

ინგლისურ ენაზე გამოშვებული ორიგინალის თარგმანი

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, მმართველობითი ანგარიშგება
და დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
2024 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის

სარჩევი	
დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება.....	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	4
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	6
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	7
განმარტებითი შენიშვნები.....	8
1. ზოგადი ინფორმაცია	8
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება	9
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	15
4. ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა და შევიდა ძალაში.....	16
5. ძირითადი საშუალებები.....	18
6. არამატერიალური აქტივები	19
7. მარაგები.....	19
8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	19
9. გადახდილი ავანსები	21
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები	21
11. საწესდებო კაპიტალი	21
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	22
13. შემოსავალი	22
14. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	22
15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	23
16. კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი), წმინდა	23
17. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	23
18. მოგების გადასახადი	23
19. პირობითი ვალდებულებები	24
20. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	24
21. ფინანსური რისკების მართვა	25
22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	28

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს „ედრეს ქოლექშენ ჯგუფის“ და მისი შვილობილი კომპანიების : შპს „ყაზბეგის 15“, შპს „მელიქიშვილის 10“ და შპს „ტაბიძის 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 დამოუკიდებელი 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 გავცნოთ 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 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 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 გამოვლინდებოთ თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდებოთ 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 შესაფერისი 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

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 გამოვლინდებოდა თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდებოდა 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.

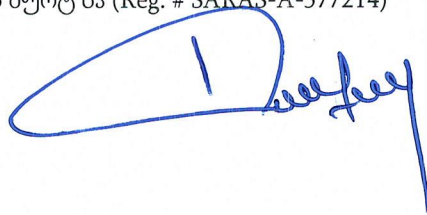
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა 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 ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	69,291,043	54,332,022
არამატერიალური აქტივები	6	592,981	551,065
გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნები	8	8,946,833	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		78,830,857	54,883,087
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	1,298,223	611,232
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	3,619,772	130,563
გადახდილი ავანსები	9	1,304,186	703,624
საგადასახადო აქტივები		38,258	136,074
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	3,398,629	4,112,777
სულ მიმდინარე აქტივები		9,659,068	5,694,270
სულ აქტივები		88,489,925	60,577,357
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	11	96,263,852	64,507,282
გაუნაწილებელი მოგება		(9,193,861)	(4,348,836)
სულ კაპიტალი		87,069,991	60,158,446
ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	1,354,280	418,911
საგადასახადო ვალდებულებები		65,654	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,419,934	418,911
სულ ვალდებულებები		1,419,934	418,911
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		88,489,925	60,577,357

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორი

ფარჰად გაფარზადა

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

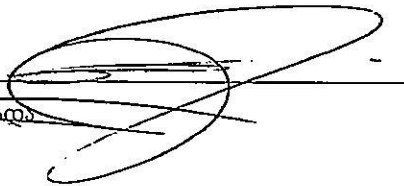
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	69,291,043	54,332,022
არამატერიალური აქტივები	6	592,981	551,065
გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნები	8	8,946,833	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		78,830,857	54,883,087
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	7	1,298,223	611,232
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	3,619,772	130,563
გადახდილი ავანსები	9	1,304,186	703,624
საგადასახადო აქტივები		38,258	136,074
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	3,398,629	4,112,777
სულ მიმდინარე აქტივები		9,659,068	5,694,270
სულ აქტივები		88,489,925	60,577,357
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	11	96,263,852	64,507,282
გაუნაწილებელი მოგება		(9,193,861)	(4,348,836)
სულ კაპიტალი		87,069,991	60,158,446
ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	1,354,280	418,911
საგადასახადო ვალდებულებები		65,654	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,419,934	418,911
სულ ვალდებულებები		1,419,934	418,911
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		88,489,925	60,577,357

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორი

ფარჰად გაფარზადა



შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
 ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ლარში
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
შემოსავალი	13	13,760,892	1,064,926
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	14	(12,126,141)	(3,352,485)
საერთო მოგება/(ზარალი)		1,634,751	(2,287,558)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(7,791,567)	(2,193,560)
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების რეზერვი	8	(184,700)	(6,341)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი), წმინდა		(6,341,516)	(4,487,459)
წმინდა მოგება/(ზარალი) კურსთაშორისი სხვაობებიდან	16	148,733	(217,844)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლი, წმინდა	17	1,347,758	356,467
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		(4,845,025)	(4,348,836)
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება/(ზარალი)		(4,845,025)	(4,348,836)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული მოგება/(ზარალი)		(4,845,025)	(4,348,836)

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორი

ფარჰად გაფარზადა

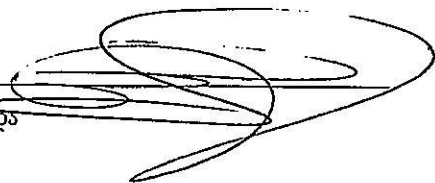
შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
 ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ლარში
 მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
შემოსავალი	13	13,760,892	1,064,926
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	14	(12,126,141)	(3,352,485)
საერთო მოგება/(ზარალი)		1,634,751	(2,287,558)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(7,791,567)	(2,193,560)
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების რეზერვი	8	(184,700)	(6,341)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი), წმინდა		(6,341,516)	(4,487,459)
წმინდა მოგება/(ზარალი) კურსთაშორისი სხვაობებიდან	16	148,733	(217,844)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლი, წმინდა	17	1,347,758	356,467
მოგება/(ზარალი) დაბეგრამდე		(4,845,025)	(4,348,836)
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება/(ზარალი)		(4,845,025)	(4,348,836)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული მოგება/(ზარალი)		(4,845,025)	(4,348,836)

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორი

ფარჰად გაფარზადა



შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
 ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	მფლობელთა კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
2023 წლის იანვარი	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	64,507,282	-	64,507,282
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	(4,348,836)	(4,348,836)
2024 წლის იანვარი	64,507,282	(4,348,836)	60,158,446
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	31,756,570	-	31,756,570
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	(4,845,025)	(4,845,025)
2024 წლის 31 დეკემბერი	96,263,852	(9,193,861)	87,069,991

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორი

ფარჰად გაფარზადა

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

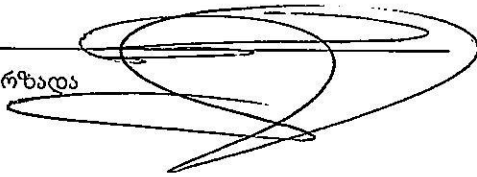
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	მფლობელთა კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
2023 წლის იანვარი	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	64,507,282	-	64,507,282
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	(4,348,836)	(4,348,836)
2024 წლის იანვარი	64,507,282	(4,348,836)	60,158,446
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	31,756,570	-	31,756,570
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	(4,845,025)	(4,845,025)
2024 წლის 31 დეკემბერი	96,263,852	(9,193,861)	87,069,991

