

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

გა. 63

პარჩევი:

დამოუკრდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური ანგარიშგებები	
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	8
ვაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	
1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. მომზადების საფუძვლები	10
3. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	12
4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შეჯამება	13
5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	20
6. საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოსგან მიღებული წმინდა აქტივები	24
7. საინვესტიციო ქონება	24
8. დებიტორული და სხვა დავალიანება	26
9. ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)	26
10. ფული და ფულის ექვივალენტები	27
11. მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	27
12. ნასესხები სახსრები	27
13. გადასახდელი გადასახადები	28
14. კრედიტორული და სხვა დავალიანება	28
15. ამონაგები	28
16. სხვა საოპერაციო ხარჯი	29
17. ფინანსური ხარჯი, წმინდა	29
18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	29
19. ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი მოვლენები	30
20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	31
ხელმძღვანელობის ანგარიში	32



ტელ: +995 32 2545 845
ფაქსი: +995 32 2188 188
www.bdo.ge

თარხნიშვილის ქ. 2
ვერე ბიზნეს ცენტრი
0180 თბილისი,
საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“-ის პარტნიორებს და ხელმძღვანელობას.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე
დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“-ის (შემდგომში - „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მნიშვნელოვანი საფრთხეები აუდიტის შესახებ ინფორმაციის ჩათვლით.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებით ასპექტთან დაკავშირებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გაცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

ჩვენ წარმართავდით აუდიტს აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ISA) შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობები ამ სტანდარტების შესაბამისად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პუნქტის აუდიტორთა პასუხისმგებლობების აბზაცში.

ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი ბუღალტრთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტრთა ეთიკის კოდექსის (დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების ჩათვლით) (შემდგომში - IESBA კოდექსი) შესაბამისად იმ ეთიკურ მოთხოვნებთან ერთად, რომლებიც შეესაბამება საქართველოში ჩვენს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. ჩვენ ასევე შევასრულეთ ჩვენ მიერ ნაკისრი სხვა ეთიკური პასუხისმგებლობები ამ მოთხოვნების და IESBA კოდექსის თანახმად. ჩვენი აზრით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტური მონაცემები საკმარისი და შესატყვისია იმისათვის, რომ გამოვიყენოთ ჩვენი კვალიფიციური დასკვნის საფუძველად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის 2024 წლის ხელმძღვანელობის ანგარიშით გათვალისწინებულ ინფორმაციას, გარდა ფინანსური ანგარიშგებისა და მასთან დაკავშირებით ჩვენ მიერ გაცემულ აუდიტორის დასკვნისა, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე.

ჩვენი დასკვნა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების შესახებ არ მოიცავს ხელმძღვანელობის ანგარიშს და ჩვენ არ გამოვთქვამთ რაიმე ფორმის სარწმუნო დასკვნას აღნიშნულთან დაკავშირებით ფინანსური ანგარიშგების აუდიტორული შემოწმების შესახებ ჩვენს ანგარიშში.

ჩვენ მიერ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტურ შემოწმებასთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობა გავეცნოთ სხვა ინფორმაციას და ამ სახით განვიხილეთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებებთან ან აუდიტური შემოწმების დროს ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან ან სხვაგვარად ავლენს თუ არა არსებით უზუსტობებს. იმ შემთხვევაში, თუ ჩვენ მიერ შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენ დავასკვნით, რომ სხვა ინფორმაცია შეიცავს არსებით უზუსტობას, ჩვენ მოგვთხოვება, განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ. ჩვენ ამ საკითხთან დაკავშირებით არ გვაქვს რაიმე ინფორმაცია, რომ განვაცხადოთ.

ხელმძღვანელობის და იმ პირთა პასუხისმგებლობები, რომლებსაც ევალებათ ფინანსური ანგარიშგების მართვა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გაცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი მიიჩნევს აუცილებლად იმეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

შპს „ბიდიო აუდიტ“, საქართველოში რეგისტრირებული შუამდგომლობის საზოგადოება (საიდენტიფიკაციო კოდი: 205145403),
წარმოადგენს გაერთიანებულ სამეფოში რეგისტრირებული გარანტიით შუამდგომლობის კომპანიის „BDO International Limited“-ის წევრს და შედის „ბიდიოს“
დამოუკიდებელი წევრი ფირმების საერთაშორისო ქსელის შემადგენლობაში.

გ. მ. მ.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს კომპანიის შესაძლებლობები, განაგრძოს საქმიანობა როგორც მოქმედმა საწარმომ, წარმოადგინოს ინფორმაცია მოქმედ საწარმოსთან დაკავშირებულ საკითხებზე და გამოიყენოს აღრიცხვის მეთოდი მოქმედი საწარმოს საფუძველზე მანამ, სანამ ხელმძღვანელობა არ გადაწყვეტს მოახდინოს კომპანიის ლიკვიდაცია ან შეწყვიტოს საქმიანობა ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა.

მართვაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხს აგებენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტურ შემოწმებაზე

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მიღება იმის თაობაზე, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალი თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან და აუდიტორის დასკვნის გაცემა, რომელიც მოიცავს ჩვენს აზრს. გონივრული რწმუნება არის რწმუნებულების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას, მისი არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შესაძლებელია წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად მოიაზრებოდეს იმ შემთხვევაში, თუ მათ ცალკე ან მთლიანობაში, გონივრულ ფარგლებში შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აუდიტორული შემოწმების ფარგლებში, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს სრული აუდიტის განმავლობაში. ამასთანავე ჩვენ:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად გამოწვეული არსებითი უზუსტობების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და მიზანშეწონილია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების გაუმჟღავნებლობის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.
- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას არსებული ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა კომპანიის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტიანობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და მასთან დაკავშირებული განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტური მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობას ისეთ მოვლენებთან და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლებელია ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის არსებობის პერსპექტივა. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში, ან თუ ასეთი ინფორმაცია არაა დეკლარირებული, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი დასკვნების შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა ან გარემოებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება მირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის სამართლიანი წარდგენა.

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად, მართვაზე პასუხისმგებელ პირებს გავუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტორული შემოწმების დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული დასკვნების შესახებ, მათ შორის ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში გამოვლენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

ანგარიში შედგენილია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:

გ.მ. 67



- ხელმძღვანელობის ანგარიშში ასახული ინფორმაცია თანხვედრაშია ამავე წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- ხელმძღვანელობის ანგარიში მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შეესაბამება სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს.

ხელმძღვანელობისა და მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ხელმძღვანელობის ანგარიშზე;

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობის ანგარიშის მომზადებაზე „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მმართველობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ხელმძღვანელობის ანგარიშის მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტორულ შემოწმებაზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, გამოვთქვათ მოსაზრება კომპანიის მიერ წარმოდგენილი ხელმძღვანელობის ანგარიშის ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხვედრილობაზე და მოიცავს თუ არა იგი „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტით მოთხოვნილ ინფორმაციას.

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

ხელმოწერა

დავით დარსაველიძე (# SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიო აუდიტ“-ის სახელით

თბილისი, საქართველო

22 აგვისტო, 2025 წ.

გა. 67

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ათას ლარში)

აქტივები	შენიშვნა	31.12.2024 წ.
გრძელვადიანი აქტივები		
საინვესტიციო ქონება	7	186,732
ძირითადი საშუალებები		833
არამატერიალური აქტივები		280
შენიშნულობისთვის გადახდილი აგანსები		1,104
		188,949
მიმდინარე აქტივები		
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები		2,030
დებიტორული და სხვა დავალიანება	8	1,959
ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით,	9	8,487
მოგება-ზარალი ასახვით (FVTPL)		
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	2,498
		14,974
სულ აქტივები		203,923
კაპიტალი და ვალდებულებები		
კაპიტალი		
გაუნაწილებელი მოგება		97,477
სულ კაპიტალი		97,477
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
მოიჯარეებისგან მიღებული აგანსები	11	765
ნასესხები სახსრები	12	98,771
		99,536
მიმდინარე ვალდებულებები		
მომხმარებლებისგან მიღებული აგანსები	11	1,133
ნასესხები სახსრები	12	3,296
გადასახდელი გადასახადები	13	787
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	14	1,694
		6,910
სულ ვალდებულებები		106,446
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		203,923

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია
 ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 22 აგვისტოს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი /ხელმოწერილია/ რამან გარგ
 დირექტორი /ხელმოწერილია/ გირიდაზ კუმარ

შპს გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ლარში)

	შენიშვნა	2024 წ.*
შემოსავალი	15	20,192
ცვეთა და ამორტიზაცია		(2,374)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	8	(102)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	16	(6,639)
საოპერაციო მოგება		11,076
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	17	(5,985)
ფინანსური აქტივების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებიდან მიღებული მოგება შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)	9	66
უცხოური ვალუტის კურსის სხვაობით გამოწვეული ზარალი, წმინდა		(1,228)
სულ სრული შემოსავალი მოცემული წლისთვის		3,930

(*) დაფუძნების თარიღიდან - 2024 წლის 23 მაისიდან 2024 წლის 31 დეკემბრამდე.

10-31 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

გაყ. 07

შპს „თბილისი მოლო კოლდინგ“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ლარში)

	შენიშვნა	2024 წ.
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება მოგების გადასახადის გადახდამდე		3,930
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია		2,374
სამართლიანი ღირებულების კორექტირება ფინანსურ აქტივებზე, შეფასებული		
სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)	9	(66)
წმინდა ზარალი სავალუტო გაცვლის კურსის სხვაობიდან		1,228
წმინდა საპროცენტო ხარჯი	17	5,985
დებიტორული და სხვა დავალიანების გაუფასურება	8	102
საოპერაციო ფულადი სახსრების მოძრაობა და სამუშაო კაპიტალის ცვლილება:		13,553
მოძრაობა სამუშაო კაპიტალში:		
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ცვლილება		(166)
დებიტორული და სხვა დავალიანების ცვლილება		(1,299)
კრედიტორული და სხვა დავალიანების ცვლილება		(281)
საგადასახადო აქტივების ცვლილება		787
მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები		133
ოპერაციებიდან მიღებული ფულადი სახსრები		12,727
მიმდინარე ანგარიშზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი		39
საოპერაციო საქმიანობიდან წმინდა ფულადი სახსრების მოძრაობა		12,766
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	7	(372)
სამშენებლო მიზნებისთვის გადახდილი ავანსები		(1,104)
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(13)
გადაცემა საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული სუბიექტიდან	6	9,081
შესყიდული ფასიანი ქაღალდები	9	(10,985)
ფასიანი ქაღალდების გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები	9	2,868
ფინანსურ აქტივების, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში		
ასახვით (FVTPL), გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები	9	26,984
საინვესტიციო საქმიანობიდან წმინდა ფულადი სახსრების მოძრაობა		26,459
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან:		
ნასესხები სახსრებიდან მიღებული შემოსავალი	12	10,953
ნასესხები სახსრების დაფარვა	12	(47,286)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(36,333)
ფულსა და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა		2,892
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	10	-
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის		
ექვივალენტებზე		(394)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	10	2,498

(*) დაფუძნების თარიღიდან - 2024 წლის 23 მაისიდან 2024 წლის 31 დეკემბრამდე.

10-31 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ლარში)

2024 წლის 23 მაისი	შენიშვნა	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
სხვაობა საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული სუბიექტიდან მიღებული წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებას შორის	6	96,332	96,332
დკავშირებულ მხარესთან სესხის ცვლილების ეფექტი სულ სრული შემოსავალი მოცემული წლისთვის	12	(2,785)	(2,785)
2024 წლის 31 დეკემბერი		3,930	3,930
		<u>97,477</u>	<u>97,477</u>

10-31 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“ (შემდგომში - „კომპანია“) დაფუძნდა 2024 წლის მაისში და მდებარეობს თბილისში, საქართველოში. კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, დაარსებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო კოდი: 405707702.

კომპანიის 100% წილის მფლობელია შპს „თბილისი ასეტს ჰოლდინგ თბ“ (რეგისტრაციის ქვეყანა - არაბთა გაერთიანებული საემიროები). კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეა რას არ ხაიმას მთავრობა, არაბთა გაერთიანებული საემიროები. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №213.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი ადგილია საქართველო.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცალო ვაჭრობისა და დასასვენებელი კომერციული სივრცეების უზრუნველყოფა თბილისის დიდუბის რაიონში მდებარე „თბილისი მოლის“ სავაჭრო და გასართობ კომპლექსში.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების შესაბამისად (ერთობლივად - „ფასს“), გაცემული ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ.

შეფასების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების კონცეფციის საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი არის კალენდარული წელი, რომელიც იწყება 1 იანვარს და სრულდება 31 დეკემბერს. ფინანსურ ანგარიშგებაში მითითებული თანხები დამრგვალებულია ათასამდე, გარდა გამოწვევების შემთხვევებისა.

საქართველოში რეგისტრირებული კომპანია აწარმოებს ბუღალტრულ აღრიცხვას ფასს სტანდარტების შესაბამისად, ქართულ ლარში. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვის ჩანაწერების საფუძველზე.

ფასს სტანდარტების შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საჭიროებს გარკვეული კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან წარმოადგინოს დაშვება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა გააჩნია აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე, წლის მოგებასა და ზარალში აღიარებულ შემოსავლებსა და ხარჯებზე. ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებებისგან. სააღრიცხვო შეფასებებში ცვლილებებით გამოწვეული კორექტირებები მიეკუთვნება იმ პერიოდს, როდესაც მოხდება მათი აღიარება. ის სფეროები, სადაც წარმოდგენილი იქნა მნიშვნელოვანი დაშვებები და შეფასებები ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, მითითებულია მე-3 შენიშვნაში.

ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

მოქმედი საწარმო

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ ვარაუდზე დაყრდნობით, რომ კომპანია წარმოადგენს მოქმედ საწარმოს და პროგნოზირებად მომავალში განაგრძობს თავის საქმიანობას. ხელმძღვანელობას და პარტნიორებს სურთ კომპანიის საქმიანობის შემდგომი განვითარება საქართველოში. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანიისთვის მიზანშეწონილია მოქმედი საწარმოს პრინციპის გამოყენება.

ხელმძღვანელობას არ შეუძლია მოახდინოს ყველა მოვლენის პროგნოზირება, რომელიც შეიძლება აისახოს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად, რა გავლენა შეიძლება მოახდინოს მათ კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ის იღებს ყველა საჭირო ზომას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

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

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

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

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

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

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

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

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან

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

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2026 წლის 1 იანვრიდან

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

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

- ელექტრონული გადარიცხვით ანგარიშსწორებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია

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

განმარტებითი შენიშვნები

- ინვესტიციები კაპიტალის ინსტრუმენტებში, რომლებიც შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით სხვა მთლიანი შემოსავლის ასახვით;
- სახელშეკრულებო პირობები, რომლებმაც შეიძლება შეცვალოს ფულადი ნაკადების სახელშეკრულებო ვადა ან მოცულობა.

ფასს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება

წლიური გაუმჯობესება შემოიფარგლება ცვლილებებით, რომლებიც აზუსტებს ფასს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების ფორმულირებას ან ასწორებს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების მიერ გამოწვეულ შედარებით მცირე არასასურველ შედეგებს, შეცდომებს ან სტანდარტების მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას.

