

ინგლისურ ენაზე გამოშვებული ორიგინალის თარგმანი

შპს “მელიქიშვილის 10”  
ფინანსური ანგარიშგება, მმართველობითი ანგარიშგება  
და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა  
2024 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| სარჩევი                                                                                      |    |
| დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება.....                                                       | 1  |
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....                                                      | 3  |
| მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება .....                                   | 4  |
| კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება .....                                                      | 5  |
| ფულადი ნაკადების ანგარიშგება .....                                                           | 6  |
| 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები ..... | 7  |
| 1. ზოგადი ინფორმაცია .....                                                                   | 7  |
| 2. სააღრიცხვო პრინციპები და მომზადების საფუძვლები .....                                      | 7  |
| 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება .....                                       | 8  |
| 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.....                                     | 14 |
| 5. ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა და შევიდა ძალაში .....                 | 14 |
| 6. ძირითადი საშუალებები .....                                                                | 16 |
| 7. არამატერიალური აქტივები .....                                                             | 17 |
| 8. მარაგები .....                                                                            | 17 |
| 9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები .....                                                          | 18 |
| 10. ფული და ფულის ეკვივალენტები .....                                                        | 18 |
| 11. საწესდებო კაპიტალი .....                                                                 | 18 |
| 12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....                                                       | 18 |
| 13. შემოსავალი .....                                                                         | 19 |
| 14. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება .....                                              | 19 |
| 15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....                                                   | 19 |
| 16. კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა .....                           | 20 |
| 17. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა .....                                              | 20 |
| 18. მოგების გადასახადი .....                                                                 | 20 |
| 19. პირობითი ვალდებულებები .....                                                             | 20 |
| 20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....                                                  | 21 |
| 21. ფინანსური რისკების მართვა .....                                                          | 22 |
| 22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები .....                                          | 26 |

## დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს „მელიქიშვილის 10-ის“ მენეჯმენტსა და ხელმძღვანელობას

### მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „მელიქიშვილის 10-ის“ (შემდეგში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან და სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან 2024 წლის 27 იანვრიდან 2024 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის, ასევე, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის შეჯამებისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2024 წლის 27 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, რომლებიც მიღებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ.

### მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოში ფინანსური აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური ნორმების შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ასს-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 ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდის მმართველობის ანგარიშგებაში შეტანილ ინფორმაციას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და მასზე ჩვენ არ გამოვთქვამთ რაიმე სახის გარანტიის დასკვნას.

ჩვენს მიერ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, სხვა ინფორმაციაზე ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის შედეგად მიღებულ ჩვენს ცოდნასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას რომ არის არსებითად მცდარი.

თუ ჩვენ მიერ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობაა ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის გაცხადება. ამ კუთხით ჩვენ არაფერი გვაქვს გასაცხადებელი.

ჩვენ შევასრულეთ გარკვეული პროცედურები, რაც საჭიროა კომპანიის მმართველობის ანგარიშის შესაბამისობის შესახებ დასკვნის შესადგენად, „საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტთან დაკავშირებით და ანგარიშში ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოვეცით ცალკე წერილით, რომელიც თარიღდება 2025 წლის 31 ივლისით.

### ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს 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 გამოყენება, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიცეს.

მმართველობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

### აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშის აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ანგარიშგება შეიცავს თუ არა შეცდომით ან თაღლითობის შედეგად გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული დასკვნა მაღალი დონის რწმუნებაა, თუმცა არ არის გარანტია იმისა, რომ „ასს“-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლის ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ 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 არსებითი უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს არა იმიტომ, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე, არამედ დავგეგმოთ კონკრეტულ გარემოებაზე მორგებული აუდიტორული პროცედურები.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, მათ 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 ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

შპს არესემ საქართველოს (Reg. # SARAS-F-279563) სახელით

გარიგების პარტნიორი: ალი მურტუზა (Reg. # SARAS-A-577214)

31 ივლისი, 2025

თბილისი, საქართველო

**დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება**

შპს „ედრეს ქოლექშენ ჯგუფის“ და მისი შვილობილი კომპანიების : შპს „ყაზბეგის 15“, შპს „მელიქიშვილის 10“ და შპს „ტაბის 4“-ის მენეჯმენტსა და მფლობელს (ერთობლიობაში - „ჯგუფი“)

**მოსაზრება**

ჩვენ ჩავატარეთ აუდიტი შპს „ედრეს ქოლექშენ ჯგუფის“ და მისი შვილობილი კომპანიების (ერთობლივად ჯგუფის) კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან და კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან. ასევე, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის შეჯამებისა და სხვა განმარტებითი ინფორმაციისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას. ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, რომლებიც მიღებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ.

**მოსაზრების საფუძველი**

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“.

ჩვენ დამოუკიდებლობები ვართ ჯგუფისგან ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და საქართველოში ფინანსური აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური ნორმების შესაბამისად. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ასს-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 ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია 2024 წლის მმართველობის ანგარიშში, რომელიც მოვიპოვეთ აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე (სხვა ინფორმაციაზე).

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა 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. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.



### ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ჯგუფის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასის 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 ჯგუფის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენება, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს ჯგუფის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს. მმართველობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

### აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშის აუდიტზე

ჩვენი მიზანია მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ანგარიშგება შეიცავს თუ არა შეცდომით ან თაღლითობის შედეგად გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული დასკვნა მაღალი დონის რწმუნებაა, თუმცა არ არის გარანტია იმისა, რომ „ასს“-ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლის ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

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

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდებთ თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდებთ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს არა იმიტომ, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე, არამედ დავგეგმოთ კონკრეტულ გარემოებაზე მორგებული აუდიტორული პროცედურები.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, მათ 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 ეჭვს გამოიწვევდა ჯგუფის 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 ჯგუფი უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

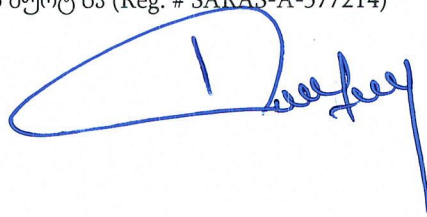
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

შპს არესემ საქართველოს (Reg. # SARAS-F-279563) სახელით

გარიგების პარტნიორი: ალი მურტუზა (Reg. # SARAS-A-577214)

30 სექტემბერი, 2025

თბილისი, საქართველო



შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

|                                       | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2024 | 31 დეკემბერი 2023 |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                       |          |                   |                   |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>          |          |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                  | 6        | 30,767,946        | 31,071,245        |
| არამატერიალური აქტივები               | 7        | 172,747           | 146,856           |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>      |          | <b>30,940,693</b> | <b>31,218,102</b> |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>          |          |                   |                   |
| მარაგები                              | 8        | 139,173           | 288,144           |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები            | 9        | 254,118           | 392,595           |
| ფული და ფულის ეკვივალენტი             | 10       | 640,740           | 2,653,497         |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>      |          | <b>1,034,031</b>  | <b>3,334,236</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>                   |          | <b>31,974,724</b> | <b>34,552,338</b> |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>      |          |                   |                   |
| <b>კაპიტალი</b>                       |          |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                    | 11       | 36,524,975        | 36,824,975        |
| გაუნაწილებელი მოგება                  |          | (4,924,250)       | (2,544,127)       |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                   |          | <b>31,600,725</b> | <b>34,280,848</b> |
| <b>ვალდებულებები</b>                  |          |                   |                   |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>     |          |                   |                   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები         | 12       | 373,999           | 271,490           |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b> |          | <b>373,999</b>    | <b>271,490</b>    |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>              |          | <b>373,999</b>    | <b>271,490</b>    |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>  |          | <b>31,974,724</b> | <b>34,552,338</b> |

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2025 წლის 31 ივლისს.

დირექტორი

ფარჰად გაფარზადა



შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

|                                       | შენიშვნა | 31 დეკემბერი 2024 | 31 დეკემბერი 2023 |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                       |          |                   |                   |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>          |          |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                  | 6        | 30,767,946        | 31,071,245        |
| არამატერიალური აქტივები               | 7        | 172,747           | 146,856           |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>      |          | <b>30,940,693</b> | <b>31,218,102</b> |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>          |          |                   |                   |
| მარაგები                              | 8        | 139,173           | 288,144           |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები            | 9        | 254,118           | 392,595           |
| ფული და ფულის ეკვივალენტი             | 10       | 640,740           | 2,653,497         |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>      |          | <b>1,034,031</b>  | <b>3,334,236</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>                   |          | <b>31,974,724</b> | <b>34,552,338</b> |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>      |          |                   |                   |
| <b>კაპიტალი</b>                       |          |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                    | 11       | 36,524,975        | 36,824,975        |
| გაუნაწილებელი მოგება                  |          | (4,924,250)       | (2,544,127)       |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                   |          | <b>31,600,725</b> | <b>34,280,848</b> |
| <b>ვალდებულებები</b>                  |          |                   |                   |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>     |          |                   |                   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები         | 12       | 373,999           | 271,490           |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b> |          | <b>373,999</b>    | <b>271,490</b>    |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>              |          | <b>373,999</b>    | <b>271,490</b>    |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>  |          | <b>31,974,724</b> | <b>34,552,338</b> |

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2025 წლის 31 ივლისს.

დირექტორი

ფარჰად გაფარაძე

შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ლარში

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

|                                                            | შენიშვნა | 2024               | 2023 წლის 27 იანვრიდან<br>31 დეკემბრამდე |
|------------------------------------------------------------|----------|--------------------|------------------------------------------|
| შემოსავალი                                                 | 13       | 4,492,963          | 993,495                                  |
| რელიზებული პროდუქციის                                      | 14       | (4,611,845)        | (2,225,677)                              |
| <b>საერთო ზარალი</b>                                       |          | <b>(118,881)</b>   | <b>(1,232,182)</b>                       |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                          | 15       | (2,122,663)        | (1,427,683)                              |
| მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი                           |          | (82,868)           | (2,428)                                  |
| კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული<br>მოგება/(ზარალი), წმინდა | 16       | (126,790)          | (71,118)                                 |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა                      | 17       | 71,079             | 189,283                                  |
| <b>ზარალი დაბეგრამდე</b>                                   |          | <b>(2,380,123)</b> | <b>(2,544,127)</b>                       |
| მოგების გადასახადი                                         | 18       | -                  | -                                        |
| <b>წმინდა მოგება/(ზარალი)</b>                              |          | <b>(2,380,123)</b> | <b>(2,544,127)</b>                       |
| სხვა სრული შემოსავალი                                      |          | -                  | -                                        |
| <b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>                       |          | <b>(2,380,123)</b> | <b>(2,544,127)</b>                       |

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ  
დამტკიცდა გამოსაშვებად 2025 წლის 31 ივლისს.

დირექტორი

ფარჰად გაფარზადა

შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ლარში

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

|                                                            | შენიშვნა | 2024               | 2023 წლის 27 იანვრიდან<br>31 დეკემბრამდე |
|------------------------------------------------------------|----------|--------------------|------------------------------------------|
| შემოსავალი                                                 | 13       | 4,492,963          | 993,495                                  |
| რელიზებული პროდუქციის                                      | 14       | (4,611,845)        | (2,225,677)                              |
| <b>საერთო ზარალი</b>                                       |          | <b>(118,881)</b>   | <b>(1,232,182)</b>                       |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                          | 15       | (2,122,663)        | (1,427,683)                              |
| მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი                           |          | (82,868)           | (2,428)                                  |
| კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული<br>მოგება/(ზარალი), წმინდა | 16       | (126,790)          | (71,118)                                 |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა                      | 17       | 71,079             | 189,283                                  |
| <b>ზარალი დაბეგრამდე</b>                                   |          | <b>(2,380,123)</b> | <b>(2,544,127)</b>                       |
| მოგების გადასახადი                                         | 18       | -                  | -                                        |
| <b>წმინდა მოგება/(ზარალი)</b>                              |          | <b>(2,380,123)</b> | <b>(2,544,127)</b>                       |
| სხვა სრული შემოსავალი                                      |          | -                  | -                                        |
| <b>წლის მთლიანი სრული შემოსავალი</b>                       |          | <b>(2,380,123)</b> | <b>(2,544,127)</b>                       |

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ  
დამტკიცდა გამოსაშვებად 2025 წლის 31 ივლისს.