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის I იანვრიდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორი

ფარჰად გაფარზადა



შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სულ წლის სრული მოგება/(ზარალი)	(4,845,025)	(4,348,836)
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	2,588,729	1,066,310
გაუფასურების რეზერვი	184,700	6,341
წმინდა მოგება/(ზარალი) კურსთაშორის სხვაობიდან	(240,355)	98,038
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:	(2,311,951)	(3,178,147)
მარაგების (ზრდა)/კლება	(686,991)	(611,232)
სავაჭრო მოთხოვნების (ზრდა)/კლება	(3,352,457)	(136,901)
გადახდილი ავანსების (ზრდა)/კლება	(600,562)	(703,624)
სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა/(კლება)	937,925	419,399
საგადასახადო ვალდებულების ზრდა/(კლება)	65,654	-
საგადასახადო აქტივების (ზრდა)/კლება	97,816	(136,074)
გრძელვადიანი მოთხოვნების (ზრდა)/კლება	(8,946,833)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(14,797,398)	(4,346,579)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების წმინდა ცვლილება	(17,464,513)	(55,381,466)
არამატერიალური აქტივების (ზრდა)/კლება	(125,153)	(567,930)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(17,589,666)	(55,949,396)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან:		
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/(კლება)	31,756,570	64,507,282
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	31,756,570	64,507,282
ფული და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა	(630,495)	4,211,307
ფული და ფულის ექვივალენტები, წლის დასაწყისში, 1 იანვარი	4,112,777	-
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულად სახსრებზე	(83,653)	(98,530)
ფული და ფულის ექვივალენტები, წლის ბოლოს, 31 დეკემბერი	3,398,629	4,112,777

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორი

ფარჰად გაფარზადა

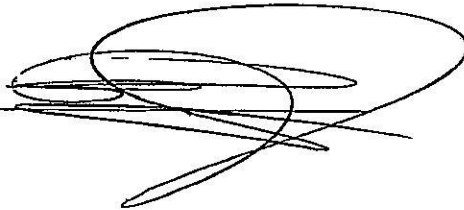
შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სულ წლის სრული მოგება/(ზარალი)	(4,845,025)	(4,348,836)
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	2,588,729	1,066,310
გაუფასურების რეზერვი	184,700	6,341
წმინდა მოგება/(ზარალი) კურსთაშორის სხვაობიდან	(240,355)	98,038
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:	(2,311,951)	(3,178,147)
მარაგების (ზრდა)/კლება	(686,991)	(611,232)
სავაჭრო მოთხოვნების (ზრდა)/კლება	(3,352,457)	(136,901)
გადახდილი ავანსების (ზრდა)/კლება	(600,562)	(703,624)
სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა/(კლება)	937,925	419,399
საგადასახადო ვალდებულებების ზრდა/(კლება)	65,654	-
საგადასახადო აქტივების (ზრდა)/კლება	97,816	(136,074)
გრძელვადიანი მოთხოვნების (ზრდა)/კლება	(8,946,833)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(14,797,398)	(4,346,579)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების წმინდა ცვლილება	(17,464,513)	(55,381,466)
არამატერიალური აქტივების (ზრდა)/კლება	(125,153)	(567,930)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(17,589,666)	(55,949,396)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან:		
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/(კლება)	31,756,570	64,507,282
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	31,756,570	64,507,282
ფული და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა	(630,495)	4,211,307
ფული და ფულის ექვივალენტები, წლის დასაწყისში, 1 იანვარი	4,112,777	-
კურსთაშორის სხვაობის გავლენა ფულად სახსრებზე	(83,653)	(98,530)
ფული და ფულის ექვივალენტები, წლის ბოლოს, 31 დეკემბერი	3,398,629	4,112,777

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე პერიოდისთვის დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორი



ფარჰად გაფარზადა

**შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში**

განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404721663) რეგისტრირებულია როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება 2024 წლის 18 აპრილს. მისი შვილობილი კომპანიებია: შპს „ყაზბეგის 15“, რომელიც რეგისტრირებულია 2023 წლის 31 იანვარს; შპს „მელიქიშვილის 10“, რეგისტრირებული 2023 წლის 27 იანვარს; და შპს „ტაბიძის 4“, რეგისტრირებული 2023 წლის 21 ივნისს. ჯგუფი საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

ჯგუფის დაარსების თარიღი

შპს „ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი“ დაფუძნდა 2024 წლის 18 აპრილს, როდესაც მან კონტროლი მოიპოვა თავის შვილობილ კომპანიებზე - შპს „ყაზბეგის 15“, შპს „მელიქიშვილის 10“ და შპს „ტაბიძის 4-ზე“. ამ თარიღიდან, კომპანიები ითვლებიან ერთ ეკონომიკურ ერთეულად ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის.

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

ბიზნესის ბუნება: შპს „ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი“ არის ჰოლდინგური კომპანია, რომელიც ფლობს ინვესტიციებს, როგორც სტუმარ-მასპინძლობის სექტორში - მათ შორის სასტუმროებში, კვების ობიექტებსა და მასთან დაკავშირებულ სერვისებში, ასევე არასასტუმრო სექტორში. მომსახურება უზრუნველყოფილია საერთაშორისო და ადგილობრივი ტურისტებისთვის, კორპორატიული კლიენტებისა და ტურისტული სააგენტოებისთვის როგორც პირდაპირი ჯავშნების, ისე ონლაინ პლატფორმების მეშვეობით.

პროდუქტები და სერვისები: კომპანია ფუნქციონირებს სერვისებზე დაფუძნებული ბიზნეს მოდელით, რომლის შემოსავლის ძირითადი წყაროებია ნომრების გაქირავება, კვებისა და სასმელის მომსახურება და ღონისძიებების ჩატარება. გარდა ამისა, ჯგუფს გააჩნია ინვესტიციები არასასტუმრო სექტორშიც, „დილომი მენეჯმენტი“ შპს-ის მეშვეობით.

აქციონერები და საბოლოო ბენეფიციარები:

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი“ მთლიანად ეკუთვნის თურქულ კორპორაციას Greenlight Dis Ticaret Anonim Sirketi-ს. საბოლოო ბენეფიციარი ბატონი პარვოზ აბასგულიევი.

