amounts of its tangible assets to determine whether there is any indication of impairment. If such indication exists, the Company estimates the recoverable amount of the asset. Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company determines the recoverable amount of the cash-generating unit (CGU) to which the asset belongs.

If the recoverable amount of an asset (or CGU) is less than its carrying amount, the carrying amount is reduced to its recoverable amount. The reduction is recognized as an impairment loss and is immediately charged to profit or loss or other comprehensive income.

As at 31 December 2024 and 31 December 2023, management assessed whether there were any indicators of impairment of the Company's non-current assets. Based on this assessment, no such indicators were identified. Accordingly, no impairment test was performed and no impairment loss has been recognized in these financial statements.

Loan substantial modification

In 2024, the repayment terms of the Company's borrowings were significantly modified, with the maturity extended from 2024 to 2038. Under IFRS 9 *Financial Instruments*, when the terms of a financial liability are substantially modified, the original liability must be derecognized and a new financial liability must be recognized under the revised terms.

Based on management's professional judgment, this change was assessed as a substantial modification. Accordingly, the existing loans were derecognized and new loans were recognized under the revised conditions. The key judgments in this assessment included the determination of the appropriate market interest rate used for discounting. The resulting effect was recognized directly in equity rather than in profit or loss, since the modification relates to financing received from the shareholder and, in substance, represents a contribution to equity (Further details are disclosed in Note 11).

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

5. Financial instruments - risk management

The Company is exposed to risks arising from the use of financial instruments. This explanatory note describes the Company's objectives, policies, and procedures for managing such risks, as well as the methods applied for risk assessment. Additional quantitative information related to these risks is presented in the accompanying financial statements.

The Company is exposed through its operations to the following financial risks:

- Market risk
 - Interest rate risk
 - Currency risk
- Credit risk
- Liquidity risk

General Objectives, Policies and Processes

The Company's management has overall responsibility for defining the objectives and policies of risk management, as well as for maintaining accountability while delegating the authority for developing and implementing the related processes to the Company's finance function. Management receives monthly reports from the finance function and reviews the effectiveness of the processes implemented to achieve the defined objectives and policies.

The primary objective of management is to protect the Company from an unacceptable level of risk and to enable it to achieve its business objectives. Additional information related to this policy is provided below.

Main Categories of Financial Instruments

The Company's principal financial liabilities include trade and other payables, lease liabilities, and borrowings. The main purpose of these financial instruments is to ensure the financing of the Company's operations. The Company's financial assets include trade and other receivables, and cash and cash equivalents.

Principal financial instruments

Principal financial instruments of the Company can be presented as follows:

	31.12.2024	31.12.2023
Financial assets		
Cash and cash equivalents	936,166	693,226
Trade and other receivables	216,867	15,313
	<u>1,153,033</u>	<u>708,539</u>
Financial liabilities		
Trade and other payables	1,377,856	1,620,372
Borrowings	64,430,048	84,493,743
Lease liabilities	28,290	52,127
	<u>65,836,194</u>	<u>86,166,242</u>

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

5. Financial instruments - risk management (continued)**IFRS 13 fair value measurement hierarchy**

IFRS 13 requires certain disclosures which require the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in making the fair value measurement. The fair value hierarchy has the following levels:

- Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (Level 1);
- Inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices) (Level 2); and
- Inputs that are not based on observable market data (unobservable inputs) (Level 3).

The classification of fair value into levels depends on the inputs used in the valuation techniques and their significance to the measurement of fair value. Transfers between levels are recognized in the period in which the event or change in circumstances giving rise to the transfer occurs.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The Company determines the estimated fair value of financial instruments based on available market information, where such information exists, and by applying appropriate valuation techniques. Significant judgment is required in interpreting market data to estimate fair value.

Georgia continues to exhibit characteristics of an emerging market, and economic conditions still limit the volume of activities in financial markets. Market quotations may be outdated or reflect distressed sales and, therefore, may not represent fair value. The Company uses all available market information in estimating the fair value of its financial instruments.

The fair value of financial assets and liabilities with fixed interest rates is determined by comparing the interest rates fixed at initial recognition with current market interest rates. The fair value of such financial instruments is derived from the present value of future cash flows discounted at current market interest rates that are characteristic of instruments with similar credit risk and maturity.

Management believes that the fair value of financial assets and liabilities (short-term receivables and payables) classified as Level 3, which are liquid and short-term in nature, approximates their carrying amount.

The fair value of cash and cash equivalents is classified as Level 1 and approximates their carrying amount.

The fair value of borrowings classified as Level 3 is based on the discounted value of future cash flows. The discount rate applied to borrowings is 12.46%, which corresponds to the market rate. The fair value of borrowings approximates their carrying amount.

Management of Capital

The Company's objectives when maintaining capital are to safeguard the Company's ability to continue as a going concern, so that it can continue to provide returns for shareholders; the Company seeks to optimize the structure and sources of capital to ensure that it consistently maximizes returns to shareholders and customers. Structure of the Capital is reviewed on a regular basis. The Company is managing its capital structure by distributing dividends, borrowing and paying out funds.

The Company has developed the following capital management objectives, policies and approaches to manage the risks that affect its capital position.

The objectives of capital management are:

- The company maintains the required level of stability, as a result, ensures customer protection;
- Distribute capital efficiently and assist in the development of the business so that the return on capital meets the requirements of the owners;
- Maintain financial flexibility to maintain liquidity and access different to capital markets;

The Company imposes the required amount of capital in proportion to the risk. The Company manages its own capital structure and adjusts it according to economic circumstances and the riskiness of the assets.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(in GEL)

5. Financial Instruments - risk management (continued)

In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividends paid to the owners, return the capital to the owners, sell the assets to repay the debt, and so on.

Market risk

Market risk is the risk that the fair value of a financial instrument will decrease because of changes in market factors.

Market risk arises from the Company's use of interest bearing, tradable and foreign currency financial instruments. It is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in interest rates (interest rate risk) and foreign exchange rates (currency risk).

- Interest rate risk

The interest rate risk is the risk related to the interest-bearing assets/liabilities, because of the variable interest rate, that may have negative impact on the fair values of financial assets and liabilities. The Company has not borrowings with variable interest rates as at 31.12.2024 and 2023.

- Currency risk

Currency risk is defined as the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Company is exposed to the effects of fluctuations in the prevailing foreign currency exchange rates on its financial position and cash flows. The Company does not use derivatives to manage currency risk.

The Company's exposure to foreign currency exchange rate risk is presented in the table below:

	GEL	USD	EUR	31.12.2024
Financial assets				
Cash and cash equivalents	868,044	58,015	10,107	936,166
Trade and other receivables	216,867	-	-	216,867
	<u>1,084,911</u>	<u>58,015</u>	<u>10,107</u>	<u>1,153,033</u>
Financial liabilities				
Trade and other payables	576,175	675,570	126,111	1,377,856
Borrowings	64,430,048	-	-	64,430,048
Lease liabilities	28,290	-	-	28,290
	<u>65,034,513</u>	<u>675,570</u>	<u>126,111</u>	<u>65,836,194</u>
Open balance sheet position	<u>(63,949,602)</u>	<u>(617,555)</u>	<u>(116,004)</u>	
	GEL	USD	EUR	31.12.2023
Financial assets				
Cash and cash equivalents	629,138	60,434	3,654	693,226
Trade and other receivables	15,313	-	-	15,313
	<u>644,451</u>	<u>60,434</u>	<u>3,654</u>	<u>708,539</u>
Financial liabilities				
Trade and other payables	741,376	822,548	56,448	1,620,372
Borrowings	84,493,743	-	-	84,493,743
Lease liabilities	52,127	-	-	52,127
	<u>85,287,246</u>	<u>822,548</u>	<u>56,448</u>	<u>86,166,242</u>
Open balance sheet position	<u>(84,642,795)</u>	<u>(762,114)</u>	<u>(52,794)</u>	

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

5. Financial instruments - risk management (continued)**Currency risk sensitivity**

The following table details the Company's sensitivity to a 20% increase and decrease in relevant currencies against the GEL. 20% is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the possible change in foreign currency exchange rates. The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the end of the period for a 20% change in foreign currency rates.

Impact on net loss based on asset values is presented in the table below:

Profit/(loss)	GEL/USD	GEL/USD	GEL/EUR	GEL/EUR
	20%	-20%	20%	-20%
31.12.2024	(123,511)	123,511	(23,201)	23,201
31.12.2023	(152,423)	152,423	(10,559)	10,559

Credit risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial contract or customer contract, leading to a financial loss. The Company is exposed to credit risk from its operating activities, primarily related to trade and other receivables, cash and cash equivalents (except cash on hand).

The Company manages credit risk in accordance with specific principles that include conducting thorough analyses of each counterparty's creditworthiness, avoiding significant concentrations of exposure to any single counterparty, maintaining strict control over the settlement of all outstanding credit balances, and exercising intensive management of problematic financial assets.

The carrying amount of financial assets represents the maximum credit risk. The maximum amount of credit risk can be presented as follows:

	31.12.2024	31.12.2023
Financial assets		
Cash and cash equivalents (Except cash on hand)	862,673	661,467
Trade and other receivables	216,867	15,313
	<u>1,079,540</u>	<u>676,780</u>

Trade and other receivables and cash and cash equivalents represent neither past due nor impaired category of the financial assets.

Liquidity risk

Liquidity risk refers to the availability of sufficient funds to meet loan repayments and other financial commitments associated with financial instruments as they fall due. The Management board controls these types of risks by means of maturity analysis, determining the Company's strategy for the next financial period.

In order to manage liquidity risk, the Company performs regular monitoring of future expected cash flows, which is a part of assets/liabilities management process.

Liquidity risk analysis is presented as follows:

	Up to 1 year	1 year to 5 years	Over 5 years	2024
Financial liabilities				
Trade and other payables	1,377,856	-	-	1,377,856
Borrowings	27,891,929	-	68,949,165	96,841,094
Lease liabilities	9,360	27,300	-	36,660
	<u>29,279,145</u>	<u>27,300</u>	<u>68,949,165</u>	<u>98,255,610</u>

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(in GEL)

5. Financial Instruments - risk management (continued)

	Up to 1 year	1 year to 5 years	Over 5 years	2023
Financial liabilities				
Trade and other payables	1,620,372	-	-	1,620,372
Borrowings	95,682,259	-	-	95,682,259
Lease liabilities	29,360	36,660	-	66,020
	<u>97,331,991</u>	<u>36,660</u>	<u>-</u>	<u>97,368,651</u>

6. Revenue

Revenue represents income earned from the provision of hotel and restaurant services. Revenue is presented by type of goods and services sold as follows:

	2024	2023
Rooms*	5,372,265	936,137
Food & Beverage	1,244,622	494,088
Meetings and events	661,848	342,619
Other	109,908	15,755
	<u>7,388,643</u>	<u>1,788,599</u>

(*) Revenue from Rooms includes breakfast service.

Revenue from services rendered, such as hotel accommodation and other related services, is recognized over time in the reporting period in which the services are provided. Revenue from the sale of food and beverages, as well as other one-time services, is recognized at the point in time when the goods or services are delivered.

According to management's assessment, the Company acts as a principal in revenue-related transactions, as it has undertaken performance obligations in all such arrangements, retains control over pricing policies, and bears the related credit risks.

Contract liabilities as of December 31, 2024 and 2023, are not material. For further details, see Note 12.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

7. Other expenses

	2024	2023*
Tax expenses	(846,181)	(791,242)
Booking commission expenses	(492,143)	(53,443)
Utilities	(468,996)	(318,879)
Software Expenses	(253,421)	(57,505)
Advertising and marketing expenses	(211,313)	(202,228)
Maintenance and Repair Expenses	(184,710)	(34,010)
Cleaning expenses	(172,581)	(53,158)
Bank commission	(146,267)	(52,455)
Security Expenses	(141,713)	(72,672)
Representation expenses	(136,029)	(342,120)
Information, consulting and other professional services	(129,877)	(109,444)
Transportation	(114,195)	(33,355)
Property Insurance	(75,035)	(58,640)
Communication	(56,377)	(43,598)
Short-term rent expenses	(16,949)	(60,634)
Fines and penalties**	-	(202,300)
Other	(331,555)	(246,129)
	<u>(3,777,342)</u>	<u>(2,731,812)</u>

(*) - The "Other expenses" category presented in 2023 has been restated. In the 2023 financial statements, "Royalty expenses" (GEL 29,162) were included within "Other expenses". In 2024, the Company's management presented these expenses separately in the statement of comprehensive income, and for the purpose of comparability, the corresponding 2023 figures have also been reclassified. This reclassification had no impact on the Company's net loss or equity.

(**) - represents the cost of the penalty, incurred by the company due to a breach of the terms of its contract with the State Property National Agency.

8. Financial expenses

	2024	2023
Interest expense on borrowed funds	(11,257,353)	(9,237,015)
Interest expense on lease liability	(4,239)	(4,556)
Financial expenses before capitalized borrowing cost	<u>(11,261,592)</u>	<u>(9,241,571)</u>
Capitalized borrowing cost	-	3,281,554
	<u>(11,261,592)</u>	<u>(5,960,017)</u>

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

9. Property and equipment

Historical cost	Buildings	Construction in progress*	Hotel and Restaurant equipment	Technical facilities	Other	Total
At 31 December 2022	-	64,759,580	4,383,195	2,273,111	462,803	71,878,689
Additions	-	10,318,158	4,726,187	437,214	348,601	15,830,160
Transfer	75,077,738	(75,077,738)	-	-	-	-
At 31 December 2023	75,077,738	-	9,109,382	2,710,325	811,404	87,708,849
Additions	-	-	94,355	40,918	1,800	137,073
Disposals	-	-	(5,898)	(74,750)	(24,303)	(104,951)
At 31 December 2024	75,077,738	-	9,197,839	2,676,493	788,901	87,740,971
Accumulated depreciation						
At 31 December 2022	-	-	-	-	-	-
Depreciation charge for the period	(1,084,566)	-	(446,679)	(92,754)	(41,375)	(1,665,374)
Accumulated depreciation of disposals	-	-	-	-	-	-
At 31 December 2023	(1,084,566)	-	(446,679)	(92,754)	(41,375)	(1,665,374)
Depreciation charge for the period	(2,156,082)	-	(925,088)	(291,671)	(74,176)	(3,447,017)
Accumulated depreciation of disposals	-	-	964	588	9,281	10,833
At 31 December 2024	(3,240,648)	-	(1,370,803)	(383,837)	(106,270)	(5,101,558)
Net book value						
At 31 December 2023	73,993,172	-	8,662,703	2,617,571	770,029	86,043,475
At 31 December 2024	71,837,090	-	7,827,036	2,292,656	682,631	82,639,413

(*) - The company has classified the real estate located at 44 Davit Aghmashenebeli Avenue / 9 Chorokhi Street as 'Construction in progress,' along with the expenses incurred for this property. In 2016, the company purchased the building, a cultural heritage monument, at an auction, one of contractual liability was to invest and develop it as a hotel and the Company started renovations accordingly. From 2016 to 2023, the building underwent renovation. The hotel started operating activity on August 1, 2023.

The total amount of borrowing costs capitalized for 'Assets under construction' during the years 2017 to 2021 is GEL 7,299,472. Additionally, the borrowing costs capitalized for 'Assets under construction' in 2022 and 2023 are GEL 3,281,554 and GEL 5,003,114, respectively.

The capitalisation rate used to determine the amount of borrowing costs eligible for capitalisation represents 10.8 % - 15.4%.

10. Cash and cash equivalents

	31.12.2024	31.12.2023
National currency at bank	759,051	252,404
Foreign currency at bank	68,122	366,495
Cash on hand national currency	73,493	31,759
Cash in transit*	35,500	42,568
	<u>936,166</u>	<u>693,226</u>

(*) - Cash in transit represents cash which is transferred to the bank account but has not recognized as at 31 December. Qualitative characters of Cash and cash equivalents are disclosed in Note 5.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

11. Borrowings

	Interest rate	Long-term	
		31.12.2024	31.12.2023
Related parties	11%	36,538,119	-
		<u>36,538,119</u>	<u>-</u>

	Interest rate	Short-term	
		31.12.2024	31.12.2023
Related parties	11%	27,891,929	84,493,743
		<u>27,891,929</u>	<u>84,493,743</u>

During 2023, the Company obtained a loan from its owner in the amount of GEL 11,949,556. The initial recognition effect of this loan, resulting from discounting at an effective interest rate of 15.44%, amounted to GEL 776,616. Effect of the initial recognition was reflected in retained earnings/(accumulated losses) in the statement of financial position as of 31 December 2023, as a result of transactions with the owner.

On 27 December 2024, the maturity of principle of all owner loans was extended until 31 December 2038. At the date of this amendment, the total outstanding principal balance of the loans amounted to GEL 68,949,165. Under the terms of the agreement, the repayment of accrued interest liabilities was defined as payable on demand.

In accordance with IFRS 9 Financial Instruments, because the terms of a financial liability were substantially modified, the original liability was derecognized and a new financial liability was recognized under the revised terms. The difference arising from this substantial modification was discounted using a market interest rate (12.46%). The resulting effect (GEL 32,411,047) was recognized directly in equity rather than in profit or loss, since the modification relates to financing received from the shareholder and, in substance, represents a contribution to equity.

Loans obtained from the related parties are unsecured and are not subject to any contractual covenants as of 31 December 2024 and 2023. Qualitative information on borrowings is disclosed in Note 5.

Monetary and non-monetary movement, as a result of financing activity, can be presented as follows:

	2024	2023
Opening balance	84,493,743	64,076,694
Cash flows:	1,089,999	11,956,650
Non-cash flows:		
Interest accrued and amortization	11,257,353	9,237,015
Effects of transactions with related parties	(32,411,047)	(776,616)
Closing balance	<u>64,430,048</u>	<u>84,493,743</u>

12. Trade and other payables

	31.12.2024	31.12.2023
Financial payables:		
Liabilities from purchase of non-current assets	680,435	999,595
Trade payables	495,121	418,477
Other payables*	202,300	202,300
Non-financial payables:		
Contract liabilities	9,221	19,863
	<u>1,387,077</u>	<u>1,640,235</u>

(*) - represents the cost of the penalty, incurred by the company due to a breach of the terms of its contract with the State Property National Agency.

Qualitative characters of financial liabilities are disclosed in Note 5.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

13. Tax liability

According to the changes in Georgian Tax Legislation made on first January of 2016, the Company should pay taxes on unified treasury code applicable for all taxes. As a result, as at 31 December 2024 and 2023 the Company in its financial statements presents tax assets and liabilities on net bases. As at 31 December 2024 tax payables amount to GEL 370,103 (31.12.2023: GEL 502,197).

14. Transactions with related parties

Related parties or transactions with related parties, as defined by IAS 24 "Related party disclosures", represent:

- Parties that directly, or indirectly through one or more intermediaries: control, or are controlled by, or are under common control with, the Company (this includes parents, subsidiaries and fellow subsidiaries); have an interest in the Company that gives them significant influence over the Company; and that have joint control over the Company;
- Members of key management personnel of the Company or its parent;
- Close members of the family of any individuals referred to in (a) or (b);
- Parties that are entities controlled, jointly controlled or significantly influenced by, or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (c) or (b);

In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, and not merely the legal form. Details of transactions between the Company and other related parties are disclosed below:

	Relationship	31.12.2024	31.12.2023
Trade and other payables	Other	46,900	27,900
Lease liabilities	Other	-	18,716
Borrowings	Owner	64,430,048	84,493,743

Included in the statement of comprehensive income are the following amounts which were recognized in transactions with related parties:

	Relationship	2024 Related party balances	2023 Related party balances
Finance expenses	Other	(4,239)	(4,556)
Finance expenses	Owner	(11,257,353)	(5,955,461)
Key management remuneration		(264,239)	(233,406)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

15. Commitments and contingencies

Legal cases - As at 31 December 2024 and 2023 there are no legal actions and complaints against the Company. Management believes that the ultimate liability, if any, arising from actions or complaints will not have a material adverse effect on the financial condition or the results of future operations of the Company. Related to above mentioned no provision is accrued in the financial statements.