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

ხელშეკრულებები, რომლებიც ეხება ბუნებაზე დამოკიდებულ ელექტროენერგიას (ადრე ელექტროენერგიის შესყიდვის ხელშეკრულებები) (ფასს 9-ის და ფასს 7-ის შესწორებები). შესწორებები მოიცავს:

- 'საკუთარი მოხმარების' მოთხოვნების გამოყენების დაზუსტებას;
- ჰეჯირების აღრიცხვის დაშვებას, თუ ეს ხელშეკრულებები გამოიყენება ჰეჯირების ინსტრუმენტების სახით; და
- ახალი განმარტებითი შენიშვნების მოთხოვნების დამატებას, რათა ინვესტორებს შეეძლოთ გააცნობიერონ ამ ხელშეკრულებების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებლებსა და ფულად ნაკადებზე.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2027 წლის 1 იანვრიდან

ფასს 18 - წარდგენა და განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში. ფასს 18 ასახავს მნიშვნელოვან ახალ მოთხოვნებს, თუ როგორ არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, განსაკუთრებული აქცენტით შემდეგ საკითხებზე:

- მოგება-ზარალის ანგარიშგება, მათ შორის მოთხოვნები სავალდებულო შუალედური ჯამების წარდგენის შესახებ.
- ინფორმაციის დაჯგუფება და ჩაშლა, მათ შორის ზოგადი პრინციპების დანერგვა, თუ როგორ უნდა მოხდეს ინფორმაციის დაჯგუფება და ჩაშლა ფინანსურ ანგარიშგებებში.
- ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრულ შესრულების ზომებთან (MPMs) დაკავშირებული ინფორმაციის გამჟღავნება, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური ეფექტიანობის საზომებს, რომელიც ეფუძნება ფასს სტანდარტების მიერ მოთხოვნილ ჯამს ან შუალედურ ჯამს.

ეს. 67

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ფასს 19 - შეიღობილი კომპანიები საჯარო ანგარიშგაღებულების გარეშე: განმარტებითი შენიშვნები. 2024 წლის 9 მაისს, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ (IASB) გამოსცა ფასს 19 რომელიც შესაბამისი შეიღობილი კომპანიებს საშუალებას აძლევს გამოიყენონ შემცირებული განმარტებითი შენიშვნები ფასს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების აღიარების, შეფასებისა და წარდგენის მოთხოვნების გამოყენებისას. საწარმოს მიერ ფასს 19-ის გამოყენების დასაშვები კრიტერიუმებია:

- საწარმო არის შეიღობილი კომპანია;
- საწარმოს არ გააჩნია საჯარო ანგარიშგაღებულება; და
- საწარმოს ჰყავს საბოლოო ან შუალედური მშობელი, რომელიც აწარმოებს ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ხელმისაწვდომია საჯარო გამოყენებისთვის და შეესაბამება სრულ ფასს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებს.

სხვა

კომპანია არ მოელის, რომ ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემულ, თუმცა ჯერ არ ამოქმედებულ რომელიმე სხვა სტანდარტს ექნება მნიშვნელოვანი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია უზრუნველყოფს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომლებიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ განხილულია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების მნიშვნელოვანი რისკის მატარებელია.

შეფასებები და დაშვებები

ა) საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადები

საინვესტიციო ქონების ერთეულების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის მიერ დაშვების საკითხს წარმოადგენს და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადა ექვემდებარება გადახედვას და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა მხედველობაში მიიღებს მოსალოდნელ გამოყენებას, შეფასებულ ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და იმ ფიზიკურ გარემოს, რომელშიც ოპერირებს აქტივი. შეფასებებში განხორციელებულმა ცვლილებებმა შეიძლება გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი ვარიაციები საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში კონკრეტულ პერიოდებში.

ბ) დაკავშირებული მხარეების ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, კომპანია ოპერაციებს ახორციელებს მასთან დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებების საფუძველზე. დაშვება გამოიყენება იმისათვის, რომ განისაზღვროს ოპერაციების ფასები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით განისაზღვრება თუ არასაბაზრო განაკვეთებით, რა შემთხვევაშიც ასეთი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არის წარმოდგენილი. დაშვება ეყარება დაუკავშირებელ მხარეებთან მსგავსი ოპერაციების ფასებსა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს.

გ. მ. ბ.

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტით შესრულებული ოპერაციები

კომპანიის საპრეზენტაციო ვალუტა - ქართული ლარი წარმოადგენს იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტას, რომელშიც საწარმო ფუნქციონირებს. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ფუნქციურ ვალუტაში, შესაბამისი საბალანსო უწყისების შედგენის თარიღის მდგომარეობით არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. კურსთაშორის სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი, რომელიც მიიღება ტრანზაქციათა განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ფუნქციურ ვალუტაში გადაყვანის შედეგად წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. კონვერტირება წლის ბოლოს არ ეხება არამონეტარულ ერთეულებს. მონეტარული ერთეულების კონვერტირების შედეგად გამოწვეული მოგება ან ზარალი აღიარდება სრულ შემოსავალში. უცხოურ ვალუტაში ნომინირებული არამონეტარული ერთეულები შეფასდება ოპერაციის თარიღის მდგომარეობით არსებული სავალუტო გაცვლითი კურსის გამოყენებით.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, უცხოური ვალუტის ნაშთების კონვერტირებისთვის გამოყენებული საბოლოო კურსები და ოპერაციების კონვერტირებისთვის გამოყენებული საშუალო გაცვლითი კურსი შემდეგია:

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსი

	აშშ დოლარი
გაცვლითი კურსი 31.12.2024 წლის მდგომარეობით	2.8068
საშუალო გაცვლითი კურსი მოცემული პერიოდისთვის	2.7586

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის კომპანიის საკუთრებაში წარმოდგენილი ქონება, რომელიც გათვალისწინებულია საიჯარო შემოსავლის გამომუშავებისთვის ან კაპიტალის ზრდისთვის ან ორივე შემთხვევისთვის, და რომელიც არ არის დაკავებული კომპანიის მიერ.

საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების რეზერვი, საჭიროების შემთხვევაში. საინვესტიციო ქონების გაუფასურების რაიმე ნიშნის არსებობის შემთხვევაში, კომპანია ანაზღაურებად ღირებულებას აფასებს გამოყენების ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული განკარგვის ხარჯის უდიდეს მაჩვენებელს. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე მოცემული წლის მოგებაში ან ზარალში ჩარიცხვის გზით. წინა წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი უკუქცევადია, თუ შემდგომში შეიცვალა აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრის მიზნით გამოყენებული შეფასებები.

შემდგომი დანახარჯის კაპიტალიზაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოსვლა და ხარჯის საიმედოდ შეფასება. ყველა სხვა რემონტისა და საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. თუ საინვესტიციო ქონება მესაკუთრის მიერ დაკავებულ ქონებად გარდაიქმნება, ის ხელახლა კლასიფიცირდება ძირითადი საშუალებების სახით.

იჯარიდან მიღებული შემოსულობა აღირიცხება წლის მოგებაში ან ზარალში შემოსავლის ფარგლებში. საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან მიღებული მოგება ან ზარალი დაანგარიშდება შემოსავლის სახით, გამოკლებული საბალანსო ღირებულება.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ბალანსში ასახულია თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით, საჭიროების შემთხვევაში. ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება მოიცავს: მის ნასყიდობის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რაც საჭირო იქნება აქტივის იმ ლოკაციასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად, რაც აუცილებელია მისი ოპერირების უზრუნველსაყოფად.

მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას ან აღიარდება ცალკე აქტივად, არსებული ვითარებიდან გამომდინარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი. ჩანაცვლებული კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეკეთებასა და ტექნიკურ მომსახურებასთან, აღიარდება იმ ფინანსური პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, რომელშიც ისინი წარმოიშვა.

ძირითადი საშუალებების კომპონენტების თითოეული ნაწილი, რომლის ღირებულებაც მნიშვნელოვანია კომპონენტის მთლიან ღირებულებასთან მიმართებაში, ქვემდებარება ცვეთას ცალ-ცალკე.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშანი. ამგვარი ნიშნის არსებობის შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც აქტივის სამართლიანი ღირებულების უმაღლესი მაჩვენებელი, გამოკლებული რეალიზაციის ხარჯი და მისი გამოყენების ღირებულება. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე ხოლო გაუფასურების ზარალი აღირიცხება წლის მოგებაში ან ზარალში.

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

(ათას ლარში)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაუფასურების ზარალის ცვლილება დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, თუ აქტივი არ არის აღრიცხული გადაფასებული ღირებულებით სხვა ფასს სტანდარტის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერიდან ან გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა და ზარალი გათვალისწინებულია მოგებაში ან ზარალში, მათი წარმოშობისთანავე.

ცვეთა

მიწას და მიმდინარე მშენებლობის ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით მათი ღირებულების ნარჩენი ღირებულების გადასანაწილებლად მათ დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

ჯგუფი

სასარგებლო მომსახურების საშუალო ვადა წლებში

საინვესტიციო ქონება

შენობა-ნაგებობები

38

ძირითადი საშუალებები

სოფისე და ელექტრო მოწყობილობები

5

დანადგარები და აღჭურვილობა

5

მანქანა-დანადგარები

12

სატრანსპორტო საშუალებები

5

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა და, საჭიროების შემთხვევაში, მათი დაკორექტირება.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება, გარდა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობებისა

კომპანიის არაფინანსური აქტივების, გარდა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობებისა, საბალანსო ღირებულება გადაიხედება თითოეული ანგარიშგების თარიღის მდგომარეობით, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშანი. ასეთი ნიშნის არსებობის შემთხვევაში, შეფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება.

აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება არის მისი გამოყენების ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას, გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები, შორის უდიდესი.

სხვა აქტივებთან დაკავშირებით, წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფასდება თითოეული ანგარიშგების თარიღის მდგომარეობით, რათა დადგინდეს ზარალის შემცირების ან არარსებობის ნებისმიერი ნიშანი. გაუფასურების ზარალი არის შეცვლადი იმ შემთხვევაში, თუ ანაზღაურებადი ღირებულების დასადგენად გამოყენებულ შეფასებებში განხორციელდება ცვლილება. გაუფასურების ზარალი არის შეცვლადი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა ცვეთის ან ამორტიზაციის გამოკლებით, გაუფასურების ზარალის არაღიარების შემთხვევაში.

გადახდილი ავანსი

გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურების ანარჩებები. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება იმასთან დაკავშირებით, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები

სამართლიანი ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღით ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიური ბაზარი. აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისად ხშირად და ინტენსიურად ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება, რომლებითაც ვაჭრობენ აქტიურ ბაზარზე, ფასდება ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის გამრავლებით საწარმოს მიერ ფლობილი ინსტრუმენტების რაოდენობაზე. ეს ასეა მაშინაც კი, როდესაც ბაზრის ჩვეულებრივი დღიური ვაჭრობის მოცულობა არ არის საკმარისი ფლობილი რაოდენობის ასათვისებლად და ერთი გარიგებით პოზიციის გაყიდვის დაკვეთამ შეიძლება გავლენა იქონიოს კოტირებულ ფასზე.

გთი 67

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შეფასების ისეთი ხერხები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელი ან თავისუფალ, მხოლოდ საკუთარი ინტერესის მქონე პირებს შორის გარიგებები ან ინვესტიციის მიმღების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინება, გამოიყენება იმ კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისათვის, რომელთა გარე საბაზრო ფასის შესახებ ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. სამართლიანი ღირებულების შეფასების ანალიზი ხორციელდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში არსებული შემდეგი დონეების მიხედვით:

- პირველი დონე არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება,
- მეორე დონის შეფასება არის შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემი დაკვირვებადი, პირდაპირ (მაგალითად, ფასები) ან არპირდაპირ (მაგალითად, წარმოებული ფასებიდან), და
- მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არადაკვირვებადი ინფორმაცია).

გარიგების დანახარჯები არის დამატებით დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასხვისებას. დამატებითი დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. გარიგების დანახარჯები მოიცავს მარეგულირებელი უწყებებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟის მიერ აგენტების (მათ შორის თანამშრომლები, რომლებიც მოქმედებენ, როგორც გაყიდვების აგენტები), კონსულტანტების, ბროკერების და დილერების მიმართ გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, და აგრეთვე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს საგალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან მფლობელობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება („AC“) არის თანხა, რომელიც მოიცავს ფინანსური ინსტრუმენტის საწყისი აღიარების თანხას გამოკლებული ძირითადი თანხის გადახდა, დამატებული დაგროვილი პროცენტი, და ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალით („ECL“). დაგროვილი პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული გარიგების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული ფასდაკლება ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საზღაურის ჩათვლით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამისი პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი ისე, რომ მიღწეული იქნეს მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება საკრედიტო მომავალი ფულადი გადახდები ან შემოსავლები (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარეშე) ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე, ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადაზე ან, საჭიროების შემთხვევაში, უფრო ხანმოკლე პერიოდზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო ზრდის ინსტრუმენტის მითითებულ ცვალებად განაკვეთზე, ან სხვა ცვალებადზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. შემწილი ან შექმნილი კრედიტით გაუფასურებული აქტივების („POCI“) შემთხვევაში თავდაპირველი აღიარებისას, უნდა განისაზღვროს საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, ანუ სახელშეკრულებო გადახდების ნაცვლად თავდაპირველი აღიარებისას მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე გამოითვლება.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL). საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ტრანზაქციების ფასი. საწყისი აღიარებაზე შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აისახება, როდესაც სამართლიანი ღირებულება და ტრანზაქციის ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იმავე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები, ან შეფასების ხერხი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით (AC), და ინვესტიციებისთვის საგალო ინსტრუმენტებში, რომლებიც შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL), რაც გამოიწვევს მყისიერ საბუღალტრო ზარალს.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. კომპანია ფინანსურ აქტივებს შემდეგი შეფასების კატეგორიებში აჯგუფებს: „სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით“ (FVTPL) და „ამორტიზებული ღირებულებით“ (AC).

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს-მოდელი

ბიზნეს-მოდელი გვიჩვენებს, როგორ ახორციელებს კომპანია აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების წარმოსაქმნელად – კომპანიის ერთადერთი მიზანია: (i) აქტივებიდან მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება („სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ფლობილი“), ან (ii) აქტივების გაყიდვიდან როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ასევე ფულადი ნაკადების მიღება („სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და გასაყიდად ფლობილი“), ან თუ არც (i) პუნქტს და არც (ii) პუნქტს ექნება ადგილი, არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „სხვა“ ბიზნეს-მოდელის სახით და შეფასდება სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით“ (FVTPL).

შპს „თბილისი მოლ პოლდინგ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

4. არსებითი საადრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აქტივების კომპანიისთვის (პორტფელის დონეზე) ბიზნეს-მოდელი განისაზღვრება შეფასების თარიღისთვის ხელმისაწვდომი ყველა შესაბამისი მტკიცებულების საფუძველზე იმ საქმიანობის შესახებ, რომელსაც კომპანია ახორციელებს პორტფელთან დაკავშირებით დასახული მიზნის მისაღწევად. კომპანიის მიერ ბიზნეს-მოდელის განსაზღვრისას გათვალისწინებული ფაქტორები მოიცავს პორტფელის მიზანს და შემადგენლობას, წარსულ გამოცდილებას იმის თაობაზე, თუ როგორ ხდებოდა შესაბამისი აქტივების ფულადი ნაკადების ამოღება, რისკების შეფასებისა და მართვის წესს, აქტივების ეფექტიანობის შეფასების წესს და ხელმძღვანელების ანაზღაურებას.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადების მახასიათებლები

როდესაც ბიზნეს-მოდელი გულისხმობს აქტივების ფლობას სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და გასაყიდად, მაშინ კომპანია შეაფასებს, ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ მირი თანხისა და პროცენტის გადახდას (SPPI). როდესაც სახელშეკრულებო პირობები მოიცავს რისკს ან ცვალებადობას, რომელიც საბაზისო სასესხო ხელშეკრულების თანმიმდევრულია, მაშინ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და შეფასდება, როგორც სამართლიანი ღირებულება, მოგება-ზარალში ასახვით. მირი თანხისა და პროცენტის გადახდის (SPPI) შეფასება ხდება აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას და შემდეგ მისი ხელახლა შეფასება არ ხდება.

ფინანსური აქტივების რეკლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან. საწარმოს არ მოუხდენია მისი ბიზნეს-მოდელის ცვლილება მიმდინარე პერიოდის განმავლობაში და რეკლასიფიკაცია არ განუხორციელებია.