ჯგუფის სტრუქტურა: Greenlight Dis Ticaret Anonim Sirketi თავის სრულად მფლობელობაში მყოფი შვილობილი კომპანიის, შპს „ედრეს ქოლექშენ ჯგუფის“ მეშვეობით ფლობს 100%-იან წილს შემდეგ ქართულ კომპანიებში: შპს „ყაზბეგის 15“, შპს „მელიქიშვილის 10“ და შპს „ტაბიძის 4“. საკუთრების გადაცემის პროცესი შპს „ედრეს ქოლექშენ ჯგუფზე“ დასრულდა 2024 წლის აპრილში. თავის მხრივ, შპს „ტაბიძის 4“ ფლობს 100%-იან წილს შპს „დილომი მენეჯმენტში“.

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 ჯგუფმა მისი დაფუძნების შემდეგ.

ფუნქციონალური ვალუტა

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

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

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

**შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში**

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება

საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი ბიზნეს გაერთიანებები

გამომდინარე იქედან, რომ ჯგუფში შემავალი კომპანიები შპს „ედრეს ქოლექშენ ჯგუფის“ დაარსებამდე ჯგუფის მფლობელების საერთო კონტროლის ქვეშ იმყოფებოდნენ, ჯგუფმა ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოიყენა წინამორბედის (წილების გაერთიანების) მეთოდი.

ამ მეთოდის მიხედვით, შპს „ყაზბეგის 15“-ისა და შპს „მელიქიშვილის 10“-ის აქტივები, ვალდებულებები და ოპერაციების შედეგები შეტანილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ისე, თითქოს ჯგუფი არსებობდა მთელი 2023 წლის განმავლობაში. შესაბამისად, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება და ამავე დროს დასრულებული წლის მოგება-ზარალის კონსოლიდირებული ანგარიშგება ასახავს შპს „ყაზბეგის 15“-ისა და შპს „მელიქიშვილის 10“-ის გაერთიანებულ ფინანსურ ინფორმაციას. შპს „ტაბიძის 4“ დაარსდა 2023 წელს, მაგრამ ოპერაციები დაიწყო 2024 წელს, შესაბამისად, კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შეტანილია ოპერაციების დაწყების მომენტიდან.

ეს მიდგომა უფრო შინაარსიან შესადარის ინფორმაციას გვაწვდის ჯგუფის საქმიანობის შესახებ შპს „ედრეს ქოლექშენ ჯგუფის“ სამართლებრივი ფორმის ჩამოყალიბებამდე და შეესაბამისობაშია ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკასთან საერთო კონტროლის ქვეშ მყოფი ბიზნეს გაერთიანებების შესახებ.

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.

ჯგუფი 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	6 – 10 წელი

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

- ჯგუფის 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.

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ლარში

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 ინდიკატორი. თუ ამგვარი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა აფასებს აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებად ღირებულებას და ადარებს მის ნარჩენ ღირებულებას. თუ შეფასებული 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 ჯგუფის 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 ჩამოწერა ხდება 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 – 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 ჯგუფი 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

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

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:

- 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 მოდელები 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 განხორციელდებოდა. 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 შესაბამის 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

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

ნაკადებს პროცენტის მომდევნო დადგენის დღისთვის პრემიის ან დისკონტის გარდა, რომელიც ასახავს აღნიშნულ ინსტრუმენტში განსაზღვრულ ცვლებად განაკვეთზე საკრედიტო სპრედს, ან სხვა ცვლებებს, 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.

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.

ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს ჯგუფი 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 ძირი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება.

ჯგუფის ბიზნეს მოდელი შეფასდა ფასს 9-ის გამოყენების პირველი დღის მდგომარეობით, 2020 წლის 1 იანვრიდან. ჯგუფის ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი და ოპერაცია შექმნილია საქონლის გაყიდვიდან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შესაგროვებლად. ეს არის ჯგუფის ძირითადი მიზანი და მისი ძირითადი საქმიანობა. ისტორიულად, ჯგუფს არასდროს გაუყიდა თავისი ფინანსური ინსტრუმენტები. წარსული გამოცდილების საფუძველზე, ყველა ფინანსური ინსტრუმენტის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების შეგროვება და ისინი კლასიფიცირდება პირველი ბიზნეს მოდელის - „ფულადი ნაკადების შესაგროვებლად ფლობის“ (H2C) მიხედვით.

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აკმაყოფილებს SPPI ტესტს, რადგან ეს ფინანსური ინსტრუმენტები არ გამოიმუშავებს პროცენტს.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება. ჯგუფი ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) ჯგუფმა 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

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ლარში

გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება. ჯგუფი ფინანსური ვალდებულებების 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.

გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები აღირიცხება გადახდის ფაქტობრივი ღირებულებით, გაუფასურების გამოკლებით. გადახდილი ავანსები კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდები ეხება აქტივს, რომელიც თავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი საწყისი აღიარებისას. აქტივების შემენისთვის წინასწარი გადახდები გადადის აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, როდესაც ჯგუფი მოიპოვებს აქტივზე კონტროლს ან როდესაც მოსალოდნელია აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება ჯგუფში. სხვა წინასწარი გადახდები აისახება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც მიიღება წინასწარ გადახდებთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება. თუ არსებობს ნიშნები, რომ წინასწარ გადახდებთან დაკავშირებული აქტივი, საქონელი ან მომსახურება არ იქნება მიღებული, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღირიცხება როგორც წლის მოგება და ზარალი.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები აღირიცხება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს თავის ვალდებულებებს და თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, შემდეგ კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სესხები

სესხები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ყველა სესხის აღების ხარჯი აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გაწეულია.

ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი 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

ჯგუფის ავტორიზებული საწესდებო კაპიტალი ჯგუფის წესდებით განისაზღვრება. ავტორიზებული კაპიტალის საწესდებო კაპიტალად აღიარება ხდება ჯგუფის საკუთარ კაპიტალში ჯგუფის 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

**შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში**

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

ჯგუფი აღიარებს შემოსავალს ყველა შემდეგი პირობის დაკმაყოფილების შემდგომ:

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

ჯგუფი აღიარებს შემოსავალს, როდესაც (ან თუ) ჯგუფი 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

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

ჯგუფის 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.

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 ჯგუფი მოელის საქონლისა და მომსახურების მიწოდების სანაცვლოდ, რომელიც არ მოიცავს მესამე მხარისთვის გადასახდელებს (როგორიცაა დამატებითი ღირებულების გადასახადი). ჯგუფის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით.

შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის ღირებულების გადანაწილება

ჯგუფის მიზანია, საკონტრაქტო ღირებულების გაანაწილებისას, მოახდინოს საკონტრაქტო ღირებულების გაანაწილება ყოველ შესასრულებელ ვალდებულებაზე (პროდუქციისა და მომსახურების გამიჯვნა) ისეთი ოდენობით, რომლის მიღებასაც ჯგუფი ელოდება პროდუქციისა და მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

ჯგუფის 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, ჯგუფი მთლიან საკონტრაქტო ფასს თითოეულ პროდუქტზე ანაწილებს მათი ინდივიდუალური გასაყიდი ფასის მიხედვით (ყველა პროდუქტია შეიძლება გაიყიდოს ცალკე).

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში
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. ჯგუფი 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

ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტაა ლარი. უცხოურ ვალუტაში არსებული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირდება ჯგუფის 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 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

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადს ჯგუფი ადგენს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, დაბეგვრას 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 ჯგუფს 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 დღგ-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.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფის 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

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

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. ჯგუფი განსაზღვრავს სასარგებლო მომსახურების ვადებს და მათთან დაკავშირებულ ცვეთას და ამორტიზაციის ხარჯებს ჯგუფის 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, ჯგუფი ახორციელებს ტრანზაქციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის დასადგენად, არის თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო ღირებულებით, როდესაც არ არის აქტიური ბაზარი მსგავსი ტრანზაქციისთვის.

4. ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა და შევიდა ძალაში

ჯგუფმა მიიღო ყველა ახალი ან შესწორებული საბუღალტრო სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომლებიც გამოქვეყნებულია საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტების საბჭოს მიერ და სავალდებულოა მიმდინარე ანგარიშგების პერიოდისთვის. ჯგუფის მიერ ამ ახალი ან შესწორებული საბუღალტრო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ზეგავლენა ჯერ არ არის შეფასებული. ყველა ახალი ან შესწორებული საბუღალტრო სტანდარტი და ინტერპრეტაცია, რომელიც ჯერ არ არის სავალდებულო, ნაადრევად არ იქნა მიღებული.

ქვემოთ მოცემული ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოქვეყნებულია საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტების საბჭოს მიერ, ძალაში შედის 2024 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდეგ დაწყებული საანგარიშო პერიოდებისთვის და გამოყენებულია ამ ფინანსური ანგარიშგებების მომზადების პროცესში:

1. IAS 1-ის ცვლილებები: ვალდებულებების კლასიფიკაცია როგორც მიმდინარე ან არამიმდინარე

- ძალაში შესვლის თარიღი: 2024 წლის 1 იანვარი
- მოკლე აღწერა: აღნიშნული ცვლილებები აზუსტებს კრიტერიუმებს, რომელთა საფუძველზეც ვალდებულებები კლასიფიცირდება მიმდინარე ან არამიმდინარე ვალდებულებებად, აქცენტით იმ უფლებებზე, რომლებიც საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებობს.

2. IFRS 16-ის ცვლილებები: იჯარის ვალდებულება გაყიდვა-გაქირავების ოპერაციაში

- ძალაში შესვლის თარიღი: 2024 წლის 1 იანვარი
- მოკლე აღწერა: აღნიშნული ცვლილებები განსაზღვრავს, როგორ უნდა შეფასდეს იჯარის ვალდებულება და როგორ უნდა აღიაროს კომპანიამ ნებისმიერი მოგება ან ზარალი გაყიდვა-გაქირავების ოპერაციაში

სტანდარტები და ცვლილებები, რომლებიც გამოქვეყნებულია, მაგრამ ჯერ არ ძალაში შესული

ქვემოთ მოცემული ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოქვეყნებულია საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტების საბჭოს მიერ, მაგრამ ძალაში არ არის შესული 2024 წლის 1 იანვრიდან ან მის შემდეგ დაწყებული საანგარიშო პერიოდებისთვის. ჯგუფს არ გამოუყენებია აღნიშნული სტანდარტები და მიმდინარე ეტაპზე აფასებს მათ გავლენას მომავალ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე:

3. IFRS 18: ფინანსური ანგარიშგების წარმოდგენა და გამჟღავნება

- ძალაში შესვლის თარიღი: 2027 წლის 1 იანვარი

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

- მოკლე აღწერა: IFRS 18 შემოაქვს ახალი კატეგორიები და შუალედური მაჩვენებლები მოგებისა და ზარალის ანგარიშში და ავალდებულებს მენეჯმენტის მიერ განსაზღვრული ფინანსური მაჩვენებლების გამჟღავნებას.

4. IAS 21-ის ცვლილებები: გაცვლის შეუძლებლობა

- ძალაში შესვლის თარიღი: 2025 წლის 1 იანვარი
- მოკლე აღწერა: ცვლილებები განსაზღვრავს, როგორ უნდა შეაფასოს სუბიექტმა, შესაძლებელია თუ არა ვალუტის გაცვლა, და საბუღალტრო აღრიცხვის მოთხოვნებს იმ შემთხვევაში, თუ გაცვლა შეუძლებელია.

5. IFRS 9-ისა და IFRS 7-ის ცვლილებები: ბუნებრივ რესურსებზე დამოკიდებული ელექტროენერგიის კონტრაქტები

- ძალაში შესვლის თარიღი: 2026 წლის 1 იანვარი
- მოკლე აღწერა: ცვლილებები აზუსტებს „საკუთარი მოხმარებისთვის“ მოთხოვნების გამოყენებას და საშუალებას აძლევს გარკვეულ კონტრაქტებს, დაექვემდებარონ ჰეჯირებისა და აღრიცხვის წესებს.

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

5. ძირითადი საშუალებები

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

თვითღირებულება	მიწა	შენობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
2023 წლის 1 იანვარი	-	-	-	-	-	-	-	-
შეძენა	10,216,831	42,471,002	36,652	988,250	1,668,732	-	-	55,381,467
გასვლა/გაყიდვა	-	-	-	-	-	-	-	-
2023 წლის 31 დეკემბერი	10,216,831	42,471,002	36,652	988,250	1,668,732	-	-	55,381,467
შეძენა	16,330,000	8,297,747	112,935	867,345	2,194,756	345,876	15,854	28,184,165
გასვლა/გაყიდვა	(10,700,000)	-	-	-	-	-	-	(10,710,792)
2024 წლის 31 დეკემბერი	15,846,831	50,768,749	149,586	1,855,594	3,863,488	345,876	15,854	72,854,839
ცვეთა	-	-	-	-	-	-	-	-
2023 წლის 1 იანვარი	-	-	-	-	-	-	-	-
ცვეთა	-	(645,296)	(5,674)	(128,680)	(269,795)	-	-	(1,049,444)
ჩამოწერა	-	-	-	-	-	-	-	-
2023 წლის 31 დეკემბერი	-	(645,296)	(5,674)	(128,680)	(269,795)	-	-	(1,049,444)
ცვეთა	-	(1,009,692)	(20,016)	(392,097)	(1,049,378)	(34,218)	(91)	(2,505,492)
ჩამოწერა	-	-	-	-	-	-	-	-
2024 წლის 31 დეკემბერი	-	(1,654,988)	(25,690)	(520,777)	(1,319,173)	(34,218)	(91)	(3,554,937)
ნარჩენი ღირებულება	-	-	-	-	-	-	-	-
2023 წლის 1 იანვარი	-	-	-	-	-	-	-	-
2023 წლის 31 დეკემბერი	10,216,831	41,825,706	30,978	859,570	1,398,937	-	-	54,332,022
2024 წლის 31 დეკემბერი	15,846,831	49,113,761	123,896	1,334,818	2,544,315	311,659	15,763	69,291,043