დირექტორი

ფარჰად გაფარზადა

შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

|                               | საწესდებო<br>კაპიტალი | დაგროვილი<br>მოგება/(ზარალი) | სულ კაპიტალი      |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>27 იანვარი 2023</b>        | -                     | -                            | -                 |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა      | 36,824,975            | -                            | 36,824,975        |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი | -                     | (2,544,127)                  | (2,544,127)       |
| <b>31 დეკემბერი 2023</b>      | <b>36,824,975</b>     | <b>(2,544,127)</b>           | <b>34,280,848</b> |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა      | (300,000)             | -                            | (300,000)         |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი | -                     | (2,380,123)                  | (2,380,123)       |
| <b>31 დეკემბერი 2024</b>      | <b>36,524,975</b>     | <b>(4,924,250)</b>           | <b>31,600,725</b> |

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2025 წლის 31 ივლისს.

დირექტორი

---

ფარჰად გაფარზადა



შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ლარში

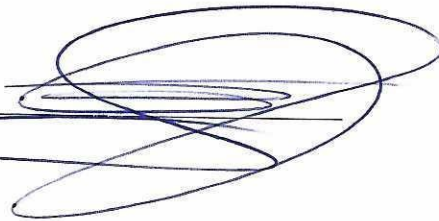
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

|                               | საწესდებო<br>კაპიტალი | დაგროვილი<br>მოგება/(ზარალი) | სულ კაპიტალი      |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>27 იანვარი 2023</b>        | -                     | -                            | -                 |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა      | 36,824,975            | -                            | 36,824,975        |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი | -                     | (2,544,127)                  | (2,544,127)       |
| <b>31 დეკემბერი 2023</b>      | <b>36,824,975</b>     | <b>(2,544,127)</b>           | <b>34,280,848</b> |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა      | (300,000)             | -                            | (300,000)         |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი | -                     | (2,380,123)                  | (2,380,123)       |
| <b>31 დეკემბერი 2024</b>      | <b>36,524,975</b>     | <b>(4,924,250)</b>           | <b>31,600,725</b> |

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ  
დამტკიცდა გამოსაშვებად 2025 წლის 31 ივლისს.

დირექტორი

ფარჰად გაფარზადა



## შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ლარში

## ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:                       | 31 დეკემბერი 2024  | 2023 წლის 27<br>იანვრიდან 31<br>დეკემბრამდე |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|
| <b>ზარალი დაბეგვრამდე:</b>                                      | <b>(2,380,123)</b> | <b>(2,544,127)</b>                          |
| <b>კორექტირებები:</b>                                           |                    |                                             |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                            | 707,544            | 464,887                                     |
| მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი                                | 82,868             | 2,428                                       |
| კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული ზარალი/(მოგება), წმინდა         | 131,859            | 1,654                                       |
| <b>ცვლილებები საოპერაციო აქტივებში და ვალდებულებებში:</b>       |                    | -                                           |
| მარაგების ზრდა/(კლება)                                          | 148,971            | (288,144)                                   |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა/(კლება)                        | 58,518             | (382,756)                                   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა                             | 102,329            | 258,835                                     |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>          | <b>(1,148,034)</b> | <b>(2,487,224)</b>                          |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>               |                    |                                             |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                    | (387,364)          | (31,530,355)                                |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა                                 | (42,772)           | (152,634)                                   |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>        | <b>(430,135)</b>   | <b>(31,682,989)</b>                         |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:</b>                 |                    |                                             |
| ზრდა/(კლება) საწესდებო კაპიტალის                                | (300,000)          | 36,824,975                                  |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან</b>           | <b>(300,000)</b>   | <b>36,824,975</b>                           |
| <b>ფულისა და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა/(კლება)</b>       | <b>(1,878,170)</b> | <b>2,654,762</b>                            |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისისთვის</b>      | <b>2,653,497</b>   | <b>-</b>                                    |
| კურსთაშორისი სხვაობის გავლენა ფულისა ფულის ექვივალენტებზე       | (134,587)          | (1,265)                                     |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის ბოლოს 31 დეკემბერს</b> | <b>640,740</b>     | <b>2,653,497</b>                            |

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2025 წლის 31 ივლისს.

დირექტორი

ფარჰად გაფარზადა

შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ლარში

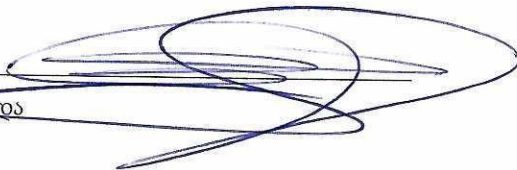
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:                       | 31 დეკემბერი 2024  | 2023 წლის 27<br>იანვრიდან 31<br>დეკემბრამდე |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|
| <b>ზარალი დაბეგვრამდე:</b>                                      | <b>(2,380,123)</b> | <b>(2,544,127)</b>                          |
| <b>კორექტირებები:</b>                                           |                    |                                             |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                                            | 707,544            | 464,887                                     |
| მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი                                | 82,868             | 2,428                                       |
| კურსთაშორის სხვაობიდან მიღებული ზარალი/(მოგება), წმინდა         | 131,859            | 1,654                                       |
| <b>ცვლილებები საოპერაციო აქტივებში და ვალდებულებებში:</b>       |                    |                                             |
| მარაგების ზრდა/(კლება)                                          | 148,971            | (288,144)                                   |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ზრდა/(კლება)                        | 58,518             | (382,756)                                   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა                             | 102,329            | 258,835                                     |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>          | <b>(1,148,034)</b> | <b>(2,487,224)</b>                          |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>               |                    |                                             |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                    | (387,364)          | (31,530,355)                                |
| არამატერიალური აქტივების შეძენა                                 | (42,772)           | (152,634)                                   |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>        | <b>(430,135)</b>   | <b>(31,682,989)</b>                         |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:</b>                 |                    |                                             |
| ზრდა/(კლება) საწესდებო კაპიტალის                                | (300,000)          | 36,824,975                                  |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან</b>           | <b>(300,000)</b>   | <b>36,824,975</b>                           |
| <b>ფულისა და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა/(კლება)</b>       | <b>(1,878,170)</b> | <b>2,654,762</b>                            |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისისთვის</b>      | <b>2,653,497</b>   | <b>-</b>                                    |
| კურსთაშორისი სხვაობის გავლენა ფულისა ფულის ექვივალენტებზე       | (134,587)          | (1,265)                                     |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები, პერიოდის ბოლოს 31 დეკემბერს</b> | <b>640,740</b>     | <b>2,653,497</b>                            |

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2025 წლის 31 ივლისს.

დირექტორი

ფარჰად გაფაჩაძე



## შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლარში

## 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

### 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „მელიქიშვილის 10“ (საიდენტიფიკაციო ნომრით 402263073), იყო რეგისტრირებული როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება 2024 წლის 1 იანვარს და ოპერირებს ქართულ კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში.

**იურიდიული მისამართი:** საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, პეტრე მელიქიშვილის გამზირი, N 10

**ბიზნესის ბუნება:** შპს „მელიქიშვილის 10“ არის ჩართული სტუმართმოყვარეობის ინდუსტრიაში. კომპანია ძირითადად მართავს თბილისში, საქართველოში მდებარე სასტუმროს. კომპანია სთავაზობს განსახლების, კვებისა და სასმელის მომსახურებას თავის სტუმრებს და ემსახურება როგორც ადგილობრივ, ასევე საერთაშორისო მოგზაურებს. ამჟამად კომპანია ფლობს და ოპერირებს სასტუმროს “Tbilisi Philharmonic by Mercure Hotel.”

**პროდუქტები და სერვისები:** რაც შეეხება მის პროდუქტებსა და სერვისებს, კომპანია გამოიმუშავებს შემოსავალს რამდენიმე სახის სერვისის მიწოდებით. ეს სერვისები მოიცავს განსახლების სერვისს და კვებისა და სასმელის მომსახურებას. სასტუმრო ასევე აქირავებს საკონფერენციო ოთახებს და მართავს რესტორნებსა და ბარებს, რომლებიც ღიაა როგორც სასტუმროს, ასევე გარე სტუმრებისთვის.

### აქციონერები და საბოლოო ბენეფიციარი:

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „მელიქიშვილის 10“-ის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს „ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი“, რომელიც ქართული კომპანიაა და დაარსებული 2024 წლის 18 აპრილს. შპს „ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი“-ის 100%-იანი წილის მესაკუთრეა თურქული კორპორაცია „Greenlight Dis Ticaret Anonim Sirketi“. საბოლოო ბენეფიციარი კი ბატონი ფარვიზ აბასგულიევი.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „მელიქიშვილის 10“-ის პირდაპირი მფლობელი იყო თურქული კორპორაცია „Greenlight Dis Ticaret Anonim Sirketi“. საკუთრების სტრუქტურის რეორგანიზაცია 2024 წლის აპრილში განხორციელდა, რის შედეგადაც თურქული კორპორაცია Greenlight Dis Ticaret Anonim Sirketi შპს „ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი“-ის გავლით გახდა შპს „მელიქიშვილის 10“-ის არაპირდაპირი მფლობელი.

**ჯგუფის სტრუქტურა:** თურქული კორპორაცია „Greenlight Dis Ticaret Anonim Sirketi“ თავისი შვილობილი კომპანია - შპს „ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი“-ის მეშვეობით 100%-იან წილებს ფლობს შემდეგ კომპანიებში: შპს „მელიქიშვილის 10“, შპს „ყაზბეგის 15“, და შპს „ტაბიძის 4“.

### 2. სააღრიცხვო პრინციპები და მომზადების საფუძვლები

#### მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპით, და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ გამოშვებული ინტერპრეტაციებისა და ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს)-თან შესაბამისად, რომლებიც ძალაში იყო 2024 წლის 31 დეკემბერს. ეს არის პირველი ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მოამზადა კომპანიამ მისი დაფუძნების შემდეგ.

#### ფუნქციონალური ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რომელიც ასევე არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა. ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში თავდაპირველად აღირიცხება კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტის საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსით, იმ თარიღით, როდესაც ტრანზაქცია პირველად კვალიფიცირდება აღიარებისთვის.

#### ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

მენეჯმენტის შეფასებით, კომპანიას ექნება შესაძლებლობა განაგრძოს საქმიანობა ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში. მენეჯმენტის ინფორმაციით, არ არსებობს რაიმე არსებითი გაურკვევლობა, რამაც შეიძლება ეჭვი შეიტანოს კომპანიის შესაძლებლობებზე განაგრძოს საქმიანობა უახლოეს მომავალში. შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საქმიანობის პრინციპის საფუძველზე.



## შპს „მელიქიშვილის 10“

### ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

#### ლარში

#### საანგარიშგებო პერიოდი

ეს ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებულ წელს. ეს არის კომპანიის პირველი სრული ფინანსური წელი, 2023 წლის 27 იანვრიდან (რეგისტრაციის თარიღი) 2023 წლის 31 დეკემბრამდე საწყისი ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ.

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება

#### ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარებისას, ძირითადი საშუალებების ერთეულები აღიარებულია თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შესყიდვის ფასს, ისევე როგორც ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ არის დაკავშირებული აქტივის ადგილზე მიტანასთან და მდგომარეობასთან, რომელიც აუცილებელია იმისათვის, რომ მას შეეძლოს იმუშაოს მენეჯმენტის მიერ გათვალისწინებული წესით.

ღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტის გადასახდელებით, გამოქვითვადი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როდესაც ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტს, რომლებსაც აქვთ განსხვავებული სასარგებლო ვადა, ისინი აღირიცხება ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს თვითღირებულების მოდელის მიხედვით, დაგროვილი ამორტიზაციის გამოკლებით მათი ღირებულებიდან. მიწას ცვეთა არ ერიცხება, ხოლო დანარჩენ ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

აქტივის ცვეთა იწყება იმ თარიღიდან, როდესაც ის შეიძლება იქნას გამოიყენებული, ანუ, როდესაც აქტივი იმყოფება ისეთ ადგილას და მუშა მდგომარეობაში, რომ აქტივის ექსპლუატაცია შესაძლებელია მენეჯმენტის მიერ დასახული მიზნების შესაბამისად, და ცვეთადი ღირებულება სისტემატიურად გამოიყოფა მისი სასარგებლო ვადის განმავლობაში. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალებების სასარგებლო ვადის შემდეგი სავარაუდო მაჩვენებლების მიხედვით:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| შენობები                 | 50 წელი     |
| მანქანა-დანადგარები      | 3 – 10 წელი |
| ოფისის აღჭურვილობა       | 2 – 10 წელი |
| ავეჯი და სხვა ინვენტარი  | 2 – 10 წელი |
| სატრანსპორტო საშუალებები | 5 – 10 წელი |

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო ვადის განსაზღვრისას კომპანია ითვალისწინებს ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა:

- კომპანიის მიერ აქტივის გამოყენების რეჟიმი;
- სავარაუდო ფიზიკური ცვეთა;
- ტექნიკური და ფიზიკური მოძველება;
- აქტივის გამოყენების საკანონმდებლო ან მსგავსი შეზღუდვები;

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ამა თუ იმ ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს ან მაშინ, როცა მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის ოდენობით) აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში იმ პერიოდისთვის, რა პერიოდშიც აქტივის აღიარების შეწყვეტა მოხდა.

#### არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ინდიკაცია. თუ ამგვარი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა აფასებს აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებად ღირებულებას და ადარებს მის ნარჩენ ღირებულებას. თუ შეფასებული

## შპს „მელიქიშვილის 10“

### ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

#### ლარში

ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე, აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

#### სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება მოიცავს: მისი შეძენის (ნასყიდობის) ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს, სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებსა და სხვა დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მარაგების შეძენასთან. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის, ბიზნესის ჩვეულ მსვლელობაში, გაყიდვის სავარაუდო ფასი, დასრულების და გაყიდვისთვის აუცილებელი სავარაუდო ხარჯების გამოკლებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ხარჯის დასადგენად გამოიყენება საშუალო შეწონილი ფასის მეთოდი.

#### სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია რეალური ღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი იქმნება მაშინ, თუ დადგინდება რომ არსებობს ობიექტური გარემოება, რომ კომპანიის მიერ მომხმარებლებისგან ვერ მოხდება სრულად ანაზღაურების მიღება, არსებული შეთანხმების პირობების შესაბამისად. დებიტორის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეები, გაკოტრების ან ფინანსური რეორგანიზაციის ალბათობა და გადახდების შეუსრულებლობა ან გადახდის ვადის გადაცილებები, ითვლება ინდიკატორებად რომ სავაჭრო მოთხოვნა არის გაუფასურებული.

გაუფასურების რეზერვი არის აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და მომავალი ფულადი ნაკადების სავარაუდო მიმდინარე ღირებულების შორის სხვაობის ტოლი, დისკონტირებული თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით და გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. როდესაც სავაჭრო მოთხოვნა შეუგროვებელია, მისი ჩამოწრა ზდება სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვის ანგარიშზე. ადრე ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ამოღება აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

#### ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის ისეთი აქტივები, რომლებიც დაუბრკოლებლად გადაიცვლება ნაღდი ფულის წინასწარ ცნობილ ოდენობაზე და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ფულს გზაში, ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე და მოთხოვნამდე დეპოზიტებს, რომელთა ვადიანობა არის 3 თვემდე. 3 თვეზე მეტი ვადით შეზღუდული სახსრები არ ჩაირთვება ფულში და ფულის ეკვივალენტებში.

#### ფინანსური ინსტრუმენტები

**ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი ტერმინები.** მათი კლასიფიკაციიდან გამომდინარე, ფინანსური ინსტრუმენტები წარმოდგენილია სამართლიანი ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ.

*სამართლიანი ღირებულება* არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვით ან რომელიც გადახდილია ვალდებულების დასაფარად გაანგარიშების დღეს მოქმედი ბაზრის მონაწილეებს შორის განხორციელებულ კანონიერ კომერციულ გარიგებაში იმის მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ფასზე პირდაპირ დაკვირვება, თუ იგი შეფასების სხვა ტექნიკით ფასდება. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების გაანგარიშებისას, გაზომვის დღეს აქტივის ან ვალდებულების შეფასების პროცესში კომპანია ითვალისწინებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ მათ ბაზრის მონაწილეები გაითვალისწინებდნენ. სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა მოქმედ ბაზარზე არსებული ფასი. მოქმედი ბაზარი ისეთი ბაზარია, რომელზეც აქტივებთან ან ვალდებულებებთან დაკავშირებული გარიგებები იმ სიხშირითა და მოცულობით ხორციელდება, რომლებიც საკმარისია ფასის შესახებ ინფორმაციის უწყვეტი წესით მისაღებად.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, სამართლიანი ღირებულების გაზომვა იყოფა პირველი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ სამართლიანი ღირებულების რომელი კომპონენტებია დაკვირვებადი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად სამართლიანი ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

## შპს „მელიქიშვილის 10“

### ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

#### ლარში

- პირველი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კვოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება პირველ დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ითვლება, რომ ფინანსური ინსტრუმენტი აქტიურ ბაზარზე კვოტირდება, თუ კვოტირებული ფასები რეგულარულად და პირდაპირ ხელმისაწვდომია ბირჟიდან თუ სხვა დაწესებულებიდან და თუ ეს ფასები წარმოადგენს რეალურ და რეგულარულად ჩატარებულ, პატიოსანი გარიგების ტრანზაქციებს.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის მიზნით, რომელთან დაკავშირებითაც არ მოიპოვება ინფორმაცია გარე საბაზრო ფასის შესახებ, გამოიყენება ისეთი შეფასების მეთოდები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელი ან ბოლოდროინდელი კომერციული გარიგებების მოდელები ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების განხილვა. შეფასების ტექნიკის გამოყენება შეიძლება მოიცავდეს ისეთი დაშვებების გამოყენებას, რომლებიც დაკვირვებად ბაზარზე არსებულ მონაცემებზე არ არის დაფუძნებული, თუ ამ რომელიმე დაშვების გონივრულად შესაძლო ალტერნატივით შეცვლა გამოიწვევდა მნიშვნელოვნად განსხვავებულ მოგებას, შემოსავალს, მთლიან აქტივებსა და ვალდებულებებს.

ტრანზაქციის ხარჯები არის ის დამატებითი ხარჯები, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან განკარგვას. დამატებითი ხარჯი არის ხარჯი, რომლის გაღებაც არ მოხდებოდა, ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. საოპერაციო ხარჯი მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის, თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ გაყიდვების აგენტების სახით), კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის გადახდილ ჰონორარს და საკომისიოებს, სახელმწიფო მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს და გასხვების გადასახადებს და მოსაკრებლებს. საოპერაციო ხარჯი არ მოიცავს სავალო პრემიებს ან დისკაუნტებს, დაფინანსების ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის ხარჯებს.

*ამორტიზებული ღირებულება* არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება თავდაპირველი აღიარებისას, მინუს ნებისმიერი ძირითადი გადახდის თანხები, პლუს დარიცხული პროცენტი და, ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, მინუს გაუფასურების ზარალთან დაკავშირებული ჩამოწერა. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული საოპერაციო ხარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერი დაფარვის თანხის პრემიის ან დისკაუნტის ამორტიზაციას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის, აღიარებისას გადავადებული საკომისიოები (თუ ასეთი არსებობს) არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შეტანილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

*ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი* არის საბალანსო ღირებულებაზე მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთის უზრუნველსაყოფად (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამისი პერიოდში განაწილების მეთოდი.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ამცირებს სავარაუდო სამომავლო გაცემულ ან მიღებულ ფულად ნაკადებს (მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების გამოკლებით) ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო ვადაში ან უფრო მოკლე პერიოდში ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ამცირებს ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულად ნაკადებს პროცენტის მომდევნო დადგენის დღისთვის პრემიის ან დისკონტის გარდა, რომელიც ასახავს აღნიშნულ ინსტრუმენტში განსაზღვრულ ცვალებად განაკვეთზე საკრედიტო სპრედს, ან სხვა ცვლადებს, რომლებიც არ არის მორგებული საბაზრო განაკვეთებზე. ამგვარი პრემიები ან დისკონტების ამორტიზაცია ხორციელდება ინსტრუმენტის მთელი პერიოდის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა იმ საკომისიოს, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია.

## შპს „მელიქიშვილის 10“

### ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

#### ლარში

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ერთი პირის ფინანსურ აქტივს და სხვა პირის ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

**ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.** ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის კონტრაქტის მიხედვით მისაღები ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელზე. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს კომპანია ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება.

კომპანიის ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი და მისი ოპერაციები გამიზნულია გაწეული მომსახურებიდან და საქონლის რეალიზაციიდან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებისთვის. ეს კომპანიის მთავარი ამოცანა და მისი რეგულარული საქმიანობაა. ისტორიულად, კომპანიას კუთვნილი ფინანსური ინსტრუმენტები არასოდეს გაუყიდა. წარსული გამოცდილების საფუძველზე, ყველა ფინანსური ინსტრუმენტის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ისინი პირველი ბიზნესმოდელით - „ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით ფლობა“ (H2C) - კლასიფიცირდება. კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებით მისაღები ფულადი ნაკადები SPPI ტესტს აკმაყოფილებს, რადგან ამ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე საპროცენტო განაკვეთი არ ვრცელდება.

**ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება.** კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) კომპანიამ გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (1) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (2) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია და არც შეუნარჩუნებია კონტროლი.

კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა იმისა, რომ სრულად გაყიდოს აქტივი არადაკავშირებულ მესამე პირზე ამ გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

**ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია.** ფინანსური ვალდებულებები შეფასების შემდეგ კატეგორიებად იყოფა: (ა) სავაჭროდ განკუთვნილი ფინანსური ვალდებულებები, რომლებშიც ასევე შედის ფინანსური წარმოებულები და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭროდ განკუთვნილი ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებები აისახება შესაბამისი წლის მოგებაში ან ზარალში (ფინანსური შემოსავლის ან ფინანსური ხარჯის სახით) მათი დადგომის პერიოდში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

**ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება.** ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

**ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება.** კომპანია ფინანსური ვალდებულების აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა ვალდებულება დაიფარება ან გაუქმდება ან ვადა გასდის. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ანაცვლებს იმავე გამსესხებლის სხვა ფინანსური ვალდებულება არსებითად შეცვლილი პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები დიდწილად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან მოდიფიცირება განიხილება როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში.

## შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლარში

### ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები აქვს წარსულში მომხდარი მოვლენების გამო, და ვალდებულებების შესასრულებლად მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება და შესაძლებელია ვალდებულებების მოცულობის მისაღები სიზუსტით შეფასება.

პირობითი ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, თუმცა დასახელდება, თუ ანგარიშსწორების მიზნით ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაბალი არ არის. პირობითი აქტივი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, თუმცა დასახელდება, თუ ეკონომიკური სარგებლის მიღებაა მოსალოდნელი.

### საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის ავტორიზებული საწესდებო კაპიტალი კომპანიის წესდებით განისაზღვრება. ავტორიზებული კაპიტალის საწესდებო კაპიტალად აღიარება ხდება კომპანიის საკუთარ კაპიტალში კომპანიის მფლობელის მიერ განხორციელებული შენატანების ოდენობით.

### დივიდენდები

დივიდენდების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც წარმოშობილია მათი გადახდის იურიდიული მოვალეობა. დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და შესაბამისი თანხით მცირდება კაპიტალი. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე გამოქვეყნებული დივიდენდები განიმარტება ბალანსის შემდგომ მოვლენებში.

### შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

კომპანია აღიარებს შემოსავალს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

კომპანია აღიარებს შემოსავალს ყველა შემდეგი პირობის დაკმაყოფილების შემდგომ:

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

კომპანია აღიარებს შემოსავალს, როდესაც (ან თუ) კომპანია შეასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს კლიენტისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების (ანუ აქტივის) კლიენტისთვის გადაცემით. აქტივის გადაცემა ხდება მაშინ, როდესაც (ან თუ) შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე „კონტროლი“ მომხმარებელს გადაეცემა.

### შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მომხმარებლებისთვის სასტუმრო, სარესტორნო და სპა მომსახურების გაწევა.

კომპანიის პოლიტიკა ზემოთ ჩამოთვლილი შემოსავლის მაფორმირებელი საქმიანობებისთვის მოცემულია ქვემოთ:

### შემოსავალი კვებისა და სასმელის მომსახურებიდან

შემოსავალი საკვები და სასმელის მიწოდებიდან და სხვა ერთჯერადი მომსახურებიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს, ანაზღაურების სანაცვლოდ. გარიგების ღირებულების გადახდა ხდება დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ საქონლის შესყიდვა.

აქედან გამომდინარე, ამ სახის შემოსავლის აღიარება ხდება იმ დროს, როდესაც “კონტროლი” და ფიზიკური მფლობელობა გადაეცემა მომხმარებელს ან ერთჯერადი მომსახურება არის მიწოდებული.



## შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლარში

შემოსავალი სასტუმრო მომსახურებიდან

შემოსავალი სასტუმრო და სპა მომსახურებიდან მოიცავს შემოსავლებს სასტუმროს ოთახით სარგებლობისთვის, სპა და სხვა გამაჯანსაღებელი მომსახურების სარგებლობისთვის. შემოსავალი რეგულარული მომსახურების მიწოდებიდან, როგორც არის სასტუმროს მომსახურება, სპა და სპორტული დარბაზით სარგებლობა და სხვა დაკავშირებული მომსახურებები, აღიარდება დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების მიწოდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველდღიური ღირებულების შესაბამისად. გარიგების ღირებულების ნაწილის გადახდა ხდება ავანსად, ხოლო დარჩენილი ნაწილისა დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ მომსახურების მიღება, ან მომდევნო 1 თვის მანძილზე.

### საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

ტრანზაქციის ფასი წარმოადგენს ღირებულებას, რომელსაც კომპანია მოელის საქონლისა და მომსახურების მიწოდების სანაცვლოდ, რომელიც არ მოიცავს მესამე მხარისთვის გადასახდელებს (როგორცაა დამატებითი ღირებულების გადასახადი). კომპანიის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით.

### შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

კომპანიის მიზანია, საკონტრაქტო ღირებულების განაწილებისას, მოახდინოს საკონტრაქტო ღირებულების განაწილება ყოველ შესასრულებელ ვალდებულებაზე (პროდუქციისა და მომსახურების გამიჯვნა) ისეთი ოდენობით, რომლის მიღებასაც კომპანია ელოდება პროდუქციისა და მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

კომპანიის კონტრაქტების უმეტესი ნაწილი არის ფიქსირებულფასიანი. დიდი მოცულობის შეკვეთის შემთხვევაში ფასდაკლების შეთავაზებისას, ოპერაციის ფასი ერთეული პროდუქტისთვის გაიანგარიშება მთლიანი საკონტრაქტო ღირებულების გაყოფით აქტივის რაოდენობაზე. როდესაც მომხმარებელი უკვეთავს ერთზე მეტ პროდუქტს, კომპანია მთლიან საკონტრაქტო ფასს თითოეულ პროდუქტზე ანაწილებს მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის მიხედვით (ყველა პროდუქტია შეიძლება გაიყიდოს ცალკე).

### საოპერაციო ხარჯები

ხარჯები აღიარებულია შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუკი წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური მოგების შემცირება, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს.

ხარჯები დაუყოვნებლივ აღიარდება შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯები აღარ იწვევს მომავალ ეკონომიკურ მოგებას, ან თუ მომავალი ეკონომიკური მოგება არ აკმაყოფილებს ან აღარ აკმაყოფილებს აქტივის ბალანსში აღიარების მოთხოვნებს. კომპანია თავისი ძირითადი ოპერაციების განხორციელებისას ახდენს როგორც საოპერაციო, ასევე სხვა ხარჯების გაწევას, რომელიც პირდაპირ არ არის დაკავშირებული პროდუქციის რეალიზაციასთან.

(ა) თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა შეღავათები – დარიცხული ხელფასი, პრემიები და სხვა სარგებელი(დაზღვევა) ერიცხება იმავე საანგარიშო პერიოდში, როდესაც სრულდება შესაბამისი მომსახურება.

(ბ) იჯარა - საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით,

### ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტაა ლარი. უცხოურ ვალუტაში არსებული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის ფუნქციონალურ ვალუტაში ანგარიშგების თარიღისთვის გაცვლითი კურსის გამოყენებით. ტრანზაქციის განხორციელების თარიღის შემდგომ კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება და ზარალი, აისახება მოგება-ზარალის უწყისში.

გაცვლითი კურსები წარმოდგენილია ქვემოთ:

|                                                   | საქართველოს ეროვნული ბანკის<br>ოფიციალური ვალუტის კურსი |        |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------|
|                                                   | დოლარი                                                  | ევრო   |
| გაცვლის კურსი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 2.8068                                                  | 2.9306 |
| გაცვლის კურსი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 2.6894                                                  | 2.9753 |

## შპს „მელიქიშვილის 10“

### ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

#### ლარში

#### მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადს კომპანია ადგენს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, დაბეგრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება, ხოლო რეინვესტირებული მოგება არ ექვემდებარება მოგების გადასახადს (გარდა სსკ-ის 981-ე და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისებისა. საქართველო). საშემოსავლო გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება განაწილებული დივიდენდის თანხის 15/85-ით.

საგადასახადო სისტემის სპეციფიკიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობა საგადასახადო აქტივებს/ვალდებულებებსა და საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად, აღარ წარმოიქმნება გადავადებული საშემოსავლო გადასახადის აქტივები და ვალდებულებები.

#### დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი უნდა გადაიხადოს საგადასახადო ორგანოებს, როდესაც საქონელი და მომსახურება მიეწოდება მომხმარებელს. დღგ-ს ინვოისის მიღებისას შეყვანის დღე, როგორც წესი, ერიცხება გამომავალ დღე-ს. საგადასახადო ორგანოები ნებას რთავენ დღგ-ს გადახდის წმინდა საფუძველზე. შესყიდვებთან და გაყიდვებთან დაკავშირებული დღგ აღიარებულია და აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წმინდა საფუძველზე. როდესაც ხდება დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვი, გაუფასურების ზარალი აღიარებულია მომავალი მთლიანი ოდენობით, დღგ-ს ჩათვლით.

#### 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებებისა და პირობით ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებებისა თუ პირობების მიხედვით.

**რეზერვი მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგებისთვის.** მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების რეზერვი მოითხოვს შეფასების და განსჯის ხარისხს. იგი ეფუძნება სიცოცხლის მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს, დაჯგუფებულია ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით და აკეთებს ვარაუდებს თითოეული ჯგუფისთვის საერთო მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთის გამოყოფისთვის. ეს ვარაუდები მოიცავს გაყიდვების ბოლო გამოცდილებას და ისტორიული შეგროვების მაჩვენებლებს.

**ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები.** კომპანია განსაზღვრავს სასარგებლო მომსახურების ვადებს და მათთან დაკავშირებულ ცვეთას და ამორტიზაციის ხარჯებს კომპანიის ძირითადი საშუალებებისთვის და სასრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივებისთვის. სასარგებლო მომსახურების ვადები შეიძლება საგრძნობლად შეიცვალოს ტექნიკური ინოვაციების და სხვა რაიმე მოვლენების შედეგად. ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯები გაიზრდება იქ, სადაც სასარგებლო მომსახურების ვადა არის უფრო ნაკლები ვიდრე წინათ განსაზღვრული ვადები. ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში აღირიცხება პერსპექტიულად.

**დაკავშირებული მხარეების ტრანზაქციები.** ჩვეულებრივ, კომპანია ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის დასადგენად, არის თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო ღირებულებით, როდესაც არ არის აქტიური ბაზარი მსგავსი ტრანზაქციისთვის.

#### 5. ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა და შევიდა ძალაში

კომპანიამ მიიღო ყველა ახალი ან შესწორებული ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომლებიც გამოქვეყნებულია საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭოს („IASB“) მიერ და სავალდებულოა მიმდინარე საანგარიშო პერიოდისთვის. კომპანიას ჯერ არ შეუფასებია ამ ახალი ან შესწორებული ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების გავლენა. არცერთი ახალი ან შესწორებული ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტი ან ინტერპრეტაცია, რომელიც ჯერ არ არის სავალდებულო, ვადაზე ადრე არ არის მიღებული.

საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოქვეყნებული შემდეგი ახალი და შესწორებული სტანდარტები ძალაშია 2024 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის და გამოყენებულია ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას:

## შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლარში

### 1. ცვლილებები ბასს 1-ში: ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე ან არამიმდინარე

- ძალაში შესვლის თარიღი: 2024 წლის 1 იანვარი
- შეჯამება: ეს ცვლილებები განმარტავს ვალდებულებების მიმდინარე ან არამიმდინარე კლასიფიკაციის კრიტერიუმებს, ფოკუსირებით ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არსებულ უფლებებზე.

### 2. ცვლილებები ფასს 16-ში: იჯარის ვალდებულება გაყიდვისა და უკულიზინგის შემთხვევაში

- ძალაში შესვლის თარიღი: 2024 წლის 1 იანვარი
- რეზიუმე: ცვლილებები განსაზღვრავს იჯარის ვალდებულების შეფასებას და ნებისმიერი მოგების ან ზარალის აღიარებას გაყიდვისა და უკულიზინგის ტრანზაქციის დროს.

გამოქვეყნებული, სტანდარტები რომლებიც ჯერ არ არის ძალაში შესული

ქვემოთ მოცემული ახალი სტანდარტები და შესწორებები გამოიცა ბასსს-ის მიერ, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული წლიური პერიოდისთვის, რომელიც მთავრდება 2024 წლის 31 დეკემბერს. კომპანიას ადრე არ მიუღია ეს სტანდარტები და ამჟამად აფასებს მათ პოტენციურ გავლენას მომავალ ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

### 1. ფასს 18: პრეზენტაცია და გამჟღავნება ფინანსურ ანგარიშგებაში

- ძალაში შესვლის თარიღი: 2027 წლის 1 იანვარი
- შეჯამება: ფასს 18-ს მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში შემოაქვს ახალ კატეგორიები და ქვეჯამები და მოითხოვს მენეჯმენტის მიერ განსაზღვრული შედეგების საზომების გამჟღავნებას.

### 2. ცვლილებები ბასს 21-ში: შეუცვლელი ნაკლებობა

- ძალაში შესვლის თარიღი: 2025 წლის 1 იანვარი
- შეჯამება: ეს ცვლილებები აკონკრეტებს, თუ როგორ უნდა შეაფასოს კომპანიამ ექვემდებარება თუ არა ვალუტა გაცვლას და საარრიცხვო მოთხოვნები, თუ ეს ასე არ არის.

### 3. ცვლილებები ფასს 9-სა და ფასს 7-ში: კონტრაქტები, რომლებიც ეხება ბუნებაზე დამოკიდებული ელექტროენერგიას

- ძალაში შესვლის თარიღი: 2026 წლის 1 იანვარი
- შეჯამება: ცვლილებები განმარტავს „საკუთარი გამოყენების“ მოთხოვნების გამოყენებას და ნებას რთავს ჰეჯირების აღრიცხვას გარკვეული კონტრაქტებისთვის.

კომპანია მოელის, რომ ამ ახალი ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება, რომელიც ძალაში იქნება შემდეგი საანგარიშგებო პერიოდიდან, არ ექნება არსებითი გავლენა მის ფინანსურ მდგომარეობაზე, ოპერაციების შედეგებზე ან ფულადი სახსრების ნაკადებზე.