ფინანსური აქტივების ჩამოწერა

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

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია ან აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება სხვაგვარად შეწყდება, ან (ბ) კომპანიას გადაეცემული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადებული აქვს ვალდებულების გადაკისრების ხელშეკრულება, რომლითაც (i) გადაიცემა აგრეთვე აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად მთელი რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაიცემა და არც შენარჩუნდება, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული. კონტროლი შენარჩუნებულია, როდესაც პარტნიორს არ გააჩნია აქტივის მთლიანობაში დაუკავშირებელ მესამე მხარეზე მიყიდვის პრაქტიკული შესაძლებლობა გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

კომპანია ახდენს თავისი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირებას შემდეგი ორი კატეგორიიდან ერთ-ერთ კატეგორიად, რაც დამოკიდებულია ვალდებულების აღების მიზნობრიობაზე: შემდგომში სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულება, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსური ვალდებულებები. კომპანიამ ყველა ვალდებულება დააკლასიფიცირა „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიის ფარგლებში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს ნასესხებ სახსრებს, კრედიტორულ დავალიანებას, სხვა მოკლევადიან მონეტარულ ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ინსტრუმენტის გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში გადატანილი ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის, საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების დანახარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის, ასევე ნებისმიერი პროცენტს ან კუპონს, რომელიც იქნება გადასახდელი ვალდებულების შეუსრულებლობის პერიოდში.

ურთიერთჩათვლა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთჩათვლა ხდება და წმინდა თანხა წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა წარმოადგენს იურიდიულად განხორციელებად უფლებას და კომპანია გეგმავს ანგარიშსწორებას წმინდა საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის რეალიზებას და ვალდებულების დაფარვას ერთდროულად.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც კომპანიის ვალდებულებები სრულდება, უქმდება ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულებების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად. სხვაობა ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

გ. თ. ი.

4. არსებითი საფრთხეზო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს საღაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ექვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური სპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ფული და ფულის ექვივალენტები გადატანილია ამორტიზებული ღირებულებით (AC), რადგან: (i) მოწმდება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ისინი სახელშეკრულებო პირობებში აისახება ისე, რომ ისინი მაინც ძალაში იქნება იმ შემთხვევაშიც კი, კანონმდებლობა რომ შეიცვალოს, ისინი არსებობს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადის მიღებისთვის და აღნიშნული ფულადი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებული (FVTP) კატეგორია.

შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულისა და ფულის ექვივალენტებისგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ნაშთები, რომელთა გადაცემაზე ან რომელთა შემვეობით ვალდებულებების ანგარიშსწორებაზე მინიმუმ თორმეტთვიანი შეზღუდვა მაინც არსებობს, საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ, აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

დაბეგვრა

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ამოქმედდა კორპორატიული მოგების გადასახადით (მოგების გადასახადით) დაბეგვრის ახალი მოდელი. აღნიშნული კორპორატიული მოგების გადასახადის ახალი მოდელის ფარგლებში გათვალისწინებული პირითად ცვლილებას წარმოადგენს კორპორატიული მოგების დაბეგვრის გადავადება იმ დრომდე, სანამ არ მოხდება წმინდა მოგების განაწილება.

კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მათ მიერ გამომუშავებულ მოგებაზე მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება დივიდენდების გაცემის გზით აღნიშნული მოგების განაწილება ან განაწილებულად მიჩნევა. 15%-იანი მოგების გადასახადი გადაიხდება მთლიან მაჩვენებელზე (ანუ წმინდა დივიდენდები უნდა გადაანგარიშდეს მთლიან მაჩვენებელში, გადახდის წყაროსთან 5% დაკავებით, შესაბამის შემთხვევებში, და 0.85-ზე გაყოფით) დივიდენდის გადახდისას ფიზიკური პირებისთვის ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის გადახდილი დივიდენდები 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომუშავებული მოგებიდან არ იბეგრება.

კორპორატიული მოგების გადასახადის ახალი მოდელის მიხედვით, დაბეგვრის ობიექტებს წარმოადგენენ შემდეგი გარიგებები / ფაქტორები გადახდები:

- დივიდენდის გადახდა
- სხვაობები ხელშეკრულების ფასსა და საბაზრო ფასს შორის
- ხარჯები, რომელიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
- უსასყიდლო მიწოდება და ჩუქება
- წარმომადგენლობითი ხარჯები ზღვრული ოდენობის ზემოთ
- არარეზიდენტი და ფიზიკური პირების მიმართ გაცემული სესხები

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტურად გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა.

გაცემული სესხის/ავანსის დაფარვის ან ავანსის სანაცვლოდ საქონლის/მომსახურების მიღების შემთხვევაში, პირს შეუძლია ამ კოდექსით დადგენილი წესით ჩათვალოს და დაიბრუნოს ადრე გადახდილი მოგების გადასახადის თანხა მოგების გადასახადის იმ ოდენობით, რომელიც გამოითვლება საანგარიშგებო პერიოდში სესხის/ავანსის დასაფარად ან საქონლის/მომსახურების ფაქტორები მიღებისთვის დაბრუნებული თანხის მიხედვით, ან მიღებული საქონლის/მომსახურების კომპენსაციის ოდენობის მიხედვით.

მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც თავს იჩენს მავალდებულებელი მოვლენები. მავალდებულებელი მოვლენები წარმოადგენს მოვლენებს, რომლებიც წარმოშობს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. წინასწარი გადახდების აღიარება ხდება აქტივებად, როდესაც არსებობს მოლოდინი, რომ საწარმო მომავალში ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი - დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი, დაკავშირებული გაყიდვებთან, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილი უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) დავალიანების ამოღება მომხმარებლებისგან, ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება მომხმარებლებისთვის. ზოგადად, გადახდილი დღგ ამოღებადია დარიცხული დღგ-ის საპირისპიროდ, დღგ ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ის ჩათვლა წმინდა საფუძველზე.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიებმა უნდა გადაიხადონ გადასახადები ერთიან სახაზინო კოდექსს, რომელიც მოქმედებს ყველა გადასახადის მიმართ. შედეგად, 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიამ და მისმა შვილობილმა კომპანიებმა წარადგინეს მიმდინარე საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წმინდა საფუძველზე.

გადასახადი

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საქართველოში არსებული საგადასახადო სისტემის სპეციფიკური ხასიათიდან გამომდინარე, არ არის წარმოდგენილი რაიმე სხვაობა საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიების საბალანსო ღირებულებასა და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზას შორის. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდში მიღებულ მოგებასთან დაკავშირებით გადახდილი მოგების გადასახადი მეორედ არ იბეგრება.

ამონაგები

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობისას. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურება, რომლის მიღებასაც კომპანია მოელის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე. ამონაგების აღიარება ხდება ფასდაკლებებისა და დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე. კომპანიის ამონაგების უმეტესი ნაწილი მიიღება ფიქსირებული ღირებულების ხელშეკრულებიდან და შესაბამისად, თითოეული ხელშეკრულებიდან მიღებული ამონაგების ოდენობა განისაზღვრება აღნიშნული ფიქსირებული ღირებულებების მიხედვით.

როდესაც მომხმარებელი უკვეთავს ერთზე მეტ პროდუქციის ხაზს, კომპანიას შეუძლია განსაზღვროს ხელშეკრულების მთლიანი ღირებულების გაყოფა თითოეული პროდუქციის ხაზს შორის, თითოეული პროდუქტის ცალკეული სარეალიზაციო ფასების მიხედვით (ყველა პროდუქციის ხაზი შეიძლება გაიყიდოს და იყიდება ცალ-ცალკე).

ამონაგები იჯარიდან და მომსახურებიდან. კომპანია უზრუნველყოფს მომსახურებას ფიქსირებული და ცვლადი ღირებულების ხელშეკრულებების საფუძველზე. ამონაგების აღიარება ხდება იმ სააღრიცხვო პერიოდში, რომელშიც ხდება მომსახურების გაწევა. ფიქსირებული ღირებულების ხელშეკრულებების შემთხვევაში, ამონაგების აღიარება ხდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლომდე ფაქტობრივად გაწეული მომსახურების საფუძველზე, გასაწევი სრული მომსახურების პროპორციული ნაწილის სახით, რადგან მომხმარებელი ერთდროულად ღებულობს და იყენებს სარგებელს. აღნიშნული განისაზღვრება თვეში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დღეების მთლიან რაოდენობასთან მიმართებით გაწეული მომსახურების ფაქტობრივი დღეების მიხედვით.

იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულებები მოიცავს რამდენიმე სამუშაოს შესრულების ვალდებულებას, გარიგების ღირებულება განაწილდება თითოეულ ცალკეულ სამუშაოს შესრულების ვალდებულებაზე ცალკეული სარეალიზაციო ფასების მიხედვით. იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირდაპირ არ არის მითითებული, ისინი შეფასებულია მსგავს ხელშეკრულებებში დაკვირვებადი ფასების საფუძველზე. ფიქსირებული ღირებულების ხელშეკრულებების შემთხვევაში, მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდის გრაფიკის მიხედვით. თუ კომპანიის მიერ გაწეული მომსახურება აღემატება ანგარიშსწორების თანხას, მოხდება ხელშეკრულების აქტივის აღიარება. თუ გადახდები აღემატება გაწეულ მომსახურებას, ადგილი ექნება ხელშეკრულების ვალდებულების აღიარებას. თუ ხელშეკრულება ითვალისწინებს ცვლად ანაზღაურებას, ამონაგების აღიარება მოხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მაღალია ალბათობა იმისა, რომ ასეთი ანაზღაურების მნიშვნელოვან ცვლლებას არ ექნება ადგილი.

მოიჯარეების მიმართ წინასწარ გადახდილი თანხების აღიარება ხდება იჯარიდან ამონაგების შემცირების სახით წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში. იჯარის ვადა არის იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი, ნებისმიერ შემდგომ ვადასთან ერთად, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს უფლება აქვს, გააგრძელოს იჯარა, თუ იჯარის დაწყებისას კომპანია იქნება დარწმუნებული, რომ მოიჯარე ისარგებლებს ამ უფლებით.

დაფინანსების კომპონენტები. კომპანია არ ვარაუდობს ისეთი ხელშეკრულების გაფორმებას, სადაც დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლისთვის გადაცემასა და მომხმარებლის მიერ ანგარიშსწორებას შორის პერიოდი ერთ წელს აღემატება. შედეგად, კომპანია არ დააკორექტირებს გარიგების ფასებს დროთა განმავლობაში ფულადი ღირებულების ცვლილების მიხედვით.

პრაქტიკული გამონაკლისები

კომპანიამ ისარგებლა პრაქტიკული გამონაკლისებით, რაც გამოიხატება შემდეგში:

- არ ჩათვალოს მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტები, როდესაც ანაზღაურების მიღებას და მომხმარებლისთვის საქონელზე (ან მომსახურებაზე) კონტროლის გადაცემას შორის დროის სხვაობა არის ერთი წელი ან ნაკლები; და
- შეაფასოს ხელშეკრულების მოპოვების დამატებითი ხარჯები, როდესაც სხვაგვარად აღიარებული აქტივის ამორტიზაციის პერიოდი იქნებოდა ერთი წელი ან ნაკლები.

ხარჯების აღიარება

ხარჯები აღიარებულია შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ შემთხვევაში, თუ ისინი წარმოშობს სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასთან ან ვალდებულების გაზრდასთან, რომელიც შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. გაწეული მომსახურების განმავლობაში წარმოშობილი ხარჯების აღიარება ხდება აღიარებულ შემოსავალთან პროპორციული გაანგარიშებით.

ხარჯების აღიარება დაუყოვნებლივ ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ შემთხვევაში, თუ ხარჯები არ გამოიწვევს სამომავლო ეკონომიკურ მოგებას, ან თუ სამომავლო ეკონომიკური მოგება ვერ აკმაყოფილებს ან წვეტს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივის სახით აღიარების მოთხოვნების შესრულებას.

7.1. 03

შპს „თბილისი მოლო ჰოლდინგ“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

4. არსებითი სწადრიცვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

თანამშრომელთა სარგებელი

ხელფასის, სარგოს, წლიური ანაზღაურებადი შევსებებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებლის (მაგალითად, ჯანდაცვის მომსახურებები და საბავშვო ზადის სერვისები) დარიცხვა ხდება იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა შესაბამისი მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი და ფინანსური ანგარიშგების გასაცემად დამტკიცების თარიღის წინა მოვლენები, რომლებიც უზრუნველყოფს დამატებით ინფორმაციას კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის შესახებ, გათვალისწინებულია ფინანსურ ანგარიშგებაში. საბალანსო უწყისის შედგენის პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც არ აისახება კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე საბალანსო უწყისის შედგენის თარიღისთვის, წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, მატერიალური სახით წარდგენისას.

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სავარაუდოდ წარმოიშვება ეკონომიკური სარგებლის გადინება და ასეთი ვალდებულებების ოდენობა შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის გადინება ნაკლებად სავარაუდოა.

პირობითი აქტივები არ არის ასახული ფინანსურ ანგარიშგებაში, მაგრამ ინფორმაცია მათ შესახებ გაიცემა მაშინ, როდესაც შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის შემოდინება. თუ ეკონომიკურ სარგებელს აუცილებლად ექნება ადგილი, აქტივის და მასთან დაკავშირებული შემოსავლის აღიარება მოხდება ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ პერიოდისთვის, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს გაურკვეველი ვადის ან ოდენობის ვალდებულებას. ვალდებულება არის საწარმოს მიმდინარე ვალდებულება, რომელიც წარმოიშვება წარსული მოვლენებიდან, რომლის დაფარვაც სავარაუდოდ გამოიწვევს ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების საწარმოსგან გადინებას.

მაგალდებული მოვლენა წარმოადგენს მოვლენას, რომელიც ქმნის იურიდიულ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რის შედეგადაც საწარმოს არ გააჩნია ამ ვალდებულების გადახდის რეალური ალტერნატივა.

სამართლებრივი ვალდებულება არის ვალდებულება, რომელიც გამომდინარეობს შემდეგიდან:

- (ა) ხელშეკრულება (მისი აშკარა ან ნაგულისხმები პირობებით);
- (ბ) კანონმდებლობა; ან
- (გ) კანონის სხვა მოქმედება.

კონსტრუქციული ვალდებულება არის ვალდებულება, რომელიც გამომდინარეობს სუბიექტის ქმედებებიდან, სადაც:

- (ა) წარსული პრაქტიკის, გამოქვეყნებული პოლიტიკის ან საკმარისად კონკრეტული მიმდინარე ანგარიშგების მიხედვით, საწარმომ მიუთითა სხვა მხარეებს, რომ იგი ღებულობს გარკვეულ პასუხისმგებლობას; და
- (ბ) აღნიშნულის შედეგად, საწარმომ უზრუნველყო მართებული მოლოდინი სხვა მხარეების მხრიდან, რომ ის შეასრულებს აღნიშნულ პასუხისმგებლობებს.

გთ. 19

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ლარში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

ყველა სხვა საქმიანობის მსგავსად, კომპანიაც დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე, რომლებიც წარმოიშობა მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს ამ რისკების მართვისთვის, აგრეთვე მათ შესაფასებლად გამოყენებულ მეთოდებს. აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კომპანია, თავისი საქმიანობის მანძილზე, დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

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

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრაზე და, მათთან დაკავშირებით საბოლოო პასუხისმგებლობის შენარჩუნების პარალელურად, მან გადასცა პროცესების დაპროექტებისა და ოპერირების უფლებამოსილება, რაც უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური უზუნქციონირების მიზნით მიზნებისა და პოლიტიკის ეფექტიანად განხორციელებას.

საბჭო და შესაბამისი კომიტეტები ღებულობენ ყოველთვიურ ანგარიშებს ხელმძღვანელებისგან, რომლის მეშვეობითაც ისინი განიხილავენ დანერგული პროცესების ეფექტიანობას და მათ ფარგლებში წარმოდგენილი მიზნებისა და პოლიტიკის მიზანშეწონილობას.