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

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

6. არამატერიალური აქტივები

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

თვითღირებულება	კომპიუტერული პროგრამები	ლიცენზიები	სხვა არამატერიალური აქტივები	სულ
2023 წლის 1 იანვარი	-	-	-	-
შეძენა	572,795	-	-	572,795
გასვლა/გაყიდვა	(4,865)	-	-	(4,865)
2023 წლის 31 დეკემბერი	567,930	-	-	567,930
შეძენა	78,817	5,679	40,657	125,154
გასვლა/გაყიდვა	-	-	-	-
2024 წლის 31 დეკემბერი	646,747	5,679	40,657	693,084
ამორტიზაცია				
2023 წლის 1 იანვარი	-	-	-	-
წლის ამორტიზაცია	(16,866)	-	-	(16,866)
ჩამოწერილი აქტივების ამორტიზაცია	-	-	-	-
2023 წლის 31 დეკემბერი	(16,866)	-	-	(16,866)
წლის ამორტიზაცია	(82,734)	(504)	-	(83,237)
ჩამოწერილი აქტივების ამორტიზაცია	-	-	-	-
2024 წლის 31 დეკემბერი	(99,599)	(504)	-	(100,103)
ნარჩენი ღირებულება				
2023 წლის 1 იანვარი	-	-	-	-
2023 წლის 31 დეკემბერი	551,065	-	-	551,065
2024 წლის 31 დეკემბერი	547,148	5,175	40,657	592,981

7. მარაგები

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

მარაგები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
დიზაინი და განლაგება	907,815	-
მარაგები და ტექნიკური ინვენტარი	234,659	182,218
საკვები და სასმელი	155,749	429,014
სულ მარაგები	1,298,223	611,232

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მარაგების ბალანსი შეიცავს დიზაინისა და განლაგების ხარჯებს, რომლებიც ადრე კლასიფიცირებული იყო, როგორც მიმდინარე მშენებლობა და რომლებიც პირდაპირ კავშირში იყო დაგეგმილი საცხოვრებელი პროექტის განხორციელებასთან. ეს ხარჯები მოიცავდა ექსპერტულ და საკონსულტაციო მომსახურებას, სამშენებლო ნებართვის საფასურს, საპროექტო სამუშაოებს, ელექტროგადამცემი პროექტის მომზადებას, მშენებლობის განვითარებასა და ზედამხედველობას, შიდა ქსელის ინჟინერიას, ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოების სისტემებს, რენდერებს და სხვა მარკეტინგული პროექტის ხარჯებს. 2024 წლის განმავლობაში, ამ პროექტისთვის თავდაპირველად გამოყოფილი მიწა გაიყიდა დიზაინის განხორციელების გარეშე. შედეგად, კომპანია ინარჩუნებს დიზაინსა და მასთან დაკავშირებული საპროექტო დოკუმენტაციის საკუთრებას, რომელიც შეიძლება გაიყიდოს მესამე მხარეებზე ან გამოყენებული იქნას სხვა ადგილზე ახალი პროექტისთვის. მენეჯმენტს ჯერ არ მიუღია საბოლოო გადაწყვეტილება ამ ვარიანტებთან დაკავშირებით.

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

სავაჭრო მოთხოვნები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მიწის გაყიდვიდან არსებული მოთხოვნის მიმდინარე ნაწილი	3,188,801	-
სავაჭრო მოთხოვნები	504,328	84,683
მისაღები პროცენტები	51,588	-
მოთხოვნები პერსონალის მიმართ	44,424	42,000
მოთხოვნები თანამშრომელთა მიმართ	21,673	10,221

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

გაუფასურების რეზერვი	(191,041)	(6,341)
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,619,772	130,563

წლის განმავლობაში გაუფასურების რეზერვის მოძრაობები შემდეგი იყო:

	2024	2023
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 1 იანვარს	(6,341)	-
დარიცხული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(184,700)	(6,341)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ჩამოწერა წლის განმავლობაში	-	-
წლის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის წმინდა ცვლილება	(184,700)	(6,341)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი 31 დეკემბერს	(191,041)	(6,341)

გრძელვადიანი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

გრძელვადიანი სავაჭრო მოთხოვნები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გრძელვადიანი მოთხოვნები მიწის გაყიდვიდან	8,946,833	-
სულ გრძელვადიანი მოთხოვნები	8,946,833	-

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას გააჩნია 12,125,635 ლარის (4,323,655 აშშ დოლარს) მოთხოვნა, რომელიც წარმოიშვა სამი მიწის ნაკვეთის გაყიდვიდან, მდებარე თბილისში, ბობ უოლშის ქუჩა №36, „შპს ქართული დეველოპერული კომპანია“-ის მიმართ, 2024 წლის 20 ნოემბერს. ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით, თანხა გადაიხდება თანაბარ შენატანად – თითოეული 1,175,000 აშშ დოლარის ოდენობით – 2025, 2026, 2027 და 2028 წლების 15 ნოემბერს.

მოთხოვნა დისკონტირებულია 3.42%-იანი განაკვეთის გამოყენებით, რაც საქართველოს ეროვნული ბანკის მონეტარული პოლიტიკის მიხედვით, შეესაბამება საბაზრო განაკვეთს, რის შედეგადაც დღევანდელი ღირებულება შეადგენს 4,323,655 აშშ დოლარს. დებიტორული დავალიანება დაფარვის ვადიანობის მიხედვით ნაწილდება მიმდინარე და არამიმდინარე ნაწილებად.