შპს „მელიქიშვილის 10“  
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ლარში

6. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| ისტორიული ღირებულება                             | მიწა             | შენობები          | ოფისის<br>აღჭურვილობა | ავეჯი და სხვა<br>ინვენტარი | სატრანსპორტო<br>საშუალებები | სულ                |
|--------------------------------------------------|------------------|-------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| <b>ნაშთი 2023 წლის 27 იანვრის მდგომარეობით</b>   | -                | -                 | -                     | -                          | -                           | -                  |
| შეძენა                                           | 6,217,558        | 24,337,816        | 276,349               | 707,316                    | -                           | 31,530,355         |
| გაყიდვა/ჩამოწერა                                 | -                | (5,560)           | -                     | (3,124)                    | -                           | (8,684)            |
| <b>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>6,217,558</b> | <b>24,332,255</b> | <b>276,349</b>        | <b>704,192</b>             | -                           | <b>31,530,355</b>  |
| შეძენა                                           | -                | 1,273             | 32,611                | 16,859                     | 345,876                     | 396,620            |
| გაყიდვა/ჩამოწერა                                 | -                | -                 | (6,103)               | (3,153)                    | -                           | (9,256)            |
| <b>ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>6,217,558</b> | <b>24,333,529</b> | <b>302,857</b>        | <b>717,898</b>             | <b>345,876</b>              | <b>31,917,719</b>  |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>                           |                  |                   |                       |                            |                             |                    |
| <b>ნაშთი 2023 წლის 27 იანვრის მდგომარეობით</b>   | -                | -                 | -                     | -                          | -                           | -                  |
| ცვეთა პერიოდისთვის                               | -                | (371,994)         | (17,852)              | (69,263)                   | -                           | (459,109)          |
| ჩამოწერა                                         | -                | -                 | -                     | -                          | -                           | -                  |
| <b>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | -                | <b>(371,994)</b>  | <b>(17,852)</b>       | <b>(69,263)</b>            | -                           | <b>(459,109)</b>   |
| ცვეთა პერიოდისთვის                               | -                | (508,088)         | (40,425)              | (107,933)                  | (34,218)                    | (690,663)          |
| ჩამოწერა                                         | -                | -                 | -                     | -                          | -                           | -                  |
| <b>ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | -                | <b>(880,083)</b>  | <b>(58,277)</b>       | <b>(177,196)</b>           | <b>(34,218)</b>             | <b>(1,149,773)</b> |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>               |                  |                   |                       |                            |                             |                    |
| <b>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>6,217,558</b> | <b>23,960,261</b> | <b>258,497</b>        | <b>634,929</b>             | -                           | <b>31,071,245</b>  |
| <b>ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>6,217,558</b> | <b>23,453,446</b> | <b>244,581</b>        | <b>540,703</b>             | <b>311,659</b>              | <b>30,767,946</b>  |

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას არ აქვს სრულად გაცვეთილი ძირითადი საშუალებები.  
კომპანიას არ გააჩნია დაგირავებული ძირითადი საშუალებები.

## შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ლარში

### 7. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| თვითღირებულება                                   | კომპიუტერული<br>პროგრამები | სხვა         | სულ             |
|--------------------------------------------------|----------------------------|--------------|-----------------|
| <b>ნაშთი 2023 წლის 27 იანვრის მდგომარეობით</b>   | -                          | -            | -               |
| შეძენა                                           | 148,189                    | 9,310        | 157,499         |
| გაყიდვა/ჩამოწერა                                 | (4,865)                    | -            | (4,865)         |
| <b>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>143,325</b>             | <b>9,310</b> | <b>152,634</b>  |
| შეძენა                                           | 42,771                     | -            | 42,771          |
| გაყიდვა/ჩამოწერა                                 | -                          | -            | -               |
| <b>ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>186,096</b>             | <b>9,310</b> | <b>195,405</b>  |
| <b>ცვეთა</b>                                     |                            |              |                 |
| <b>ნაშთი 2023 წლის 27 იანვრის მდგომარეობით</b>   | -                          | -            | -               |
| ამორტიზაცია პერიოდისთვის                         | (5,778)                    | -            | (5,778)         |
| ჩამოწერა                                         | -                          | -            | -               |
| <b>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>(5,778)</b>             | -            | <b>(5,778)</b>  |
| ამორტიზაცია პერიოდისთვის                         | (16,881)                   | -            | (16,881)        |
| ჩამოწერა                                         | -                          | -            | -               |
| <b>ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>(22,659)</b>            | -            | <b>(22,659)</b> |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>               |                            |              |                 |
| <b>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>137,547</b>             | <b>9,310</b> | <b>146,856</b>  |
| <b>ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</b> | <b>163,437</b>             | <b>9,310</b> | <b>172,747</b>  |

ანგარიშგების თარიღისთვის კომპანიამ პროგრამული უზრუნველყოფა აღრიცხა მთლიანი ღირებულებით 172,747 ლარი. პროგრამული უზრუნველყოფა მოიცავს სხვადასხვა სისტემებს, რომლებიც აუცილებელია სასტუმროს ოპერაციებისთვის, ეს პროგრამული უზრუნველყოფებია:

- **HRS პროგრამული სისტემა (76,159 ლარი):** ყოვლისმომცველი სისტემა ადამიანური რესურსების მართვისთვის, მათ შორის სახელფასო, განრიგი და თანამშრომლების მონაცემები.
- **Opera Symphony Configuration (13,311 ლარი):** სასტუმროს მართვის სისტემა, რომელიც გამოიყენება სასტუმროს ოთახების ჯავშნების, გასვლის და სხვა ოპერაციების მართვისთვის;
- **SAP-ის მომხმარებელთა ლიცენზია (18,880 ლარი):** ლიცენზიები კომპანიის რესურსების დაგეგმვის (ERP) სისტემისთვის, რომელიც ხელს უწყობს ბუღალტრულ აღრიცხვას, შესყიდვებს და სხვა ბიზნეს ფუნქციებს.
- **Oracle Hospitality OPERA Cloud Service (21,902 ლარი):** კომპანიის ქონების მართვის სისტემის (PMS), Oracle Hospitality OPERA Cloud Service-ის ლიცენზიები, რომლებიც უზრუნველყოფს ოთახების დაჯავშნის, სტუმრების შესვლა-გასვლის, საყოფაცხოვრებო ოპერაციებისა და სტუმართა პროფილების მართვის მხარდაჭერას.
- **სხვა (42,494 ლარი):** ეს მოიცავს სხვადასხვა პროგრამულ უზრუნველყოფას და ლიცენზიებს, როგორიცაა კომპანიის ვებსაიტი, მედია ფლეერის ლიცენზიები, ქლაუდ სერვისები და ტექნიკის გარანტიები. ეს სისტემები მხარს უჭერენ დამატებით ოპერაციებს, მათ შორის ციფრულ მედიას და IT ინფრასტრუქტურას.

### 8. მარაგები

მარაგები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| მარაგები                        | 31 დეკემბერი 2024 | 31 დეკემბერი 2023 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| მარაგები და ტექნიკური ინვენტარი | 33,641            | 186,055           |
| საკვები და სასმელი              | 105,532           | 102,089           |
| <b>სულ მარაგები</b>             | <b>139,173</b>    | <b>288,144</b>    |



## შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლარში

### 9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| სავაჭრო მოთხოვნები                    | 31 დეკემბერი 2024 | 31 დეკემბერი 2023 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები                    | 53,745            | 48,553            |
| საგადასახადო მოთხოვნები               | 80,935            | 12,272            |
| სხვა მოთხოვნები                       | 141               | 8,328             |
| მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი      | (85,295)          | (2,428)           |
| <b>სულ სავაჭრო მოთხოვნები</b>         | <b>49,526</b>     | <b>66,725</b>     |
| გადახდილი ავანსები                    | 204,592           | 325,870           |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები</b> | <b>254,118</b>    | <b>392,595</b>    |

წლის განმავლობაში მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი მოძრაობები შემდეგი იყო:

|                                                          | 2024            | 2023           |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 1 იანვარს</b>            | <b>(2,428)</b>  | <b>-</b>       |
| დარიცხული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი                   | (82,867)        | (2,428)        |
| მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ჩამოწერა წლის განმავლობაში | -               | -              |
| <b>მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის წმინდა ცვლილება</b>     | <b>(82,868)</b> | <b>(2,428)</b> |
| <b>მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 31 დეკემბერს</b>         | <b>(85,295)</b> | <b>(2,428)</b> |

### 10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| ფული და ფულის ეკვივალენტები            | 31 დეკემბერი 2024 | 31 დეკემბერი 2023 |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| ეროვნული ვალუტა ბანკში                 | 245,467           | 2,344,378         |
| უცხოური ვალუტა ბანკში                  | 369,250           | 298,107           |
| ეროვნული ვალუტა სალაროში               | 26,023            | 11,013            |
| <b>სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები</b> | <b>640,740</b>    | <b>2,653,497</b>  |

2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას საბანკო ანგარიშები გააჩნია სს „იმ ბანკში“ და სს „საქართველოს ბანკში“. აღნიშნული ფულადი ნაშთებიდან და დეპოზიტებიდან მიღებულმა საპროცენტო შემოსავალმა შესაბამის წლებში შეადგინა 60,552 ლარი და 171,144 ლარი.

### 11. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შედგება მხოლოდ ფულადი შენატანებისგან. ამასთან, კომპანიას არ აქვს სესხები, რაც საწესდებო კაპიტალს აქცევს კომპანიის დაფინანსების ერთადერთ წყაროდ. საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში განხორციელდა ორი მნიშვნელოვანი ტრანზაქცია: 2024 წლის 6 დეკემბერს 200,000 ლარით ხოლო 2024 წლის 27 აგვისტოს 100,000 ლარით შემცირდა განთავსებული კაპიტალი. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საწესდებო კაპიტალის ბალანსი შეადგენს 36,524,975 ლარს.

### 12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები            | 31 დეკემბერი 2024 | 31 დეკემბერი 2023 |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>           |                   |                   |
| სავაჭრო ვალდებულებები                    | 284,185           | 231,263           |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b>       | <b>284,185</b>    | <b>231,263</b>    |
| მიღებული ავანსები                        | 89,814            | 40,228            |
| <b>სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები</b> | <b>373,999</b>    | <b>271,490</b>    |

## შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ლარში

### 13. შემოსავალი

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდების შემოსავალი, კატეგორიების მიხედვით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| შემოსავალი                                     | 31 დეკემბერი 2024 | 2023 წლის 27 იანვრიდან<br>31 დეკემბრამდე |
|------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|
| შემოსავალი ოთახების გაქირავებიდან              | 3,437,313         | 673,051                                  |
| შემოსავლები საკვების და სასმელის რეალიზაციიდან | 1,007,714         | 309,037                                  |
| სხვა შემოსავალი                                | 47,936            | 11,406                                   |
| <b>სულ შემოსავალი</b>                          | <b>4,492,963</b>  | <b>993,495</b>                           |

შემოსავალი სასტუმრო მომსახურებიდან მოიცავს შემოსავლებს მომხმარებლის მიერ სასტუმროს ოთახით სარგებლობისთვის. შემოსავალი სასტუმრო მომსახურებიდან აღიარდება დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც მოხდა მომსახურების მიწოდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ღირებულების შესაბამისად.

შემოსავალი რესტორნიდან და ბარიდან და სხვა ერთჯერადი მომსახურებიდან აღიარდება დროის მომენტში. გარიგების ღირებულების გადახდა ხდება დაუყოვნებლივ, როდესაც ხდება მომხმარებლის მიერ საქონლის ან სერვისის შესყიდვა.