ხელმძღვანელობის ზოგადი მიზანია იმ პოლიტიკის განსაზღვრა, რომლის მიზანია რისკის შეძლებისდაგვარად შემცირება კომპანიის კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე არასასურველი გავლენის მოხდენის გარეშე. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებით დამატებითი დეტალები იხილეთ ქვემოთ.

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს ნასესხებ სახსრებს და კრედიტორულ და სხვა დავალიანებას. აღნიშნული ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი მიზანია კომპანიის ფინანსური უსაფრთხოება.

ფინანსური საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანიას გააჩნია შემდეგი ფინანსური აქტივები: დებიტორული და სხვა დავალიანება, ფული და ფულის ექვივალენტები.

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ფინანსური აქტივები

	31.12.2024 წ.
დებიტორული და სხვა დავალიანება	2,498
ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)	8,487
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,827
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	12,812
ნასესხები სახსრები	
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	102,067
	1,694
	103,761

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულების შემცირების რისკი, საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო განაკვეთის რისკის) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის (სავალუტო რისკის) ცვლილებებთან კავშირში.

- საპროცენტო რისკი

საპროცენტო რისკი არის რისკი, რომელიც დაკავშირებულია პროცენტის მატარებელ აქტივებთან / ვალდებულებებთან, მათი ცვლადი საპროცენტო განაკვეთიდან გამომდინარე, რამაც შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებაზე. კომპანია არ ემუქრება საპროცენტო განაკვეთის რისკს, რადგან მას არ მიუღია სესხები ცვლადი საპროცენტო განაკვეთით.

გაყ. ნი

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ლარში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი განისაზღვრება როგორც უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. კომპანია ექვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენას მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. კომპანია ახორციელებს ტრანზაქციებს მისი ფუნქციური ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში. სავალუტო რისკის მართვის მიზნით, კომპანია არ იყენებს წარმოებულებს. უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკის გავლენა კომპანიაზე წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები:

დებიტორული და სხვა დავალიანება
 ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი
 ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)
 ფული და ფულის ექვივალენტები

ლარი	აშშ დოლარი	31.12.2024 წ.
1,603	895	2,498
-	8,487	8,487
806	1,021	1,827
2,409	10,403	12,812

ფინანსური ვალდებულებები:

კრედიტორული და სხვა დავალიანება
 ნასესხები სახსრები

1,289	405	1,694
-	102,067	102,067
1,289	102,472	103,761
1,120	(92,069)	(90,949)

საბალანსო უწყისის საწყისი პოზიცია

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამის უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ლარის 20%-იანი ზრდისა და შემცირების პირობებში. 20% წარმოადგენს მგრძნობელობის განაკვეთს, რომელიც წარედგინება კომპანიის ხელმძღვანელობას უცხოური სავალუტო რისკის შესახებ ინფორმაციის მიწოდებისას, და ხელმძღვანელობის შეფასებით, წარმოადგენს უცხოური ვალუტის კურსის შესაძლო ცვლილებას. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული ერთეულების გადასახდელ თანხებს და აკორექტირებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის მათ გადაყვანას 20%-იანი ცვლილებით უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსებში. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულების მიხედვით მოგებაზე გავლენა მოგების გადასახადის გადახდამდე.

2024 წ.

მოგება / (ზარალი)

ლარი/ევრო +20%	ლარი/ევრო - 20%
(18,414)	18,414

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური დანაკარგების რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელი ან ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული კონტრაგენტი არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. საკრედიტო რისკზე დაქვემდებარება წარმოიქმნება კომპანიის მომსახურების საკრედიტო პირობებით გაყიდვების და სხვა კონტრაგენტებთან ტრანზაქციების შედეგად, რაც ზრდის ფინანსურ აქტივებს. კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მდგომარეობას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიმართ, რაც იყენებს სამუდამო მოსალოდნელი ზარალის დასაშვებ ნორმას ყველა დებიტორული და სხვა დავალიანებისთვის. კომპანიის საკრედიტო რისკების მართვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპებია: თითოეული მომხმარებლის კრედიტუნარიანობის ინდივიდუალური შეფასება; ვადაგადაცილებული დებიტორული დავალიანების დიდი მოცულობის შემცირება; ყველა ვადაგადაცილებული და დაუფარავი საკრედიტო ნაშთის მკაცრი და რეგულარული მონიტორინგი; და პრობლემური ფინანსური აქტივების მუდმივი ზედამხედველობა. მაღალი რისკის კატეგორიაში კლასიფიცირებული მომხმარებლები შევლენ შეზღუდულ მომხმარებელთა სიაში და მომავალი საკრედიტო გაყიდვები განხორციელდება მხოლოდ რისკების მართვის კომიტეტის თანხმობით, წინააღმდეგ შემთხვევაში, საჭირო იქნება წინასწარი გადახდა. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნით, დებიტორული დავალიანებები დაჯგუფდება საზიარო საკრედიტო რისკების მახასიათებლების საფუძველზე (დებიტორული დავალიანებები შესაძლებელია დაჯგუფებულიყო გეოგრაფიული რეგიონის, პროდუქტის ტიპის, სამომხმარებლო რეიტინგის, უზრუნველყოფილი ან სავაჭრო კრედიტის დაზღვევის მიხედვით).

გაყ. 67

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ლარში)

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება რეალიზაციის ფარგლებში განხორციელებული გადახდის პროფილებს ბოლო 12 თვის განმავლობაში და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც აღინიშნება ამ პერიოდში. ისტორიული ზარალის განაკვეთები დაკორექტირებულია იმისთვის, რომ ასახავდეს მიმდინარე და სამომავლო ინფორმაციას მაკროეკონომიკურ ფაქტორებზე, რომლებიც გავლენას ახდენს მომხმარებლების მიერ დებიტორული დავალიანების გადახდის უნარზე. კომპანია აანალიზებს იმ ქვეყნის მაკრო ფაქტორებს, სადაც ის ყიდის თავის მომსახურებას. გამომდინარე იქიდან, რომ ყველა დებიტორული დავალიანება ადგილობრივი მომხმარებლებისგანაა, კომპანიამ გააანალიზა საქართველოს მაკროეკონომიკური სცენარები და შესაბამისი წონები საქართველოს ეროვნული ბანკის პუბლიკაციების საფუძველზე. კომპანიის მოვალეობის ისტორიული ქვეყნის საფუძველზე, კომპანიამ მშპ და ვალუტის გაცვლის კურსი ყველაზე მნიშვნელოვან ფაქტორებად განსაზღვრა, რომლებიც გავლენას ახდენს დებიტორული დავალიანების ამოღებადობაზე და შესაბამისად, დააკორექტირა ისტორიული ზარალის მაჩვენებლები ამ ფაქტორის მოსალოდნელი ცვლილებების საფუძველზე.

კომპანია აფასებს დებიტორული და სხვა დავალიანების გადაუხდელობის ალბათობას. ეს ალბათობა შემდეგ მრავლდება ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად წარმოქმნილი მოსალოდნელი ზარალის ოდენობაზე, რათა განისაზღვროს დებიტორული დავალიანების სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

საკრედიტო რისკი ასევე წარმოიშობა ფულიდან და ფულის ექვივალენტებიდან. ბანკებისა და ფინანსური ინსტიტუტების შემთხვევაში, მიიღება მხოლოდ დამოუკიდებლად რეიტინგის მქონე მხარეები მინიმუმ A რეიტინგით.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკის მაქსიმალური გავლენა შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ფინანსური აქტივები

დებიტორული და სხვა დავალიანება

ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)
 ფული და ფულის ექვივალენტები, გარდა სალაროში არსებული ფულისა

31.12.2024 წ.

2,498

8,487

1,827

12,812

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა კომპანიის მიერ საბრუნავი კაპიტალის, მისი სავალო ინსტრუმენტების ფინანსური ხარჯებისა და ძირი თანხის დაფარვის მართვიდან. ეს არის რისკი, რომ კომპანიას შეეძლება სირთულეები ფინანსური ვალდებულებების დაფარვისას მათი დაფარვის ვადის დადგომისას. კომპანია მართავს ლიკვიდურობის რისკს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადების შესაბამისად და ადგენს პროგნოზებს მომავალი ფინანსური პერიოდებისთვის. ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილია.

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია ლიკვიდურობის ანალიზი:

ფინანსური ვალდებულებები	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	31.12.2024 წ.
ნასესხები სახსრები	4,490			
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	1,694	33,541	157,959	195,990
	6,184	-	-	1,694
		33,541	157,959	197,684

კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანიის მიზანია უზრუნველყოს კომპანიის უნარი - გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, იმისათვის, რომ შეძლოს მფლობელებისთვის შემოსავლების უზრუნველყოფა და სარგებლის მოტანა სხვა დაინტერესებული მხარეებისთვის და შეინარჩუნოს ოპტიმალური კაპიტალის სტრუქტურა კაპიტალის ღირებულების შესამცირებლად. იმისათვის, რომ შეინარჩუნოს ან დაკორექტიროს კაპიტალის სტრუქტურა, კომპანიას შეუძლია შეცვალოს მფლობელებისთვის გადახდილი დივიდენდების ოდენობა, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელს ან გაყიდოს აქტივები სესხის შემცირების მიზნით. ხელმძღვანელობა მისი მართვის ქვეშ წარმოდგენილ მთლიან კაპიტალს განიხილავს საკუთარ კაპიტალად, როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და რეგულარულად ახორციელებს კაპიტალის სტრუქტურის მიმოხილვას.

ფას 7 - სამართლიანი ღირებულების შეფასების იერარქია

კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში შეტანილი რიგი აქტივები და ვალდებულებები საჭიროებს სამართლიანი ღირებულების გამჟღავნებას. კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების შეფასება, რამდენადაც შესაძლებელია, იყენებს ზაზრის დაკვირვებად ამოსავალ მონაცემებს.

კ. თ. ნი

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებული ამოსავალი მონაცემები ჯგუფდება სხვადასხვა დონეების მიხედვით, შეფასების მეთოდოლოგიებში გამოყენებული ამოსავალი მონაცემების დაკვირვებადობის საფუძველზე შემდეგნაირად („სამართლიანი ღირებულების იერარქია“):

- დონე 1: კოტირებული ფასები აქტიურ ბაზრებზე მსგავსი ერთეულებისთვის (არაკორექტირებული);
- დონე 2: დაკვირვებადი პირდაპირი ან არაპირდაპირი ამოსავალი მონაცემები გარდა იმისა, რაც გათვალისწინებულია პირველი დონის ამოსავალ მონაცემებში;
- დონე 3: დაკვირვებადი ამოსავალი მონაცემები (ანუ რომლებიც არ მიიღება საბაზრო მონაცემებიდან).

ერთეულის კლასიფიკაცია ზემოთ მითითებულ დონეში ეფუძნება გამოყენებული ამოსავალი მონაცემების ყველაზე დაბალ დონეს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ერთეულის სამართლიანი ღირებულების შეფასებაზე. დონეებს შორის ერთეულების გადატანა აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც ამას ექნება ადგილი.

სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვით ან გადახდებზე საიმისოდ, რომ მოხდეს ვალდებულების გადაცემა კანონიერი გარიგების საშუალებით ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების დადგენის თარიღისას. ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო სამართლიანი ღირებულებები კომპანიის მიერ განისაზღვრა არსებული საბაზრო ინფორმაციის, მისი არსებობის შემთხვევაში, და შესაბამისი შეფასების მეთოდოლოგიების გამოყენებით. თუმცა, სავარაუდო სამართლიანი ღირებულების დასადგენად, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისთვის აუცილებლად საჭიროა დაშვება.

საქართველო კვლავაც ამჟღავნებს განვითარებადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს და ეკონომიკური პირობები ფინანსური ბაზრების ბრუნვას გარკვეულწილად ზღუდავს. ზოგჯერ ბაზარზე კოტირებული ფასები მოპველებულია ან ასახავს იძულებითი გაყიდვის ტრანზაქციების მონაცემებს და, შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების წარმოსადგენად არ გამოდგება. ხელმძღვანელობამ ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების დასადგენად მის ხელთ არსებული ყველა საბაზრო ინფორმაცია გამოიყენა.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება სავარაუდო სამომავლო ფულად ნაკადებს, რომელთა მიღებაც მოსალოდნელია დისკონტირებული მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადის მქონე ახალი ინსტრუმენტებისთვის. გამოყენებული ფასდაკლების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე. დებიტორული დავალიანებების და სხვა ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება მიახლოებითაა მათ სამართლიან ღირებულებებთან (დონე 3). ფულის და ფულის ექვივალენტების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა პირველი დონის შეფასების გამოყენებით.

ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL) - ამ ინსტრუმენტების, როგორც კოტირებული სავალო ფასიანი ქაღალდები, სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება აქტიურ ბაზრებზე კოტირებულ საბაზრო ფასებს და შესაბამისად, სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში კლასიფიცირდება, როგორც პირველი დონე. სამართლიანი ღირებულება ასახავს საბაზრო პირობებს ანგარიშგების თარიღის მდგომარეობით. დეტალური ინფორმაციისთვის, იხილეთ შენიშვნა 9.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური ვალდებულებები. განცხადებული ვადის მქონე ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტების სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება შეფასდა მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიხედვით, დისკონტირებული მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით, მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადის მქონე ახალი ინსტრუმენტებისთვის. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული ვალდებულებების (დონე 3) საბალანსო ღირებულება მათი მოკლე ვადის გამო მიახლოებულია სამართლიან ღირებულებასთან.

მიღებული სესხების სამართლიანი ღირებულება კლასიფიცირდება, როგორც მე-2 დონის შეფასება „სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში“, როგორც ეს განსაზღვრულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტით (ფასს 13). მე-2 დონის მონაცემები მოიცავს დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს, მიღებულს პირდაპირ ან არაპირდაპირ. მოცემულ კონტექსტში, სესხების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდის გამოყენებით, სადაც ძირითადი ცვლადი, დისკონტის განაკვეთი, ეფუძნება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვეყნებულ საბაზრო მონაცემებს. შეფასების თარიღის მდგომარეობით, გამოყენებული საპროცენტო განაკვეთები მერყეობს 8.48%-დან - მიღებული სესხების შემთხვევაში, რაც ასახავს იმ დროს არსებულ საბაზრო პირობებს.

მიუხედავად იმისა, რომ მონაცემები დაკვირვებადია (მაგალითად, ეროვნული ბანკის ოფიციალური სტატისტიკა), ისინი არ წარმოადგენს იდენტური ინსტრუმენტების აქტიურ საბაზრო ფასებს, რაც ამართლებს მე-2 დონის კლასიფიკაციას. ეს მიდგომა ითვალისწინებს მიმდინარე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებს, ასევე სესხების მახასიათებლებს, ვადის, საკრედიტო რისკის და სხვა შესაბამისი ფაქტორების ჩათვლით. შესაბამისად, გამოყენებული შემავალი მონაცემები ითვლება დაკვირვებად შემავალ მონაცემებად, რაც უზრუნველყოფს, რომ დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი ითვალისწინებდეს სესხების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრას, რომელიც იქნება როგორც სანდო, ასევე შესაბამისი. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით მიღებული ღირებულება არსებითად შეესაბამება მიღებული სესხების საბალანსო ღირებულებას.

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

6. საერთო კონტროლის დაქვემდებარებული საწარმოსგან მიღებული წმინდა აქტივები

2024 წლის 1 ივნისს, კომპანიამ მიიღო წმინდა აქტივები შპს „რაკინი აფთაუნ დეველოპმენტისგან“, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოსგან. გადაცემა განხორციელდა რესტრუქტურის ფარგლებში და არ წარმოადგენდა ბიზნეს გაერთიანებას ფასს 3-ის შესაბამისად.