ქვემოთ წარმოდგენილი ცხრილი ასახავს „შპს ქართული დეველოპერული კომპანია“-ის მიმართ მოთხოვნების დღევანდელ ღირებულებას და მომავალი შენატანების გრაფიკს 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

შენატანის №	გადახდის თარიღი	საკონტრაქტო თანხა (აშშ დოლარი)	დისკონტის განაკვეთი (%)	დღევანდელი ღირებულება აშშ დოლარში 15.11.2024-ის მდგომარეობით	დღევანდელი ღირებულება ლარში 31.12.2024-ის მდგომარეობით
1	15-ნოე-25	1,175,000	3.42%	1,136,099	3,188,802
2	15-ნოე-26	1,175,000	3.42%	1,098,485	3,083,229
3	15-ნოე-27	1,175,000	3.42%	1,062,117	2,981,151
4	15-ნოე-28	1,175,000	3.42%	1,026,953	2,882,453
სულ		4,700,000		4,323,655	12,135,635

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, „შპს ქართული დეველოპერული კომპანია“-ის მიმართ არსებული დებიტორული დავალიანებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არ არის აღიარებული. დავალიანება არ არის ვადაგადაცილებული და კომპანიამ არსებული ფინანსური და ოპერატიული ინფორმაციის საფუძველზე კონტრაგენტის საკრედიტო რისკი შეაფასა, როგორც დაბალი. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები სრულად იქნება ამოღებული და შესაბამისად, ანგარიშგების თარიღისთვის გაუფასურების ზარალი არ აღირიცხება.

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

9. გადახდილი ავანსები

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადახდილი ავანსები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სულ გადახდილი ავანსები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გადახდილი ავანსები	1,304,186	703,624
სულ გადახდილი ავანსები	1,304,186	703,624

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მიერ გადახდილი ავანსები ძირითადად შედგება მომწოდებლებისთვის წინასწარ გადახდებისგან, რომლებიც განხორციელებულია ჩვეულებრივი ბიზნესის ფარგლებში. აღნიშნული ნაშთის უმრავლესობა, 444,151 ლარი, წარმოადგენს „შპს ჰაუსარტ დიზაინი“-ისთვის გადახდილ ავანსებს სამშენებლო პროექტის საპროექტო მომსახურებისთვის. ყველა ავანსი არის მიმდინარე და დაკავშირებულია ნორმალურ კომერციულ პირობებში დადებულ ხელშეკრულებებთან.

10. ფული და ფულის ექვივალენტები

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფული და ფულის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ეროვნული ვალუტა ბანკში	1,268,088	3,623,711
უცხოური ვალუტა ბანკში	1,231,884	462,746
ვადიანი დეპოზიტი	842,040	-
ეროვნული ვალუტა სალაროში	45,829	26,320
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	3,387,842	4,112,777
ვადიან დეპოზიტზე დარიცხული პროცენტი	6,863	-
მიმდინარე ანგარიშებზე დარიცხული პროცენტი	3,924	-
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	3,398,629	4,112,777

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას გააჩნია ვადიანი დეპოზიტი 300,000 აშშ დოლარში (842,040 ლარის ექვივალენტი), განთავსებული სს „იშბანკი საქართველო“-ში. დეპოზიტი გამოიმუშავებს 3.5%-იან წლიურ სარგებელს და ვადის დასრულების თარიღია 2025 წლის 7 იანვარი. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დეპოზიტზე დაგროვილი პროცენტი შეადგენს 6,863 ლარს. დაფარვის ვადიანობის გათვალისწინებით, დეპოზიტი ბალანსში კლასიფიცირებულია როგორც ფული და ფულის ექვივალენტი.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას აქვს ნაღდი ფული მიმდინარე ანგარიშებზე განთავსებული აღნიშნულ ბანკებში :სს „იშბანკი საქართველო“; სს „თიბისი ბანკი“ და სს „საქართველოს ბანკი“. საერთო ნაშთი 1,094,927 ლარს შეადგენს. საბანკო ანგარიშები გამოიმუშავებს 1.5%-იან წლიურ სარგებელს. ანგარიშების თარიღისთვის დაგროვილი პროცენტი შეადგენს 3,924 ლარს. ანგარიშზე არსებული თანხები ხელმისაწვდომია კომპანიის საქმიანობის ყოველდღიური საჭიროებების განხორციელებისთვის.

2024 წლის განმავლობაში კომპანიამ ვადიან დეპოზიტებსა და მიმდინარე ანგარიშებზე, სულ 26,852 ლარის პროცენტი მიიღო. აღნიშნული საპროცენტო შემოსავალი აღირიცხება წლის მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში.

11. საწესდებო კაპიტალი

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 96,263,852 ლარს. საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა 2024 წელს შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფის დაფუძვნების მომენტში Greenlight Dis Ticaret Joint Stock-ის მიერ. შენატანები განხორციელდა ნაწილობრივ ნაღდი ანგარიშსწორებით და ნაწილობრივ შმდგომი სამი კომპანიის: შპს „მელიქიშვილის 10“, შპს „ტაბიძის 4“ და შპს „ყაზბეგის 15“, 100%-იანი წილების გადაცემით. ეს კომპანიები ადრე უშუალოდ Greenlight Dis Ticaret Joint Stock-ის საკუთრებას წარმოადგენდნენ.

შენატანის მიზნებისათვის, გადაცემული წილების ღირებულება განისაზღვრა კომპანიებში თავდაპირველად შეტანილი ფულადი თანხის ოდენობით. შეტანილი აქციების საერთო აღიარებული ღირებულება შეადგენს 93,934,752 ლარს. წლის განმავლობაში განხორციელებულ დამატებით ფულადი შენატანებთან ერთად, საანგარიშო თარიღის მდგომარეობით, ჯამში საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 96,263,852 ლარს.

კაპიტალის შენატანების დეტალური დანაწილება მოცემულია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

შენატანები	ღირებულება
------------	------------

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

შემდგომი კომპანიების 100% წილი:

შპს მელიქიშვილი 10	36,824,975
შპს ტაბიძე 4	29,427,472
შპს ყაზბეგი 15	27,682,305
სულ არაფულადი შენატანი	93,934,752
ფულადი შენატანი	2,329,100
სულ შენატანი	96,263,852

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

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

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულება	1,040,474	350,550
გადასახდელი ხელფასები	2,663	-
სხვა ვალდებულებები	23,539	12,272
არაფინანსური ვალდებულებები	1,066,676	362,822
სხვა ვალდებულებები	287,605	56,090
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,354,280	418,911

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები ძირითადად მოიცავს მომწოდებლიდან საქონლისა და მომსახურების შესყიდვის, ასევე სხვა მოკლევადიან სახელფასო ანაზღაურების ვალდებულებებს. აღნიშნული ნაშთები არ არის უზრუნველყოფილი და არ გამოიმუშავებს საპროცენტო სარგებელს. ჩვეულებრივ, ისინი დაიფარება კომპანიის სტანდარტული საკრედიტო პირობების ფარგლებში.