### 14. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდების რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება, კატეგორიების მიხედვით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება            | 31 დეკემბერი 2024 | 2023 წლის 27 იანვრიდან<br>31 დეკემბრამდე |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|
| შრომის ანაზღაურება                               | 1,519,440         | 538,172                                  |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                             | 616,107           | 422,075                                  |
| კომუნალური და სისტემის ხარჯები                   | 579,614           | 352,601                                  |
| მიღებული მომსახურების ხარჯები                    | 409,259           | 306,901                                  |
| მარაგები და საოპერაციო ხარჯები                   | 328,626           | 112,356                                  |
| სურსათისა და სასმელების გაყიდვების ღირებულება    | 322,049           | 80,303                                   |
| საკომისიო ხარჯები                                | 259,546           | 40,739                                   |
| საოპერაციო მარაგების ღირებულება                  | 164,423           | 241,461                                  |
| სამრეცხაო და ქიმიკატების ხარჯები                 | 103,996           | 28,895                                   |
| მგზავრობის ხარჯები                               | 91,737            | 6,292                                    |
| სარემონტო და ტექნიკური მომსახურება               | 72,459            | 64,815                                   |
| უფასო მომსახურება და საჩუქრები                   | 49,469            | 2,631                                    |
| ნარჩენების მოცილების ხარჯები                     | 18,470            | 4,262                                    |
| ტრენინგის ხარჯები                                | 13,227            | 7,349                                    |
| ლიცენზიების ხარჯები                              | 9,373             | 2,430                                    |
| სხვა ხარჯები                                     | 54,050            | 14,393                                   |
| <b>სულ რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება</b> | <b>4,611,845</b>  | <b>2,225,677</b>                         |

### 15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდების საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები კატეგორიების მიხედვით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

## შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
ლარში

| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები            | 31 დეკემბერი 2024 | 2023 წლის 27 იანვრიდან<br>31 დეკემბრამდე |
|----------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|
| შრომის ანაზღაურება                           | 1,030,776         | 927,922                                  |
| ბრენდის და მართვის ხარჯები                   | 326,002           | 43,923                                   |
| სხვა საგადასახადო ხარჯები                    | 247,438           | 124,885                                  |
| გაყიდვის დანახარჯები                         | 152,291           | 40,723                                   |
| დაზღვევის ხარჯი                              | 97,192            | -                                        |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                         | 91,438            | 42,811                                   |
| პროფესიული მომსახურების ხარჯები              | 75,486            | 155,493                                  |
| საკომისიო ხარჯები                            | 72,491            | 53,745                                   |
| სხვა ხარჯები                                 | 29,550            | 38,181                                   |
| <b>სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები</b> | <b>2,122,663</b>  | <b>1,427,683</b>                         |

### 16. კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდების კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა კატეგორიების მიხედვით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)                    | 31 დეკემბერი 2024 | 2023 წლის 27 იანვრიდან<br>31 დეკემბრამდე |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|
| მოგება კურსთაშორისი სხვაობიდან                                      | 1,413,750         | 626,924                                  |
| ზარალი კურსთაშორისი სხვაობიდან                                      | (1,540,540)       | (698,042)                                |
| <b>კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი),<br/>წმინდა</b> | <b>(126,790)</b>  | <b>(71,118)</b>                          |

### 17. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდების სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი კატეგორიების მიხედვით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი            | 31 დეკემბერი 2024 | 2023 წლის 27 იანვრიდან<br>31 დეკემბრამდე |
|------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|
| საპროცენტო შემოსავალი                    | 60,552            | 171,144                                  |
| სხვა შემოსავალი, წმინდა                  | 10,527            | 18,139                                   |
| <b>სულ სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი</b> | <b>71,079</b>     | <b>189,283</b>                           |

### 18. მოგების გადასახადი

კომპანია ექვემდებარება კორპორაციული დაბეგვრის ესტონურ მოდელს, საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. ამ მოდელის მიხედვით, კორპორაციული საშემოსავლო გადასახადი არ იბეგრება გაუნაწილებელ მოგებაზე, არამედ გადავადებულია მანამ, სანამ მოგება არ განაწილდება დივიდენდების ან სავარაუდო განაწილებების სახით. შესაბამისად, გაუნაწილებელ მოგებაზე გადავადებული გადასახადის გამოთვლა საჭირო არ არის, რადგან ამ დაბეგვრის რეჟიმის ფარგლებში დროებითი სხვაობები არ წარმოიქმნება.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლების განმავლობაში არ განაწილდა დივიდენდები და არც სხვა დასაბეგრი ტრანზაქციები განხორციელებულა. შესაბამისად, ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოგების გადასახადის ხარჯი არ არის აღიარებული.

### 19. პირობითი ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და შესაბამისი კანონმდებლობა ხასიათდება ხშირი ცვლილებებით, ოფიციალური განცხადებებით და სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც ზოგჯერ გაურკვეველია, არსებობს ურთიერთგამომრიცხავი და ინტერპრეტირებას დაქვემდებარებული დებულებები.

## შპს „მელიქიშვილის 10“

### ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

#### ლარში

საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო უწყებებს არ შეუძლიათ დააკისრონ კომპანიას დამატებითი გადასახადები ან ჯარიმები, თუ დარღვევის ჩადენის წლის ბოლოდან გასულია სამი წელი.

საქართველოში ამ გარემოებებმა შეიძლება შექმნას საგადასახადო რისკი, რომელიც უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე სხვა ქვეყნებში. მენეჯმენტი თვლის, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის, ოფიციალური განცხადებების და სასამართლო გადაწყვეტილებების მისეულ ინტერპრეტაციაზე დაყრდნობით, იგი საგადასახადო ვალდებულებების შესრულებას ადეკვატურად უზრუნველყოფს. თუმცა შესაბამისი უწყებების მიერ გაკეთებული ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავებული იყოს და ამ ინტერპრეტაციების განხორციელებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

#### 20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარე არის პირი ან საწარმო, დაკავშირებული იმ საწარმოსთან, რომელიც ამზადებს ფინანსურ ანგარიშგებას (ზემოაღნიშნული საწარმო წინამდებარე სტანდარტში მოიხსენიება როგორც „ანგარიშვალდებული საწარმო“).

ა) პირი ან მისი ოჯახის წევრი მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ:

(i) ეს პირი აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს ანგარიშვალდებულ საწარმოს; ან

(ii) მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან

(iii) არის ანგარიშვალდებული საწარმოს ან მისი სათავო საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი.

ბ) საწარმო მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ შემდეგი პირობებიდან რომელიმე არსებობს:

(i) ეს საწარმო და ანგარიშვალდებული საწარმო არიან ერთი და იმავე ჯგუფის წევრები (რაც იმას ნიშნავს, რომ სათავო საწარმო, შვილობილი საწარმო და იმავე სათავო საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები ერთმანეთთან არიან დაკავშირებული);

(ii) ერთ-ერთი საწარმო არის მეორის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საწარმო (ან იმ ჯგუფის რომელიმე წევრის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საწარმო, რომლის წევრიც არის მეორე საწარმო);

(iii) ორივე საწარმო წარმოადგენს ერთი და იმავე მესამე მხარის ერთობლივ საწარმოს;

(iv) ერთი საწარმო არის რომელიმე მესამე მხარის ერთობლივი საქმიანობა, ხოლო მეორე საწარმო იმავე მესამე მხარის მეკავშირე საწარმოა;

(v) ეს საწარმო არის ან ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან ანგარიშვალდებულ საწარმოსთან დაკავშირებული რომელიმე მხარის დაქირავებულ პირთა შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოების პროგრამის განმახორციელებელი. თუ ანგარიშვალდებული საწარმო თვითონ არის ამგვარი პროგრამის განმახორციელებელი, სპონსორი დამქირავებლებიც ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა;

(vi) ამ საწარმოს აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს (ა) პუნქტში მითითებული რომელიმე პირი;

(vii) (ა) (i) პუნქტში მითითებულ რომელიმე პირს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ საწარმოზე, ან ეს პირი არის ზემოაღნიშნული საწარმოს (ან მისი სათავო საწარმოს) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი;

(viii) ეს საწარმო, ან იმავე ჯგუფში შემავალი სხვა საწარმო, რომელსაც მოცემული საწარმო განეკუთვნება, ანგარიშვალდებულ საწარმოს, ან ანგარიშვალდებული საწარმოს სათავო საწარმოსთვის ასრულებს მმართველობით მომსახურებას.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ბალანსები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

## შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლარში

სავაჭრო ვალდებულება

1,650

-

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ტრანზაქციები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                                  | 31 დეკემბერი 2024 | 2023 წლის 27 იანვრიდან<br>31 დეკემბრამდე |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|
| დედაკომპანიის მიერ საწესდებო კაპიტალის ზრდა      | -                 | 36,824,975                               |
| არასაოპერაციო ხარჯი                              | 1,650             | -                                        |
| დედაკომპანიის მიერ საწესდებო კაპიტალის შემცირება | 300,000           | -                                        |

მენეჯმენტის ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| მენეჯმენტის ანაზღაურება   | 31 დეკემბერი 2024 | 2023 წლის 27 იანვრიდან<br>31 დეკემბრამდე |
|---------------------------|-------------------|------------------------------------------|
| ხელფასი და სხვა სარგებელი | 40,263            | 36,321                                   |

## 21. ფინანსური რისკების მართვა

### (ა)ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასების მიზანია მაქსიმალურად ზუსტი ფასის განსაზღვრა, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის გაყიდვისგან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადაცემისთვის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღისას. თუმცა, შეფასების სუბიექტურობიდან გამომდინარე, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული, როგორც შესრულებადი აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვისას ან ვალდებულებების გადაცემისას. კომპანიამ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრა შეფასების მეთოდის გამოყენებით. შეფასების მეთოდის მიზანია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა, რომელიც ასახავს ფასს, რომელიც მიღებული იქნება აქტივის რეალიზაციიდან ან გადახდილი იქნება ვალდებულების გადასაცემად ბაზრის მონაწილეებს შორის ნორმალური ოპერაციების ფარგლებში შეფასების თარიღით. შეფასების გამოყენებული მეთოდია დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი. ყველა ფინანსური აქტივისა და ვალდებულების რეალური ღირებულების გამოთვლა ხდება მომავალი ძირითადი და საპროცენტო ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულების საფუძველზე, დისკონტირებული ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით.

სამართლიანი ღირებულებები კატეგორიზებულია სხვადასხვა დონეზე სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში, იმის მიხედვით, თუ რამდენად დაკვირვებადია შეფასების მონაცემები და მთლიანობაში რეალური ღირებულების შეფასების მონაცემების მნიშვნელობა:

- დონე 1 – იდენტური აქტივების ან ვალდებულების კოტირებული (არაკორექტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზრებზე;
- დონე 2 – სამართლიანი ღირებულების მე-2 დონის შეფასება მიიღება 1-ელ დონეზე შემავალი კოტირებული ფასების გარდა სხვა შეფასების მონაცემებიდან, რომლებიც დაკვირვებადია აქტივისთვის ან ვალდებულებისთვის პირდაპირ (ე.ი როგორც ფასები) ან ირიბად (ე.ი ფასებიდან გამომდინარე).
- დონე 3 – დაფუძნებულია ღირებულების შეფასების მეთოდებზე, რომლებიც მოიცავს შეფასების მონაცემებს აქტივისთვის ან ვალდებულებისთვის, რომლებიც არ არის დაფუძნებული საბაზრო დაკვირვებად მონაცემებზე (არადაკვირვებადი მონაცემები).