Taxes - Georgian tax legislation in particular may give rise to varying interpretations and amendments. In addition, as management's interpretation of tax legislation may differ from that of the tax authorities, transactions may be challenged by the tax authorities, and as a result the Company may be assessed additional taxes, penalties and interest. The Company believes that it has already made all tax payments, and therefore no allowance has been made in the financial statements. Tax years remain open to review by the tax authorities for three years.

Obligations determined under the terms of the purchase agreement with the State Property Agency - According to the agreement dated November 29, 2016, with Telegraph LLC, the Chairman of the State Property Agency's Order No. 1/1-3412 dated October 11, 2016, and the electronic auction No. 9769 held by the State Property Agency on October 31, 2016, the company acquired of a 3,835 sq.m building located at 44 Davit Aghmashenebeli Avenue / 9 Chorokhi Street in the Chugureti District of Tbilisi, along with the attached non-agricultural land. The agreement specifies the following obligations for the company:

1. Within a period of no more than forty-two (42) months after signing the agreement, the company must, in accordance with conditions agreed upon with Georgia Post LLC (S/C 203836233), arrange an exhibition hall or space of at least fifty (50) square meters on the property for displaying exhibits from the Post of Georgia. Additionally, within one (1) month of fulfilling this obligation, the company must enter into an agreement with Georgia Post LLC to provide free use of the exhibition hall or space for a minimum period of twenty (20) years.
2. According to Article 4.1.2 of the agreement, within one (1) month of completing the privatization conditions, an agreement must be signed to provide the 'National Tourism Administration of Georgia' with free use of at least five (5) square meters on the first floor of the property for a minimum period of ten (10) years.
3. The buyer, or a designated third party, is obligated to develop the building or a portion of it within a maximum of 36 (thirty-six) months from receiving construction or reconstruction permit documentation, but no later than 42 (forty-two) months from the signing of the 'agreement.' This development includes establishing a hotel with at least thirty (30) rooms, covering design, construction, reconstruction, renovation, completion, equipping, and start of operations in compliance with applicable law.
4. In accordance with the obligation outlined in Article 4.1.2 of the Agreement, the company was required to employ at least thirty (30) Georgian citizens in the hotel within one (1) month after fulfilling the article's requirements, for a period of no less than ten (10) years. As of December 31, 2023, this obligation has been fulfilled, with 30 Georgian citizens employed.
5. For the purpose of confirming the fulfillment of the obligation stipulated under Clause 3 above, initially - within no later than 2 (two) months from the fulfillment of the obligation undertaken under Clause 4 above, and thereafter - once every 2 (two) years (provided, however, that if less than 2 (two) years remain until the expiry of 10 (ten) years from the fulfillment of the obligation undertaken under Article 4.1.2 of the Agreement, then within no later than 60 (sixty) calendar days from the expiry of such 10 (ten) year term), the Seller shall submit the relevant audit/expert opinion as defined under the Agreement.

If any of the obligations set forth in Clauses 1, 2, or 3 are not fulfilled or not completed within the prescribed timeframe, the Buyer shall be liable to pay a penalty of five hundred (500) GEL for each day of delay. If the obligations stipulated in Clause 4 or Clause 5 are not fulfilled, the Buyer shall be liable to pay a penalty of one hundred (100) GEL or fifty (50) GEL, respectively, for each day of delay, retroactively.

During 2023, the company fulfilled its obligations incrementally: Signed agreements with Georgia Post LLC and the National Tourism Administration of Georgia, satisfying obligations 1 and 2; Opened a 111-room hotel on August 1, 2023, and employed over thirty (30) Georgian citizens, meeting obligations 3 and 4.

On August 25, 2023, the National Agency of State Property notified the company of a fine of GEL202,300 due to delays in fulfilling some of the contractual obligations. The company recognized this amount as a liability under "Trade and other payables" and recorded it as an expense under "other expenses." Most of these costs were incurred in 2023. The company has recognized the full amount of this liability in 2023 and expects no further penalties related to these obligations.

As of 31 December 2024 and 2023 the Company has fully complied with the requirements.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2024

(In GEL)

15. Commitments and contingencies (Continued)

Guaranties - As of 31 December 2024 and 2023 the Company held bank guarantees issued by financial institutions in the amount of GEL530,000.

Operating environment - Emerging markets such as Georgia are subject to different risks than more developed markets, including economic, political and social, and legal and legislative risks. Laws and regulations affecting businesses in Georgia continue to change rapidly, tax and regulatory frameworks are subject to varying interpretations. The future economic direction of Georgia is heavily influenced by the fiscal and monetary policies adopted by the government, together with developments in the legal, regulatory, and political environment.

Management report - In accordance with the Law on accounting, reporting and auditing (article 7) the Company has an obligation to prepare and submit Management Report to the State Regulatory Authority, together with Independent Auditors' Report no later than 1 October of the year following the reporting period. The Company has not fulfilled this obligation at the date of issue of the financial statements.

16. Events after the reporting period

Loan received

After the end of the Reporting Period and before the date of financial statements authorization for issue, the company received a long-term loan from the owner to finance its operational activities, amounting to GEL 590,000, with an annual interest rate of 0%.

Owner's letter for financing

According to the owner's letter for future financing plans dated on 15 September 2025, owner is ready to make additional financial resources available for the Company if needed. Financial sources may be the following: contribution in capital, financing with the subordinated loans, loan term postponement etc. Owner and Management believe that the Company will be able to continue to carry on its business without a significant curtailment of operations for the foreseeable future.

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31
დეკემბერს

აიხუა, შპს-მფ-

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
--------------------------------------	---

ფინანსური ანგარიშგება	
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	6
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	7
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება.....	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	9

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	10
2. მომზადების საფუძვლები.....	10
3. კომპანიის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	13
4. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები.....	18
5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა.....	20
6. ამონაგები.....	24
7. სხვა ხარჯები.....	25
8. ფინანსური ხარჯი.....	25
9. ძირითადი საშუალებები.....	26
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	26
11. მიღებული სესხები.....	27
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	27
13. საგადასახადო ვალდებულებები.....	28
14. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	28
15. პირობითი ვალდებულებები.....	29
16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	30

აიხილეთ, ნახევარი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე შპს „ტელეგრაფის“ დამფუძნებელს და ხელმძღვანელობას მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ტელეგრაფის“ (შემდგომში „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ბანკის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობი ვართ ბანკისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელზეც პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა და რომელიც შეიტანება მმართველობის ანგარიშგებაში, არ გვქონდა მიღებული აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას. სავარაუდოდ, მმართველობის ანგარიშგება ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

აუდიტორი, ნაწილი -

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

დასკვნის მოდიფიცირების გარეშე, გვსურს, ყურადღება გავამახვილოთ მე-2 შენიშვნაზე „მომზადების საფუძვლები“, რომელიც მიგვანიშნებს, რომ 2024 წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ მიღებული მთლიანი სრული ზარალი შეადგენს 15,031,324 ლარს, ასევე, კომპანიის მოკლევადიანი ვალდებულებები აჭარბებს კომპანიის მოკლევადიან აქტივებს 28,237,765 ლარით. ზემოაღნიშნული მოვლენა მიუთითებს, რომ არსებობს მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა განაგრძოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების 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 საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

დოხნე, ნიკ. გუ

მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს 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 საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

/ხელმოწერა/

ივანე ქუჭუნაშვილი (SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

19 სექტემბერი 2025

აუდიტორი, შპს ბიდიო

შპს ტელერაფი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს
(ლარიში)

აღონაგები	შენიშვნა	2024	2023*
	6	7,388,643	1,788,599
მარგის ხარჯი		(885,213)	(456,134)
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი		(2,789,750)	(2,078,091)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(3,437,114)	(1,668,904)
როიალტისა და მასთან დაკავშირებული ხარჯები		(266,117)	(29,162)
სხვა ხარჯები	7	(3,777,342)	(2,731,812)
საოპერაციო ზარალი		(3,766,893)	(5,175,504)
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	8	(11,261,592)	(5,960,017)
საკუთრო სხვაობიდან მიღებული (ზარალი)/მოგება, წმინდა		(2,839)	27,956
ზარალი დაბეგვრამდე		(15,031,324)	(11,107,565)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მთლიანი სრული ზარალი		(15,031,324)	(11,107,565)

(*) - საანგარიშგებო პერიოდი, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს, გადაანგარიშებულია. დეტალები იხილეთ მე-7 ახსნა-განმარტებით შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2025 წლის 19 სექტემბერი დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

/ხელმოწერა/

ვალერიან მილდისელი

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	82,639,413	86,043,475
გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები			166,007
აქტივების გამოყენების უფლება		39,152	45,913
არამატერიალური აქტივები		167,208	82,771
		<u>82,845,773</u>	<u>86,338,166</u>
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები		264,175	309,337
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		216,867	15,313
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	936,166	693,226
		<u>1,417,208</u>	<u>1,017,876</u>
სულ აქტივები		<u><u>84,262,981</u></u>	<u><u>87,356,042</u></u>
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		9,600,000	9,600,000
გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალი)		8,447,463	(8,932,260)
		<u>18,047,463</u>	<u>667,740</u>
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	36,538,119	-
საიჯარო ვალდებულებები		22,426	28,290
		<u>36,560,545</u>	<u>28,290</u>
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	1,387,077	1,640,235
საგადასახადო ვალდებულებები	13	370,103	502,197
მიღებული სესხები	11	27,891,929	84,493,743
საიჯარო ვალდებულებები		5,864	23,837
		<u>29,654,973</u>	<u>86,660,012</u>
სულ ვალდებულებები		<u>66,215,518</u>	<u>86,688,302</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u><u>84,262,981</u></u>	<u><u>87,356,042</u></u>

10-30 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ბერიძე, შიხ-გელა

შპს ტელერაფი

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	(დაგროვილი ზარალი)/ გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31.12.2022	9,600,000	1,398,689	10,998,689
დამფუძნებელთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი (შენიშვნა 11)	-	776,616	776,616
მთლიანი სრული ზარალი	-	(11,107,565)	(11,107,565)
31.12.2023	9,600,000	(8,932,260)	667,740
დამფუძნებელთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი (შენიშვნა 11)	-	32,411,047	32,411,047
მთლიანი სრული ზარალი	-	(15,031,324)	(15,031,324)
31.12.2024	9,600,000	8,447,463	18,047,463

10-30 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

აბრეშ, ნინო

შპს ტელეგრაფი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს
(ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი დაზეგვრამდე		(15,031,324)	(11,107,565)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		3,437,114	1,668,904
ფინანსური ხარჯი, წმინდა		11,261,592	5,960,017
ზარალი/(მოგება) საკუროს სხვაობიდან, წმინდა		2,839	(27,956)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ		(329,779)	(3,506,600)
კაპიტალში ცვლილებამდე			
მარაგების შემცირება/(ზრდა)		45,162	(243,971)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(35,548)	(12,575)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების (შემცირება)/ზრდა		(236,211)	674,056
საგადასახადო აქტივის შემცირება		-	450,511
საგადასახადო ვალდებულების ზრდა/(შემცირება)		(132,094)	502,197
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი		(688,470)	(2,136,382)
სახსრები			
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(26,290)	(10,010,917)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(84,437)	(82,771)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა		(110,727)	(10,093,688)
ფულადი ნაკადები			
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის მიღება	11	1,089,999	11,956,650
საიჯარო ვალდებულების ძირის გადახდა		(33,197)	(15,224)
საიჯარო ვალდებულების პროცენტის გადახდა		(4,239)	(4,556)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		1,052,563	11,936,870
ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება), წმინდა		253,366	(293,200)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	10	693,226	991,886
ფულადი სახსრების გადაფასებიდან მიღებული შედეგი		(10,426)	(5,460)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	10	936,166	693,226

10-30 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ამხუ შპს-ზე

1. ზოგადი ინფორმაცია

მას „ტელეგრაფი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა 2015 წელს, კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია 404505406, კომპანიის იურიდიული მისამართია ქ. თბილისი, ჩუღურეთის რაიონი, დავით აღმაშენებლის გამზირი, №44/ჭოროხის ქუჩა, №9. კომპანიამ 2016 წელს აუქციონზე შეიძინა შენობა, რომელიც არის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი. 2016-2023 წლებში ხდებოდა აღნიშნული შენობის კეთილმოწყობა. კომპანიის ძირითადი საოპერაციო საქმიანობაა სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურების გაწევა, რომელიც 2023 წლის 1 აგვისტოდან დაიწყო.

კომპანია რედისონის ბრენდთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე ოპერირებს რედისონის ბრენდით, როგორც სასტუმრო „რედისონ რედ“.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% წილის მფლობელი და მაკონტროლებელია კნიაზ დასენი, 01025003374.

2. მომზადების საფუძვლები

წარდგენის საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო ღირებულებაზე. ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

ფუნქციონირებადი საწარმო

2024 წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ მიღებული მთლიანი სრული ზარალი შეადგენს 15,031,324 ლარს, კომპანიის მოკლევადიანი ვალდებულებები აჭარბებს კომპანიის მოკლევადიან აქტივებს 28,237,765 ლარით. ზემოაღნიშნული მოვლენები მიუთითებს, რომ არსებობს მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა განაგრძოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

მიუხედავად ზემოთ აღწერილი მნიშვნელოვანი გარემოებებისა, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებელს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანია. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისას, ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობა მისი მიზნების მისაღწევად და შესასრულებლად. კომპანიის ხელმძღვანელობას აქვს გონივრული მოლოდინი, რომ კომპანიას, მთლიანობაში, აქვს საკმარისი რესურსი, ფუნქციონირების გასაგრძელებლად, ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებიდან 12 თვის განმავლობაში.

ხელმძღვანელობის მხრიდან ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება ეყრდნობა შემდეგ ფაქტორებს:

კომპანიის დამფუძნებელი გამოთქვამს მზადყოფნას პირადად ან/და მის კონტროლს დაქვემდებარებული სხვა საწარმოების საშუალებით, კომპანიას საჭიროების შემთხვევაში გაუწიოს ფინანსური დახმარება. დეტალური ინფორმაცია მოცემულია მე-16 შენიშვნაში.

კნიაზ დასენი

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

- 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიღებული სესხები, მათ შორის მოკლევადიანი სესხი 27,891,929 ლარის ოდენობით, სრულად წარმოადგენს დამფუძნებლისგან მიღებულ სესხებს, დამფუძნებელი მზად არის საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს სესხების გადახდის გადავადება.

ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში

ა) 2024 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში შესული სტანდარტები და შესწორებები:

მიმწოდებლის ფინანსური შეთანხმებები (შესწორება ბასს 7-ში და ფასს 7-ში). IASB-იმ შეიმუშავა ვიწრო მასშტაბის სტანდარტის კორექტირება, რამაც გამოიწვია შესწორება. შესწორებები მოითხოვს, საწარმოებმა მოამზადონ გარკვეული სპეციფიური განმარტებები (ხარისხობრივი და რაოდენობრივი), რომელიც შეეხება მიწოდების ფინანსურ შეთანხმებებს. შესწორებები ასევე იძლევა მითითებებს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებების მახასიათებლებზე.

საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება). შესწორების თანახმად, გამყიდველ-მოიჯარეს მოეთხოვება იმგვარად განსაზღვროს „საიჯარო გადახდები“ ან „გადასინჯული საიჯარო გადახდები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველ-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.

ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად (ბასს 1-ში შესწორება) შესწორების თანახმად, საწარმოს მოეთხოვება გააჩნდეს ვალდებულების დაფარვის გადავადების არსებითი უფლება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სულ მცირე თორმეტი თვით და აღნიშნული უფლება უნდა არსებობდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულების კლასიფიკაციაზე გავლენას არ ახდენს ალბათობა იმისა, რომ საწარმო გამოიყენებს უფლებას საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვით გადავადებასთან დაკავშირებით.

კოვენანტებიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები (ბასს 1-ში შესწორება) შესწორების თანახმად, თუ საწარმოს გადავადების უფლება წარმოადგენს კონკრეტული პირობების დაკმაყოფილების საგანს, ასეთი პირობები გავლენას ახდენს მაშინ, როცა უფლება არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საწარმომ შეასრულოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ან დასრულებისას და არა მაშინ, როცა საწარმო ვალდებულია დააკმაყოფილოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ. აღნიშნული შესწორება, ასევე, განმარტავს „დაფარვის“ მნიშვნელობას, ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციის მიზნით.

ბ) სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან

გასაცვლელი სავალუტო კურსის არ არსებობა (შესწორება ბასს 21-ში) შესწორება წარმოადგენს მოთხოვნას, შეფასდეს როდის იცვლება ვალუტა სხვა ვალუტაში და როდის არა. შესწორება საწარმოს სთხოვს განსაზღვროს სპოტ სავალუტო კური, როდესაც საწარმო დაასკვნის რომ ვალუტა სხვა ვალუტაში არ იცვლება.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2026 წლის 1 იანვრიდან

ცვლილებები ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაცია და შეფასებაში (შესწორებები ფასს 9-სა და ფასს 7-ში). ცვლილებები შეეხება შემდეგ მოთხოვნებს ფასს 9-სა და ფასს 7-ში:

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

- ▶ ელექტრონული გადარიცხვით ანგარიშსწორებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა;

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია

- ▶ ძირითადი საკრედიტო შეთანხმების მნიშვნელოვანი ელემენტები (მხოლოდ ძირის დაფარვა და პროცენტის შეფასება – 'SPPI ტესტი');
- ▶ სახელშეკრულებო პირობები, რომლებიც ცვლიან ფულადი ნაკადების ვადებს ან სიდიდეს;
- ▶ ფინანსური აქტივი რეგრესის უფლების გარეშე;
- ▶ ინვესტიციები ხელშეკრულებით დაკავშირებულ ინსტრუმენტებში.

ლ. მინიკაძე

შპს ტელერაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს
(ლარში)

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

► ინვესტიციები კაპიტალის ინსტრუმენტებში, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით სხვა მთლიანი შემოსავლის ასახვით;

► სახელშეკრულებო პირობები, რომლებმაც შეიძლება შეცვალონ ფულადი ნაკადების სახელშეკრულებო ვადა ან მოცულობა.

ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება. წლიური გაუმჯობესება შემოიფარგლება ცვლილებებით, რომლებიც აზუსტებს ფასს სტანდარტების ფორმულირებას ან ასწორებს სტანდარტის მიერ გამოწვეულ მცირე არასასურველ შედეგებს.

► მცირე დაზუსტებები და გაუმჯობესება შეეხება შემდეგ სტანდარტებს: IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 და IAS 7 (მაგალითად, ჰეჯირების აღრიცხვა, საიჯარო ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა).

ხელშეკრულებები, რომლებიც ეხება ბუნებაზე დამოკიდებულ ელექტროენერგიას (აღრე ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულებები) (ფასს 9-სა და ფასს 7-ში ცვლილებები). ცვლილებები მოიცავს:

► „საკუთარი მოხმარების“ მოთხოვნების გამოყენების დაზუსტება;

► ჰეჯირების აღრიცხვის ნებართვა, თუ ეს ხელშეკრულებები გამოიყენება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად; და

► ახალი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნების მოთხოვნების დამატება, რათა ინვესტორებს შეეძლოთ გააცნობიერონ ამ ხელშეკრულებების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებელზე და ფულად ნაკადებზე.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2027 წლის 1 იანვრიდან

ფასს 18 წარდგენა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში. ფასს 18, რომელიც გამოქვეყნდა ბასს-ის მიერ 2024 წლის 9 აპრილს, ასახავს მნიშვნელოვან ახალ მოთხოვნებს თუ როგორ არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, განსაკუთრებული აქცენტით შემდეგ საკითხებზე:

► მოგება-ზარალის ანგარიშგება, მათ შორის მოთხოვნები სავალდებულო შუალედური ჯამების წარდგენის შესახებ.