გამომდინარე იქიდან, რომ გადაცემა მოხდა საერთო კონტროლის დაქვემდებარებულ საწარმოებს შორის, იგი აღირიცხა საბალანსო ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. შესაბამისად:

- აქტივები და ვალდებულებები აღიარებულ იქნა მათი საბალანსო ღირებულებით გამომცემი საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში გადაცემის თარიღის მდგომარეობით.
- გარიგების შედეგად აღიარებულ იქნა გუდვილი ან სარგებლიანი შენაძენი.
- მიღებული წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა აღირიცხა საკუთარ კაპიტალში, როგორც დაკავშირებული მხარის გარიგება.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოსგან მიღებული წმინდა აქტივები:

	საბალანსო თანხები
საინვესტიციო ქონება	188,465
ძირითადი საშუალებები	1,061
არამატერიალური აქტივები	307
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	1,509
ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)	27,949
ფული და ფულის ექვივალენტები	9,081
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	(1,036)
მოიჯარეებისგან მიღებული უზრუნველყოფის დეპოზიტები	(1,414)
ნასესხები სახსრები	(129,590)
მიღებული წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა	96,332

აღნიშნულ ტრანზაქციას გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის სხვა სრულ შემოსავალზე.

შპს „რაკინი აფთაუნ დეველოპმენტსა“ და შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგს“ შორის 2024 წლის 1 ივნისს გაფორმებული აქტივების გადაცემის ხელშეკრულების თანახმად, შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგისთვის“ გადაცემული აქტივები მოიცავდა 66,100,000 აშშ დოლარის ღირებულების საინვესტიციო ქონებას და 17,549,941 აშშ დოლარის ღირებულების სხვა აქტივებს, რამაც განსაზღვრა აქტივების საერთო ღირებულება 83,649,941 აშშ დოლარით. გარდა ამისა, შპს „რაკინი აფთაუნ დეველოპმენტიდან“ შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგს“ ასევე გადაეცა 83,077,411 აშშ დოლარის ოდენობის სესხები და 572,531 აშშ დოლარის ოდენობის სხვა ვალდებულებები.

7. საინვესტიციო ქონება

	მიწის ნაკვეთები	შენობა- ნაგებობები და დაკავშირებული აღჭურვილობა	სულ
ისტორიული ღირებულება			
23.05.2024 წ.	-	-	-
გადაცემა საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოსგან* დანამატები	52,825	135,640	188,465
31.12.2024 წ.	-	372	372
	52,825	136,012	188,837
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება			
23.05.2024 წ.	-	-	-
ცვეთის საფასური მოცემული პერიოდისთვის	-	(2,105)	(2,105)
31.12.2024 წ.	-	(2,105)	(2,105)
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31.12.2024 წ.	52,825	133,907	186,732

გ.ო. ნი

შპს „თბილისი მოლო ჰოლდინგ“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

7. საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

(*) - 2024 წელს კომპანიამ მიიღო საინვესტიციო ქონება შპს „რაკინი აფთაუნ დეველოპმენტისგან“, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოსგან. დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 6.

იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია წარმოადგენს მეიჯარეს, არაგაუქმებადი სოპერაციო იჯარების ფარგლებში მისაღები მომავალი მინიმალური იჯარის გადასახდელები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2024 წ.
1 წლამდე	20,848
1-5 წელი	50,352
5 წელზე მეტი	719
	71,919

2024 წელს საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი შეადგენს 16,655 ლარს, მათ შორის 14,374 ლარის შემოსავალს ცვლად საიჯარო გადასახდებთან დაკავშირებით, რომლებიც არ არის დამოკიდებული ინდექსზე ან განაკვეთზე.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა 207,882 ლარის ოდენობით.

ამ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების (CGU) სამართლიანი ღირებულების ოდენობა განისაზღვრა სასაქონლო ფასის გამოთვლების საფუძველზე.

კომპანიის საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება დამოუკიდებელი შემფასებლების - „შპს კოლიერს ჯორჯია - ველუეიშენ ენდ ედვიაზორის“ ანგარიშების საფუძველზე, რომლებსაც გააჩნიათ აღიარებული და შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაცია.

აქტივების სამართლიანი ღირებულების შეფასება ეფუძნება ხელმძღვანელობის განსჯას და მოიცავს სხვადასხვა დაშვებებისა და პროგნოზების გამოყენებას. აღნიშნული მოიცავს შესაბამისი დისკონტის განაკვეთის განსაზღვრას, მომავალი ფინანსური მაჩვენებლების პროგნოზებს, აქტივების შემოსავლის გენერირების მოსალოდნელ შესაძლებლობას, მომავალი კაპიტალის ხარჯების დროსა და მასშტაბებს, მოსალოდნელ საბაზრო პირობებს, აგრეთვე გრძელვადიანი ზრდის ტემპის გამოყენებას პროგნოზირებული პერიოდის მიღმა ფულადი ნაკადების ექსტრაპოლაციისთვის.

ამ მირითადი დაშვებების ცვლილებებმა - განსაკუთრებით დისკონტირების განაკვეთისა და გრძელვადიანი ზრდის ტემპში - შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ შეფასების შედეგებზე. შესაბამისად, ამ დაშვებების ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება მნიშვნელოვნად იმოქმედოს კომპანიის გაუფასურების შეფასებებზე და, შესაბამისად, მის ფინანსურ შედეგებზე.

ხელმძღვანელობა რეგულარულად განიხილავს და ანახლებს აღნიშნულ დაშვებებს, უახლესი შიდა პროგნოზებისა და გარე ეკონომიკური ინდიკატორების გათვალისწინებით. თუმცა, ამ შეფასებებში თანდაყოლილი გაურკვევლობის გათვალისწინებით, ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს პროგნოზირებული შედეგებისგან, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს გაუფასურების ზარალი ან უკუგება მომავალ პერიოდებში.

კომპანიის კომერციული ქონების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას გამოყენებული მირითადი დაშვებები, ამ დაშვებებში გონივრულად შესაძლო ცვლილებების ზემოქმედებასთან ერთად (ყველა სხვა ცვლადის უცვლელად შენარჩუნებით), შემდეგია:

- **დატვირთულობის მაჩვენებელი:** 2024 წელს დასრულებული წლისთვის, ეფექტიანობის ფაქტობრივი მაჩვენებლების მიხედვით, სავაჭრო მოცულების დატვირთულობის მაჩვენებელი შეფასების თარიღის მდგომარეობით შეადგენდა 92.4%-ს.
- **ზრდის ტემპი:** პროგნოზირებული პერიოდის მიღმა მომავალი ფულადი ნაკადების პროგნოზირებისას გამოყენებული იქნა 2.06%-იანი გრძელვადიანი ზრდის ტემპი.
- **საიჯარო შემოსავალი:** საიჯარო შემოსავლის პროგნოზები გამოითვალა ბაზარზე არსებული საიჯარო ტარიფების გამოყენებით. 2025 წლის პროგნოზი ეფუძნება 2024 წელს დაფიქსირებულ ფაქტობრივ შემოსავლებს.
- **დისკონტირების განაკვეთი:** კომერციული ქონების შეფასებისთვის გამოყენებული იქნა საშუალოდ 12.72%-იანი დისკონტირების განაკვეთი. მგრძნობელობის ანალიზი მიუთითებს, რომ:
 - დისკონტირების განაკვეთის 1%-ით ზრდა გამოიწვევდა საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების დაახლოებით 16,365 ლარით შემცირებას;
 - დისკონტირების განაკვეთის 1%-ით შემცირება გამოიწვევდა საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების დაახლოებით 19,535 ლარით გაზრდას.

აღნიშნული დაშვებები ასახავს ხელმძღვანელობის საუკეთესო შეფასებებს საანგარიშგებო თარიღისთვის, არსებული საბაზრო მონაცემებისა და შიდა პროგნოზების საფუძველზე. ამ დაშვებებში ცვლილებებმა, განსაკუთრებით დისკონტირების განაკვეთისა და ზრდის ტემპში, შეიძლება მნიშვნელოვნად იმოქმედოს შეფასების შედეგებზე და გაუფასურების ზარალის ან უკუგების აღიარებაზე.

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
 (ათას ლარში)

8. დებიტორული და სხვა დავალიანება

	31.12.2024 წ.
ფინანსური აქტივები	
დებიტორული დავალიანება	1,929
გამოკლებული საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	(102)
	1,827
არაფინანსური აქტივები	
წინასწარ გადახდილი თანხები	132
	1,959

ფინანსური დებიტორული დავალიანების ხარისხობრივი მახასიათებლები წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში. კომპანია ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, რაც გულისხმობს არსებობის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის გამოყენებას ყველა დებიტორული და სხვა დავალიანებისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, დებიტორული და სხვა დავალიანებები შეფასდა ინდივიდუალურად და ერთობლივად საკრედიტო რისკების მახასიათებლების და ვადაგადაცილებული დღეების საფუძველზე, შესაბამისად.

კომპანია კონკრეტულად აანალიზებს ყოველი ანგარიშის დაბრუნებადობას, რომელზე არსებული ნაშთიც აღემატება გარკვეულ თანხას, ანგარიშის ხანდაზმულობის, მომხმარებლის ფინანსური მდგომარეობის, დაბრუნების ისტორიისა და ნებისმიერი სხვა ცნობილი ინფორმაციის საფუძველზე და კომპანია ითვალისწინებს ანარიცხს იმ დებიტორული დავალიანებისთვის, რომელიც კონკრეტულად იდენტიფიცირებულია, როგორც საეჭვო. კომპანია ასევე აკონტროლებს რეგიონულ და გლობალურ ეკონომიკურ პირობებსა და პროგნოზებს და ითვალისწინებს მომავალზე ორიენტირებულ ინფორმაციას აღრიცხული ანარიცხების ადექვატურობის შეფასებისას.

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გაყიდვების გადახდის პროფილებს 2024 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდში და აღნიშნულ პერიოდში დამდგარი შესაბამისი ისტორიული საკრედიტო ზარალის მონაცემებს. ისტორიული ზარალის განაკვეთები კორექტირდება, რათა ასახოს მიმდინარე და სამომავლო ინფორმაცია მაკროეკონომიკური ფაქტორების შესახებ, რომლებიც გავლენას ახდენს მომხმარებლების მიერ დებიტორული დავალიანების დაფარვის უნარზე.

პირველადი აღიარების შემდეგ არცერთი დებიტორული დავალიანების კუთხით არ აღინიშნა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა. საკრედიტო რისკის მართვა ხდება მომხმარებლების კრედიტუნარიანობის შეფასებით, სანამ მათ მიმართ მოხდება კომპანიის მიერ სტანდარტული გადახდისა და მომსახურების პირობების შეთავაზება. დებიტორული დავალიანება ნაწილობრივ უზრუნველყოფილია მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსებით.

ფინანსური აქტივების გაუფასურების ანარიცხების ცვლილებები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

I იანვრის მდგომარეობით	2024 წ.
ცვლილება გაუფასურების რეზერვში	-
31 დეკემბრის მდგომარეობით	(102)
	(102)

9. ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“ ფლობს აშშ-ის სახაზინო ობლიგაციებს. აღნიშნული ობლიგაციები კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური აქტივები, რომლებიც შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით (FVTPL), ფასს 9-ის შესაბამისად.

ობლიგაციების სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება აქტიურ ბაზრებზე (დონე 1) კოტირებულ ფასებს. დეტალური ინფორმაციისთვის, იხილეთ შენიშვნა 5.

ფინანსური ინსტრუმენტი	ISIN	ვალუტა	ნომინალური ღირებულება	საბაზრო ღირებულება ვალუტაში	საბაზრო ღირებულება ლარში
ობლიგაცია - US TB USD 20032025	US912797KJ59	აშშ დოლარი	2,000	2,023	5,679
ობლიგაცია - US TB USD 20062025	US912797NV50	აშშ დოლარი	1,000	1,001	2,808
				3,024	8,487

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
 (ათას ლარში)

9. ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL) (გაგრძელება)

საწყისი ნაშთი	2024 წ.
გადაცემა საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოდან*	-
შებენა	27,949
ობლიგაციების გაყიდვა	10,985
ფინანსური აქტივების, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL), გაყიდვა	(2,868)
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა, წმინდა	(26,984)
სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები	(661)
საბოლოო ნაშთი	66
	8,487

(*) - აქტივის გადაცემის ხელშეკრულების თანახმად (იხილეთ შენიშვნა 6), კომპანიამ მიიღო ფინანსური აქტივი შპს „ერგე დეველოპმენტის“ მიმართ გაცემული სესხის სახით. სესხი კლასიფიცირებულია, როგორც ფინანსური აქტივი, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით (FVTPL), ფასს 9-ის - „ფინანსური ინსტრუმენტები“ შესაბამისად. აღნიშნული კლასიფიკაცია გამოიყენება, რადგან სესხის სახელშეკრულებო პირობები არ აკმაყოფილებს „მხოლოდ ძირითადი თანხის დაფარვისა და პროცენტის გადახდის“ (SPPI) კრიტერიუმს.

პირველადი აღიარების დროს, სესხის სამართლიანი ღირებულება შეფასდა 10,000 აშშ დოლარით, უზრუნველყოფის სახით დაგირავებული მიწის ნაკვეთების ღირებულების საფუძველზე.

2024 წლის სექტემბერში, კომპანიამ ისარგებლა სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებებით და გაყიდა უზრუნველყოფილი მიწის ნაკვეთები. გაყიდვიდან მიღებულმა მთლიანმა შემოსავალმა შეადგინა 10,000 აშშ დოლარი. შედეგად, სესხის აქტივის აღიარება სრულად გაუქმდა.

11. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31.12.2024 წ.
ნაღდი ფული ბანკში ადგილობრივ ვალუტაში	1,603
ნაღდი ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	895
	2,498

ფული და ფულის ექვივალენტების ხარისხობრივი მახასიათებლები და ვალუტა წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში.

11. მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები

მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები ძირითადად წარმოადგენს წინასწარ გადახდილ საიჯარო გადასახადებს ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ბოლო თვისთვის. აღნიშნული თანხები წარმოადგენს გარანტიებს და გამოიყენება მომხმარებლის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობის რისკების შესამცირებლად.

იჯარიდან მიღებული შემოსავალი, რომელიც აღირიცხება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მომდევნო თორმეტი თვის შემდეგ, წარმოდგენილია მიღებული ავანსების გრძელვადიანი წილის სახით.

12. ნასესხები სახსრები

	31.12.2024 წ.
ნასესხები სახსრები I დაკავშირებული მხარისგან	85,731
ნასესხები სახსრები II დაკავშირებული მხარისგან	16,336
	102,067

აქტივების გადაცემის ხელშეკრულებით მიღებული წმინდა აქტივების ფარგლებში (იხილეთ შენიშვნა 6), კომპანიამ დაკავშირებული მხარისგან მიიღო 73,077 აშშ დოლარის ნომინალური ღირებულების სესხი, 0%-იანი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთით. გადაცემის თარიღის მდგომარეობით, სესხი დისკონტირებული იყო 8.48%-იანი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით და მისი საბალანსო ღირებულება შეადგენდა 129,590 ლარს.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აღნიშნული ნასესხები სახსრების დაფარვის პირობები შეიცვალა მხარეებს შორის ურთიერთშეთანხმებით. შედეგად, სესხები ხელახლა შეფასდა რედაქტირებული გადახდის გრაფიკის საფუძველზე, თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ამ ცვლილების გავლენა განხილულ იქნა, როგორც დაკავშირებული მხარის გარიგება და პირდაპირ იქნა აღიარებული კაპიტალში. ეფექტმა შეადგინა 992 აშშ დოლარი (2,785 ლარის ექვივალენტური).