მენეჯმენტი თვლის, რომ კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები მიახლოებითაა მათი საბალანსო ღირებულებასთან.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური ინსტრუმენტების ანალიზი სამართლიანი ღირებულების დონეების მიხედვით:

## შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლარში

|                                    | დონე 1         | დონე 2   | დონე 3         | სულ            |
|------------------------------------|----------------|----------|----------------|----------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>          |                |          |                |                |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები        | 640,740        | -        | -              | 640,740        |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები         | -              | -        | 49,526         | 49,526         |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>      | <b>640,740</b> | <b>-</b> | <b>49,526</b>  | <b>690,266</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>     |                |          |                |                |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | -              | -        | 284,185        | 284,185        |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>-</b>       | <b>-</b> | <b>284,185</b> | <b>284,185</b> |

სამართლიანი ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

|                                    | დონე 1           | დონე 2   | დონე 3         | სულ              |
|------------------------------------|------------------|----------|----------------|------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>          |                  |          |                |                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები        | 2,653,497        | -        | -              | 2,653,497        |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები         | -                | -        | 66,725         | 66,725           |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>      | <b>2,653,497</b> | <b>-</b> | <b>66,725</b>  | <b>2,720,222</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>     |                  |          |                |                  |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | -                | -        | 231,263        | 231,263          |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>-</b>         | <b>-</b> | <b>231,263</b> | <b>231,263</b>   |

### (ბ) ფინანსური რისკების მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, კომპანიაზე ვრცელდება შემდეგი სახის რისკები:

- საკრედიტო რისკი: ალბათობა, რომ მსესხებელი ვერ შეძლებს გადაიხადოს მთლიანი სესხი ან მისი ნაწილი, ან ვერ შეძლებს სესხის დროულად დაფარვას, რაც გამოიწვევს ზარალს კომპანიისთვის;
- ლიკვიდურობის რისკი: რისკი, რომ კომპანიას არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით.;
- საბაზრო რისკი: რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით. ძირითადად, კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:
  - საპროცენტო რისკი
  - სავალუტო რისკი

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ნაშთები კატეგორიების მიხედვით:

|                                    | 31 დეკემბერი 2024 | 31 დეკემბერი 2023 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>          |                   |                   |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები        | 640,740           | 2,653,497         |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები         | 49,526            | 66,725            |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>      | <b>690,266</b>    | <b>2,720,222</b>  |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>     |                   |                   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | 284,185           | 231,263           |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>284,185</b>    | <b>231,263</b>    |

### კომპანიის რისკების მართვა

კომპანიის მენეჯმენტი პასუხისმგებელია კომპანიის რისკის მართვის სისტემის ჩამოყალიბებაზე და მის კონტროლზე.

კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკა შექმნილია კომპანიის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებისა და ანალიზისთვის, რისკების შესაბამისი ლიმიტებისა და კონტროლის დასაყენებლად და რისკების მონიტორინგისა და ლიმიტების დაცვის მიზნით. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემები რეგულარულად განიხილება, რათა აისახოს ცვლილებები ბაზრის პირობებში და კომპანიის საქმიანობაში. კომპანიის ოპერაციული სტრუქტურის სიმარტივის გამო, არ არის საჭირო რისკების მართვის დოკუმენტირებული პოლიტიკა.

### საკრედიტო რისკი



## შპს „მელიქიშვილის 10“

### ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

#### ლარში

კომპანიის საკრედიტო რისკის პოლიტიკა მიზნად ისახავს შეამციროს საკრედიტო რისკები. კომპანიას აქვს განსაზღვრული საკრედიტო რისკები ყოველი პროდუქციისა და მომსახურებისთვის, რომელსაც აწვდის მომხმარებლებს. კომპანიაში გაყიდვების უდიდესი მოცულობა ხორციელდება ნაღდი ანგარიშსწორებით მომსახურებისა და პროდუქციის მიწოდების მომენტში, როცა დანარჩენი გაყიდვებისას დაწესებულია გარკვეული ლიმიტები, რომლის კონტრლიც სისტემატიურად ხდება. შესაბამისად, მიმდინარე პერიოდში კომპანია არ დგას იმ რისკის წინაშე, რომე ვერ შეძლებს მოთხოვნების ამოღებას.

კომპანია ექვემდებარება საკრედიტო რისკს, რაც არის რისკი იმისა, რომ კონტრაგენტი ვერ შეძლებს სრულად გადაიხადოს თანხები ვადის გასვლისას.

კომპანიის მაქსიმალური შეხება საკრედიტო რისკებზე ზოგადად აისახება არსებული ფინანსური აქტივების ნარჩენ ღირებულებაზე საბალანსო უწყისში.

ფინანსური აქტივის ან აქტივების ჯგუფის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება მოიცავს დაკვირვებად მონაცემებს, რომლებიც ექცევა აქტივის მფლობელის ყურადღებას შემდეგი ზარალის მოვლენების შესახებ:

- ემიტენტის ან ვალდებულების მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულე;
- ხელშეკრულების დარღვევა, როგორცაა პროცენტის ან ძირითადი თანხის გადახდის შეუსრულებლობა ან ვადაგადაცილება;
- კრედიტორი, მოვალის ფინანსურ სირთულესთან დაკავშირებული ეკონომიკური ან სამართლებრივი მიზეზების გამო, ანიჭებს მოვალეს დათმობას, რომელსაც კრედიტორი სხვაგვარად არ განიხილავდა;
- სავარაუდო გახდა მოვალის გაკოტრება ან სხვა ფინანსური რეორგანიზაცია; ან
- დაკვირვებადი მონაცემები, რომლებიც მიუთითებს იმაზე, რომ იყო ფინანსური აქტივების ჯგუფიდან სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების გაზომვადი შემცირება ამ აქტივების თავდაპირველი აღიარების დღიდან, მიუხედავად იმისა, რომ კლება ჯერ ვერ იდენტიფიცირებულია ჯგუფის ცალკეულ ფინანსურ აქტივებთან, როგორცაა მაგ. არახელსაყრელი ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური პირობები ან მრეწველობის პირობების უარყოფითი ცვლილებები.

#### ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდობის რისკი არის იმის რისკი, რომ სუბიექტს გაუძნელდება ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულება. ლიკვიდობის რისკი ეხება ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების არსებობას, რომლებიც უკავშირდება ფინანსურ ინსტრუმენტებს მათი დაფარვის ვადის დადგომისას. ლიკვიდობის რისკი არსებობს მაშინ, როცა აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადები ერთმანეთს არ ემთხვევა. კომპანიის საკრედიტო რისკის პოლიტიკის მიხედვით, მოთხოვნების ამოღება მიმდინარეობს აქტიურად, რაც შემდგომში წარმოქმნის საკმარის ფულად სახსრებს მიმდინარე ვალდებულებების დასაფარად.

ლიკვიდურობის ცხრილი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                    | 1 წელზე ნაკლები  | 1-დან 5 წლამდე | 5 წელზე მეტი | სულ              |
|------------------------------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>          |                  |                |              |                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები        | 640,740          | -              | -            | 640,740          |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები         | 49,526           | -              | -            | 49,526           |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>      | <b>690,266</b>   | <b>-</b>       | <b>-</b>     | <b>690,266</b>   |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>     |                  |                |              |                  |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | (284,185)        | -              | -            | (284,185)        |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>(284,185)</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>     | <b>(284,185)</b> |
| <b>ლიკვიდურობის პოზიცია</b>        | <b>406,080</b>   | <b>-</b>       | <b>-</b>     | <b>406,080</b>   |

|                                | 1 წელზე ნაკლები  | 1-დან 5 წლამდე | 5 წელზე მეტი | სულ              |
|--------------------------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>      |                  |                |              |                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები    | 2,653,497        | -              | -            | 2,653,497        |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები     | 66,725           | -              | -            | 66,725           |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>  | <b>2,720,222</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>     | <b>2,720,222</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b> |                  |                |              |                  |

## შპს „მელიქიშვილის 10“

### ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

#### ლარში

|                               |           |   |   |           |
|-------------------------------|-----------|---|---|-----------|
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | (231,263) | - | - | (231,263) |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები   | (231,263) | - | - | (231,263) |
| ლიკვიდურობის პოზიცია          | 2,448,959 | - | - | 2,448,959 |

ლიკვიდურობის ცხრილი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

#### საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთების და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა იმოქმედოს კომპანიის შემოსავალზე ან მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკების საფრთხის მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების საფუძველზე ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

#### საპროცენტო განაკვეთის რისკი

კომპანიაზე ზემოქმედებას ახდენს მის ფინანსურ პოზიციაზე და ფულადი სახსრების მოძრაობაზე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების დომინანტურ დონეებში მომხდარი ცვლილებები. ამგვარი ცვლილებების შედეგად საპროცენტო მარჟები შეიძლება გაიზარდოს, მაგრამ მოულოდნელი მოვლენების შემთხვევაში შეიძლება შემცირდეს ან გამოიწვიოს ზარალი. როგორც წინა გვერდებზეა ილუსტრირებული კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებების კონტრაქტული ვადიანობის პროფილი არსებითად არ განსხვავდება. აღნიშნული ვადიანობის მართვით კომპანია ახდენს საპროცენტო რისკის მართვას.

#### სავალუტო რისკი

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივები (საბანკო ნაშთები, დეპოზიტები, ფინანსური ინსტრუმენტები და მოთხოვნები) და ვალდებულებები (სავაჭრო ვალდებულებები) წარმოშობს უცხოური ვალუტის რისკს. კომპანიას არ აქვს სავალუტო რისკის მართვის ფორმალური პროცედურა, თუმცა მენეჯმენტი მიიჩნევს რომ კარგად არიან ინფორმირებული ეკონომიკაში არსებულ მიმდინარე ტენდენციებზე და გადადგეს ქმედითი ნაბიჯები სავალუტო რისკის შესამცირებლად. აღნიშნული ქმედითი ნაბიჯები მოიცავს ეროვნულ ვალუტაში ფულადი სახსრებისა და ფინანსური ინსტრუმენტების განთავსებას.

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში ასახულია კომპანიის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტის გადაცვლის კურსის მიმართ 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

|                                    | ლარი             | დოლარი         | ევრო            | სულ              |
|------------------------------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>          |                  |                |                 |                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები        | 271,490          | 267,291        | 101,959         | 640,740          |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები         | 17,432           | 26,315         | 5,779           | 49,536           |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>      | <b>288,922</b>   | <b>293,606</b> | <b>107,737</b>  | <b>690,266</b>   |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b>     |                  |                |                 |                  |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები      | (245,424)        | -              | (38,761)        | (284,185)        |
| <b>სულ ფინანსური ვალდებულებები</b> | <b>(245,424)</b> | <b>-</b>       | <b>(38,761)</b> | <b>(284,185)</b> |
| <b>წმინდა სავალუტო რისკი</b>       | <b>43,498</b>    | <b>293,606</b> | <b>68,976</b>   | <b>406,080</b>   |

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში ასახულია კომპანიის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტის გადაცვლის კურსის მიმართ 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

|                                | ლარი             | დოლარი         | ევრო         | სულ              |
|--------------------------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| <b>ფინანსური აქტივები</b>      |                  |                |              |                  |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები    | 2,355,391        | 295,034        | 3,073        | 2,653,497        |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები     | 66,725           | -              | -            | 66,725           |
| <b>სულ ფინანსური აქტივები</b>  | <b>2,422,115</b> | <b>295,034</b> | <b>3,073</b> | <b>2,720,222</b> |
| <b>ფინანსური ვალდებულებები</b> |                  |                |              |                  |

## შპს „მელიქიშვილის 10“

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლარში

|                               |           |         |       |           |
|-------------------------------|-----------|---------|-------|-----------|
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები | (222,759) | (8,503) | -     | (231,263) |
| სულ ფინანსური ვალდებულებები   | (222,759) | (8,503) | -     | (231,263) |
| წმინდა სავალუტო რისკი         | 2,199,356 | 286,530 | 3,073 | 2,448,959 |

შემდეგი ცხრილი ასახავს მოგება-ზარალის და კაპიტალის სენსიტიურობას საბალანსო თარიღისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსების ცვლილების მიმართ:

|                     | 31 დეკემბერი 2024 | 31 დეკემბერი 2023 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| USD გამყარება 10%   | 29,361            | 28,653            |
| USD გაუფასურება 10% | (29,361)          | (28,653)          |
| EUR გამყარება 10%   | 6,898             | 307               |
| EUR გაუფასურება 10% | (6,898)           | (307)             |

## 22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კომპანიის მენეჯმენტმა ფინანსური ანგარიშგება გამოქვეყნებისთვის დაამტკიცა 2025 წლის 31 ივლისს. ანგარიშგების დამტკიცების შემდეგ არ მომხდარა მოვლენები, რომლებიც გამჟღავნებას საჭიროებდა.