► ინფორმაციის დაჯგუფება და ჩაშლა, მათ შორის ზოგადი პრინციპების დანერგვა, თუ როგორ უნდა მოხდეს ინფორმაციის დაჯგუფება და ჩაშლა ფინანსურ ანგარიშგებებში.

► ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრულ შესრულების ზომებთან (MPMs) დაკავშირებული ინფორმაციის გამჟღავნება, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური ეფექტურობის საზომებს, რომელიც ეფუძნება ფასს სტანდარტების მიერ მოთხოვნილ ჯამს ან შუალედურ ჯამს.

ფასს 19 შვილობილი კომპანიები საჯარო ანგარიშგებულების გარეშე: ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები. 2024 წლის 9 მაისს, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ (IASB) გამოსცა IFRS 19 რომელიც შესაბამის შვილობილ კომპანიებს საშუალებას აძლევს გამოიყენონ შემცირებული გამჟღავნების მოთხოვნები ფასს სტანდარტების აღიარების, შეფასებისა და წარდგენის მოთხოვნების გამოყენებისას. საწარმოს მიერ ფასს 19-ის გამოყენების დასაშვები კრიტერიუმებია:

► საწარმო არის შვილობილი კომპანია;

► საწარმოს არ გააჩნია საჯარო ანგარიშგებულება; და

► საწარმოს ჰყავს საბოლოო ან შუალედური მშობელი, რომელიც აწარმოებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ხელმისაწვდომია საჯარო გამოყენებისთვის, რომელიც შეესაბამება სრულ ფასს სტანდარტებს.

ამხსნა-განმარტებითი

3. კომპანიის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

შეფასების და წარსადგენი ვალუტა

ა) შეფასების და წარდგენის ვალუტა

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც კომპანია ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარებში, რომელიც კომპანიის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტაა.

ბ) უცხოური ვალუტის კონვერტირება

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

მონეტარული მუხლების კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის მუხლში „მოგება/ (ზარალი) საკურსო სხვაობიდან, წმინდა“.

უცხოური ვალუტაში არსებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8068	2.9306
კურსი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6894	2.9753

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან, ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

ფინანსური აქტივები შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს და ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს საღარიბოში არსებულ ფულს, ასევე ფულს მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება - საკრედიტო ზარალის ანარიზები მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის (ECL)

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღით აფასებს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს.

დანიელი შპს-მ

3. კომპანიის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

კომპანია ფინანსური აქტივების გაუფასურების მეთოდოლოგიისთვის იყენებს გამარტივებულ მეთოდს, რათა განსაზღვროს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. იმისათვის, რათა განისაზღვროს მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი ჯგუფურად, მოთხოვნები ჯგუფდება მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს აქვს მსგავსი რისკიანობის მახასიათებელი.

შიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი ითვლება პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას, შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი.

კომპანია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კალკულაციისთვის იყენებს ყველა მიზანშეწონილ და დასაბუთებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მეტისმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული მდგომარეობისა და სამომავლო ვითარების პროგნოზის შესახებ.

სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით და რომელიც აღიარებულია ხარჯად სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს, რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა

ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც კომპანია ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დასკვნის, რომ აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტას. კომპანიამ შეიძლება ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომელთა მიმართ აღსრულების ღონისძიებები ჯერ კიდევ ხორციელდება, როდესაც კომპანია ცდილობს იმ თანხების ამოღებას, რომელთა გადახდის სახელშეკრულებო ვადა დადგა, თუმცა, არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) მოხდა აქტივების გამოსყიდვა ან მათთან დაკავშირებულ ფულად ნაკადებზე უფლების ვადის გასვლა ან (ბ) კომპანიამ სხვას გადასცა ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადო გარიგება, რომლითაც (i) აგრეთვე გადასცა აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ოპერაციის მიზნიდან გამომდინარე კომპანია ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებები“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს, მიღებულ სესხებს და საიჯარო ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებების განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ლარი, 316-390

3. კომპანიის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება. როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ჩანაცვლდება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე, რომელსაც მეტწილად განსხვავებული პირობები აქვს ან თუ არსებული ვალდებულების პირობები მეტწილად შეიცვლება, ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება აღირიცხება, როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო განსხვავება შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება მაშინ, როდესაც ურთიერთჩათვლა იურიდიულად არ არის შეზღუდული და კომპანია გეგმავს ანგარიშწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

ძირითადი საშუალებები

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს ბასს 16 „ძირითადი საშუალებების“ შესაბამისად.

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთას და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობა-ნაგებობები	20-35
სასტუმრო და სარესტორნო ინვენტარი	2-15
ტექნიკა	5-15
სხვა	3-8

დაუმთავრებელი მშენებლობა არ ცვდება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი შეცვლა.

აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული მოგება და ზარალი განისაზღვრება შემოსულობების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან, და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება წმინდა თანხით, როგორც სხვა საოპერაციო მოგება/ზარალი.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

განსაკუთრებული აქტივის შეძენასთან, წარმოებასთან ან მშენებლობასთან უშუალოდ დაკავშირებული ნასესხები სახსრების დანახარჯები ჩაირთვება აღნიშნული აქტივების თვითღირებულებაში. ამგვარი ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები კაპიტალიზდება როგორც აქტივის თვითღირებულების ნაწილი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ ეს დანახარჯები საწარმოს მომავალში მოუტანს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია მათი საიმედოდ შეფასება.

განსაკუთრებული აქტივის შეძენასთან, წარმოებასთან ან მშენებლობასთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს მიეკუთვნება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ის დანახარჯები, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა, აუცილებელი რომ არ ყოფილიყო განსაკუთრებულ აქტივთან დაკავშირებული დანახარჯების გაწევა.

ამბი, შპს-ზე

3. კომპანიის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება გარდა გუდვილისა

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია მიმოიხილავს მატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებას რათა განსაზღვროს, არსებობს თუ არა მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, კომპანია ახორციელებს აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებას. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება, კომპანია განსაზღვრავს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც განეკუთვნება მოცემული აქტივი.

აქტივის ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული წარმოადგენს აქტივების უმცირეს ჯგუფს, რომელიც მოიცავს მოცემულ აქტივს და წარმოქმნის ფულად სახსრებს უწყვეტი გამოყენების შედეგად, რომელთა მიღება, უმეტესწილად, დამოკიდებული არ არის სხვა აქტივებიდან ან აქტივთა ჯგუფიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება წარმოადგენს გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდეს თანხას. აქტივის გამოყენების ღირებულება არის აქტივიდან ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულიდან მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულება.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება უნდა შემცირდეს მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე. შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯის სახით მოგება-ზარალის ან სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია განსაზღვრავს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი, რომლის მიხედვით წინა წლებში აღიარებული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) გაუფასურების ზარალი შესაძლოა აღარ არსებობდეს ან შემცირებული იყოს. მისი არსებობის შემთხვევაში, კომპანია აფასებს მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებად ღირებულებას.

გაუფასურების ზარალის კომპენსირების შემთხვევაში იზრდება აქტივის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება, მაგრამ არაუმეტეს იმ საბალანსო ღირებულებისა, რომელიც მიღებული იქნებოდა წინა წლებში გაუფასურების ზარალის აღიარება რომ არ მომხდარიყო.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს საღარიბოში, ფულს ბანკში, ფულს გზაში. ფული და ფულის ეკვივალენტები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზებადი ღირებულებით.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ღირებულებით.

მარაგების რეალიზაციის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული წებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანულირების) თანხა ზრდის გაუფასურებული მარაგების საბალანსო ღირებულებას განახლებულ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე.

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით.

ამხრ., 31.12.2024

3. კომპანიის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში მოსალოდნელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. კომპანიაში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად და სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; და შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

ამონაგები კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მომხმარებლებისათვის სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურების მიწოდება. დეტალური სააღრიცხვო პოლიტიკა შემოსავლის მაგორმირებელი ძირითადი საქმიანობისთვის წარმოდგენილია ქვემოთ.

შესასრულებელი ვალდებულება და ამონაგების აღიარების დროულობა

კომპანია აღიარებს შემოსავალს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

კომპანია შემოსავალს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა და მომსახურებაზე "კონტროლი" მომხმარებელს გადაეცემა. კონტროლის გადაცემა ძირითადად ხდება როცა საქონელი და მომსახურება გადაეცემა მომხმარებელს.

სახელშეკრულებო ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით.

მომხმარებლის მიერ ასანაზღაურებელი თანხის ოდენობა შეიძლება იცვლებოდეს ფასდაკლების, სხვადასხვა სახის სპეციალური ფასდათმობის, ფულადი სახსრების დაბრუნების, კრედიტის, საქმიანობის შედეგებზე დაფუძნებული ბონუსების, ჯარიმების ან სხვა მსგავსი მუხლების შედეგად. კომპანიის მისაღები ანაზღაურება საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში არ მოიცავს ცვალებად თანხას.

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

შემოსავალი საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან და სხვა ერთჯერადი მომსახურებიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს ან ერთჯერადი მომსახურება არის მიწოდებული.

ფასები თითოეული პროდუქტის მიხედვით ფიქსირებულია და არ მოიცავს რეალიზებულ საქონელზე/მომსახურებაზე სარეალიზაციო ფასის გადანაწილებისას შეფასების ელემენტს. როდესაც მომხმარებელი ახდენს ერთზე მეტ სახეობის საქონლის/მომსახურების შესყიდვას, კომპანიას შეუძლია მარტივად მოახდინოს სარეალიზაციო ფასების მკვეთარი გამოიჯნა კონტრაქტის ფარგლებში პროდუქციის ცალკე აღებული სარეალიზაციო ფასების მიხედვით.

გადახდა

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

3. კომპანიის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

კომპანიაში გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

- ზელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

ბარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, თუ აღარ მოიტანს მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არ აკმაყოფილებს ან შეწყვეტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების მოთხოვნისა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას.

გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კრძალზე. შედეგად, კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ურთიერთგადახურვით.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

4. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სადრიცხო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

განსაკუთრებული აქტივის შექენასთან, წარმოებასთან ან მშენებლობასთან უშუალოდ დაკავშირებული ნასესხები სახსრების დანახარჯები ჩაირთვება აღნიშნული აქტივების თვითღირებულებაში, ამგვარი ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები კაპიტალიზდება როგორც აქტივის თვითღირებულების ნაწილი, როდესაც მონაღოდნელია, რომ ეს დანახარჯები საწარმოს მომავალში მოუტანს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია მათი სარგებოდ შეფასება.

Am 6. 77 S. 16-20

4. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

განსაკუთრებული აქტივის შეძენასთან, წარმოებასთან ან მშენებლობასთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს მიეკუთვნება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ის დანახარჯები, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა, აუცილებელი რომ არ ყოფილიყო განსაკუთრებულ აქტივთან დაკავშირებული დანახარჯების გაწევა.

საწარმო ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია, განსაკუთრებული აქტივის თვითღირებულების ნაწილის სახით, უნდა დაიწყოს კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღიდან. კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღად მიიჩნევა ის თარიღი, როდესაც საწარმო პირველად დააკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ ყველა პირობას:

ა) განსაკუთრებულ აქტივზე გაწეული პირველი დანახარჯები;

ბ) გაწეულია ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული პირველი დანახარჯები;

გ) დაწყებულია აუცილებელი სამუშაოები მოცემული აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

განსაკუთრებული აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად მომზადების პროცესი დასრულებულად ითვლება, როდესაც დამთავრდება მისი ფიზიკური მშენებლობა, თუნდაც მიმდინარე ადმინისტრაციული სამუშაოები კვლავ გრძელდებოდეს.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

კომპანია გადახედავს ძირითადი საშუალებების 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.

გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია მიმოიხილავს მატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებას რათა განსაზღვროს, არსებობს თუ არა მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, კომპანია ახორციელებს აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებას. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება, კომპანია განსაზღვრავს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულებას, რომელსაც განეკუთვნება მოცემული აქტივი.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება უნდა შემცირდეს მის ანაზღაურებადი ღირებულებამდე იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე. შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯის სახით მოგება-ზარალის ან სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შენეჯმენტმა განიხილა, არსებობდა თუ არა კომპანიის გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. აღნიშნული შეფასების საფუძველზე ასეთი ინდიკატორები არ გამოვლენილა. შესაბამისად, გაუფასურების ტესტი არ ჩატარებულა და ფინანსურ ანგარიშგებაში გაუფასურების ზარალი არ აღიარებულა.

სესხების პირობების ცვლილება – მნიშვნელოვანი მოდიფიკაცია

2024 წელს კომპანიის სესხების დაფარვის ვადა გახანგრძლივდა 2024 წლიდან 2038 წლამდე. ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“-ის მიხედვით, როდესაც ფინანსური ვალდებულების პირობები არსებითად მოდიფიცირდება, საწყისი ვალდებულება უნდა ჩამოიწეროს, ხოლო ახალი პირობებით უნდა აღიარდეს ახალი ფინანსური ვალდებულება. შენეჯმენტის პროფესიული მსჯელობის საფუძველზე აღნიშნული ცვლილება შეფასდა როგორც არსებითი მოდიფიკაცია; შესაბამისად, ძველი სესხი ჩამოწერილ იქნა და აღიარდა ახალი სესხი შეცვლილი პირობებით.

ამ გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებული ძირითადი შეფასებები მოიცავს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრას დისკონტირებისთვის. დისკონტირების შედეგად წარმოშობილი ეფექტი ასახულია კაპიტალში, და არა მოგება-ზარალში, ვინაიდან ცვლილება უკავშირდება დამფუძნებლისგან მიღებულ დაფინანსებას და მისი ეკონომიკური არსი წარმოადგენს კაპიტალის შენატანს. (დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია მე-11 მენიშვნაში).

ამხილვ, ნახევრ

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანია დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საბაზრო რისკი
 - საპროცენტო რისკი
 - უცხოური ვალუტის რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის 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. კომპანიის ხელმძღვანელობა დებულობს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის ფინანსური მხარისგან, მიმოიხილავს თავიანთი დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას.

კომპანიის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის, დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს, საიჯარო ვალდებულებებს და მიღებულ სესხებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია კომპანიის ფინანსური უზრუნველყოფა. კომპანიას გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები, როგორიცაა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	936,166	693,226
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	216,867	15,313
	<u>1,153,033</u>	<u>708,539</u>
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	1,377,856	1,620,372
მიღებული სესხები	64,430,048	84,493,743
საიჯარო ვალდებულებები	28,290	52,127
	<u>65,836,194</u>	<u>86,166,242</u>

ფასს 13 რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

ფასს 13 მოითხოვს განმარტებითი შენიშვნებს რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებებისთვის იმ დაშვებების შესახებ, რაც გამოყენებულ იქნა რეალური ღირებულების განსაზღვრისას, რეალური ღირებულების იერარქია მოიცავს შემდეგ დონეებს:

1. იდენტური აქტივების და ვალდებულებების კოტირებული ფასი (დაუკორექტირებელი) აქტიურ ბაზარზე (1-ლი დონე);
2. პირველ დონეში შემავალი კოტირებული ფასისგან განსხვავებული სხვა ინფორმაცია, რომელიც არის დაკვირვებადი პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მე-2 დონე); და
3. ინფორმაცია, რომელიც არ არის დაკვირვებადი აქტიურ ბაზარზე (მე-3 დონე).

საქმის წარმომადგენელი

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

რეალური ღირებულების კლასიფიკაცია დონეებად დამოკიდებულია გამოყენებული ინფორმაციის დონეზე და რეალური ღირებულების გაანგარიშებაში მის მნიშვნელობაზე. დონეებს შორის გადატანა აისახება იმ პერიოდში, როდესაც ადგილი აქვს ასეთ მოვლენას.

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალურ ღირებულებას განსაზღვრავს ხელმისაწვდომი საბაზრო ინფორმაციის საფუძველზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში და სათანადო შეფასებების მეთოდების გამოყენებით. სამართლიანი ღირებულების დასადგენად, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისთვის განსჯის გამოყენება საჭირო. საქართველო კვლავაც ავლენს განვითარებადი ბაზრისათვის დამახასიათებელ ნიშნებს და ეკონომიკური პირობები ისევ ზღუდავს ფინანსურ ბაზრებზე საქმიანობის მოცულობას. საბაზრო კოტირებები შეიძლება მოძველებული იყოს, იძულებითი რეალიზაციის გარიგებებს ასახავდეს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიან ღირებულებას. კომპანია ყველა არსებულ საბაზრო ინფორმაციას იყენებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება დგინდება იდენტურ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე პირველადი აღიარების დროს დაფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთისა და მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების შედარების შედეგად. ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება გამომდინარეობს ფულადი სახსრების ნაკადის ღირებულებიდან, რომელიც დისკონტირებულია ფულის ბაზრის მიმდინარე იმ საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის ფინანსური ინსტრუმენტებისათვის.

კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების (მოკლევადიანი დებიტორული და კრედიტორული დავალიანებების) რეალური ღირებულება (დონე 3), რომელიც არის ლიკვიდური და ხასიათდება მოკლევადიანობით, უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება შეფასებულია პირველი დონის მიხედვით, და უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

მიღებული სესხების მესამე დონის მიხედვით შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი სესხებისთვის შეადგენს 12.46%, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს. მიღებული სესხების რეალური ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

კაპიტალის მართვის მიდგომა

კომპანია თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმიზაცია, მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. კომპანიის ხელმძღვანელობა რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას. ასეთი განხილვების ფარგლებში, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანია აბალანსებს მთლიანი კაპიტალის სტრუქტურას კაპიტალის ზრდით, დივიდენდების განაწილებით და ა.შ.

კომპანიამ შეიმუშავა კაპიტალის მართვის შემდეგი მიზნები, პოლიტიკა და მიდგომები იმისთვის, რათა მართოს ის რისკები, რომლებიც კაპიტალის პოზიციაზე ახდენს გავლენას.

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- კომპანიამ შეინარჩუნოს სტაბილურობის მოთხოვნილი დონე, შედეგად, უზრუნველყოს მომხმარებლების დაცულობა;
- გაანაწილოს კაპიტალი ეფექტურად და დაეხმაროს ბიზნესს განვითარებაში, რათა უკუგებად კაპიტალზე დააკმაყოფილოს მფლობელთა მოთხოვნები;
- შეინარჩუნოს ფინანსური მოქნილობა ლიკვიდურობის შენარჩუნებისა და კაპიტალის სხვადასხვა ბაზარზე წყდომისთვის;

კომპანია რისკის პროპორციულად აწესებს საჭირო კაპიტალის ოდენობას. კომპანია მართავს საკუთარი კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს მის კორექტირებას ეკონომიკური გარემოებებისა და აქტივების რისკიანობის შესაბამისად.

დოხუა ნ. ნ. გვი

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს
(ლარი)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

იმისათვის, რომ შეინარჩუნოს ან დააკორექტიროს კაპიტალის სტრუქტურა, კომპანიამ შეიმღება დააკორექტიროს მფლობელებისათვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელებს, გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით და ა.შ.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ცვლილების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშობება პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებების შედეგად.

• საპროცენტო რისკი

საპროცენტო რისკი არის რისკი (ცვლადი ღირებულებით), რომელიც დაკავშირებულია პროცენტის მატარებელ აქტივებთან/ვალდებულებებთან - სესხებთან, მათი ცვლადი განაკვეთიდან გამომდინარე. კომპანიას მიმდინარე პერიოდში არ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხი.

• სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიმღება იდგეს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა. კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი	დოლარი	ევრო	31.12.2024
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	868,044	58,015	10,107	936,166
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	216,867	-	-	216,867
	1,084,911	58,015	10,107	1,153,033
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	576,175	675,570	126,111	1,377,856
მიღებული სესხები	64,430,048	-	-	64,430,048
საიჯარო ვალდებულებები	28,290	-	-	28,290
	65,034,513	675,570	126,111	65,836,194
ღია სავალუტო პოზიცია	(63,949,602)	(617,555)	(116,004)	

ლარი, დოლარი, ევრო

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარიში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

	ლარი	დოლარი	ევრო	31.12.2023
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	629,138	60,434	3,654	693,226
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15,313			15,313
	644,451	60,434	3,654	708,539
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	741,376	822,548	56,448	1,620,372
მიღებული სესხები	84,493,743	-	-	84,493,743
საიჯარო ვალდებულებები	52,127	-	-	52,127
	85,287,246	822,548	56,448	86,166,242
ღია სავალუტო პოზიცია	(84,642,795)	(762,114)	(52,794)	

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა წმინდა მოგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

მოგება/(ზარალი)	ლარი/დოლარი 20%	ლარი/დოლარი 20%	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო 20%
2024	(123,511)	123,511	(23,201)	23,201
2023	(152,423)	152,423	(10,559)	10,559

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიას საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი განპირობებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან, ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა).

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძველიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდძალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები (გარდა ფული სალაროში)	862,673	661,467
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	216,867	15,313
	1,079,540	676,780

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ისევე როგორც ფული და ფულის ეკვივალენტები არ განეკუთვნება ვადაგადაცილებული ან გაუფასურებული ფინანსური აქტივების კატეგორიას.

ლარი, ზარი

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ თავისი საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მენეჯმენტის პროცესია. ლიკვიდურობის რისკის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

31.12.2024	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,377,856	-	-	1,377,856
მიღებული სესხები	27,891,929	-	68,949,165	96,841,094
საიჯარო ვალდებულებები	9,360	27,300	-	36,660
	<u>29,279,145</u>	<u>27,300</u>	<u>68,949,165</u>	<u>98,255,610</u>
31.12.2023	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,620,372	-	-	1,620,372
მიღებული სესხები	95,682,259	-	-	95,682,259
საიჯარო ვალდებულებები	29,360	36,660	-	66,020
	<u>97,331,991</u>	<u>36,660</u>	<u>-</u>	<u>97,368,651</u>

6. ამონაგები

ამონაგები წარმოადგენს სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურების რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავლებს. ამონაგები რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების სახეობების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024	2023
ოთახები*	5,372,265	936,137
საჭმელი და სასმელი	1,244,622	494,088
შეხვედრები და ღონისძიებები	661,848	342,619
სხვა	109,908	15,755
	<u>7,388,643</u>	<u>1,788,599</u>

(*) ოთახებიდან მიღებული ამონაგები მოიცავს საუზმის კვების მომსახურებას.

ამონაგები მომსახურების მიწოდებიდან, როგორც არის სასტუმროს და სხვა დაკავშირებული მომსახურებები, აღიარდება დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების მიწოდება. ამონაგები საკვები და სასმელის მიწოდებიდან და სხვა ერთჯერადი მომსახურებიდან აღიარდება მიწოდების მომენტში.

კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით, შემოსავლებთან დაკავშირებულ გარიგებებში იგი არის მარწმუნებელი, რადგან აქვს აღებული შესასრულებელი ვალდებულება ყველა მსგავს გარიგებაში, აქვს კონტროლი ფასწარმოქმნის პოლიტიკაზე და ატარებს საკრედიტო რისკებს.

სახელშეკრულებო ვალდებულებები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არა არსებობს. იხილეთ შენიშვნა 12.

ამონაგები, 116 265

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს
(ლარიში)

7. სხვა ხარჯები

	2024	2023*
საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგების გადასახადისა	(846,181)	(791,242)
მომხმარებლების მოზიდვის ხარჯი	(492,143)	(53,443)
კომუნალური ხარჯები	(468,996)	(318,879)
პროგრამული უზრუნველყოფა	(253,421)	(57,505)
მარკეტინგული და რეკლამის ხარჯები	(211,313)	(202,228)
მოვლისა და შეკეთების ხარჯები	(184,710)	(34,010)
დასუფთავების ხარჯი	(172,581)	(53,158)
ბანკის საკომისიო	(146,267)	(52,455)
დაცვის ხარჯი	(141,713)	(72,672)
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(136,029)	(342,120)
საინფორმაციო, საკონსულტაციო და სხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯი	(129,877)	(109,444)
ტრანსპორტირების ხარჯი	(114,195)	(33,355)
ქონების დაზღვევა	(75,035)	(58,640)
კომუნიკაციის ხარჯი	(56,377)	(43,598)
მოკლევადიანი იჯარის ხარჯი	(16,949)	(60,634)
ჯარიმები და პირგასამტეხლოები **	-	(202,300)
სხვა	(331,555)	(246,129)
	<u>(3,777,342)</u>	<u>(2,731,812)</u>

(*) - 2023 წელს წარდგენილი სხვა ხარჯები გადაანგარიშებულია. 2023 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში როიალტისა ხარჯები (29,162 ლარი) წარდგენილი იყო სხვა ხარჯების კატეგორიაში. 2024 წელს კომპანიის მენეჯმენტმა აღნიშნული ხარჯები ცალკე წარადგინა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, ხოლო შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად, 2023 წლის შესაბამისი მაჩვენებლებიც გადაანგარიშდა. აღნიშნულ რეკლასიფიკაციას გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის წმინდა ზარალზე და კაპიტალზე.

(**) - წარმოდგენს პირგასამტეხლოს ხარჯს, რომელიც კომპანიას დაეკისრა სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან" გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო.

8. ფინანსური ხარჯი

	2024	2023
მიღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტი	(11,257,353)	(9,237,015)
საიჯარო ვალდებულებაზე დარიცხული პროცენტი	(4,239)	(4,556)
სულ ფინანსური ხარჯი სესხის პროცენტის კაპიტალიზაციამდე	<u>(11,261,592)</u>	<u>(9,241,571)</u>
განსაკუთრებულ აქტივზე დაკაპიტალიზებული პროცენტი	-	3,281,554
	<u>(11,261,592)</u>	<u>(5,960,017)</u>

ამხმარე პ. ანგარიშგება

შპს ტელეკრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საბუღალტრო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარიში)

9. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ლირებულზე	შენიშნა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი შენიშნა*	სასტუმრო და სარესტორნო ინვენტარი	ტექნიკა	სხვა	სულ
31.12.2022	-	64,759,580	4,383,195	2,273,111	462,803	71,878,689
შემოსვლა	-	10,318,158	4,726,187	437,214	348,601	15,830,160
შიდა	75,077,738	(75,077,738)				
გადაადგილება						
31.12.2023	75,077,738	-	9,109,382	2,710,325	811,404	87,708,849
შემოსვლა	-	-	94,355	40,918	1,800	137,073
გასვლა	-	-	(5,898)	(74,750)	(24,303)	(104,951)
31.12.2024	75,077,738	-	9,197,839	2,676,493	788,901	87,740,971
დაგროვილი						
ცვეთა						
31.12.2022	-	-	-	-	-	-
ცვეთა	(1,084,566)	-	(446,679)	(92,754)	(41,375)	(1,665,374)
31.12.2023	(1,084,566)	-	(446,679)	(92,754)	(41,375)	(1,665,374)
ცვეთა	(2,156,082)	-	(925,088)	(291,671)	(74,176)	(3,447,017)
გასვლა	-	-	964	588	9,281	10,833
31.12.2024	(3,240,648)	-	(1,370,803)	(383,837)	(106,270)	(5,101,558)
საბალანსო						
ლირებულზე						
31.12.2023	73,993,172	-	8,662,703	2,617,571	770,029	86,043,475
31.12.2024	71,837,090	-	7,827,036	2,292,656	682,631	82,639,413

(*) - კომპანიას დაუმთავრებელ მშენებლობად კლასიფიცირებული აქვს უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისი, ჭულურეთის რაიონი, დავით აღმაშენებლის გამზირი, №44/ ჭოროხის ქუჩა, №9 და მასზე გაწეული დანახარჯები. კომპანიამ 2016 წელს შეიძინა აღნიშნული ისტორიული მემკვიდრეობის ძეგლი აუქციონზე, რომლის ერთ-ერთ სახელმწიფოებო პირობას წარმოადგენდა მასზე სასტუმროს ინვესტიციის განხორციელება და დაიწყო მისი კეთილმოწყობა. 2023 წლის 1 აგვისტოდან სასტუმრომ დაიწყო ფუნქციონირება.

2017-2021 წელს დაუმთავრებელ მშენებლობაზე დაკავშირებული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები შეადგენს: 7,299,472 ლარს, ხოლო 2023 და 2022 წლებში დაუმთავრებელ მშენებლობაზე დაკავშირებული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები შეადგენს 3,281,554 და 5,003,114 ლარს, შესაბამისად.

კაპიტალიზაციისათვის განკუთვნილი ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების განსაზღვრისას გამოყენებული კაპიტალიზაციის ნორმა წარმოადგენს 10.8%-15.4%-ს.

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31.12.2024	31.12.2023
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	759,051	252,404
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	68,122	366,495
ფული საღარიბოში ეროვნულ ვალუტაში	73,493	31,759
ფული გზაში*	35,500	42,568
	936,166	693,226

(*) - ფული გზაში წარმოადგენს ფულს, რომელიც გადარიცხულია კომპანიის საბანკო ანგარიშზე, თუმცა 31 დეკემბრისთვის არ არის ასახული.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

ამხილეთ პ.16.გვ.

მას ტელეგრაფი
 ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
 საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს
 (ლარი)

11. მიღებული სესხები

დაკავშირებული მხარე	საპროცენტო განაკვეთი 11%	გრძელვადიანი	
		31.12.2024	31.12.2023
		36,538,119	-
		36,538,119	-
დაკავშირებული მხარე	საპროცენტო განაკვეთი 11%	მოკლევადიანი	
		31.12.2024	31.12.2023
		27,891,929	84,493,743
		27,891,929	84,493,743

2023 წლის განმავლობაში კომპანიას დამფუძნებლისგან მიღებული აქვს სესხი 11,949,556 ლარის ოდენობით, რომლის საწყისი აღიარების ეფექტმა, ეფექტური 15.44% საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირების შედეგად შეადგინა 776,616 ლარი, საწყისი აღიარების შედეგად წარმომოხილი ეფექტი ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, როგორც დამფუძნებელთან განხორციელებული ტრანზაქციის შედეგი.

2024 წლის 27 დეკემბერს დამფუძნებლისგან მიღებული სესხების ძირის დაფარვის ვადა გახანგრძლივდა 2038 წლის 31 დეკემბრამდე. ცვლილების გაფორმების თარიღის მდგომარეობით სესხების ჯამური ძირის ნაშთი შეადგენდა 68,949,165 ლარს. შეთანხმების პირობების მიხედვით, დარიცხული პროცენტის ვალდებულებების დაფარვის ვადა განისაზღვრა მოთხოვნამდე.

ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“-ის შესაბამისად, ვინაიდან ფინანსური ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად შეიცვალა, კომპანიის მიერ მოხდა არსებული ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და აღიარდა ახალი ფინანსური ვალდებულება შეცვლილი პირობებით. არსებითი ცვლილების შედეგად წარმომოხილი სხვაობა დადისკონტირდა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით (12.46%). დისკონტირების შედეგად მიღებული ეფექტი (32,411,047 ლარი) ასახულია კაპიტალში და არა მოგება-ზარალში, რადგან ცვლილება უკავშირდება დამფუძნებლისგან მიღებულ დაფინანსებას და მისი ეკონომიკური არსი წარმოადგენს კაპიტალის შენატანს.

დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხები არ არის უზრუნველყოფილი და არ აქვს ხელშეკრულებით განსაზღვრული კოვენანტები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მიღებული სესხების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

მიღებულ სესხებში განხორციელებული ფულადი და არაფულადი ცვლილებები, რომლებიც მიღებულია ფინანსური აქტივობების შედეგად, შესაძლოა წარმოდგენილი იქნეს შემდეგნაირად:

	2024	2023
საწყისი ნაშთი 1 იანვარი	84,493,743	64,076,694
ფულადი ნაკადები	1,089,999	11,956,650
არაფულადი ნაკადები:		
პროცენტის დარიცხვა	11,257,353	9,237,015
დამფუძნებელთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი	(32,411,047)	(776,616)
საბოლოო ნაშთი 31 დეკემბერი	64,430,048	84,493,743

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური ვალდებულებები		
ძირითადი საშუალებების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	680,435	999,595
სავაჭრო ვალდებულებები	495,121	418,477
სხვა ვალდებულებები*	202,300	202,300
არაფინანსური ვალდებულებები		
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	9,221	19,863
	1,387,077	1,640,235

(*) - აღნიშნული ვალდებულება წარმოადგენს პირგასამტეხლოს თანხას, რომელიც კომპანიას დაეკისრა სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან“ გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო.

ფინანსური ვალდებულებების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

მთხვე, შ.პ.ს.

შპს ტელერაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს
(ლარიში)

13. საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდეზს. შედეგად 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს ურთიერთ გადაჯარჯვით, როგორც ვალდებულება 370,103 ლარი (31.12.2023: 502,197 ლარი).

14. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ბასს 24 „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების“ მიხედვით, არის, როდესაც:

ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავე და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;

ბ) მხარე არის საწარმოს, ან მისი სათავე საწარმოს, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;

გ) მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;

დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (დ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას, ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პიროვნებები.

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ოპერაციის ეკონომიკურ შინაარსზე, და არა მის სამართლებრივ მხარეზე. კომპანიისა და მისი დაკავშირებული მხარეების არსებითი ურთიერთობის დეტალები მოცემულია ქვემოთ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციების შედეგები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	კავშირი	31.12.2024	31.12.2023
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სხვა	46,900	27,900
საიჯარო ვალდებულებები	სხვა	-	18,716
მიღებული სესხები	დამფუძნებელი	64,430,048	84,493,743

სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	კავშირი	2024	2023
ფინანსური ხარჯი	სხვა	(4,239)	(4,556)
ფინანსური ხარჯი	დამფუძნებელი	(11,257,353)	(5,955,461)
უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება		(264,239)	(233,406)

ამონაწერი, ნახევრად

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბრს
(ლარში)

15. პირობითი ვალდებულებები

იურიდიული საკითხები - 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დაზარალების წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისგან, 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 ფინანსურ ანგარიშგებაში. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობებით განსაზღვრული ვალდებულებები - 2016 წლის 29 ნოემბრის ხელშეკრულებით შპს ტელეგრაფს სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2016 წლის 11 ოქტომბრის №1/1-3412 ბრძანებისა და სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 31 ოქტომბრის გამართულ №9769 ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვების შედეგად საკუთრებაში გადაეცა ქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N44/ქალაქ თბილისში, ჭოროხის ქუჩა N9-ში მდებარე 3835 კვ. მ. ფართი და მასზე წილობრივად დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული ხელშეკრულებით გაწერილია შესასრულებელი ვალდებულებები, რომელიც ხელშეკრულებაში მითითებულ ვადებში კომპანიამ უნდა შეასრულოს გარკვეული ვალდებულებები:

1. უზრუნველყოს „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არაუმეტეს 42 თვის (ორმოცდაორი) ვადაში, შპს „საქართველოს ფოსტასთან“ (ს/კ 203836233) შეთანხმებული პირობების შესაბამისად, „ქონების“ არანაკლებ 50 (ორმოცდაათი) კვ. მ. ფართობი, საქართველოს ფოსტის ექსპონატებისათვის განკუთვნილი საგამოფენო დარბაზის ან/და სივრცის მოწყობა და აღნიშნული ვალდებულების შესრულებიდან არაუმეტეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, შპს „საქართველოს ფოსტასთან“ შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება ამავე საგამოფენო დარბაზით ან/და სივრცით შპს „საქართველოს ფოსტის“ არანაკლებ 20 (ოცი) წლის ვადით უსასყიდლოდ სარგებლობის უზრუნველყოფის თაობაზე;

2. ხელშეკრულების 4.1.2. მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულებიდან არაუმეტეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, უძრავი ქონების პირველ სართულზე, არანაკლებ 5 (ხუთი) კვ. ფართობით სსიპ „საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის“ არანაკლებ 10 (ათი) წლის ვადით უსასყიდლოდ სარგებლობის უზრუნველყოფის მიზნით გააფორმოს შესაბამისი ხელშეკრულება;

3. უზრუნველყოს „ქონებაზე“ ან/და მის ნაწილზე, „მყიდველის“ მიერ მშენებლობის/რეკონსტრუქციის საწარმოო დოკუმენტაციის მიღებიდან არაუმეტეს 36 (ოცდა ოთქცამეტი) თვის, მაგრამ არაუმეტეს „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 42 (ორმოცდაორი) თვის ვადაში, პირადად ან/და მესამე პირ(ებ)ის მეშვეობით არანაკლებ 30 (ოცდაათი) ნომრის მქონე სასტუმროს შექმნა (მათ შორის პროექტირება/მშენებლობა/რეკონსტრუქცია/რემონტი), კანონით დადგენილი წესით ექსპლუატაციაში მიღება, აღჭურვა და ფუნქციონირების დაწყება;

4. უზრუნველყოს, ხელშეკრულების 4.1.2. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, ამავე მუხლით განსაზღვრულ სასტუმროში არანაკლებ 30 (ოცდაათი) საქართველოს მოქალაქის დასაქმება, არანაკლებ 10 (ათი) წლის ვადით;

5. ზემოთ ნახსენები მე-4 ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, თავდაპირველად - ხელშეკრულების 4.1.2. მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულებიდან არაუმეტეს 2 (ორი) თვის ვადაში, ხოლო შემდეგ - ყოველ 02 (ორი) წელიწადში ერთხელ (ამასთან, თუ „ხელშეკრულების“ 4.1.2. მუხლით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებიდან 10 (ათი) წლის ვადის გასვლამდე დარჩენილია 02 (ორი) წელიწადზე ნაკლები - 10 (ათი) წლის ვადის ამოწურვიდან არაუმეტეს 60 (სამოცი) კალენდარული დღისა), „მყიდველს“ წარუდგინოს შესაბამისი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა;

1.2.3 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, თითოეული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისთვის „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ხოლო 4 და 5 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, თითოეული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისთვის „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, 100 და 50 ლარის ოდენობით, შესაბამისად.

ამოხვევა ნიშნულზე

15. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

2023 წლის განმავლობაში კომპანიამ ეტაპობრივად შეასრულა ვალდებულებები: შპს „საქართველოს ფოტოსთან“ და სსიპ „საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის“ გააფორმა ხელშეკრულება, რითიც დააკმაყოფილა 1 და 2 ვალდებულება, 2023 წლის 1 აგვისტოს გახსნა 111 ნომრიანი სასტუმრო და დაასაქმა 30-ზე მეტი საქართველოს მოქალაქე, შესაბამისად დააკმაყოფილა მე-3 და მე-4 ვალდებულება.

2023 წლის 25 აგვისტოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსგან მიღებული წერილით დაეკისრა პირგასამტეხლო 202,300 ლარის ოდენობით ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების ნაწილის ვადის დარღვევით შესრულების გამო, რომელიც კომპანიას აღიარებული აქვს შესაბამის ვალდებულებად „სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების მუხლში“, ხოლო „სხვა ხარჯებში“ ხარჯად. აღნიშნული პირგასამტეხლოს ძირითადი ნაწილი ეხებოდა 2023 წელს, ხოლო არა არსებითი ნაწილი 2022 წელს. კომპანიამ სრული პირგასამტეხლოს თანხა აღიარა 2023 წელს და მოცემული ვალდებულებების დარღვევიდან დამატებითი მოსალოდნელი ვალდებულება 2023 წელს კომპანიას აღარ წარმოექმნება.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია აკმაყოფილებს/ასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ყველა ვალდებულებას.