13. შემოსავალი

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდების შემოსავალი დაჯგუფებულია კატეგორიების მიხედვით შემდეგნაირად:

შემოსავალი	2024	2023
შემოსავალი საკვების და სასმელების რეალიზაციიდან	10,595,010	561,386
შემოსავალი საქონლის/მომსახურების რეალიზაციიდან	3,016,279	273,302
სხვა შემოსავალი	149,603	230,239
სულ შემოსავალი	13,760,892	1,064,926

სასტუმროდან მიღებული შემოსავალი წარმოიქმნება მომხმარებლებზე ნომრების გაქირავებიდან. სასტუმროს მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი აღირიცხება დროის იმ მომენტში, როდესაც მომსახურების მიწოდება ხორციელდება კონტრაქტით გათვალისწინებული დღიური გადასახადების შესაბამისად.

რესტორნებიდან და ბარებიდან და სხვა ერთჯერადი მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი აღირიცხება მომსახურების გაწევის მომენტში. ანაზღაურება გადაიხდება დაუყოვნებლივ, როდესაც მომხმარებელი ყიდულობს საქონელს ან მომსახურებას.

14. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდების რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება დაჯგუფებულია კატეგორიების მიხედვით შემდეგნაირად:

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	2024	2023
შრომის ანაზღაურება	4,009,630	631,315
ცვეთა და ამორტიზაცია	1,955,923	891,569
კომუნალური და სისტემის ხარჯები	1,314,819	437,742
სურსათისა და სასმელების გაყიდვების ღირებულება	938,460	100,336
მიღებული მომსახურების ხარჯები	830,250	439,321
საკომისიო ხარჯები	726,749	41,139
მარაგები და საოპერაციო ხარჯები	666,831	145,506

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

საოპერაციო მარაგების ღირებულება	517,466	297,765
სამრეცხაო და ქიმიკატების ხარჯები	340,224	59,027
მგზავრობის ხარჯები	203,679	6,293
სარემონტო და ტექნიკური მომსახურება	180,615	104,340
უფასო მომსახურება და საჩუქრები	125,437	7,822
ნარჩენების მოცილების ხარჯები	79,446	78,187
ტრენინგის ხარჯები	48,887	14,999
ლიცენზიების ხარჯები	24,984	13,505
სხვა ხარჯები	162,741	83,619
სულ რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	12,126,141	3,352,485

15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდების საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები დაჯგუფებულია კატეგორიების მიხედვით შემდეგნაირად:

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2024	2023
შრომის ანაზღაურება	3,350,921	1,314,293
ბრენდის და მართვის ხარჯები	1,112,227	47,282
ცვეთა და ამორტიზაცია	632,806	174,741
მიღებული მომსახურება ფიზიკური პირებისგან	535,824	-
ქონების გადასახადის ხარჯი	524,079	223,367
რეკლამის ხარჯი	400,882	48,621
პროფესიონალური მომსახურება	325,730	225,181
საკომისიო ხარჯები	248,086	50,512
გაყიდვის დანახარჯები	202,983	40,723
დაზღვევის ხარჯი	167,940	-
ლიცენზია და სხვა კომპიუტერული ხარჯები	113,233	-
სხვა ხარჯები	176,854	68,843
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7,791,567	2,193,561

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

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

მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან	2024	2023
საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება	7,781,390	3,123,919
საკურსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი	(7,632,657)	(3,341,763)
წმინდა მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან	148,733	(217,844)

17. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდების სხვა საოპერაციო შემოსავალი დაჯგუფებულია კატეგორიების მიხედვით შემდეგნაირად:

სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	2024	2023
მიწის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	11,818,278	-
გაყიდული მიწის ნაკვეთების თვითღირებულება	(10,700,000)	-
საპროცენტო შემოსავალი	171,636	326,795
შემოსავალი კრედიტორული დავალიანების ჩამოწერისას	57,844	29,673
სულ სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	1,347,758	356,467

18. მოგების გადასახადი

ჯგუფი ექვემდებარება კორპორაციული დაბეგვრის ესტონურ მოდელს, საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. ამ მოდელის მიხედვით, კორპორაციული საშემოსავლო გადასახადი არ იბეგრება

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

გაუნაწილებელ მოგებაზე, არამედ გადავადებულია მანამ, სანამ მოგება არ განაწილდება დივიდენდების ან სავარაუდო განაწილებების სახით.

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

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. საგადასახადო კანონმდებლობის დარღვევის შემთხვევაში, საგადასახადო უწყებებს არ შეუძლიათ დააკისრონ ჯგუფის 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 სათავე 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 სათავე საწარმო, შვილობილი საწარმო და იმავე სათავე 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;

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

(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.

მენეჯმენტის ანაზღაურება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024	2023
ხელფასი და სხვა სარგებელი	281,746	72,642

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. ჯგუფმა 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 მეთოდი 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 ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალური ღირებულებები მიახლოებითია მათი საბალანსო ღირებულებასთან.

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

სამართლიანი ღირებულება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს 31 დეკემბერი 2024

	დონე 1	დონე 2	დონე 3	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,398,629	-	-	3,398,629
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	12,566,605	12,566,605
სულ ფინანსური აქტივები	3,398,629	-	12,566,605	15,965,234
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	(1,354,280)	(1,354,280)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	(1,354,280)	(1,354,280)

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
 ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 ლარში
 სამართლიანი ღირებულება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს 31 დეკემბერი 2023

	დონე 1	დონე 2	დონე 3	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,112,777	-	-	4,112,777
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	130,563	130,563
სულ ფინანსური აქტივები	4,112,777	-	130,563	4,243,340
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	(418,911)	(418,911)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	-	-	(418,911)	(418,911)

(ბ) ფინანსური რისკების მართვა

ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებიდან გამომდინარე, ჯგუფზე 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 ჯგუფისთვის;
- ლიკვიდურობის რისკი: რისკი, რომ ჯგუფს 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, ჯგუფი 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
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,398,629	4,112,777
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12,566,605	130,563
სულ ფინანსური აქტივები	15,965,234	4,243,340
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,354,280)	(418,911)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(1,354,280)	(418,911)

ჯგუფის რისკების მართვა

ჯგუფის მენეჯმენტი პასუხისმგებელია ჯგუფის რისკის მართვის სისტემის ჩამოყალიბებაზე და მის კონტროლზე. ჯგუფის რისკების მართვის პოლიტიკა შექმნილია ჯგუფის 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 ჯგუფის საქმიანობაში. ჯგუფის ოპერაციული სტრუქტურის სიმარტივის გამო, არ არის საჭირო რისკების მართვის დოკუმენტირებული პოლიტიკა.