გადასმულია

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ლარში)

12. ნასესხები სახსრები (გაგრძელება)

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ნასესხები სახსრების მთლიანი საბალანსო ღირებულების ცვლილებები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისსა და დასასრულს შორის:

საწყისი ნაშთი	2024 წ.
ფულადი ნაკადები:	-
ძირი თანხის დაფარვა	
სესხებიდან მიღებული შემოსავალი	(47,286)
არაფულადი ნაკადები:	10,953
გადაცემა საერთო კონტროლის დაქვემდებარებული საწარმოდან (შენიშვნა 6)	-
შეფასებებში ცვლილება (მოდიფიკაციის გავლენა)	129,590
დარიცხული პროცენტი (ეფექტური პროცენტი)	2,785
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების წმინდა ეფექტი	6,137
საბოლოო ნაშთი	(112)
	102,067

ნასესხები სახსრების ხარისხობრივი მახასიათებლები მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

13. გადასახდელი გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, 2016 წლის 1 იანვრიდან კომპანიებმა უნდა გადაიხადონ გადასახადები ერთიან სახაზინო კოდზე, რომელიც მოქმედებს ყველა გადასახადის მიმართ. შედეგად, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიამ წარადგინა მიმდინარე საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წმინდა საფუძველზე.

* 14. კრედიტორული და სხვა დავალიანება

ფინანსური ვალდებულებები	31.12.2024 წ.
კრედიტორული დავალიანება	1,214
სხვა დავალიანება	480
	1,694

კრედიტორული და სხვა დავალიანების ხარისხობრივი მახასიათებლები და ვალუტა წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში.

15. ამონაგები

საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	2024 წ.
ამონაგები სხვა მომსახურებიდან (დროის გარკვეულ მომენტში)	16,655
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	3,493
	44
	20,192

გადასახადები

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ლარში)

16. სხვა საოპერაციო ხარჯი

	2024 წ.
კომუნალური გადასახადები	(1,557)
პერსონალის ხარჯები და თანამშრომლების სხვა შეღავათები	(1,394)
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	(1,010)
შუამავლის საკომისიოს ხარჯები	(810)
ქონების გადასახადის ხარჯები	(728)
რეკლამის ხარჯები	(470)
უსაფრთხოების ხარჯები	(381)
კონსულტაციის და სხვა პროფესიული ხარჯები	(120)
დაზღვევა	(113)
ოფისის ხარჯები	(51)
სხვა	(5)
	<u>(6,639)</u>

17. ფინანსური ხარჯი, წმინდა

	2024 წ.
ფინანსური ხარჯი	
საპროცენტო ხარჯი ნასესხებ სახსრებზე	(6,137)
ფინანსური შემოსავალი	
საპროცენტო შემოსავალი ანაბრებზე	40
ვალუტის გაცვლითი კურსით მიღებული შემოსულობა, წმინდა ნასესხებ სახსრებზე	112
	<u>(5,985)</u>

18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, ბასს 24 – „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ მიხედვით, არის:

- მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს კომპანიას, კონტროლდება კომპანიის მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (აღნიშნული მოიცავს მშობელ კომპანიებს, შვილობილ კომპანიებსა და ერთი და იგივე მშობელი კომპანიის შვილობილ საწარმოებს); კომპანიაში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს კომპანიას;
- კომპანიის ან მისი მშობელი კომპანიის უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები;
- (ა) ან (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პირების ოჯახის ახლო წევრები;
- მხარეები არიან საწარმოები, რომლებსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მათზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (გ) ან (ზ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პირს, ან, რომლებშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პირები.

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს კავშირის შინაარსზე, და არა მის იურიდიულ ფორმაზე.

კომპანიასა და სხვა დაკავშირებულ მხარეებს შორის განხორციელებული გარიგებების დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ.

გთ. ნ

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში გათვალისწინებული შემდეგი თანხები აღიარებულ იქნა, როგორც დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები:

	31.12.2024 წ.	
	სხვა დაკავშირებული მხარე	პარტნიორი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება ნასესხები სახსრები კრედიტორული და სხვა დავალიანება	102,067	-
	430	-
	2024 წ.	
სრული შემოსავლის ანგარიშგება ფინანსური ხარჯები	სხვა დაკავშირებული მხარე (6,137)	პარტნიორი -

დირექტორებისა და ხელმძღვანელობის სხვა წევრების ანაზღაურება შემდეგი იყო:

ხელმძღვანელობის ძირითადი წევრების ანაზღაურება 2024 წ.
(222)

19. ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი მოვლენები

სასამართლო პროცესები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია არ იყო ჩართული რაიმე სამართალწარმოებაში ან საჩივარში. ხელმძღვანელობის აზრით, სარჩელებიდან ან საჩივრებიდან წარმოშობილი საბოლოო ვალდებულება, თუ საერთოდ ასეთს ექნება ადგილი, არ მოახდენს მნიშვნელოვან უარყოფით გავლენას კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ან მომავალი ოპერაციების შედეგებზე. შემოადინშულთან დაკავშირებით არ არის წარმოდგენილი ანარიცხები წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 20.

გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება ხშირ სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციასა და ცვლილებას. გარდა ამისა, ვინაიდან ხელმძღვანელობის მიერ საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია შესაძლებელია განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციისგან, გარიგებები შესაძლებელია დადგეს ეჭვის ქვეშ საგადასახადო ორგანოების მხრიდან და შედეგად კომპანიას შესაძლებელია დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები. კომპანიის აზრით, მან უკვე შეასრულა ყოველგვარი საგადასახადო ანგარიშსწორება და შესაბამისად არავითარი შეღავათი არ გაკეთებულა ფინანსურ ანგარიშგებაში. საგადასახადო წლები რჩება ღიად საგადასახადო ორგანოების მიერ განსახილველად სამი წლის ვადით.

საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებული რეზერვების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია ვალდებულების ოდენობის საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულების რეზერვი არ აღიარდება შესაბამისი შეფასების ჩატარებამდე. ჯარიმების, პროცენტებისა და შემოსავლის გარდა გადასახადების ვალდებულებების აღიარება ხდება ხელმძღვანელობის მიერ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. საკუთარი შეფასებისა და შიდა პროფესიული კონსულტაციის საფუძველზე, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებით დამატებითი მატერიალური ზარალი არ წარმოიშობა, გარდა ფინანსურ ანგარიშგებაში უკვე აღიარებულია.

დივიდენდების განაწილება

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად, კომპანია დივიდენდების განაწილებასთან დაკავშირებით გადასახდელ მოგების გადასახადს აღიარებს, როგორც ვალდებულებას და ხარჯს იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდება დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, როდესაც საბოლოოდ განხორციელდა დივიდენდების გადახდა. ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის აღიარებული პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც ასახავს მაქსიმალურ ვალდებულებას, რომელიც წარმოიშვებოდა სრული გაუნაწილებელი მოგება დივიდენდების სახით განაწილების შემთხვევაში. მომავალში დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი მაქსიმალური მოგების გადასახადი 14,622 ლარს შეადგენს.

საოპერაციო გარემო

განვითარებადი ბაზრები, როგორიცაა საქართველოს ბაზარი, ექვემდებარება სხვადასხვა რისკებს განვითარებული ბაზრების უმრავლესობასთან შედარებით, რაც მოიცავს ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს. კანონები და რეგულაციები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესებზე საქართველოში, კვლავ სწრაფად იცვლება, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩო ექვემდებარება ცვალებად ინტერპრეტაციებს. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ გახორციელებულ ფისკალურ და მონეტარულ პოლიტიკაზე, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ სფეროებში მიმდინარე მოვლენებთან ერთად.

70.1.67

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ათას ლარში)

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

სამართლწარმოება – 2025 წლის 21 თებერვალს, სამშენებლო კომპანიამ შეიტანა სარჩელი კომპანიის წინააღმდეგ, შესრულებული სამშენებლო სამუშაოების ხარისხსა და ღირებულებასთან დაკავშირებით. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას არ შეეძლო სამუშაოების ხარისხისა და ღირებულების სარწმუნოდ შეფასება და, შესაბამისად, არანაირი რეზერვი არ იქნა აღიარებული იმ დროისთვის დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში.

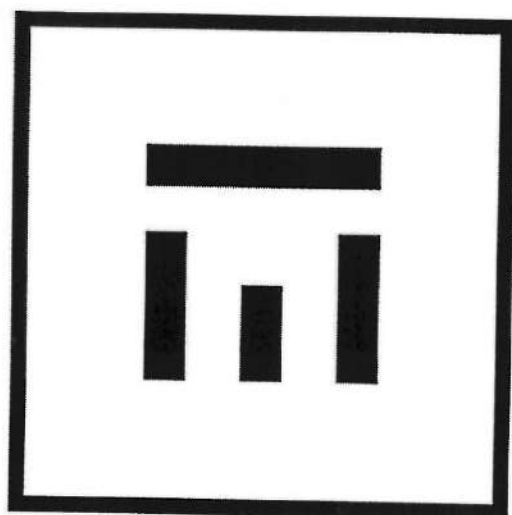
ანგარიშგების თარიღის შემდეგ და მოცემული ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნებამდე, მხარეებმა გადაჭრეს დავა და ხელი მოაწერეს მიღება-ჩაბარების აქტს, რომლის საფუძველზეც დადასტურდა შესრულებული სამუშაოების მოცულობა და ღირებულება. ვინაიდან აღნიშნული შეთანხმება დასრულდა საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ და არ წარმოადგენდა ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული პირობების დამატებით მტკიცებულებას, ეს მოვლენა კლასიფიცირდება, როგორც არაკორექტირებადი შემდგომი მოვლენა ბასს 10-ის - საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შესაბამისად.

შესაბამისად, ამ მოვლენის შედეგი გავლენას არ ახდენს 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე.

ნასესხები სახსრები - საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ, კომპანიამ დაფარა 5,400 აშშ დოლარის (14,998 ლარის) ოდენობის ნასესხები სახსრები.

ობლიგაციები - საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ, კომპანიამ შეიძინა აშშ-ის საბაზინო ობლიგაციები, რომელთა საერთო ნომინალური ღირებულება შედგენდა 1,552 აშშ დოლარს (4,271 ლარს) და გაყიდა ობლიგაციები, რომელთა საერთო საბაზრო ღირებულება იყო 3,300 აშშ დოლარი (9,169 ლარი).

გთ-ს



შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“

ხელმძღვანელობის ანგარიში

2024 წელი

გაი. 67

სარჩევი	გვერდი
შესავალი	34
სტრატეგიული განვითარების გეგმა	34
ფინანსური მიმოხილვა და რისკების მართვა	34
ადამიანური რესურსების პოლიტიკა	36
ჯანმრთელობის, უსაფრთხოებისა და დაცვის დეპარტამენტი	36
ობიექტის მართვა	36
მარეგულირებელი ჩარჩო	36

შესავალი

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“ 2024 წლის 23 მაისს დაფუძნდა და მდებარეობს თბილისში, საქართველოში. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100% წილის მფლობელია შპს „თბილისი ასეტს ჰოლდინგ თზ“, არაბთა გაერთიანებულ საემიროებში რეგისტრირებული კომპანია და მის საბოლოო მაკონტროლებელ მხარეს წარმოადგენს რას არ ხაიმას მთავრობა. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №213.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცალო ვაჭრობისა და დასასვენებელი კომერციული ფართების უზრუნველყოფა „თბილისი მოლის“ სავაჭრო და გასართობ კომპლექსში, რომელიც დიდმის მასივში მდებარეობს. მოლმა ფუნქციონირება 2012 წლის აპრილში დაიწყო და დღემდე რჩება ერთ-ერთ უმსხვილეს სავაჭრო ცენტრად საქართველოში. მოლის მთლიანი ფართობი შეადგენს 206,783 კვ.მ.-ს. გასაქირავებელი მთლიანი ფართობი 73,063 კვ.მ.-ია, საიდანაც 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იჯარით გაეცემულია 59,434 კვ.მ. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოლში წარმოდგენილი იყო 119 მაღაზია, 135 კოსკი და 38 საწყობი. ვიზიტორები სარგებლობენ კაფეებით, მრავალდონიან უფასო ავტოსადგომზე განთავსებული 2,000 ავტოსადგომით, კვების ობიექტების ოპერატორების მიერ იჯარით აღებული 1,713 კვ.მ. სივრცით და 14,296 კვ.მ. ფართობზე განთავსებული ჰიპერმარკეტი „კარფურით“. სხვა ობიექტებს შორისაა მრავალეცრანო კინოთეატრი და კონტაქტური ზოოპარკი მესამე სართულზე.

2024 წელს ჯგუფის რესტრუქტურის ფარგლებში, შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგმა“ შპს „რაკინ აფთაუნ დეველოპმენტსიგან“ მიიღო საინვესტიციო ქონება, ძირითადი საშუალებები და ყველა ხელშეკრულება საერთო კონტროლის გარიგების ფარგლებში.

სტრატეგიული განვითარების გეგმა

ხელმძღვანელობის მიზანია ოპერაციების დასტაბილურება გადაცემის შემდეგ და „თბილისი მოლში“ დატვირთულობის დონისა და გაქირავებიდან მიღებული შემოსავლების გაზრდა. ლიზინგის დეპარტამენტი აქტიურად მუშაობს მოიჯარეების რაოდენობის გასაზრდელად სახლისა და ავეჯის კატეგორიების, გართობისა და ჯანსაღი კვების კონცეფციების, ასევე პრემიუმ ბრენდების დამატებით, მომხმარებელთა ახალი სეგმენტების მოსაზიდად. წინა წლების მსგავსად, დიდი ყურადღება ეთმობა მოიჯარეების / ბრენდების მრავალფეროვნების გაუმჯობესებას და გაქირავებიდან მიღებული შემოსავლების გაზრდას.

„თბილისი მოლი“ წამყვან პოზიციას იკავებს საქართველოს საცალო ბაზარზე და კონკურენციას უწევს „ისთ ფოინოს“, „გალერია თბილისის“, „ჰუალინგ ჯგუფს“, „სითი მოლს“ და „თბილისი ცენტრალს“. 2023 წელს დაწყებული სარემონტო სამუშაოები 2024 წელსაც გაგრძელდა და კომპანია გეგმავს ციფრული მასალების, მარკეტინგული აქტივობებისა და გამოცდილებაზე დაფუძნებული ღონისძიებების ჩატარებას მიმზიდველი გარემოს შესაქმნელად და ვიზიტორთა რაოდენობის გაზრდის მიზნით. ხელმძღვანელობის მიზანს წარმოადგენს „თბილისი მოლის“, როგორც ყოვლისმომცველი სავაჭრო გამოცდილების მქონე სავაჭრო ცენტრის პოზიციონირება, და გაუმჯობესებული ღირებულების შეთავაზების შემუშავება, რათა ოჯახებს მიეცეთ საშუალება, მიიღონ დაუფიწყარი გამოცდილება ტერიტორიაზე.

მიღწევები

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგისთვის“ 2024 წელი პირველი საანგარიშგებო პერიოდი იყო, რომელიც 2024 წლის 1 ივნისიდან 31 დეკემბრამდე პერიოდს მოიცავდა. აღნიშნულ პერიოდში კომპანიამ წარმატებით მოახდინა გადაცემული აქტივებისა და ვალდებულებების ინტეგრირება და დაიწყო ოპერაციების წარმოება მოიჯარეებისა და ვიზიტორების შეფერხების გარეშე. ამ პერიოდის შემოსავალმა 20.2 მილიონი ლარი შეადგინა, რაც ასახავს მაღალი საიჯარო და მომსახურების შემოსავლებს, ხანმოკლე საოპერაციო პერიოდის მიუხედავად. აღნიშნული მიღწევები მომავალი ზრდისთვის მყარ პლატფორმას უზრუნველყოფს.

ფინანსური მიმოხილვა და რისკების მართვა

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები:

მაჩვენებელი ('000 ლარი)	2024 წ.	2023 წ.	ცვლილება, %
ამონაგები	20,191	-	N/A
სამართლიანი ღირებულების ცვლილება ფასის ცვლილების მიზეზით	-	-	N/A
ჩამოწერილი სესხებიდან და ნასესხები სახსრებიდან მიღებული შემოსავალი	-	-	N/A
სხვა შემოსავალი, წმინდა	-	-	N/A
მოგება/(ზარალი) და სულ სრული შემოსავალი/(ზარალი)	3,929	-	N/A

შენიშვნა: კომპანია 2024 წლის მაისში დარეგისტრირდა; შესაბამისად, 2023 წლის შედარებითი მონაცემები არ არსებობს. შემოსავალი მოიცავს ოჯარიდან მიღებულ შემოსავალს 16.7 მილიონი ლარის ოდენობით და სხვა მომსახურებიდან მიღებულ შემოსავალს 3.5 მილიონი ლარის ოდენობით. ცვეთის, სხვა საოპერაციო ხარჯების, ფინანსური ხარჯების და სავალუტო ზარალის აღიარების შემდეგ, წარმოდგენილი იქნა სრული შემოსავალი 3.9 მილიონი ლარის ოდენობით.