გარანტიები - 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ფლობდა საფინანსო ინსტიტუტის მიერ გამოშვებულ საბანკო გარანტიას 530,000 ლარის ოდენობით.

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.

მმართველობის ანგარიშგება - ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ კანონის მიხედვით (პუნქტი 7) კომპანიას აქვს ვალდებულება მოამზადოს და სახელმწიფო მარეგულირებელ ორგანოში წარადგინოს მმართველობის ანგარიშგება, დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად, არაუგვიანეს საანგარიშგებო პერიოდის მომდევნო წლის 1 ოქტომბრისა. ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნების თარიღისთვის, კომპანიას არ აქვს შესრულებული აღნიშნული ვალდებულება.

16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

სესხის მიღება

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, მოცემული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე, კომპანიამ საოპერაციო საქმიანობის დასაფინანსებლად მიიღო გრძელვადიანი სესხი დამფუძნებლისგან ჯამურად 590,000 ლარის ოდენობით, წლიური საპროცენტო განაკვეთით - 0%.

დამფუძნებლის წერილი ფინანსირების შესახებ

2025 წლის 15 სექტემბერს დათარიღებული დამფუძნებლის წერილის მიხედვით ფინანსირების შესახებ, კომპანიის მფლობელი შუად არის კომპანიისთვის ხელმისაწვდომი გახადოს დამატებითი ფინანსური რესურსები, საჭიროების შემთხვევაში. ფინანსური რესურსები შესაძლებელია წარმოადგენდეს შემდეგს: შენატანი კაპიტალში, ფინანსირება სუბორდინირებული სესხების მეშვეობით, სესხის გადავადება და ასე შემდეგ. კომპანიის მფლობელსა და ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ კომპანია შეძლებს პროგნოზირებად მომავალში გააგრძელოს საქმიანობა ოპერაციების მნიშვნელოვნად შემცირების გარეშე.

დამფუძნებელი, ნიკ. ვე-

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N251285619



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

22.09.2025 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

დავით ჩალათაშვილი

სანოტარო ბიუროს მისამართი

თბილისი, მტკვრის ქუჩა #4

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

599336099

სანოტარო მოქმედების

21402706785825

ინდივიდუალური ნომერი



მე, ნოტარიუსი, დავით ჩალათაშვილი, რომლის სანოტარო ბიუროს მდებარეობს მისამართზე: თბილისი, მტკვრის ქუჩა #4, ვადასტურებ წინამდებარე დოკუმენტზე დიპლომირებული მთარგმნელის, თორნიკე პარხომენკოს (დაბადებული 17.02.1992, მცხოვრები: ქ. თბილისი, აწყურის ქუჩა 39, ბარათის ნომერი 20IC87066, პირადი ნომერი: 01011081564 გაცემული იუსტიციის სამინისტროს მიერ, დიპლომი MH N001116 გაცემული თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ) ხელმოწერის სინამდვილეს. მთარგმნელი გაფრთხილებულია, რომ პასუხს აგებს თარგმანის სიზუსტეზე და იძლევა თარგმანის სისწორის გარანტიას. გადახდილია საზღაური: 90.00 ლარი, დღგ 16.20 ლარი - თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, და რეგისტრაციის საზღაური 5.00 ლარი სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის დადგენილების #507 (29.12.2011წელი) 31-ე მუხლის და 39 მუხლის 1 პუნქტის საფუძველზე.

I, Notary Davit Chalatashvili, whose notary bureau is located at: Mtkvari #4, Tbilisi, certify the authenticity of signature of qualified translator Tornike Parkhomenko (DOB 17.02.1992, place of residence: Tbilisi, 39 Atskuri Street, card number 20IC87066, Personal Number: 01011081564 issued by the Ministry of Justice, Diploma MH N001116 issued by Tbilisi State University). Translator is warned about his responsibility for the accuracy of translation and he gives the guarantee for the accuracy of translation.

The notary tax is paid: 90.00 GEL, VAT 16.20 GEL according to article 166 of Georgia tax code and 5.00 GEL for drawing up notary act according to the articles 31.3 and paragraph 1 of article 39 of the resolution # 507 (29.12. 2011) of the government of Georgia about notary tax for drawing up notary act and ascertained fees for notary chamber, rules of payment and approval of terms of service

ნოტარიუსი: დავით ჩალათაშვილი

Notary : Davit Chalatashvili



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

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31
დეკემბერს

შინაარსი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
---------------------------------------	---

ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	6
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	7
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	8
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	10
2. მომზადების საფუძვლები	10
3. კომპანიის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა	13
4. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები.....	18
5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა.....	20
6. ამონაგები.....	24
7. სხვა ხარჯები.....	25
8. ფინანსური ხარჯი.....	25
9. ძირითადი საშუალებები	26
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	26
11. მიღებული სესხები	27
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	27
13. საგადასახადო ვალდებულებები.....	28
14. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	28
15. პირობითი ვალდებულებები	29
16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	30

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

შპს „ტელეგრაფის“ დამფუძნებელს და ხელმძღვანელობას

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ტელეგრაფის“ (შემდგომში „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ბანკის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობით ვართ ბანკისგან ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია, რომელზეც პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა და რომელიც შეიტანება მმართველობის ანგარიშგებაში, არ გვქონდა მიღებული აუდიტორის დასკვნის თარიღისთვის. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას. სავარაუდოდ, მმართველობის ანგარიშგება ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა

დასკვნის მოდიფიცირების გარეშე, გვსურს, ყურადღება გავამახვილოთ მე-2 შენიშვნაზე „მოშადების საფუძვლები“, რომელიც მიგვანიშნებს, რომ 2024 წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ მიღებული მთლიანი სრული ზარალი შეადგენს 15,031,324 ლარს, ასევე, კომპანიის მოკლევადიანი ვალდებულებები აჭარბებს კომპანიის მოკლევადიან აქტივებს 28,237,765 ლარით. ზემოაღნიშნული მოვლენა მიუთითებს, რომ არსებობს მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა განაგრძოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების 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 საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

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

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

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

- ჩვენ შევეცნავით 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 ანგარიშების საფუძვლად საწარმოს 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 საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

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

დამოუკიდებელი აუდიტორის ამ დასკვნაში მოცემული აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია გარიგების პარტნიორი:

ივანე ჟუჟუნაშვილი (SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

19 სექტემბერი 2025

შპს ტელერაფი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023*
ამონაგები	6	7,388,643	1,788,599
მარაგის ხარჯი		(885,213)	(456,134)
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი		(2,789,750)	(2,078,091)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(3,437,114)	(1,668,904)
როიალტისა და მასთან დაკავშირებული ხარჯები		(266,117)	(29,162)
სხვა ხარჯები	7	(3,777,342)	(2,731,812)
საოპერაციო ზარალი		(3,766,893)	(5,175,504)
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	8	(11,261,592)	(5,960,017)
საკუროსო სხვაობიდან მიღებული (ზარალი)/მოგება, წმინდა		(2,839)	27,956
ზარალი დაბეგვრამდე		(15,031,324)	(11,107,565)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
მთლიანი სრული ზარალი		(15,031,324)	(11,107,565)

(*) - საანგარიშგებო პერიოდი, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს, გადაანგარიშებულია. დეტალები იხილეთ მე-7 ახსნა-განმარტებით შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის სახელით, 2025 წლის 19 სექტემბერი დამტკიცებულია გამოსაშვებად შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

ვალერიან მილდისელი

შპს ტელერაფი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	82,639,413	86,043,475
გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები		-	166,007
აქტივების გამოყენების უფლება		39,152	45,913
არამატერიალური აქტივები		167,208	82,771
		82,845,773	86,338,166
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები		264,175	309,337
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		216,867	15,313
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	936,166	693,226
		1,417,208	1,017,876
სულ აქტივები		84,262,981	87,356,042
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		9,600,000	9,600,000
გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალი)		8,447,463	(8,932,260)
		18,047,463	667,740
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	11	36,538,119	-
საიჯარო ვალდებულებები		22,426	28,290
		36,560,545	28,290
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	1,387,077	1,640,235
საგადასახადო ვალდებულებები	13	370,103	502,197
მიღებული სესხები	11	27,891,929	84,493,743
საიჯარო ვალდებულებები		5,864	23,837
		29,654,973	86,660,012
სულ ვალდებულებები		66,215,518	86,688,302
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		84,262,981	87,356,042

10-30 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ტელერაფი

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	(დაგროვილი ზარალი)/ გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31.12.2022	9,600,000	1,398,689	10,998,689
დამფუძნებელთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი (შენიშვნა 11)	-	776,616	776,616
მთლიანი სრული ზარალი	-	(11,107,565)	(11,107,565)
31.12.2023	9,600,000	(8,932,260)	667,740
დამფუძნებელთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი (შენიშვნა 11)	-	32,411,047	32,411,047
მთლიანი სრული ზარალი	-	(15,031,324)	(15,031,324)
31.12.2024	9,600,000	8,447,463	18,047,463

10-30 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ტელეგრაფი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ზარალი დაბეგვრამდე		(15,031,324)	(11,107,565)
კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია		3,437,114	1,668,904
ფინანსური ხარჯი, წმინდა		11,261,592	5,960,017
ზარალი/(მოგება) საკუროს სხვაობიდან, წმინდა		2,839	(27,956)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე		(329,779)	(3,506,600)
მარაგების შემცირება/(ზრდა)		45,162	(243,971)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა		(35,548)	(12,575)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების (შემცირება)/ზრდა		(236,211)	674,056
საგადასახადო აქტივის შემცირება		-	450,511
საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)		(132,094)	502,197
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები		(688,470)	(2,136,382)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(26,290)	(10,010,917)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		(84,437)	(82,771)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(110,727)	(10,093,688)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
სესხის მიღება	11	1,089,999	11,956,650
საიჯარო ვალდებულების ძირის გადახდა		(33,197)	(15,224)
საიჯარო ვალდებულების პროცენტის გადახდა		(4,239)	(4,556)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		1,052,563	11,936,870
ფულადი სახსრების ზრდა/(შემცირება), წმინდა		253,366	(293,200)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	10	693,226	991,886
ფულადი სახსრების გადაფასებიდან მიღებული შედეგი		(10,426)	(5,460)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	10	936,166	693,226

10-30 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ტელეგრაფი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა 2015 წელს. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია 404505406. კომპანიის იურიდიული მისამართია ქ. თბილისი, ჩუღურეთის რაიონი, დავით აღმაშენებლის გამზირი, №44/ჭოროხის ქუჩა, №9. კომპანიამ 2016 წელს აუქციონზე შეიძინა შენობა, რომელიც არის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი. 2016-2023 წლებში ხდებოდა აღნიშნული შენობის კეთილმოწყობა. კომპანიის ძირითადი საოპერაციო საქმიანობაა სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურების გაწევა, რომელიც 2023 წლის 1 აგვისტოდან დაიწყო.

კომპანია რედისონის ბრენდთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე ოპერირებს რედისონის ბრენდით, როგორც სასტუმრო „რედისონ რედ“.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% წილის მფლობელი და მაკონტროლებელია კნიაზ დასენი, 01025003374.

2. მომზადების საფუძველები

წარდგენის საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების (მთლიანობაში ფასს-ები) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები გატარდა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია მე-3 შენიშვნაში.

ფუნქციონირებადი საწარმო

2024 წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ მიღებული მთლიანი სრული ზარალი შეადგენს 15,031,324 ლარს, კომპანიის მოკლევადიანი ვალდებულებები აჭარბებს კომპანიის მოკლევადიან აქტივებს 28,237,765 ლარით. ზემოაღნიშნული მოვლენები მიუთითებს, რომ არსებობს მნიშვნელოვანი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს ბადებს კომპანიის უნართან დაკავშირებით, საქმიანობა განაგრძოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

მიუხედავად ზემოთ აღწერილი მნიშვნელოვანი გარემოებებისა, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებელს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანია. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისას, ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და განუსაზღვრელობა მისი მიზნების მისაღწევად და შესასრულებლად. კომპანიის ხელმძღვანელობას აქვს გონივრული მოლოდინი, რომ კომპანიას, მთლიანობაში, აქვს საკმარისი რესურსი, ფუნქციონირების გასაგრძელებლად, ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებიდან 12 თვის განმავლობაში.

ხელმძღვანელობის მხრიდან ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება ეყრდნობა შემდეგ ფაქტორებს:

- კომპანიის დამფუძნებელი გამოთქვამს მზადყოფნას პირადად ან/და მის კონტროლს დაქვემდებარებული სხვა საწარმოების საშუალებით, კომპანიას საჭიროების შემთხვევაში გაუწიოს ფინანსური დახმარება. დეტალური ინფორმაცია მოცემულია მე-16 შენიშვნაში.

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

- 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიღებული სესხები, მათ შორის მოკლევადიანი სესხი 27,891,929 ლარის ოდენობით, სრულად წარმოადგენს დამფუძნებლისგან მიღებულ სესხებს. დამფუძნებელი მზად არის საჭიროების შემთხვევაში მოახდინოს სესხების გადახდის გადავადება.

ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში

ა) 2024 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში შესული სტანდარტები და შესწორებები:

მიწოდების ფინანსური შეთანხმებები (შესწორება ბასს 7-ში და ფასს 7-ში). IASB-იმ შეიმუშავა ვიწრო მასშტაბის სტანდარტის კორექტირება, რამაც გამოიწვია შესწორება. შესწორებები მოითხოვს, საწარმოებმა მოამზადონ გარკვეული სპეციფიური განმარტებები (ხარისხობრივი და რაოდენობრივი), რომელიც შეეხება მიწოდების ფინანსურ შეთანხმებებს. შესწორებები ასევე იძლევა მითითებებს მიწოდების ფინანსური შეთანხმებების მახასიათებლებზე.

საიჯარო ვალდებულება უკუიჯარის პირობით გაყიდვისას (ფასს 16-ის შესწორება). შესწორების თანახმად, გამყიდველ-მოიჯარეს მოეთხოვება იმგვარად განსაზღვროს „საიჯარო გადახდები“ ან „გადასინჯული საიჯარო გადახდები“, რომ არ აღიაროს გამყიდველ-მოიჯარის მიერ შენარჩუნებულ გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი ოდენობის მოგება ან ზარალი.

ვალდებულების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად (ბასს 1-ში შესწორება) შესწორების თანახმად, საწარმოს მოეთხოვება გააჩნდეს ვალდებულების დაფარვის გადავადების არსებითი უფლება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ სულ მცირე თორმეტი თვით და აღნიშნული უფლება უნდა არსებობდეს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულების კლასიფიკაციაზე გავლენას არ ახდენს ალბათობა იმისა, რომ საწარმო გამოიყენებს უფლებას საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვით გადავადებასთან დაკავშირებით.

კოვენანტებიანი გრძელვადიანი ვალდებულებები (ბასს 1-ში შესწორება) შესწორების თანახმად, თუ საწარმოს გადავადების უფლება წარმოადგენს კონკრეტული პირობების დაკმაყოფილების საგანს, ასეთი პირობები გავლენას ახდენს მაშინ, როცა უფლება არსებობს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საწარმომ შეასრულოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებამდე ან დასრულებისას და არა მაშინ, როცა საწარმო ვალდებულია დააკმაყოფილოს პირობები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ. აღნიშნული შესწორება, ასევე, განმარტავს „დაფარვის“ მნიშვნელობას, ვალდებულების მოკლევადიანად ან გრძელვადიანად კლასიფიკაციის მიზნით.

ბ) სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან

გასაცვლელი სავალუტო კურსის არ არსებობა (შესწორება ბასს 21-ში) შესწორება წარმოადგენს მოთხოვნას, შეფასდეს როდის იცვლება ვალუტა სხვა ვალუტაში და როდის არა. შესწორება საწარმოს სთხოვს განსაზღვროს სპოტ სავალუტო კური, როდესაც საწარმო დაასკვნის რომ ვალუტა სხვა ვალუტაში არ იცვლება.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2026 წლის 1 იანვრიდან

ცვლილებები ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციასა და შეფასებაში (შესწორებები ფასს 9-სა და ფასს 7-ში). ცვლილებები შეეხება შემდეგ მოთხოვნებს ფასს 9-სა და ფასს 7-ში:

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

- ▶ ელექტრონული გადარიცხვით ანგარიშსწორებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა;

ფინანსური აქტივის კლასიფიკაცია

- ▶ ძირითადი საკრედიტო შეთანხმების მნიშვნელოვანი ელემენტები (მხოლოდ ძირის დაფარვა და პროცენტის შეფასება – ‘SPPI ტესტი’);
- ▶ სახელშეკრულებო პირობები, რომლებიც ცვლიან ფულადი ნაკადების ვადებს ან სიდიდეს;
- ▶ ფინანსური აქტივი რეგრესის უფლების გარეშე;
- ▶ ინვესტიციები ხელშეკრულებით დაკავშირებულ ინსტრუმენტებში.

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

2. მომზადების საფუძვლები (გაგრძელება)

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

► ინვესტიციები კაპიტალის ინსტრუმენტებში, რომლებიც შეფასებულია რეალური ღირებულებით სხვა მთლიანი შემოსავლის ასახვით;

► სახელშეკრულებო პირობები, რომლებმაც შეიძლება შეცვალონ ფულადი ნაკადების სახელშეკრულებო ვადა ან მოცულობა.

ფასს სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება. წლიური გაუმჯობესება შემოიფარგლება ცვლილებებით, რომლებიც აზუსტებს ფასს სტანდარტების ფორმულირებას ან ასწორებს სტანდარტის მიერ გამოწვეულ მცირე არასასურველ შედეგებს.

► მცირე დაზუსტებები და გაუმჯობესება შეეხება შემდეგ სტანდარტებს: IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 და IAS 7 (მაგალითად, ჰეჯირების აღრიცხვა, საიჯარო ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა).

ხელშეკრულებები, რომლებიც ეხება ბუნებაზე დამოკიდებულ ელექტროენერგიას (აღრე ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულებები) (ფასს 9-სა და ფასს 7-ში ცვლილებები). ცვლილებები მოიცავს:

► „საკუთარი მოხმარების“ მოთხოვნების გამოყენების დაზუსტება;

► ჰეჯირების აღრიცხვის ნებართვა, თუ ეს ხელშეკრულებები გამოიყენება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად; და

► ახალი ახსნა-განმარტებითი შენიშვნების მოთხოვნების დამატება, რათა ინვესტორებს შეეძლოთ გააცნობიერონ ამ ხელშეკრულებების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებელზე და ფულად ნაკადებზე.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2027 წლის 1 იანვრიდან

ფასს 18 წარდგენა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში. ფასს 18, რომელიც გამოქვეყნდა ბასს-ის მიერ 2024 წლის 9 აპრილს, ასახავს მნიშვნელოვან ახალ მოთხოვნებს თუ როგორ არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, განსაკუთრებული აქცენტით შემდეგ საკითხებზე:

► მოგება-ზარალის ანგარიშგება, მათ შორის მოთხოვნები სავალდებულო შუალედური ჯამების წარდგენის შესახებ.

► ინფორმაციის დაჯგუფება და ჩაშლა, მათ შორის ზოგადი პრინციპების დანერგვა, თუ როგორ უნდა მოხდეს ინფორმაციის დაჯგუფება და ჩაშლა ფინანსურ ანგარიშგებებში.

► ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრულ შესრულების ზომებთან (MPMs) დაკავშირებული ინფორმაციის გამჟღავნება, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური ეფექტურობის საზომებს, რომელიც ეფუძნება ფასს სტანდარტების მიერ მოთხოვნილ ჯამს ან შუალედურ ჯამს.