საკრედიტო რისკი

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

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

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

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

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. ჯგუფის 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
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,398,629	-	-	3,398,629
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,619,772	8,946,833	-	12,566,605
სულ ფინანსური აქტივები	7,018,401	8,946,833	-	15,965,234
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,354,280)	-	-	(1,354,280)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(1,354,280)	-	-	(1,354,280)
ლიკვიდურობის პოზიცია	5,664,121	8,946,833	-	14,610,954

ლიკვიდურობის ცხრილი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წელზე ნაკლები	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,112,777	-	-	4,112,777
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	130,563	-	-	130,563
სულ ფინანსური აქტივები	4,243,340	-	-	4,243,340
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(418,911)	-	-	(418,911)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(418,911)	-	-	(418,911)
ლიკვიდურობის პოზიცია	3,824,429	-	-	3,824,429

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს კურსთაშორისი განაკვეთების, საპროცენტო განაკვეთების და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა იმოქმედოს ჯგუფის 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

შპს ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი და მისი შვილობილი კომპანიები
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

ჯგუფზე 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 ჯგუფის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებების კონტრაქტული ვადიანიობის პროფილი არსებითად არ განსხვავდება. აღნიშნული ვადიანობის მართვით ჯგუფი 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. ჯგუფს არ აქვს სავალუტო რისკის მართვის ფორმალური პროცედურა, თუმცა მენეჯმენტი მიიჩნევს რომ კარგად არიან ინფორმირებული ეკონომიკაში არსებულ მიმდინარე ტენდენციებზე და გადაადგეს ქმედითი ნაბიჯები სავალუტო რისკის შესამცირებლად. აღნიშნული ქმედითი ნაბიჯები მოიცავს ეროვნულ ვალუტაში ფულადი სახსრებისა და ფინანსური ინსტრუმენტების განთავსებას.

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

	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,363,492	1,886,340	148,798	3,398,629
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	315,576	12,231,311	19,718	12,566,605
სულ ფინანსური აქტივები	1,679,068	14,117,650	168,516	15,965,234
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(1,080,095)	(819)	(273,367)	(1,354,280)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(1,080,095)	(819)	(273,367)	(1,354,280)
წმინდა სავალუტო რისკი	598,973	14,116,831	(104,850)	14,610,954

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

	ლარი	დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,650,031	458,089	4,657	4,112,777
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	130,563	-	-	130,563
სულ ფინანსური აქტივები	3,780,594	458,089	4,657	4,243,340
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(383,471)	(35,440)	-	(418,911)
სულ ფინანსური ვალდებულებები	(383,471)	(35,440)	-	(418,911)
წმინდა სავალუტო რისკი	3,397,123	422,649	4,657	3,824,429

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

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აშშ დოლარის გამყარება 10%-ით	1,411,683	42,265
აშშ დოლარის გაუფასურება 10%-ით	(1,411,683)	(42,265)
ევროს გამყარება 10%-ით	(10,485)	466
ევროს გაუფასურება 10%-ით	10,485	(466)

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ჯგუფის მენეჯმენტმა ფინანსური ანგარიშგება გამოქვეყნებისთვის დაამტკიცა 2025 წლის 30 სექტემბერს. ანგარიშგების დამტკიცების შემდეგ არ მომხდარა მოვლენები, რომლებიც გამჟღავნებას საჭიროებდა.

შინაარსი

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

1. კომპანიის ბიზნეს საქმიანობა, შედეგები და მდგომარეობა

კომპანიის შესახებ

შპს „ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404721663) რეგისტრირებულია როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება 2024 წლის 18 აპრილს. მისი შვილობილი კომპანიებია: შპს „ყაზბეგის 15“, რომელიც რეგისტრირებულია 2023 წლის 31 იანვარს; შპს „მელიქიშვილის 10“, რეგისტრირებული 2023 წლის 27 იანვარს; და შპს „ტაბიძის 4“, რეგისტრირებული 2023 წლის 21 ივნისს. ჯგუფი საქმიანობას ახორციელებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

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

საქმიანობის მიმოხილვა და ფინანსური შედეგები

შპრ ედრეს ქოლექშენ ჯგუფი არის ჰოლდინგური კომპანია, რომელიც ფლობს ინვესტიციებს სასტუმრო და სხვა სექტორებში.

კომპანია ფუნქციონირებს სერვისზე დაფუძნებული ბიზნეს-მოდელით, რომელიც შემოსავალს ძირითადად იღებს ნომრების გაქირავებიდან, კვების მომსახურებიდან და ღონისძიებების ორგანიზებიდან. გარდა ამისა, კომპანია ფლობს ინვესტიციებს არასასტუმრო სექტორში.

2024 წლის მონაცემებით შემოსავლები პროდუქტების მიხედვით იყოფა შემდეგნაირად:

სასტუმრო - 10,744,613 ლარი და რესტორანი და ბარი -3,016,279 ლარი.

2. კომპანიის განვითარების გეგმები

მოკლევადიან პერიოდში კომპანია გეგმავს საოპერაციო მაჩვენებლების გაუმჯობესებას. კომპანია ასევე განიხილავს ახალი ინვესტიციების შესაძლებლობებს.

3. ინფორმაცია შვილობილი კომპანიების შესახებ

შპს „ადრეს ქოლექშენ“ მეშვეობით ფლობს 100%-იან წილს შემდეგ ქართულ კომპანიებში: შპს „ყაზბეგის 15“, შპს „მელიქიშვილი 10“ და შპს „ტაბიძე 4“. თავის მხრივ, შპს „ტაბიძე 4“ ფლობს 100%-იან წილს შპს „დიდომი მენეჯმენტში“.

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

ლარი	2024
1. შემოსავალი	13,760,892
2. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლი,	1,347,757
3. გრძელვადიანი აქტივები	78,830,857
4. მიმდინარე აქტივები	9,659,068
5. მიმდინარე ვალდებულებები	1,419,934
6. საწესდებო კაპიტალი	96,263,852

7. 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.

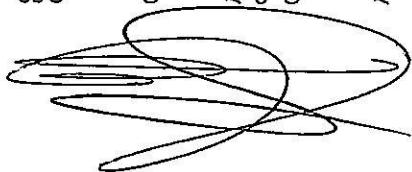
მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 30
სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი: ფარჰად გაფარზადა

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

მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2025 წლის 30
აქტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი: ფარჰად გაფარზადა

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and horizontal strokes, positioned below the name Farhad Gafarzada.