## შინაარსი

|    |                                                                   |   |
|----|-------------------------------------------------------------------|---|
| 1. | კომპანიის ბიზნეს საქმიანობა, შედეგები და მდგომარეობა .....        | 2 |
| 2. | კომპანიის განვითარების გეგმები .....                              | 3 |
| 3. | ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ .....                     | 3 |
| 4. | კვლევითი და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები .....    | 4 |
| 5. | კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა .....                     | 4 |
| 6. | საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები ..... | 4 |
| 7. | კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა.....                            | 4 |
| 8. | ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....                           | 5 |

# 1. კომპანიის ბიზნეს საქმიანობა, შედეგები და მდგომარეობა

## კომპანიის შესახებ

შპს „მელიქიშვილის 10“ დაარსდა, როგორც უძრავი ქონების კომპანია, რომელიც ფლობს და ოპერირებს სასტუმროს „Tbilisi Philharmonic by Mercure Hotel“. კომპანია სთავაზობს განსახლებისა და კვების მომსახურებას როგორც საცალო, ასევე კორპორატიულ კლიენტებს თავისი ობიექტების, მათ შორის რესტორნისა და საკონფერენციო დარბაზების მეშვეობით.

შპს „მელიქიშვილის 10“-ის საკუთრებაში არსებულ სასტუმროს მართავს ოპერატორი - Kazakhstan Management Hotel Company LLP (KHMC), შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც რეგისტრირებულია ყაზახეთის რესპუბლიკის კანონის შესაბამისად. KHMC ახორციელებს ოპერირებას სასტუმროს მართვის ხელშეკრულების (HMA) საფუძველზე, რომელიც გაფორმებულია შპს „მელიქიშვილის 10“-სა და KHMC-ს შორის 2023 წლის 20 აპრილს.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, მელიქიშვილის გამზირი, No.10.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია: შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი.

## საქმიანობის მიმოხილვა და ფინანსური შედეგები

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს სასტუმრო და მასთან დაკავშირებული სერვისები. სასტუმროში განთავსებულია 120 სასტუმრო ნომერი, რესტორანი, ბარი, და საკონფერენციო დარბაზები. სასტუმრო ემსახურება როგორც ფიზიკურ, ასევე კორპორატიულ სტუმრებს.

კომპანიის მიერ შემოთავაზებული პროდუქტები და სერვისებია: სასტუმროში განთავსება, კვება და საკონფერენციო დარბაზების გაქირავება სხვადასხვა ღონისძიებებისთვის.

პროდუქტებისა და სერვისების რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება სხვადასხვა სადისტრიბუციო არხებით (როგორც პირდაპირი, ისე არაპირდაპირი).

## პირდაპირი განაწილების არხები:

1. Web Accor
2. ქოლ-ცენტრები
3. უშუალოდ სასტუმრო
4. კორპორატიული გაყიდვები

### არაპირდაპირი განაწილების არხები:

1. ვებ პარტნიორები, როგორიცაა Expedia, Booking.com, HRS. და ა.შ.
2. გლობალური სადისტრიბუციო სისტემები (GDS), როგორიცაა Amadeus, Galileo და ა.შ.
3. ინტერნეტ სადისტრიბუციო სისტემები (IDS), როგორიცაა Dhisco, DerbySoft და ა.შ.
4. სხვადასხვა ტურისტული სააგენტოებისა და ტუროპერატორების მეშვეობით სპეციალიზებული და ტურისტული პაკეტების ფარგლებში

2024 წლის მონაცემებით შემოსავლები პროდუქტების მიხედვით იყოფა შემდეგნაირად:

სასტუმრო - 3,485,249ლარი და რესტორანი და ბარი - 1,007,714ლარი

შპს „მელიქიშვილის 10“-ის მთავარი მიზანია სასტუმროს მომგებიანი ოპერაციების შენარჩუნება და გაუმჯობესება. ამის მიღწევა არის შესაძლებელი მომხმარებლებზე განსაკუთრებული სერვისის მიწოდებით და სტუმრების პოზიტიური გამოცდილების გადრმავებით, რადგან მიაღწიოს მომხმარებელთა მაღალ კმაყოფილებას, ხელი შეუწყოს ლოიალურ სტუმრებს და წარმოქმნას განმეორებადი კორპორატიული ბიზნესი. სასტუმროს მთავარი განმასხვავებელი ფაქტორებია მაღალი რეპუტაცია, მაღალი დონის კეთილმოწყობა და კონკურენტული ფასები.

## 2. კომპანიის განვითარების გეგმები

მოკლევადიან პერიოდში კომპანია გეგმავს საოპერაციო მოგების მიღწევას და მომგებიანობის შენარჩუნებას. შესაბამისად, კომპანია გეგმავს განახორციელოს ქონების გაუმჯობესება (Property Improvement Plan - PIP) “Mercure“-ის ბრენდზე გადასასვლელად. PIP-ში ასახული გაუმჯობესება აამაღლებს სტუმრების პოზიტიურ გამოცდილებას და გააძლიერებს სასტუმროს პოზიციონირებას ადგილობრივ ბაზარზე. ასევე, აღნიშნული გაუმჯობესება გაამართლებს ფასების ზრდას, რაც ამ ეტაპზე საკმაოდ დაბალია კონკურენტ სასტუმროებთან შედარებით. კომპანია იმედოვნებს, რომ მაღალი ტარიფები და აქტივობის გაზრდილი დონე გამოიწვევს საოპერაციო მაჩვენებლებლების გაუმჯობესებას და მომგებიანობის შენარჩუნებას.

## 3. ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიას ფილიალები არ აქვს.



#### 4. კვლევითი და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებები

2024 წელს კომპანიას არ ჩატარებია სამუშაოები კვლევით და განვითარების სფეროში.

#### 5. კომპანიის მიერ საკუთარი აქციების შეძენა

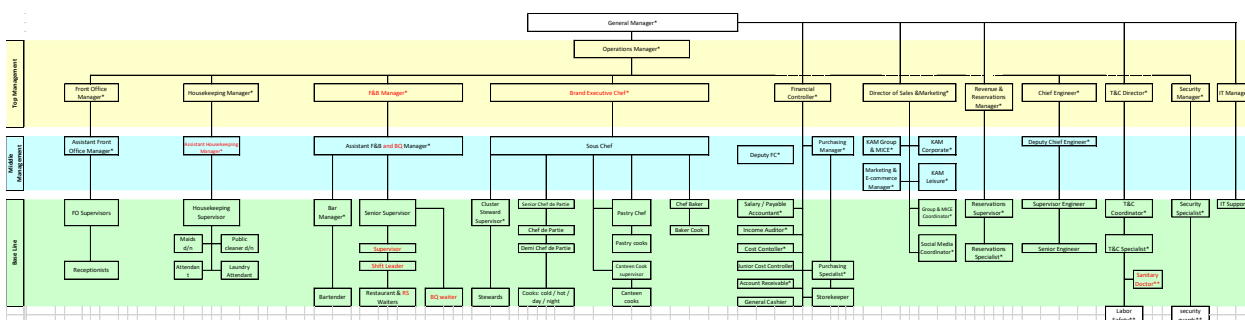
2024 წელს კომპანიის მიერ არ მომხდარა საკუთარი აქციების შეძენა.

#### 6. საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

|                                           | 2024      |
|-------------------------------------------|-----------|
| 1. შემოსავალი (Revenue)                   | 4,492,963 |
| 2. შემოსავლები ერთ ოთახზე (RevPar)        | 77        |
| 3. ნომრის საშუალო დღიური ღირებულება (ADR) | 176       |

#### 7. კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა

კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურა შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:



კომპანიაში 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასაქმებულია 98 თანამშრომელი ძირითადად ადგილობრივი კადრები. 67% არის პერსონალი, ხოლო 33% ადმინისტრაციის თანამშრომელი.

## 8. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

### ფინანსური რისკები

**საკრედიტო რისკი** - კომპანიის საკრედიტო პოლიტიკა საკრედიტო რისკების შესაძლებლობების მინიმუმამდე დაყვანას ითვალისწინებს. კომპანიის ხელმძღვანელობას დადგენილი აქვს მისი ყველა პროდუქტის და მომსახურების დამახასიათებელი საკრედიტო რისკი. კომპანიის გაყიდვების დიდი ნაწილი ნაღდი ანგარიშსწორებით ხორციელდება ხოლო ნაწილზე აქვს დადგენილი ლიმიტები, რომლებზეც სისტემატიურად ხდება მონიტორინგი ფაქტიური საკრედიტო რისკის დაწესებულ ლიმიტებთან შესადარებლად. აქედან გამომდინარე, მოთხოვნების ამოღების პრობლემა კომპანიას არ უდგას.

**ლიკვიდურობის რისკი** - კომპანიის რისკი გაისტუმროს ვალდებულებები დათქმულ ვადაში. ლიკვიდურობის რისკი კომპანიას შეიძლება წარმოეშვას კორპორატიული კლიენტებისგან მოთხოვნის დეფოლტის შემთხვევაში. კომპანიის საკრედიტო პოლიტიკიდან გამომდინარე შეუფერხებლად მიმდინარეობს მოთხოვნების ამოღება. აქედან გამომდინარე, კომპანიას მომავალშიც ექნება საკმარისი ლიკვიდურობა ვალდებულებების დასაფარად.

**სავალუტო რისკი** - არის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებით გამოწვეული ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ცვლილების რისკი, რის მიხედვითაც კომპანიას ნაკლები ეკონომიკური სარგებელი შემოუვა ფინანსური აქტივებიდან, ან პირიქით მეტი რესურსის გასვლა იქნება მოსალოდნელი ფინანსური ვალდებულებიდან. სავალუტო რისკი ართულებს დაგეგმარების პროცესს და საბოლოო ფინანსური შედეგის განსაზღვრას.

კომპანიაში ხდება ბიზნეს პროცესების ისეთი დაგეგმარება და წარმართვა, რომ კომპანიის ფულადი ნაკადების მოცულობა (შემოსავლები და ხარჯები) ვალუტების მიხედვით მაქსიმალურად სრულად შეესაბამება ერთმანეთს. აქედან გამომდინარე, მინიმუმამდეა დაყვანილი სავალუტო რისკი.

### არაფინანსური რისკები

**საოპერაციო რისკები** - სასტუმროს საოპერაციო საქმიანობაში ძირითად რისკებად შეიძლება ჩავთვალოთ მონაცემთა უსაფრთხოება, ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოება, სტუმართა ჯანმრთელობის და პირადი ქონების დაცვა, ასევე კვებასა და სასმელების ხარისხზე პასუხისმგებლობა. კომპანია იყენებს პროგრამული უზრუნველყოფის დამცავ სისტემებს კიბერ უსაფრთხოების მიზნით, რაც მინიმუმადე ამცირებს სისტემაში უკანონოდ შეღწევის რისკს. შესაბამისი დეპარტამენტის თანამშრომლები რეგულარულად გადიან ტრენინგებს პირველადი დახმარების და საგანგებო სიტუაციაში მოქცევის წესებზე, ხოლო კვების და სასმელების ხარისხის კონტროლის მიზნით სასტუმროს მიეწოდება მხოლოდ სერტიფიცირებული პროდუქტი.

**პოლიტიკური რისკი** - ქვეყანაში შექმნილმა არასტაბილურმა პოლიტიკურმა გარემომ შეიძლება უარყოფითად იმოქმედოს გაყიდვების მოცულობაზე. კომპანია მუდმივად ცდილობს გასაღების ბაზრების დივერსიფიკაციას სხვადასხვა გეოგრაფიული მდებარეობის

მიხედვით რათა ერთი ჯგუფის კლიენტებისგან მიღებული შემოსავლის კლება დააკომპენსიროს სხვა ჯგუფის კლიენტებისგან მიღებული შემოსავლით.

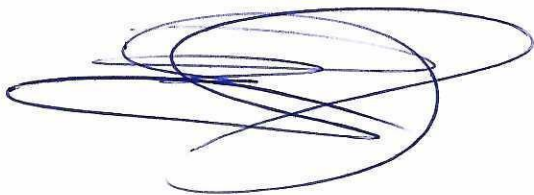
ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 31 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი: ფარჰად გაფარზადა

მიხედვით რათა ერთი ჯგუფის კლიენტებისგან მიღებული შემოსავლის კლება  
დააკომპენსიროს სხვა ჯგუფის კლიენტებისგან მიღებული შემოსავლით.

ინდივიდუალური მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან  
დამტკიცებულია 2024 წლის 31 ივლისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი: ფარჰად გაფარზადა

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, likely representing the name Farhad Gafarzada.