ფასს 19 შვილობილი კომპანიები საჯარო ანგარიშვალდებულების გარეშე: ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები. 2024 წლის 9 მაისს, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ (IASB) გამოსცა IFRS 19 რომელიც შესაბამის შვილობილ კომპანიებს საშუალებას აძლევს გამოიყენონ შემცირებული გამჟღავნების მოთხოვნები ფასს სტანდარტების აღიარების, შეფასებისა და წარდგენის მოთხოვნების გამოყენებისას. საწარმოს მიერ ფასს 19-ის გამოყენების დასაშვები კრიტერიუმებია:

► საწარმო არის შვილობილი კომპანია;

► საწარმოს არ გააჩნია საჯარო ანგარიშვალდებულება; და

► საწარმოს ჰყავს საბოლოო ან შუალედური მშობელი, რომელიც აწარმოებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ხელმისაწვდომია საჯარო გამოყენებისთვის, რომელიც შეესაბამება სრულ ფასს სტანდარტებს.

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

3. კომპანიის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

შეფასების და წარსადგენი ვალუტა

ა) შეფასების და წარდგენის ვალუტა

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც კომპანია ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარებში, რომელიც კომპანიის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტაა.

ბ) უცხოური ვალუტის კონვერტირება

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

მონეტარული მუხლების კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის მუხლში „მოგება/ (ზარალი) საკუროსო სხვაობიდან, წმინდა“.

უცხოური ვალუტაში არსებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8068	2.9306
კურსი 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.6894	2.9753

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები

ახალი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით ფინანსური აქტივები შეიძლება დაკლასიფიცირდეს სამ კატეგორიად - „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, „რეალური ღირებულებით შეფასებული, ცვლილებების სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით“. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად „ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი“.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლებისთვის საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან, ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და ეს ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირს და მასზე დარიცხულ პროცენტს. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

ფინანსური აქტივები შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს და ფულასა და ფულის ეკვივალენტებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს საღარიბოში არსებულ ფულს, ასევე ფულს მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის (ECL)

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღით აფასებს ფინანსური და სახელშეკრულებო აქტივების მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს და აღიარებს წმინდა გაუფასურების ზარალს.

3. კომპანიის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

კომპანია ფინანსური აქტივების გაუფასურების მეთოდოლოგიისთვის იყენებს გამარტივებულ მეთოდს, რათა განსაზღვროს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. იმისათვის, რათა განისაზღვროს მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი ჯგუფურად, მოთხოვნები ჯგუფდება მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს აქვს მსგავსი რისკიანობის მახასიათებელი.

მიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი ითვლება პრაქტიკული ხასიათის გამარტივებული მიდგომის საფუძველზე, რომლის მიხედვით არსებობის მანძილზე სავაჭრო მოთხოვნების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება რეზერვების მატრიცის გამოყენებით. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობას. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც გამოწვეულია ხელშეკრულების შეუსრულებლობის რისკიდან, რათა განისაზღვროს სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი.

კომპანია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის კალკულაციისთვის იყენებს ყველა მიზანშეწონილ და დასაბუთებულ ინფორმაციას, რომელიც ხელმისაწვდომია მეტისმეტი დანახარჯებისა და ძალისხმევის გაწევის გარეშე თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს წარსული მოვლენების, არსებული მდგომარეობისა და სამომავლო ვითარების პროგნოზის შესახებ.

სავაჭრო მოთხოვნები აღრიცხულია წმინდა ღირებულებით, რომლის გაუფასურების რეზერვიც აღრიცხულია განცალკევებულ ანგარიშზე ხარჯის კორესპოდენციით და რომელიც აღიარებულია ხარჯად სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნების სრულ ღირებულებას ჩამოწერს რეზერვის მოცულობაზე, როდესაც განსაზღვრავს, რომ სავაჭრო მოთხოვნა აღარ ექვემდებარება დაბრუნებას.

ფინანსური აქტივები – ჩამოწერა

ფინანსური აქტივები მთლიანად ან ნაწილობრივ ჩამოიწერება, როდესაც კომპანია ამოწურავს თანხის ამოღების ყველა პრაქტიკულ შესაძლებლობას და დაასკვნის, რომ აღარ არსებობს თანხის ამოღების გონივრული მოლოდინი. ჩამოწერა წარმოადგენს აღიარების შეწყვეტას. კომპანიამ შეიძლება ჩამოწეროს ფინანსური აქტივები, რომელთა მიმართ აღსრულების ღონისძიებები ჯერ კიდევ ხორციელდება, როდესაც კომპანია ცდილობს იმ თანხების ამოღებას, რომელთა გადახდის სახელშეკრულებო ვადა დადგა, თუმცა, არ არსებობს ამოღების გონივრული მოლოდინი.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) მოხდა აქტივების გამოსყიდვა ან მათთან დაკავშირებულ ფულად ნაკადებზე უფლების ვადის გასვლა ან (ბ) კომპანიამ სხვას გადასცა ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადო გარიგება, რომლითაც (i) აგრეთვე გადასცა აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაცემულია და არც შენარჩუნებულია, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ოპერაციის მიზნიდან გამომდინარე კომპანია ფინანსურ ვალდებულებებს აკლასიფიცირებს შემდეგი კატეგორიებიდან ერთ-ერთით: რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსურ ვალდებულებებად. კომპანიას ყველა ფინანსური ვალდებულება დაკლასიფიცირებული აქვს „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიაში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს, მიღებულ სესხებს და საიჯარო ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური ვალდებულებების გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

3. კომპანიის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება. როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ჩანაცვლდება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე, რომელსაც მეტწილად განსხვავებული პირობები აქვს ან თუ არსებული ვალდებულების პირობები მეტწილად შეიცვლება. ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება აღირიცხება, როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო განსხვავება შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება მაშინ, როდესაც ურთიერთთანაფარება იურიდიულად არ არის შეზღუდული და კომპანია გეგმავს ანგარიშწორებას ნეტო საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის მიღებას და ვალდებულების დაფარვას გეგმავს ერთგვაროვნად.

ძირითადი საშუალებები

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს ბასს 16 „ძირითადი საშუალებების“ შესაბამისად.

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთას და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობა-ნაგებობები	20-35
სასტუმრო და სარესტორნო ინვენტარი	2-15
ტექნიკა	5-15
სხვა	3-8

დაუმთავრებელი მშენებლობა არ ცვდება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი შეცვლა.

აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული მოგება და ზარალი განისაზღვრება შემოსულობების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან, და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება წმინდა თანხით, როგორც სხვა საოპერაციო მოგება/ზარალი.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

განსაკუთრებული აქტივის შეძენასთან, წარმოებასთან ან მშენებლობასთან უშუალოდ დაკავშირებული ნასესხები სახსრების დანახარჯები ჩაირთვება აღნიშნული აქტივების თვითღირებულებაში. ამგვარი ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები კაპიტალიზდება როგორც აქტივის თვითღირებულების ნაწილი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ ეს დანახარჯები საწარმოს მომავალში მოუტანს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია მათი საიმედოდ შეფასება.

განსაკუთრებული აქტივის შეძენასთან, წარმოებასთან ან მშენებლობასთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს მიეკუთვნება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ის დანახარჯები, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა, აუცილებელი რომ არ ყოფილიყო განსაკუთრებულ აქტივთან დაკავშირებული დანახარჯების გაწევა.

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

3. კომპანიის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება გარდა გუდვილისა

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია მიმოიხილავს მატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებას რათა განსაზღვროს, არსებობს თუ არა მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, კომპანია ახორციელებს აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებას. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება, კომპანია განსაზღვრავს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც განეკუთვნება მოცემული აქტივი.

აქტივის ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეული წარმოადგენს აქტივების უმცირეს ჯგუფს, რომელიც მოიცავს მოცემულ აქტივს და წარმოქმნის ფულად სახსრებს უწყვეტი გამოყენების შედეგად, რომელთა მიღება, უმეტესწილად, დამოკიდებული არ არის სხვა აქტივებიდან ან აქტივთა ჯგუფიდან ფულადი სახსრების მიღებაზე.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება წარმოადგენს გასვლის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდეს თანხას. აქტივის გამოყენების ღირებულება არის აქტივიდან ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულიდან მომავალში მისაღები ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულება.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება უნდა შემცირდეს მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე. შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯის სახით მოგება-ზარალის ან სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია განსაზღვრავს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი, რომლის მიხედვით წინა წლებში აღიარებული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) გაუფასურების ზარალი შესაძლოა აღარ არსებობდეს ან შემცირებული იყოს. მისი არსებობის შემთხვევაში, კომპანია აფასებს მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებად ღირებულებას.

გაუფასურების ზარალის კომპენსირების შემთხვევაში იზრდება აქტივის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება, მაგრამ არაუმეტეს იმ საბალანსო ღირებულებისა, რომელიც მიღებული იქნებოდა წინა წლებში გაუფასურების ზარალის აღიარება რომ არ მომხდარიყო.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს სალაროში, ფულს ბანკში, ფულს გზაში. ფული და ფულის ეკვივალენტები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზებადი ღირებულებით.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ღირებულებით.

მარაგების რეალიზაციის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამისი შემოსავალი. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანულირების) თანხა ზრდის გაუფასურებული მარაგების საბალანსო ღირებულებას განახლებულ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირეს თანხამდე.

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით.

3. კომპანიის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში მოსალოდნელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. კომპანიაში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად და სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; და შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

ამონაგები კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მომხმარებლებისათვის სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურების მიწოდება. დეტალური სააღრიცხვო პოლიტიკა შემოსავლის მაფორმირებელი ძირითადი საქმიანობისთვის წარმოდგენილია ქვემოთ.

შესასრულებელი ვალდებულება და ამონაგების აღიარების დროულობა

კომპანია აღიარებს შემოსავალს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთ საფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

კომპანია შემოსავალს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელსა და მომსახურებაზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა. კონტროლის გადაცემა ძირითადად ხდება როცა საქონელი და მომსახურება გადაეცემა მომხმარებელს.

სახელშეკრულებო ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით.

მომხმარებლის მიერ ასანაზღაურებელი თანხის ოდენობა შეიძლება იცვლებოდეს ფასდაკლების, სხვადასხვა სახის სპეციალური ფასდათმობის, ფულადი სახსრების დაბრუნების, კრედიტის, საქმიანობის შედეგებზე დაფუძნებული ბონუსების, ჯარიმების ან სხვა მსგავსი მუხლების შედეგად. კომპანიის მისაღები ანაზღაურება საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში არ მოიცავს ცვალებად თანხას.

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

შემოსავალი საქონლისა და მომსახურების მიწოდებიდან და სხვა ერთჯერადი მომსახურებიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს ან ერთჯერადი მომსახურება არის მიწოდებული.

ფასები თითოეული პროდუქტის მიხედვით ფიქსირებულია და არ მოიცავს რეალიზებულ საქონელზე/მომსახურებაზე სარეალიზაციო ფასის გადანაწილებისას შეფასების ელემენტს. როდესაც მომხმარებელი ახდენს ერთზე მეტი სახეობის საქონლის/მომსახურების შესყიდვას, კომპანიას შეუძლია მარტივად მოახდინოს სარეალიზაციო ფასების მკვეთრი გამოიჯვანე კონტრაქტის ფარგლებში პროდუქციის ცალკე აღებული სარეალიზაციო ფასების მიხედვით.

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

3. კომპანიის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

გამოყენებული გათავისუფლება

კომპანიამ გამოიყენა ქვემოთ მოცემული გათავისუფლება:

- არ განიხილავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, როდესაც აქტივზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის თარიღსა და მიღებული ანაზღაურების თარიღებს შორის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და
- ხელშეკრულების გაფორმების დამატებითი დანახარჯები ხარჯებში აღიარდება მათი გაწევისას, თუ აქტივის ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა ერთ წელს არ აღემატება.

ხარჯების აღიარება

სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, თუ აღარ მოიტანს მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არ აკმაყოფილებს ან შეწყვეტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების მოთხოვნისა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას.

წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდეზე. შედეგად, კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოადგენილია ურთიერთგადახურვით.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

4. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი შეფასებები და დაშვებები

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

განსაკუთრებული აქტივის შეძენასთან, წარმოებასთან ან მშენებლობასთან უშუალოდ დაკავშირებული ნასესხები სახსრების დანახარჯები ჩაირთვება აღნიშნული აქტივების თვითღირებულებაში. ამგვარი ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები კაპიტალიზდება როგორც აქტივის თვითღირებულების ნაწილი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ ეს დანახარჯები საწარმოს მომავალში მოუტანს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია მათი საიმედოდ შეფასება.

შპს ტელერაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

4. ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები (გაგრძელება)

განსაკუთრებული აქტივის შეძენასთან, წარმოებასთან ან მშენებლობასთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს მიეკუთვნება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ის დანახარჯები, რომელთა თავიდან აცილება შესაძლებელი იქნებოდა, აუცილებელი რომ არ ყოფილიყო განსაკუთრებულ აქტივთან დაკავშირებული დანახარჯების გაწევა.

საწარმომ ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია, განსაკუთრებული აქტივის თვითღირებულების ნაწილის სახით, უნდა დაიწყოს კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღიდან. კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღად მიიჩნევა ის თარიღი, როდესაც საწარმო პირველად დააკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ ყველა პირობას:

ა) განსაკუთრებულ აქტივზე გაწეულია პირველი დანახარჯები;

ბ) გაწეულია ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული პირველი დანახარჯები;

გ) დაწყებულია აუცილებელი სამუშაოები მოცემული აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

განსაკუთრებული აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად მომზადების პროცესი დასრულებულად ითვლება, როდესაც დამთავრდება მისი ფიზიკური მშენებლობა, თუნდაც მიმდინარე ადმინისტრაციული სამუშაოები კვლავ გრძელდებოდეს.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

კომპანია გადახედავს ძირითადი საშუალებების 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.

გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია მიმოიხილავს მატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებას რათა განსაზღვროს, არსებობს თუ არა მინიშნება აქტივის გაუფასურების შესახებ. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, კომპანია ახორციელებს აქტივების ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასებას. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება, კომპანია განსაზღვრავს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც განეკუთვნება მოცემული აქტივი.

აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება უნდა შემცირდეს მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე. შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯის სახით მოგება-ზარალის ან სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მენეჯმენტმა განიხილა, არსებობდა თუ არა კომპანიის გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. აღნიშნული შეფასების საფუძველზე ასეთი ინდიკატორები არ გამოვლენილა. შესაბამისად, გაუფასურების ტესტი არ ჩატარებულა და ფინანსურ ანგარიშგებაში გაუფასურების ზარალი არ აღიარებულა.

სესხების პირობების ცვლილება – მნიშვნელოვანი მოდიფიკაცია

2024 წელს კომპანიის სესხების დაფარვის ვადა გახანგრძლივდა 2024 წლიდან 2038 წლამდე. ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“-ის მიხედვით, როდესაც ფინანსური ვალდებულების პირობები არსებითად მოდიფიცირდება, საწყისი ვალდებულება უნდა ჩამოიწეროს, ხოლო ახალი პირობებით უნდა აღიარდეს ახალი ფინანსური ვალდებულება. მენეჯმენტის პროფესიული მსჯელობის საფუძველზე აღნიშნული ცვლილება შეფასდა როგორც არსებითი მოდიფიკაცია; შესაბამისად, ძველი სესხი ჩამოწერილ იქნა და აღიარდა ახალი სესხი შეცვლილი პირობებით.

ამ გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებული ძირითადი შეფასებები მოიცავს საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრას დისკონტირებისთვის. დისკონტირების შედეგად წარმოშობილი ეფექტი ასახულია კაპიტალში, და არა მოგება-ზარალში, ვინაიდან ცვლილება უკავშირდება დამფუძნებლისგან მიღებულ დაფინანსებას და მისი ეკონომიკური არსი წარმოადგენს კაპიტალის შენატანს. (დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია მე-11 შენიშვნაში).

შპს ტელერაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

კომპანია დგას ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან წარმოქმნილი რისკების წინაშე. ეს განმარტებითი შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკებსა და პროცედურებს რისკების მართვისათვის და რისკების შეფასების მეთოდებს. ამ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კომპანიის ოპერაციებისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია:

- საბაზრო რისკი
 - საპროცენტო რისკი
 - უცხოური ვალუტის რისკი
- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

კომპანიის 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. კომპანიის ხელმძღვანელობა ღებულობს ყოველთვიურ ანგარიშგებას კომპანიის ფინანსური მხარისგან, მიმოიხილავს თავიანთი დასახული მიზნებისა და პოლიტიკის შესრულებისათვის განხორციელებული პროცესების ეფექტურობას.

კომპანიის ხელმძღვანელობის მთავარი მიზანი არის, დაიცვას კომპანია რისკის მიუღებელი დონისაგან და საშუალება მისცეს მას მიაღწიოს საქმიანობის მიზანს. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებული დამატებითი ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს, საიჯარო ვალდებულებებს და მიღებულ სესხებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი მიზანია კომპანიის ფინანსური უზრუნველყოფა. კომპანიას გააჩნია ისეთი ფინანსური აქტივები, როგორიცაა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	936,166	693,226
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	216,867	15,313
	1,153,033	708,539
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	1,377,856	1,620,372
მიღებული სესხები	64,430,048	84,493,743
საიჯარო ვალდებულებები	28,290	52,127
	65,836,194	86,166,242

ფასს 13 რეალური ღირებულების შეფასების იერარქია

ფასს 13 მოითხოვს განმარტებითი შენიშვნებს რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებებისთვის იმ დაშვებების შესახებ, რაც გამოყენებულ იქნა რეალური ღირებულების განსაზღვრისას. რეალური ღირებულების იერარქია მოიცავს შემდეგ დონეებს:

1. იდენტური აქტივების და ვალდებულებების კოტირებული ფასი (დაუკორექტირებელი) აქტიურ ბაზარზე (1-ლი დონე);
2. პირველ დონეში შემავალი კოტირებული ფასისგან განსხვავებული სხვა ინფორმაცია, რომელიც არის დაკვირვებადი პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მე-2 დონე); და
3. ინფორმაცია, რომელიც არ არის დაკვირვებადი აქტიურ ბაზარზე (მე-3 დონე).

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

რეალური ღირებულების კლასიფიკაცია დონეებად დამოკიდებულია გამოყენებული ინფორმაციის დონეზე და რეალური ღირებულების გაანგარიშებაში მის მნიშვნელობაზე. დონეებს შორის გადატანა აისახება იმ პერიოდში, როდესაც ადგილი აქვს ასეთ მოვლენას.

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალურ ღირებულებას განსაზღვრავს ხელმისაწვდომი საბაზრო ინფორმაციის საფუძველზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში და სათანადო შეფასების მეთოდების გამოყენებით. სამართლიანი ღირებულების დასადგენად, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისთვის განსჯის გამოყენებაა საჭირო. საქართველო კვლავაც ავლენს განვითარებადი ბაზრისათვის დამახასიათებელ ნიშნებს და ეკონომიკური პირობები ისევ ზღუდავს ფინანსურ ბაზრებზე საქმიანობის მოცულობას. საბაზრო კოტირებები შეიძლება მოძველებული იყოს, იძულებითი რეალიზაციის გარიგებებს ასახავდეს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიან ღირებულებას. კომპანია ყველა არსებულ საბაზრო ინფორმაციას იყენებს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება დგინდება იდენტურ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე პირველადი აღიარების დროს დაფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთსა და მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთების შედარების შედეგად. ფიქსირებული განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება გამომდინარეობს ფულადი სახსრების ნაკადის ღირებულებიდან, რომელიც დისკონტირებულია ფულის ბაზრის მიმდინარე იმ საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკისა და ვადიანობის ფინანსური ინსტრუმენტებისათვის.

კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების (მოკლევადიანი დებიტორული და კრედიტორული დავალიანებების) რეალური ღირებულება (დონე 3), რომელიც არის ლიკვიდური და ხასიათდება მოკლევადიანობით, უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება შეფასებულია პირველი დონის მიხედვით, და უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

მიღებული სესხების მესამე დონის მიხედვით შეფასებული რეალური ღირებულება ეფუძნება მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას. დისკონტირების განაკვეთი სესხებისთვის შეადგენს 12.46%, რომელიც ემთხვევა საბაზრო განაკვეთს. მიღებული სესხების რეალური ღირებულება უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას.

კაპიტალის მართვის მიდგომა

კომპანია თავის კაპიტალთან დაკავშირებულ რისკს მართავს იმისათვის, რომ უზრუნველყოს ფუნქციონირებად საწარმოდ დარჩენა და ამავდროულად დაინტერესებული მხარეების უკუგების მაქსიმიზაცია, მოზიდული და საკუთარი კაპიტალის ოპტიმალური ბალანსის დაცვის გზით. კომპანიის ხელმძღვანელობა რეგულარულად მიმოიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას. ასეთი განხილვების ფარგლებში, კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანია აბალანსებს მთლიანი კაპიტალის სტრუქტურას კაპიტალის ზრდით, დივიდენდების განაწილებით და ა.შ.

კომპანიამ შეიმუშავა კაპიტალის მართვის შემდეგი მიზნები, პოლიტიკა და მიდგომები იმისთვის, რათა მართოს ის რისკები, რომლებიც კაპიტალის პოზიციაზე ახდენს გავლენას.

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- კომპანიამ შეინარჩუნოს სტაბილურობის მოთხოვნილი დონე, შედეგად, უზრუნველყოს მომხმარებლების დაცულობა;
- გაანაწილოს კაპიტალი ეფექტურად და დაეხმაროს ბიზნესს განვითარებაში, რათა უკუგება კაპიტალზე დააკმაყოფილოს მფლობელთა მოთხოვნები;
- შეინარჩუნოს ფინანსური მოქნილობა ლიკვიდურობის შენარჩუნებისა და კაპიტალის სხვადასხვა ბაზარზე წვდომისთვის;

კომპანია რისკის პროპორციულად აწესებს საჭირო კაპიტალის ოდენობას. კომპანია მართავს საკუთარი კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს მის კორექტირებას ეკონომიკური გარემოებებისა და აქტივების რისკიანობის შესაბამისად.

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

იმისათვის, რომ შეინარჩუნოს ან დააკორექტიროს კაპიტალის სტრუქტურა, კომპანიამ შეიძლება დააკორექტიროს მფლობელებისათვის გადახდილი დივიდენდები, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელებს, გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით და ა.შ.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ცვლილების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილების შედეგად.

კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებების შედეგად.

- **საპროცენტო რისკი**

საპროცენტო რისკი არის რისკი (ცვლადი ღირებულებით), რომელიც დაკავშირებულია პროცენტის მატარებელ აქტივებთან/ვალდებულებებთან - სესხებთან, მათი ცვლადი განაკვეთიდან გამომდინარე. კომპანიას მიმდინარე პერიოდში არ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხი.

- **სავალუტო რისკი**

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. სავალუტო რისკის წინაშე შეიძლება იდგეს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა და ფულადი სახსრების მოძრაობა. კომპანიას გააჩნია უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გარკვეული ოპერაციები. კომპანია არ იყენებს დერივატივებს სავალუტო რისკის მართვისთვის.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ლარი	დოლარი	ევრო	31.12.2024
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	868,044	58,015	10,107	936,166
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	216,867	-	-	216,867
	1,084,911	58,015	10,107	1,153,033
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	576,175	675,570	126,111	1,377,856
მიღებული სესხები	64,430,048	-	-	64,430,048
საიჯარო ვალდებულებები	28,290	-	-	28,290
	65,034,513	675,570	126,111	65,836,194
ღია სავალუტო პოზიცია	(63,949,602)	(617,555)	(116,004)	

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

	ლარი	დოლარი	ევრო	31.12.2023
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	629,138	60,434	3,654	693,226
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15,313	-	-	15,313
	644,451	60,434	3,654	708,539
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	741,376	822,548	56,448	1,620,372
მიღებული სესხები	84,493,743	-	-	84,493,743
საიჯარო ვალდებულებები	52,127	-	-	52,127
	85,287,246	822,548	56,448	86,166,242
ღია სავალუტო პოზიცია	(84,642,795)	(762,114)	(52,794)	

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამისი უცხოური ვალუტების ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატულ დაუფარავ ფულად მუხლებს და აკორექტირებს მათ გადაფასებას პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონიერულობის ფარგლებში მოსალოდნელი ცვლილების მიხედვით.

სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა წმინდა მოგებაზე წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

მოგება/(ზარალი)	ლარი/დოლარი 20%	ლარი/დოლარი 20%	ლარი/ევრო 20%	ლარი/ევრო 20%
2024	(123,511)	123,511	(23,201)	23,201
2023	(152,423)	152,423	(10,559)	10,559

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში. კომპანიას საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი განპირობებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან, ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა).

კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ცალკეული კონტრაგენტის კრედიტუნარიანობის საფუძვლიან ანალიზს, კონტრაგენტის დიდძალი დავალიანების თავიდან აცილებას, ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის მკაცრ კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები (გარდა ფული სალაროში)	862,673	661,467
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	216,867	15,313
	1,079,540	676,780

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ისევე როგორც ფული და ფულის ეკვივალენტები არ განეკუთვნება ვადაგადაცილებული ან გაუფასურებული ფინანსური აქტივების კატეგორიას.

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიქმნება კომპანიის მიერ თავისი საბრუნავი კაპიტალისა და ძირითადი ვალდებულებების დაფარვის მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის.

ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მენეჯმენტის პროცესია. ლიკვიდურობის რისკის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

31.12.2024	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,377,856	-	-	1,377,856
მიღებული სესხები	27,891,929	-	68,949,165	96,841,094
საიჯარო ვალდებულებები	9,360	27,300	-	36,660
	29,279,145	27,300	68,949,165	98,255,610

31.12.2023	1 წლამდე	1 დან 5 წლამდე	5 წლის შემდეგ	სულ
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,620,372	-	-	1,620,372
მიღებული სესხები	95,682,259	-	-	95,682,259
საიჯარო ვალდებულებები	29,360	36,660	-	66,020
	97,331,991	36,660	-	97,368,651

6. ამონაგები

ამონაგები წარმოადგენს სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურების რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავლებს. ამონაგები რეალიზებული საქონლისა და მომსახურების სახეობების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024	2023
ოთახები*	5,372,265	936,137
საჭმელი და სასმელი	1,244,622	494,088
შეხვედრები და ღონისძიებები	661,848	342,619
სხვა	109,908	15,755
	7,388,643	1,788,599

(*) ოთახებიდან მიღებული ამონაგები მოიცავს საუზმის კვების მომსახურებას.

ამონაგები მომსახურების მიწოდებიდან, როგორც არის სასტუმროს და სხვა დაკავშირებული მომსახურებები, აღიარდება დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების მიწოდება. ამონაგები საკვები და სასმელის მიწოდებიდან და სხვა ერთჯერადი მომსახურებიდან აღიარდება მიწოდების მომენტში.

კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით, შემოსავლებთან დაკავშირებულ გარიგებებში იგი არის მარწმუნებელი, რადგან აქვს აღებული შესასრულებელი ვალდებულება ყველა მსგავს გარიგებაში, აქვს კონტროლი ფასწარმოქმნის პოლიტიკაზე და ატარებს საკრედიტო რისკებს.

სახელშეკრულებო ვალდებულები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არა არსებობს. იხილეთ შენიშვნა 12.

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

7. სხვა ხარჯები

	2024	2023*
საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგების გადასახადისა	(846,181)	(791,242)
მომხმარებლების მოზიდვის ხარჯი	(492,143)	(53,443)
კომუნალური ხარჯები	(468,996)	(318,879)
პროგრამული უზრუნველყოფა	(253,421)	(57,505)
მარკეტინგული და რეკლამის ხარჯები	(211,313)	(202,228)
მოვლისა და შეკეთების ხარჯები	(184,710)	(34,010)
დასუფთავების ხარჯი	(172,581)	(53,158)
ბანკის საკომისიო	(146,267)	(52,455)
დაცვის ხარჯი	(141,713)	(72,672)
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(136,029)	(342,120)
საინფორმაციო, საკონსულტაციო და სხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯი	(129,877)	(109,444)
ტრანსპორტირების ხარჯი	(114,195)	(33,355)
ქონების დაზღვევა	(75,035)	(58,640)
კომუნიკაციის ხარჯი	(56,377)	(43,598)
მოკლევადიანი იჯარის ხარჯი	(16,949)	(60,634)
ჯარიმები და პირგასამტეხლოები **	-	(202,300)
სხვა	(331,555)	(246,129)
	(3,777,342)	(2,731,812)

(*) – 2023 წელს წარდგენილი სხვა ხარჯები გადაანგარიშებულია. 2023 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში როიალტისა ხარჯები (29,162 ლარი) წარდგენილი იყო სხვა ხარჯების კატეგორიაში. 2024 წელს კომპანიის მენეჯმენტმა აღნიშნული ხარჯები ცალკე წარადგინა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, ხოლო შესაბამისობის უზრუნველსაყოფად, 2023 წლის შესაბამისი მაჩვენებლებიც გადაანგარიშდა. აღნიშნულ რეკლასიფიკაციას გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის წმინდა ზარალზე და კაპიტალზე.

(**) - წარმოდგენს პირგასამტეხლოს ხარჯს, რომელიც კომპანიას დაეკისრა სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან" გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო.

8. ფინანსური ხარჯი

	2024	2023
მიღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტი	(11,257,353)	(9,237,015)
საიჯარო ვალდებულებაზე დარიცხული პროცენტი	(4,239)	(4,556)
სულ ფინანსური ხარჯი სესხის პროცენტის კაპიტალიზაციამდე	(11,261,592)	(9,241,571)
განსაკუთრებულ აქტივზე დაკაპიტალიზებული პროცენტი	-	3,281,554
	(11,261,592)	(5,960,017)

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

9. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	შენიშვნა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა*	სასტუმრო და სარესტორნო ინვენტარი	ტექნიკა	სხვა	სულ
31.12.2022	-	64,759,580	4,383,195	2,273,111	462,803	71,878,689
შემოსვლა	-	10,318,158	4,726,187	437,214	348,601	15,830,160
შიდა გადაადგილება	75,077,738	(75,077,738)	-	-	-	-
31.12.2023	75,077,738	-	9,109,382	2,710,325	811,404	87,708,849
შემოსვლა	-	-	94,355	40,918	1,800	137,073
გასვლა	-	-	(5,898)	(74,750)	(24,303)	(104,951)
31.12.2024	75,077,738	-	9,197,839	2,676,493	788,901	87,740,971
დაგროვილი ცვეთა						
31.12.2022	-	-	-	-	-	-
ცვეთა	(1,084,566)	-	(446,679)	(92,754)	(41,375)	(1,665,374)
31.12.2023	(1,084,566)	-	(446,679)	(92,754)	(41,375)	(1,665,374)
ცვეთა	(2,156,082)	-	(925,088)	(291,671)	(74,176)	(3,447,017)
გასვლა	-	-	964	588	9,281	10,833
31.12.2024	(3,240,648)	-	(1,370,803)	(383,837)	(106,270)	(5,101,558)
საბალანსო ღირებულება						
31.12.2023	73,993,172	-	8,662,703	2,617,571	770,029	86,043,475
31.12.2024	71,837,090	-	7,827,036	2,292,656	682,631	82,639,413

(*) - კომპანიას დაუმთავრებელ მშენებლობად კლასიფიცირებული აქვს უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისი, ჩუღურეთის რაიონი, დავით აღმაშენებლის გამზირი, №44/ ჭოროხის ქუჩა, №9 და მასზე გაწეული დანახარჯები. კომპანიამ 2016 წელს შეიძინა აღნიშნული ისტორიული მემკვიდრეობის ძეგლი აუქციონზე, რომლის ერთ-ერთ სახელმწიფოებო პირობას წარმოადგენდა მასზე სასტუმროს ინვესტიციის განხორციელება და დაიწყო მისი კეთილმოწყობა. 2023 წლის 1 აგვისტოდან სასტუმრომ დაიწყო ფუნქციონირება.

2017-2021 წელს დაუმთავრებელ მშენებლობაზე დაკაპიტალიზებული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები შეადგენს: 7,299,472 ლარს, ხოლო 2023 და 2022 წლებში დაუმთავრებელ მშენებლობაზე დაკაპიტალიზებული სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები შეადგენს 3,281,554 და 5,003,114 ლარს, შესაბამისად.

კაპიტალიზაციისათვის განკუთვნილი ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების განსაზღვრისას გამოყენებული კაპიტალიზაციის ნორმა წარმოადგენს 10.8%-15.4%-ს.

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31.12.2024	31.12.2023
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	759,051	252,404
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	68,122	366,495
ფული სალაროში ეროვნულ ვალუტაში	73,493	31,759
ფული გზაში*	35,500	42,568
	936,166	693,226

(*) - ფული გზაში წარმოადგენს ფულს, რომელიც გადარიცხულია კომპანიის საბანკო ანგარიშზე, თუმცა 31 დეკემბრისთვის არ არის ასახული.

ფულისა და ფულის ეკვივალენტების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

შპს ტელერაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

11. მიღებული სესხები

	საპროცენტო განაკვეთი	გრძელვადიანი	
		31.12.2024	31.12.2023
დაკავშირებული მხარე	11%	36,538,119	-
		36,538,119	-
	საპროცენტო განაკვეთი	მოკლევადიანი	
		31.12.2024	31.12.2023
დაკავშირებული მხარე	11%	27,891,929	84,493,743
		27,891,929	84,493,743

2023 წლის განმავლობაში კომპანიას დამფუძნებლისგან მიღებული აქვს სესხი 11,949,556 ლარის ოდენობით, რომლის საწყისი აღიარების ეფექტმა, ეფექტური 15.44% საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირების შედეგად შეადგინა 776,616 ლარი. საწყისი აღიარების შედეგად წარმოშობილი ეფექტი ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, როგორც დამფუძნებელთან განხორციელებული ტრანზაქციის შედეგი.

2024 წლის 27 დეკემბერს დამფუძნებლისგან მიღებული სესხების ძირის დაფარვის ვადა გახანგრძლივდა 2038 წლის 31 დეკემბრამდე. ცვლილების გაფორმების თარიღის მდგომარეობით სესხების ჯამური ძირის ნაშთი შეადგენდა 68,949,165 ლარს. შეთანხმების პირობების მიხედვით, დარიცხული პროცენტის ვალდებულებების დაფარვის ვადა განისაზღვრა მოთხოვნამდე.

ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“-ის შესაბამისად, ვინაიდან ფინანსური ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად შეიცვალა, კომპანიის მიერ მოხდა არსებული ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და აღიარდა ახალი ფინანსური ვალდებულება შეცვლილი პირობებით. არსებითი ცვლილების შედეგად წარმოშობილი სხვაობა დადისკონტირდა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით (12.46%). დისკონტირების შედეგად მიღებული ეფექტი (32,411,047 ლარი) ასახულია კაპიტალში და არა მოგება-ზარალში, რადგან ცვლილება უკავშირდება დამფუძნებლისგან მიღებულ დაფინანსებას და მისი ეკონომიკური არსი წარმოადგენს კაპიტალის შენატანს.

დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხები არ არის უზრუნველყოფილი და არ აქვს ხელშეკრულებით განსაზღვრული კოვენანტები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. მიღებული სესხების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

მიღებულ სესხებში განხორციელებული ფულადი და არაფულადი ცვლილებები, რომლებიც მიღებულია ფინანსური აქტივობების შედეგად, შესაძლოა წარმოდგენილი იქნეს შემდეგნაირად:

	2024	2023
საწყისი ნაშთი 1 იანვარი	84,493,743	64,076,694
ფულადი ნაკადები	1,089,999	11,956,650
არაფულადი ნაკადები:		
პროცენტის დარიცხვა	11,257,353	9,237,015
დამფუძნებელთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი	(32,411,047)	(776,616)
საბოლოო ნაშთი 31 დეკემბერი	64,430,048	84,493,743

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31.12.2024	31.12.2023
ფინანსური ვალდებულებები		
ძირითადი საშუალებების შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	680,435	999,595
სავაჭრო ვალდებულებები	495,121	418,477
სხვა ვალდებულებები*	202,300	202,300
არაფინანსური ვალდებულებები		
სახელშეკრულებო ვალდებულებები	9,221	19,863
	1,387,077	1,640,235

(*) - აღნიშნული ვალდებულება წარმოადგენს პირგასამტეხლოს თანხას, რომელიც კომპანიას დაეკისრა სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან" გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო.

ფინანსური ვალდებულებების ხარისხობრივი ინფორმაცია მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

შპს ტელერაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარი)

13. საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს ურთიერთ გადაფარვით, როგორც ვალდებულება 370,103 ლარი (31.12.2023: 502,197 ლარი).

14. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან ბასს 24 „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების“ მიხედვით, არის, როდესაც:

- ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს საწარმოს, კონტროლდება საწარმოს მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (ეს მოიცავს სათავო და შვილობილ საწარმოებს); საწარმოში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს საწარმოს;
- ბ) მხარე არის საწარმო, ან მისი სათავო საწარმო, უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრი;
- გ) მხარე არის (ა) და (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პიროვნებების ოჯახის წევრი;
- დ) მხარე არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მასზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (ბ) და (დ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პიროვნებას, ან, რომელშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პიროვნებები.

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ოპერაციის ეკონომიკურ შინაარსზე, და არა მის სამართლებრივ მხარეზე. კომპანიისა და მისი დაკავშირებული მხარეების არსებითი ურთიერთობის დეტალები მოცემულია ქვემოთ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციების შედეგები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	კავშირი	31.12.2024	31.12.2023
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	სხვა	46,900	27,900
საიჯარო ვალდებულებები	სხვა	-	18,716
მიღებული სესხები	დამფუძნებელი	64,430,048	84,493,743

სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახული ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	კავშირი	2024	2023
ფინანსური ხარჯი	სხვა	(4,239)	(4,556)
ფინანსური ხარჯი	დამფუძნებელი	(11,257,353)	(5,955,461)
უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება		(264,239)	(233,406)

შპს ტელეგრაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

15. პირობითი ვალდებულებები

იურიდიული საკითხები - 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია არსებითი სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისგან, 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 ფინანსურ ანგარიშგებაში. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობებით განსაზღვრული ვალდებულებები - 2016 წლის 29 ნოემბრის ხელშეკრულებით შპს ტელეგრაფს სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2016 წლის 11 ოქტომბრის №1/1-3412 ბრძანებისა და სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 31 ოქტომბერს გამართულ №9769 ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვების შედეგად საკუთრებაში გადაეცა ქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირ N44/ქალაქ თბილისში, ჭოროხის ქუჩა N9-ში მდებარე 3835 კვ. მ. ფართი და მასზე წილობრივად დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული ხელშეკრულებით გაწერილია შესასრულებელი ვალდებულებები, რომელიც ხელშეკრულებაში მითითებულ ვადებში კომპანიამ უნდა შეასრულოს გარკვეული ვალდებულებები:

1. უზრუნველყოს „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან არაუმეტეს 42 თვის (ორმოცდაორი) ვადაში, შპს „საქართველოს ფოსტასთან“ (ს/კ 203836233) შეთანხმებული პირობების შესაბამისად, „ქონების“ არანაკლებ 50 (ორმოცდაათი) კვ. მ. ფართში, საქართველოს ფოსტის ექსპონატებისათვის განკუთვნილი საგამოფენო დარბაზის ან/და სივრცის მოწყობა და აღნიშნული ვალდებულების შესრულებიდან არაუმეტეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, შპს „საქართველოს ფოსტასთან“ შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება ამავე საგამოფენო დარბაზით ან/და სივრცით შპს „საქართველოს ფოსტის“ არანაკლებ 20 (ოცი) წლის ვადით უსასყიდლოდ სარგებლობის უზრუნველყოფის თაობაზე;

2. ხელშეკრულების 4.1.2. მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულებიდან არაუმეტეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, უძრავი ქონების პირველ სართულზე, არანაკლებ 5 (ხუთი) კვმ. ფართით სსიპ „საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის“ არანაკლებ 10 (ათი) წლის ვადით უსასყიდლოდ სარგებლობის უზრუნველყოფის მიზნით გააფორმოს შესაბამისი ხელშეკრულება;

3. უზრუნველყოს „ქონებაზე“ ან/და მის ნაწილზე, „მყიდველის“ მიერ მშენებლობის/რეკონსტრუქციის სანებართვო დოკუმენტაციის მიღებიდან არაუმეტეს 36 (ოცდა ოთქცხმეტი) თვის, მაგრამ არაუგვიანეს „ხელშეკრულების“ გაფორმებიდან 42 (ორმოცდაორი) თვის ვადაში, პირადად ან/და მესამე პირ(ებ)ის მეშვეობით არანაკლებ 30 (ოცდაათი) ნომრის მქონე სასტუმროს შექმნა (მათ შორის პროექტირება/მშენებლობა/რეკონსტრუქცია/რემონტი), კანონით დადგენილი წესით ექსპლუატაციაში მიღება, აღჭურვა და ფუნქციონირების დაწყება;

4. უზრუნველყოს, ხელშეკრულების 4.1.2. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, ამავე მუხლით განსაზღვრულ სასტუმროში არანაკლებ 30 (ოცდაათი) საქართველოს მოქალაქის დასაქმება, არანაკლებ 10 (ათი) წლის ვადით;

5. ზემოთ ნახსენები მე-4 ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, თავდაპირველად - ხელშეკრულების 4.1.2. მუხლით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში, ხოლო შემდეგ - ყოველ 02 (ორი) წელიწადში ერთხელ (ამასთან, თუ „ხელშეკრულების“ 4.1.2. მუხლით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებიდან 10 (ათი) წლის ვადის გასვლამდე დარჩენილია 02 (ორ) წელიწადზე ნაკლები - 10 (ათი) წლის ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 60 (სამოცი) კალენდარული დღისა), „გამყიდველს“ წარუდგინოს შესაბამისი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა;

1,2,3 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, თითოეული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისთვის „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ხოლო 4 და 5 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, თითოეული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისთვის „მყიდველს“ ეკისრება პირგასამტეხლო დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, 100 და 50 ლარის ოდენობით, შესაბამისად.

შპს ტელერაფი

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

(ლარში)

15. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

2023 წლის განმავლობაში კომპანიამ ეტაპობრივად შეასრულა ვალდებულებები: შპს „საქართველოს ფოსტასთან“ და სსიპ „საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის“ გააფორმა ხელშეკრულება, რითიც დააკმაყოფილა 1 და 2 ვალდებულება, 2023 წლის 1 აგვისტოს გახსნა 111 ნომრიანი სასტუმრო და დაასაქმა 30-ზე მეტი საქართველოს მოქალაქე, შესაბამისად დააკმაყოფილა მე-3 და მე-4 ვალდებულება.

2023 წლის 25 აგვისტოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსგან მიღებული წერილით დაეკისრა პირგასამტეხლო 202,300 ლარის ოდენობით ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების ნაწილის ვადის დარღვევით შესრულების გამო, რომელიც კომპანიას აღიარებული აქვს შესაბამის ვალდებულებად „სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების მუხლში“, ხოლო „სხვა ხარჯებში“ ხარჯად. აღნიშნული პირგასამტეხლოს ძირითადი ნაწილი ეხებოდა 2023 წელს, ხოლო არა არსებითი ნაწილი 2022 წელს. კომპანიამ სრული პირგასამტეხლოს თანხა აღიარა 2023 წელს და მოცემული ვალდებულებების დარღვევიდან დამატებითი მოსალოდნელი ვალდებულება 2023 წელს კომპანიას აღარ წარმოექმნება.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია აკმაყოფილებს/ასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ყველა ვალდებულებას.

გარანტიები - 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანია ფლობდა საფინანსო ინსტიტუტის მიერ გამოშვებულ საბანკო გარანტიას 530,000 ლარის ოდენობით.

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 ახდენს საქართველოში ბიზნესის სწრაფ განვითარებაზე. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ კურსზე ზემოქმედებას ახდენს მთავრობის მიერ მიღებული ფისკალური და მონეტარული პოლიტიკა, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ გარემოსთან ერთად.

მმართველობის ანგარიშგება - ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ კანონის მიხედვით (პუნქტი 7) კომპანიას აქვს ვალდებულება მოამზადოს და სახელმწიფო მარეგულირებელ ორგანოში წარადგინოს მმართველობის ანგარიშგება, დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად, არაუგვიანეს საანგარიშგებო პერიოდის მომდევნო წლის 1 ოქტომბრისა. ამ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნების თარიღისთვის, კომპანიას არ აქვს შესრულებული აღნიშნული ვალდებულება.

16. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

სესხის მიღება

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ, მოცემული ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე, კომპანიამ საოპერაციო საქმიანობის დასაფინანსებლად მიიღო გრძელვადიანი სესხი დამფუძნებლისგან ჯამურად 590,000 ლარის ოდენობით, წლიური საპროცენტო განაკვეთით - 0%.

დამფუძნებლის წერილი ფინანსირების შესახებ

2025 წლის 15 სექტემბერს დათარიღებული დამფუძნებლის წერილის მიხედვით ფინანსირების შესახებ, კომპანიის მფლობელი მზად არის კომპანიისთვის ხელმისაწვდომი გახადოს დამატებითი ფინანსური რესურსები, საჭიროების შემთხვევაში. ფინანსური რესურსები შესაძლებელია წარმოადგენდეს შემდეგს: შენატანი კაპიტალში, ფინანსირება სუბორდინირებული სესხების მეშვეობით, სესხის გადავადება და ასე შემდეგ. კომპანიის მფლობელსა და ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ კომპანია შეძლებს პროგნოზირებად მომავალში გააგრძელოს საქმიანობა ოპერაციების მნიშვნელოვნად შემცირების გარეშე.

შპს ტელეგრაფი

მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31
დეკემბერს

შინაარსი:

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე.....	3
--	---

მმართველობის ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა	4
კომპანიის განვითარების გეგმები	4
ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ.....	4
ინფორმაცია საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ.....	4
საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	5
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	5

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

შპს „ტელეგრაფის“ დამფუძნებელს

ჩვენ გამოვთქვით არამოდიფიცირებული მოსაზრება შპს „ტელეგრაფის“ (შემდგომში კომპანია) 2024 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2025 წლის 19 სექტემბერს. სხვა ინფორმაცია, რომელიც შეტანილია კომპანიის თანდართულ მმართველობის ანგარიშგებაში მივიღეთ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ და მასზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოხსენებულ სხვა ინფორმაციას.

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

- 2024 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, თანხვედრაშია 2024 წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით;
- 2024 წლის მმართველობის ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მოიცავს “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას;

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგება მოამზადოს „ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის მმართველობის ანგარიშგების მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციასაც და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენი მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედნილობაზე და მოიცავს თუ არა იგი “ზუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

ივანე ჟუჟუნაშვილი (რეესტრში რეგისტრაციის # SARAS-A-720718)

შპს „ბიდიო აუდიტის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

22 სექტემბერი 2025

საქმიანობის მიმოხილვა

შპს ნევადა (ახლანდელი შპს ტელეგრაფი) დაფუძნდა 2015 წლის დეკემბერში. მოგვიანებით, 2017 წლის 09 ივნისს კომპანიამ შეიცვალა სახელწოდება და დაერქვა შპს „ტელეგრაფი“.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% წილის მფლობელი და მაკონტროლებელია კნიაზ დასენი, 01025003374.

2016 წლის 29 ნოემბერს სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „ნევადა“-მ (ახლანდელი შპს „ტელეგრაფი“) აუქციონის(პირობებიანი) წესით შეიძინა ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირ N44/ჭოროხის ქ. N9-ში საქართველოს ფოსტის ისტორიულ შენობაში მდებარე 3835 კვ.მ. ფართი და მასზე დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. მოგვიანებით პერიოდებში 2017 წლიდან შპს „ტელეგრაფ“-მა ზემოთ აღნიშნულ შენობაში ასევე შეიძინა დამატებითი ფართები ფიზიკური პირი კერძო მესაკუთრეებისგან და ასევე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან, ფართები გააერთიანა ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ. შემდგომში სასტუმროს გახსნის მიზნით კომპანიამ ჩაატარა აღნიშნული ფართის გენერალური სარესტავრაციო/სამშენებლო სამუშაოები კულტურული ძეგლის ელემენტების იდენტიფიკაციის გათვალისწინებით. მშენებლობის პროცესში კომპანიამ შენარჩუნა შენობის, როგორც კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის ექსტერიერისა და ინტერიერის არქიტექტურა და მოახდინა მისი თანამედროვე დიზაინის ელემენტებთან შერწყმა.

2023 წლის აგვისტოს თვეში შპს „ტელეგრაფმა“ დაასრულა შენობის სამშენებლო/მოწყობითი სამუშაოები და გაიხსნა აღმოსავლეთ ევროპაში Radisson RED ბრენდის პირველი - სასტუმრო „რედისონ რედი“. კრეატიული კონცეფციის გზით იგი სტუმრებისთვის განსხვავებული გამოცდილების შეთავაზებაზეა ორიენტირებული. სასტუმროს შემადგენლობაში შედის 111 ნომერი, უკვე პოპულარული რესტორანი და კაფე „ფოსტა“ და ულამაზესი ეზო, რომელიც მოსულ სტუმრებს დაუვიწყარ კულინარიულ გამოცდილებასა და მრავალფეროვან ღონისძიებებს სთავაზობს. სასტუმროს აქვს სამი შეხვედრების ოთახი და სპორტული დარბაზი. სასტუმროს ფუნქციონირებით კომპანიამ ქვეყანაში შექმნა დამატებითი სამუშაო ადგილები.

კომპანიის განვითარების გეგმები

კომპანიის დამფუძნებლებისა და ხელმძღვანელობის სურვილია, განავითარონ კომპანია, გაზარდონ გაყიდვები და შემოსავლები, კომპანიაში გაუმჯობესდეს საოპერაციო მაჩვენებლები. კომპანია მუდმივად ადევნებს თვალს ბაზარზე განვითარებულ მოვლენებს და შესაბამისად ცდილობს მიუსადაგოს თავისი სტანდარტები თანამედროვე მოთხოვნებს.

კომპანია გაწევრიანებულია მსხვილ საერთაშორისო ჯავშნის პორტალებზე. კომპანიის სასტუმროებში არსებული რესტორნები მომსახურებას უწევენ, როგორც სასტუმროსა და საკონფერენციო დარბაზების სტუმრებს, ასევე ნებისმიერ მსურველს. კომპანიის მიზანია კომფორტული ატმოსფერო შეუქმნას, როგორც სასტუმროს სტუმრებს, ასევე რესტორნების მომხმარებლებს.

ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.

ინფორმაცია საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენის შესახებ

2023 და 2024 წელს ადგილი არ ჰქონია აქციების შეძენას კომპანიის მიერ.

კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა

2023 და 2024 წლების განმავლობაში კომპანია არ ყოფილა ჩართული რაიმე კვლევის და განვითარების აქტივობაში.

საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ძირითადი ფინანსური ინდიკატორების ანალიზი:	2024	2023
ამონაგები	7,388,643	1,788,599
საოპერაციო ზარალი	(3,766,893)	(5,175,504)
საოპერაციო ზარალი %	-51%	-289%
REVPAR*	105,78	47,77
AHR**	220,65	234,15
საშუალო წლიური დატვირთულობა ***	47.9%	20.4%

* ამონაგები ერთ ნომერზე (Revpar) : შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან / წლიური ოთახების რაოდენობაზე.

** საშუალო ღირებულება გაქირავებულ ოთახებზე AHR: ამონაგები ოთახების გაქირავებიდან / გაყიდული ოთახების რაოდენობაზე;

*** სასტუმროს გაყიდულ ოთახების რაოდენობა / წლიურად ხელმისაწვდომი ოთახების რაოდენობაზე

ძირითადი არაფინანსური ინდიკატორების ანალიზი:

(i) **ურთიერთობა თანამშრომლებთან.** კომპანიაში დასაქმებულია 70 ადამიანი, სასტუმროს პოლიტიკა მოითხოვს რომ თანამშრომლების შერჩევა ხდება მათი უნარების, გამოცდილებისა და პროფესიული მომზადების საფუძველზე, ასევე კომპანია სთავაზობს თანამშრომლებს ტრენინგებს, გადამზადებას და კარიერული განვითარების შესაძლებლობას.

(ii) **ურთიერთობა მომწოდებლებთან და კლიენტებთან.** კომპანიას მტკიცე პროფესიული ურთიერთობა აქვს კლიენტებთან და მომწოდებლებთან. მომწოდებლების შერჩევისას პრიორიტეტი ენიჭება მათ სანდოობას და თანამშრომლობის გრძელვადიან პერსპექტივას, რაც თავის მხრივ საშუალებას იძლევა მომწოდებლებისგან მიიღონ მაღალი ხარისხის პროდუქტები და მომსახურება.

სტუმრებთან ურთიერთობაში კომპანიის პოლიტიკა მიმართულია სტუმრების საჭიროებებისა და მოლოდინების მაქსიმალური დაკმაყოფილებისკენ. სასტუმროს პერსონალი ცდილობს, რომ თითოეული სტუმრისთვის სერვისი მაქსიმალურად იყოს პერსონალიზებული, რაც ამაღებს სტუმრის კმაყოფილებას და მათი დაბრუნების შანსს. სასტუმრო რეგულარულად აგროვებს სტუმრებისგან უკუკავშირის მათი გამოცდილების შესახებ (სათანადო სერვისის შეფასება, ოთახების მდგომარეობა, კვების ხარისხი და სხვა). ამ შეფასების საფუძველზე მუდმივად იხვეწება მომსახურების პროცესი.

(iii) **ურთიერთობა საგადასახადო ორგანოებთან.** კომპანიის საგადასახადო სისტემა კარგად იმართება, სასტუმროს ფინანსური განყოფილების თანამშრომლები მუდმივად გადიან ტრენინგებს და ეცნობიან ახალ საგადასახადო რეგულაციებს, რათა დარწმუნდნენ, რომ ყველა პროცესი სრულად შეესაბამება კანონმდებლობას. სასტუმროს მენეჯმენტი რეგულარულად თანამშრომლობს საგადასახადო მრჩეველებთან ან აუდიტორებთან, რათა უზრუნველყონ საგადასახადო რისკების შემცირება და კანონმდებლობასთან შესაბამისობა.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

რისკი თანდაყოლილი მოვლენაა კომპანიის საქმიანობისთვის, მაგრამ მისი მართვა შესაძლებელია რეგულარული ღონისძიებებით, როგორცაა რისკების იდენტიფიცირება, შეფასება და ყოველდღიური მონიტორინგი. კომპანიის გამართული ფუნქციონირებისთვის აუცილებელია სასტუმროს ბიზნესის საქმიანობასთან დაკავშირებული საოპერაციო და ფინანსური რისკების განსაზღვრა, შეფასება და სწორი მენეჯმენტი.

საოპერაციო რისკები

სასტუმროს ძირითად საოპერაციო რისკებად შეიძლება განვიხილოთ სტუმრებისა და პერსონალის სიცოცხლის, ჯანმრთელობისა და პირადი ქონების დაცვა, ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოება, მობინადრეთა და პერსონალის სწრაფი ევაკუაცია, მობინადრეთა სიცოცხლისა და პირადი ქონების დაცვა, სასტუმროში შეღწევის შეზღუდვა, ვიდეო კონტროლი, ასევე მობინადრეთა კვებასა და სასმელ წყალზე უსაფრთხოება, ინფორმაციის დაცვის უზრუნველყოფა.

ზემოაღნიშნულის მისაღწევად სასტუმროს გააჩნია 24 საათიანი ცოცხალი დაცვა. დაცვის ყველა თანამშრომელი სისტემატურად გადის ტრენინგებს, როგორც პირველადი დახმარების აღმოჩენის საკითხებში, ასევე საგანგებო სიტუაციებში მოქცევის წესების დასაცავად. სასტუმრო აღჭურვილია ვიდეო სამეთვალყურეო კამერებით, ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით და ტექნიკით.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსების ცვლილებების გამო. საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული სავალუტო კურსების ცვალებადობის გავლენის რისკი. სავალუტო რისკთან მიმართებით მენეჯმენტი, როგორც ვალუტების მიხედვით, ასევე მთლიანი რისკის დონის ზღვარს ადგენს. სავალუტო პოზიციების მონიტორინგი ყოველთვიურად ხორციელდება.

პოლიტიკური რისკები

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

სტუმრების ქცევა

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

მონაცემთა კონფიდენციალურობის დაცვის რისკი

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

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 22 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი

ვალერიან მილდისელი

საოპერაციო რისკები

სასტუმროს ძირითად საოპერაციო რისკებად შეიძლება განვიხილოთ სტუმრებისა და პერსონალის სიცოცხლის, ჯანმრთელობისა და პირადი ქონების დაცვა, ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოება, მოზინადრეთა და პერსონალის სწრაფი ევაკუაცია, მოზინადრეთა სიცოცხლისა და პირადი ქონების დაცვა, სასტუმროში შეღწევის შეზღუდვა, ვიდეო კონტროლი, ასევე მოზინადრეთა კვებასა და სასმელ წყალზე უსაფრთხოება, ინფორმაციის დაცვის უზრუნველყოფა.

ზემოაღნიშნულის მისაღწევად სასტუმროს გააჩნია 24 საათიანი ცოცხალი დაცვა. დაცვის ყველა თანამშრომელი სისტემატურად გადის ტრენინგებს, როგორც პირველადი დახმარების აღმოჩენის საკითხებში, ასევე საგანგებო სიტუაციებში მოქცევის წესების დასაცავად. სასტუმრო აღჭურვილია ვიდეო სამეთვალყურეო კამერებით, ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემებით და ტექნიკით.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსების ცვლილებების გამო. საწარმოს წინაშეა ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე გავრცელებული სავალუტო კურსების ცვალებადობის გავლენის რისკი. სავალუტო რისკთან მიმართებით მენეჯმენტი, როგორც ვალუტების მიხედვით, ასევე მთლიანი რისკის დონის ზღვარს ადგენს. სავალუტო პოზიციების მონიტორინგი ყოველთვიურად ხორციელდება.

პოლიტიკური რისკები

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

სტუმრების ქცევა

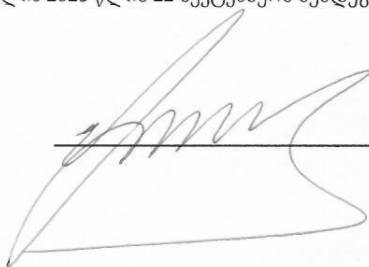
დაზარალებული პირების სასამართლო სარჩელები და სასტუმრო ოთახების დაზიანება შეიძლება დიდ რისკს წარმოადგენდეს სასტუმროს საქმიანობისთვის. სასტუმროში დანერგილია შიდა კონტროლის სისტემა სტუმრის დესტრუქციულ ქმედებებზე რეაგირებისა და მგზავრების უსაფრთხოების დასაცავად მათი სასტუმროში ყოფნისას.

მონაცემთა კონფიდენციალურობის დაცვის რისკი

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

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 22 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



ვალერიან მილდისელი