შპს „თბილისი მოლ კოლდინგ“
ხელმძღვანელობის ანგარიში
2024 წელი

საოპერაციო ხარჯები:

'000 ლარი	2024 წ.	2023 წ.	ცვლილება, %
კომუნალური გადასახადები	1,557	-	N/A
პერსონალის ხარჯები და თანამშრომლების სხვა შეღავათები	1,394	-	N/A
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	1,010	-	N/A
შუამავლის საკომისიოს ხარჯები	810	-	N/A
ქონების გადასახადის ხარჯები	728	-	N/A
რეკლამის ხარჯები	470	-	N/A
უსაფრთხოების ხარჯები	381	-	N/A
კონსულტაციის და სხვა პროფესიული ხარჯები	120	-	N/A
დაზღვევა	113	-	N/A
ოფისის ხარჯები	51	-	N/A
სხვა	5	-	N/A
ცვთა და ამორტიზაცია	2,374	-	N/A
სულ	9,013	-	N/A

მოცემული პერიოდის საოპერაციო ხარჯების ჯამურმა ოდენობამ 9.0 მილიონი ლარი შეადგინა. ცვთა და ამორტიზაცია (2.37 მილიონი ლარი) ასახავს საინვესტიციო ძირითადი საშუალებების მოხმარებას. სხვა ძირითადი ხარჯები მოიცავს კომუნალურ ხარჯებს (1.56 მილიონი ლარი), პერსონალის ხარჯებს (1.39 მილიონი ლარი), რემონტსა და მოვლა-პატრონობას (1.01 მილიონი ლარი). ვინაიდან 2024 წელი კომპანიის პირველი საანგარიშგებო წელია, წინა წლების შედარებითი მონაცემები არ არსებობს.

რისკების მართვა:

საკრედიტო რისკი - საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური დანაკარგების რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელი ან ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული კონტრაგენტი არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ძირითადად წარმოიშობა კომპანიის მიერ მომხმარებლებისგან მიღებული დებიტორული დავალიანებიდან. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

დებიტორული დავალიანება - კომპანიის მიმართ საკრედიტო რისკის ზემოქმედებაზე ძირითადად გავლენას ახდენს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. გეოგრაფიული თვალსაზრისით, საკრედიტო რისკი ძირითადად საქართველოშია კონცენტრირებული. დებიტორული დავალიანება კომპანიის მოიჯარეებს უკავშირდება.

ლიკვიდურობის რისკი - ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ კომპანია დგას თავის ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულების სირთულის წინაშე, რომლებიც ნაღდი ფულის ან სხვა ფინანსური აქტივის გადაცემით სრულდება.

აღნიშნული მიზნით, კომპანია წარმოადგენს ფულადი ნაკადებთან დაკავშირებით მოკლევადიან პროგნოზებს საოპერაციო საქმიანობის ბუნებიდან გამომდინარე, სავარაუდო ფინანსური საჭიროებების საფუძველზე. როგორც წესი, ეს საჭიროებები გათვალისწინებულია წლიურ და ყოველთვიურ საფუძველზე. ჩვეულებრივ, კომპანია წარმოადგენს რწმუნებას, რომ მას გააჩნია საკმარისი ნაღდი ფული მოთხოვნისამებრ, რათა დააკმაყოფილოს მოსალოდნელი საოპერაციო ხარჯები 30 დღის განმავლობაში, ფინანსური ვალდებულებების მომსახურების ჩათვლით; აღნიშნული გამორიცხავს ისეთი ექსტრემალური გარემოებების პოტენციურ გავლენას, როგორიცაა სტიქიური უბედურებები, რომელთა გონივრულად პროგნოზირება შეუძლებელია.

სავალუტო რისკი - კომპანიის სავალუტო რისკი შეიძლება გაანალიზდეს ორი ძირითადი მიმართულებით: დებიტორული დავალიანება და სესხები და ნასესხები სახსრები. სესხები და ნასესხები სახსრები ასევე გაიცემა აშშ დოლარში. რაც შეეხება საანგარიშგებო პერიოდს, აშშ დოლარში წარმოდგენილი ვალდებულებები აღემატება აშშ დოლარში დენომინირებულ დებიტორულ ვალდებულებებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომპანია მგრძნობიარეა ვალუტის კურსის ცვალებადობის მიმართ და შესაბამისად, ეს რისკი მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს მოგება-ზარალის ანგარიშგებაზე.

გ.ო. ნი

ადამიანური რესურსები

კომპანია სთავაზობს თავის თანამშრომლებს თანამედროვე ტექნოლოგიებით აღჭურვილ, უსაფრთხო და კომფორტულ სამუშაო გარემოს, რათა ხელი შეუწყოს პროფესიონალურ სამუშაო პროცესს. 2024 წლის ბოლოს, კომპანიაში დასაქმებული იყო 32 ადამიანი, რომელთაგან 43% იყო მდედრობითი სქესის. თანამშრომლები სრული განაკვეთით მუშაობენ და სარგებლობენ შეღავათებით, საქართველოს შრომის კოდექსით დადგენილ პირობებთან ერთად, მათ შორისაა:

- ყველა თანამშრომლისთვის გათვალისწინებული ჯანმრთელობის დაზღვევა, უზრუნველყოფილი სადაზღვევო კომპანიის მეშვეობით;
- კორპორატიული სატელეფონო მომსახურება;
- საჭიროების შემთხვევაში, დაფინანსებული სასწავლო კურსები, სემინარები და ტრენინგები.

ჯანმრთელობის, უსაფრთხოებისა და დაცვის დეპარტამენტი

ხელმძღვანელობა უდიდეს მნიშვნელობას ანიჭებს ვიზიტორებისა და თანამშრომლების უსაფრთხოებას. „თბილისი მოლის“ დაცვის სისტემა მუშაობს 24/7 რეჟიმში, ვიდეოსათვალთვალო (CCTV) სისტემასთან ერთად. უსაფრთხოების დეპარტამენტი მოიცავს პირველადი დახმარების სამედიცინო კაბინეტს, შიდა და გარე დაცვას, ვიდეოსათვალთვალო სისტემას და სახანძრო პუნქტს. წელიწადში ორჯერ, მოლში ტარდება სპეციალური წვრთნები და მოწმდება ხანძარსაწინააღმდეგო აღჭურვილობა. მოლს ყოველწლიურად ამოწმებს სახანძრო უსაფრთხოების სახელმწიფო ინსპექცია. ჯანმრთელობის, უსაფრთხოებისა და დაცვის დეპარტამენტი მუდმივად აუმჯობესებს უსაფრთხოების პირობებს რეგულაციებით გათვალისწინებული მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად. მომრავი ტექნიკა და ვერტიკალური ტრანსპორტი ყოველწლიურად გადის უსაფრთხო ექსპლუატაციის სერტიფიცირებას. მოლი აღჭურვილია პირველადი ხანძარსაწინააღმდეგო აღჭურვილობით არსებული სტანდარტების შესაბამისად, ხოლო გაზრდილი საფრთხის შემცველი აღჭურვილობა ექვემდებარება ყოველწლიურ შემოწმებას და ტექნიკურ მომსახურებას.

ობიექტის მართვა

ობიექტის მართვის გუნდი ზედამხედველობას უწევს მექანიკური, ელექტრო და სანტექნიკური სისტემების, მათ შორის გათბობის, ვენტილაციისა და კონდიციონერების სისტემების, ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების და ვერტიკალური ტრანსპორტის სისტემების, როგორცაა ლიფტები და ესკალატორები, ექსპლუატაციასა და ტექნიკურ მოვლა-პატრონობას. გარდა ამისა, ისინი მართავენ დასუფთავების სერვისებს სისუფთავესთან დაკავშირებული სტანდარტების დასაცავად და მოლში უსაფრთხო და ჰიგიენური გარემოს უზრუნველსაყოფად. ტექნიკური გუნდი აქტიურად ასრულებს შესაბამის ინიციატივებს კომუნალური ხარჯების შესამცირებლად.

ორგანიზაციული სტრუქტურა

კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურის ფარგლებში წარმოდგენილია ხელმძღვანელობა, ფინანსური, იუარის, მარკეტინგის, ობიექტების მართვისა და ადმინისტრაციულ ფუნქციები. თითოეული დეპარტამენტი ანგარიშვალდებულია დირექტორთან საბჭოს წინაშე და მუშაობს ერთობლივად, რათა უზრუნველყოს მოიჯარეების და ვიზიტორებისთვის შეუფერხებელი სავაჭრო გამოცდილება.

მარეგულირებელი ჩარჩო

კომპანია არ არის წარმოდგენილი არცერთ კონკრეტულ ინდუსტრიულ მარეგულირებელ ჩარჩოში, გარდა საქართველოში ოპერირებული სუბიექტების მიმართ მოქმედი ზოგადი კანონებისა და რეგულაციებისა. შესაბამისად, არ არსებობს დამატებითი შესაბამისობის ვალდებულებები, რომლებიც გამომდინარეობს სექტორული საზედამხედველო ორგანოებიდან ან ინდუსტრიული კანონმდებლობიდან.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული წლის ხელმძღვანელობის ანგარიში დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 22 აგვისტოს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი	/ხელმოწერილია/	რამან გარგ
დირექტორი	/ხელმოწერილია/	გირიდჰარ კუმარ

თარგმანი ინგლისურიდან ქართულ ენაზე სწორია.
მთარგმნელი: ეთერ ნოზაძე



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N251331583



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

30.09.2025 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

დავით ოყროშიძე

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ქ. თბილისი, ზოჭორმას ქ. 11ა, სართული 2, ოფისი N5

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

+995 591701170

სანოტარო მოქმედების

18365478263725

ინდივიდუალური ნომერი



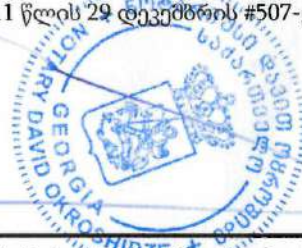
მე, ნოტარიუსი დავით ოყროშიძე, რომლის სანოტარო ბიუროს მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ზოჭორმას ქ. 11ა, სართული 2, ოფისი N5, ვადასტურებ დიპლომირებული მთარგმნელის ეთერ ნოზაძის (დაბადებული 12.12.1983, ქ. ხაშური, რეგისტრირებული: ქ. თბილისი, ჩარგლის ქ. #26, ბინა 27, პირადი #57001012113) ხელმოწერის ნამდვილობას წინამდებარე თარგმანზე ინგლისურიდან ქართულ ენაზე. მთარგმნელმა წარმოადგინა ენის ცოდნის დამადასტურებელი დოკუმენტი: დიპლომი AA#000101, გაც. 2006წ. თბილისის ილია ჭავჭავაძის სახელობის ენისა და კულტურის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ, სარეგისტრაციო #335. მთარგმნელი ჩემს მიერ გაფრთხილებულია იმ პასუხისმგებლობის შესახებ, რაც მოჰყვება არაზუსტ თარგმანს. მთარგმნელმა ჩემს წინაშე დაადასტურა, რომ თარგმანი ზუსტია და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა მას ხელი, რასაც ვამოწმებ.

1 ეგზემპლარი.

36 ხელმოწერა.

საზღაური სანოტარო მოქმედების შესრულებისთვის: 108.00 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507-ე დადგენილების 31-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ - 19.44 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა, 5.00 ლარი - ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა;

ნოტარიუსი



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე:

www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

სარჩევი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური ანგარიშგებები	
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	8
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	9
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	
1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. მომზადების საფუძვლები	10
3. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	12
4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის შეჯამება	13
5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	20
6. საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოსგან მიღებული წმინდა აქტივები	24
7. საინვესტიციო ქონება	24
8. დებიტორული და სხვა დავალიანება	26
9. ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)	26
10. ფული და ფულის ექვივალენტები	27
11. მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	27
12. ნასესხები სახსრები	27
13. გადასახდელი გადასახადები	28
14. კრედიტორული და სხვა დავალიანება	28
15. ამონაგები	28
16. სხვა საოპერაციო ხარჯი	29
17. ფინანსური ხარჯი, წმინდა	29
18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	29
19. ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი მოვლენები	30
20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	31
ხელმძღვანელობის ანგარიში	32



ტელ: +995 32 2545 845
ფაქსი: +995 32 2188 188
www.bdo.ge

თარხნიშვილის ქ. 2
ვერე ბიზნეს ცენტრი
0180 თბილისი,
საქართველო

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“-ის პარტნიორებს და ხელმძღვანელობას.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა ფინანსურ ანგარიშგებაზე დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“-ის (შემდგომში - „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შესახებ ინფორმაციის ჩათვლით.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებით ასპექტთან დაკავშირებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გაცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

ჩვენ წარმართავდით აუდიტს აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ISA) შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობები ამ სტანდარტების შესაბამისად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პუნქტის აუდიტორთა პასუხისმგებლობების აბზაცში.

ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები ბუღალტრთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტრთა ეთიკის კოდექსის (დამოუკიდებლობის საერთაშორისო სტანდარტების ჩათვლით) (შემდგომში - IESBA კოდექსი) შესაბამისად იმ ეთიკურ მოთხოვნებთან ერთად, რომლებიც შეესაბამება საქართველოში ჩვენს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. ჩვენ ასევე შევასრულეთ ჩვენ მიერ ნაკისრი სხვა ეთიკური პასუხისმგებლობები ამ მოთხოვნების და IESBA კოდექსის თანახმად. ჩვენი აზრით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტური მონაცემები საკმარისი და შესატყვისია იმისათვის, რომ გამოვიყენოთ ჩვენი კვალიფიციური დასკვნის საფუძველად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის 2024 წლის ხელმძღვანელობის ანგარიშით გათვალისწინებულ ინფორმაციას, გარდა ფინანსური ანგარიშგებისა და მასთან დაკავშირებით ჩვენ მიერ გაცემულ აუდიტორის დასკვნისა. ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციაზე.

ჩვენი დასკვნა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების შესახებ არ მოიცავს ხელმძღვანელობის ანგარიშს და ჩვენ არ გამოვთქვამთ რაიმე ფორმის სარწმუნო დასკვნას აღნიშნულთან დაკავშირებით ფინანსური ანგარიშგების აუდიტორული შემოწმების შესახებ ჩვენს ანგარიშში.

ჩვენ მიერ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტურ შემოწმებასთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა გავცნოთ სხვა ინფორმაციას და ამ სახით განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებებთან ან აუდიტური შემოწმების დროს ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან ან სხვაგვარად ავლენს თუ არა არსებით უზუსტობებს. იმ შემთხვევაში, თუ ჩვენ მიერ შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე, ჩვენ დავასკვნით, რომ სხვა ინფორმაცია შეიცავს არსებით უზუსტობას, ჩვენ მოგვეთხოვება, განვაცხადოთ ამ ფაქტის შესახებ. ჩვენ ამ საკითხთან დაკავშირებით არ გვაქვს რაიმე ინფორმაცია, რომ განვაცხადოთ.

ხელმძღვანელობის და იმ პირთა პასუხისმგებლობები, რომლებსაც ევალებათ ფინანსური ანგარიშგების მართვა

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



ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს კომპანიის შესაძლებლობები, განაგრძოს საქმიანობა როგორც მოქმედმა საწარმომ, წარმოადგინოს ინფორმაცია მოქმედ საწარმოსთან დაკავშირებულ საკითხებზე და გამოიყენოს აღრიცხვის მეთოდი მოქმედი საწარმოს საფუძველზე მანამ, სანამ ხელმძღვანელობა არ გადაწყვეტს მოახდინოს კომპანიის ლიკვიდაცია ან შეწყვიტოს საქმიანობა ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა.

მართვაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხს აგებენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტურ შემოწმებაზე

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მიღება იმის თაობაზე, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალი თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან და აუდიტორის დასკვნის გაცემა, რომელიც მოიცავს ჩვენს აზრს. გონივრული რწმუნება არის რწმუნებულების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას, მისი არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შესაძლებელია წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად მოიაზრებოდეს იმ შემთხვევაში, თუ მათ ცალკე ან მთლიანობაში, გონივრულ ფარგლებში შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აუდიტორული შემოწმების ფარგლებში, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს სრული აუდიტის განმავლობაში. ამასთანავე ჩვენ:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად გამოწვეული არსებითი უზუსტობების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და მიზანშეწონილია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების გაუმყდავებლობის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.
- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას არსებული ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა კომპანიის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტიანობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და მასთან დაკავშირებული განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.
- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტური მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვეველობას ისეთ მოვლენებთან და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლებელია ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის არსებობის პერსპექტივა. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვეველობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში, ან თუ ასეთი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი დასკვნების შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა ან გარემოებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის სამართლიანი წარდგენა.

სხვა მრავალ საკითხთან ერთად, მართვაზე პასუხისმგებელ პირებს გავუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტორული შემოწმების დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული დასკვნების შესახებ, მათ შორის ჩვენ მიერ აუდიტის პროცესში გამოვლენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ხარვეზის შესახებ.

ანგარიში შედგენილია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად

აუდიტის დროს ჩატარებულ სამუშაოზე დაყრდნობით გამოვთქვამთ მოსაზრებას, რომ:



- ხელმძღვანელობის ანგარიშში ასახული ინფორმაცია თანხვედრაშია ამავე წლის ფინანსურ ანგარიშგებასთან; და
- ხელმძღვანელობის ანგარიში მოიცავს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლით მოთხოვნილ ინფორმაციას და შეესაბამება სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს.

ხელმძღვანელობისა და მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ხელმძღვანელობის ანგარიშზე:

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობის ანგარიშის მომზადებაზე „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მმართველობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან ხელმძღვანელობის ანგარიშის მომზადების პროცესს გაუწიონ ზედამხედველობა.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტორულ შემოწმებაზე

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

გარიგების პარტნიორი, რომელიც პასუხისმგებელია აუდიტზე, რომლის შედეგებიც ასახულია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში, არის:

ხელმოწერა

დავით დარსაველიძე (# SARAS-A-735032)

შპს „ბიდიო აუდიტ“-ის სახელით

თბილისი, საქართველო

22 აგვისტო, 2025 წ.

	შენიშვნა	31.12.2024 წ.
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
საინვესტიციო ქონება	7	186,732
ძირითადი საშუალებები		833
არამატერიალური აქტივები		280
მშენებლობისთვის გადახდილი ავანსები		1,104
		188,949
მიმდინარე აქტივები		
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები		2,030
დებიტორული და სხვა დავალიანება	8	1,959
ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)	9	8,487
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	2,498
		14,974
სულ აქტივები		203,923
კაპიტალი და ვალდებულებები		
კაპიტალი		
გაუნაწილებელი მოგება		97,477
სულ კაპიტალი		97,477
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები	11	765
ნასესხები სახსრები	12	98,771
		99,536
მიმდინარე ვალდებულებები		
მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	11	1,133
ნასესხები სახსრები	12	3,296
გადასახდელი გადასახადები	13	787
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	14	1,694
		6,910
სულ ვალდებულებები		106,446
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		203,923

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 22 აგვისტოს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი	/ხელმოწერილია/	რამან გარგ
დირექტორი	/ხელმოწერილია/	გირიდჰარ კუმარ

10-31 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ლარში)

	შენიშვნა	2024 წ.*
შემოსავალი	15	20,192
ცვეთა და ამორტიზაცია		(2,374)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის ცვლილება	8	(102)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	16	(6,639)
საოპერაციო მოგება		11,076
ფინანსური ხარჯი, წმინდა	17	(5,985)
ფინანსური აქტივების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებიდან მიღებული მოგება შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)	9	66
უცხოური ვალუტის კურსის სხვაობით გამოწვეული ზარალი, წმინდა		(1,228)
სულ სრული შემოსავალი მოცემული წლისთვის		3,930

(*) დაფუძნების თარიღიდან - 2024 წლის 23 მაისიდან 2024 წლის 31 დეკემბრამდე.

10-31 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ათას ლარში)

	შენიშვნა	2024 წ.*
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება მოგების გადასახადის გადახდამდე		3,930
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია		2,374
სამართლიანი ღირებულების კორექტირება ფინანსურ აქტივებზე, შეფასებული	9	(66)
სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)		1,228
წმინდა ზარალი სავალუტო გაცვლის კურსის სხვაობიდან	17	5,985
წმინდა საპროცენტო ხარჯი	8	102
დებიტორული და სხვა დავალიანების გაუფასურება		13,553
საოპერაციო ფულადი სახსრების მოძრაობა და სამუშაო კაპიტალის ცვლილება:		
მოძრაობა სამუშაო კაპიტალში:		
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ცვლილება		(166)
დებიტორული და სხვა დავალიანების ცვლილება		(1,299)
კრედიტორული და სხვა დავალიანების ცვლილება		(281)
საგადასახადო აქტივების ცვლილება		787
მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსები		133
ოპერაციებიდან მიღებული ფულადი სახსრები		12,727
მიმდინარე ანგარიშზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი		39
საოპერაციო საქმიანობიდან წმინდა ფულადი სახსრების მოძრაობა		12,766
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	7	(372)
სამშენებლო მიზნებისთვის გადახდილი ავანსები		(1,104)
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(13)
გადაცემა საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული სუბიექტიდან	6	9,081
შესყიდული ფასიანი ქაღალდები	9	(10,985)
ფასიანი ქაღალდების გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები	9	2,868
ფინანსურ აქტივების, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში		
ასახვით (FVTPL), გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები	9	26,984
საინვესტიციო საქმიანობიდან წმინდა ფულადი სახსრების მოძრაობა		26,459
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან:		
ნასესხები სახსრებიდან მიღებული შემოსავალი	12	10,953
ნასესხები სახსრების დაფარვა	12	(47,286)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(36,333)
ფულისა და ფულის ექვივალენტების წმინდა ზრდა		2,892
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	10	-
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის		
ექვივალენტებზე		(394)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	10	2,498

(*) დაფუძნების თარიღიდან - 2024 წლის 23 მაისიდან 2024 წლის 31 დეკემბრამდე.

10-31 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

	შენიშვნა	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
2024 წლის 23 მაისი		-	-
სხვაობა საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული სუბიექტიდან მიღებული წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებას შორის	6	96,332	96,332
დკავშირებულ მხარესთან სესხის ცვლილების ეფექტი	12	(2,785)	(2,785)
სულ სრული შემოსავალი მოცემული წლისთვის		3,930	3,930
2024 წლის 31 დეკემბერი		97,477	97,477

10-31 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“ (შემდგომში - „კომპანია“) დაფუძნდა 2024 წლის მაისში და მდებარეობს თბილისში, საქართველოში. კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, დაარსებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო კოდით: 405707702.

კომპანიის 100% წილის მფლობელია შპს „თბილისი ასეტს ჰოლდინგ თზ“ (რეგისტრაციის ქვეყანა - არაბთა გაერთიანებული საემიროები). კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეა რას არ ხაიმას მთავრობა, არაბთა გაერთიანებული საემიროები.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №213.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი ადგილია საქართველო.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცალო ვაჭრობისა და დასასვენებელი კომერციული სივრცეების უზრუნველყოფა თბილისის დიდმის რაიონში მდებარე „თბილისი მოლის“ სავაჭრო და გასართობ კომპლექსში.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების შესაბამისად (ერთობლივად - „ფასს“), გაცემული ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ.

შეფასების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების კონცეფციის საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი არის კალენდარული წელი, რომელიც იწყება 1 იანვარს და სრულდება 31 დეკემბერს. ფინანსურ ანგარიშგებაში მითითებული თანხები დამრგვალებულია ათასამდე, გარდა გამოწვევის შემთხვევებისა.

საქართველოში რეგისტრირებული კომპანია აწარმოებს ბუღალტრულ აღრიცხვას ფასს სტანდარტების შესაბამისად, ქართულ ლარში. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვის ჩანაწერების საფუძველზე.

ფასს სტანდარტების შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საჭიროებს გარკვეული კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან წარმოადგინოს დაშვება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა გააჩნია აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე, წლის მოგებასა და ზარალში აღიარებულ შემოსავლებსა და ხარჯებზე. ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებებისგან. სააღრიცხვო შეფასებებში ცვლილებებით გამოწვეული კორექტირებები მიეკუთვნება იმ პერიოდს, როდესაც მოხდება მათი აღიარება. ის სფეროები, სადაც წარმოდგენილი იქნა მნიშვნელოვანი დაშვებები და შეფასებები ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, მითითებულია მე-3 შენიშვნაში.

ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია მე-4 შენიშვნაში.

მოქმედი საწარმო

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ ვარაუდზე დაყრდნობით, რომ კომპანია წარმოადგენს მოქმედ საწარმოს და პროგნოზირებად მომავალში განაგრძობს თავის საქმიანობას. ხელმძღვანელობას და პარტნიორებს სურთ კომპანიის საქმიანობის შემდგომი განვითარება საქართველოში. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ კომპანიისთვის მიზანშეწონილია მოქმედი საწარმოს პრინციპის გამოყენება.

ხელმძღვანელობას არ შეუძლია მოახდინოს ყველა მოვლენის პროგნოზირება, რომელიც შეიძლება აისახოს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად, რა გავლენა შეიძლება მოახდინოს მათ კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ის იღებს ყველა საჭირო ზომას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

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

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

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

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

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

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

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

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2025 წლის 1 იანვრიდან

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

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2026 წლის 1 იანვრიდან

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

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

- ელექტრონული გადარიცხვით ანგარიშსწორებული ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია

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

განმარტებითი შენიშვნები

- ინვესტიციები კაპიტალის ინსტრუმენტებში, რომლებიც შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით სხვა მთლიანი შემოსავლის ასახვით;
- სახელშეკრულებო პირობები, რომლებმაც შეიძლება შეცვალოს ფულადი ნაკადების სახელშეკრულებო ვადა ან მოცულობა.

ფასს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების წლიური გაუმჯობესება

წლიური გაუმჯობესება შემოიფარგლება ცვლილებებით, რომლებიც აზუსტებს ფასს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების ფორმულირებას ან ასწორებს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების მიერ გამოწვეულ შედარებით მცირე არასასურველ შედეგებს, შეცდომებს ან სტანდარტების მოთხოვნებს შორის შეუსაბამობას.

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

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

- 'საკუთარი მოხმარების' მოთხოვნების გამოყენების დაზუსტებას;
- ჰეჯირების აღრიცხვის დაშვებას, თუ ეს ხელშეკრულებები გამოიყენება ჰეჯირების ინსტრუმენტების სახით; და
- ახალი განმარტებითი შენიშვნების მოთხოვნების დამატებას, რათა ინვესტორებს შეეძლოთ გააცნობიერონ ამ ხელშეკრულებების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებლებსა და ფულად ნაკადებზე.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც ძალაში შედის 2027 წლის 1 იანვრიდან

ფასს 18 - წარდგენა და განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში. ფასს 18 ასახავს მნიშვნელოვან ახალ მოთხოვნებს, თუ როგორ არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, განსაკუთრებული აქცენტით შემდეგ საკითხებზე:

- მოგება-ზარალის ანგარიშგება, მათ შორის მოთხოვნები სავალდებულო შუალედური ჯამების წარდგენის შესახებ.
- ინფორმაციის დაჯგუფება და ჩაშლა, მათ შორის ზოგადი პრინციპების დანერგვა, თუ როგორ უნდა მოხდეს ინფორმაციის დაჯგუფება და ჩაშლა ფინანსურ ანგარიშგებებში.
- ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრულ შესრულების ზომებთან (MPMs) დაკავშირებული ინფორმაციის გამჟღავნება, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური ეფექტიანობის საზომებს, რომელიც ეფუძნება ფასს სტანდარტების მიერ მოთხოვნილ ჯამს ან შუალედურ ჯამს.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

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

- საწარმო არის შვილობილი კომპანია;
- საწარმოს არ გააჩნია საჯარო ანგარიშვალდებულება; და
- საწარმოს ჰყავს საბოლოო ან შუალედური მშობელი, რომელიც აწარმოებს ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც ხელმისაწვდომია საჯარო გამოყენებისთვის და შეესაბამება სრულ ფასს ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებს.

სხვა

კომპანია არ მოელის, რომ ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემულ, თუმცა ჯერ არ ამოქმედებულ რომელიმე სხვა სტანდარტს ექნება მნიშვნელოვანი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია უზრუნველყოფს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომლებიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ განხილულია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების მნიშვნელოვანი რისკის მატარებელია.

შეფასებები და დაშვებები

ა) საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადები

საინვესტიციო ქონების ერთეულების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის მიერ დაშვების საკითხს წარმოადგენს და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. საინვესტიციო ქონების სასარგებლო მომსახურების ვადა ექვემდებარება გადახედვას და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა მხედველობაში მიიღებს მოსალოდნელ გამოყენებას, შეფასებულ ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და იმ ფიზიკურ გარემოს, რომელშიც ოპერირებს აქტივი. შეფასებებში განხორციელებულმა ცვლილებებმა შეიძლება გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი ვარიაციები საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში კონკრეტულ პერიოდებში.

ბ) დაკავშირებული მხარეების ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, კომპანია ოპერაციებს ახორციელებს მასთან დაკავშირებულ მხარეებთან. ფასს 9 მოითხოვს ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებების საფუძველზე. დაშვება გამოიყენება იმისათვის, რომ განისაზღვროს ოპერაციების ფასები საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებით განისაზღვრება თუ არასაბაზრო განაკვეთებით, რა შემთხვევაშიც ასეთი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი არ არის წარმოდგენილი. დაშვება ემყარება დაუკავშირებელ მხარეებთან მსგავსი ოპერაციების ფასებსა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის ანალიზს.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტით შესრულებული ოპერაცია

კომპანიის საპრეზენტაციო ვალუტა - ქართული ლარი წარმოადგენს იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტას, რომელშიც საწარმო ფუნქციონირებს. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ფუნქციურ ვალუტაში, შესაბამისი საბალანსო უწყისების შედგენის თარიღის მდგომარეობით არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. კურსთაშორის სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი, რომელიც მიიღება ტრანზაქციათა განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ფუნქციურ ვალუტაში გადაყვანის შედეგად წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. კონვერტირება წლის ბოლოს არ არამონეტარულ ერთეულებს. მონეტარული ერთეულების კონვერტირების შედეგად გამოწვეული მოგება ან ზარალი აღიარდება სრულ შემოსავალში. უცხოურ ვალუტაში ნომინირებული არამონეტარული ერთეულები შეფასდება ოპერაციის თარიღის მდგომარეობით არსებული სავალუტო გაცვლითი კურსის გამოყენებით.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, უცხოური ვალუტის ნაშთების კონვერტირებისთვის გამოყენებული საბოლოო კურსები და ოპერაციების კონვერტირებისთვის გამოყენებული საშუალო გაცვლითი კურსი შემდეგია:

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსი	
აშშ დოლარი	
გაცვლითი კურსი 31.12.2024 წლის მდგომარეობით	2.8068
საშუალო გაცვლითი კურსი მოცემული პერიოდისთვის	2.7586

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის კომპანიის საკუთრებაში წარმოდგენილი ქონება, რომელიც გათვალისწინებულია საიჯარო შემოსავლის გამომუშავებისთვის ან კაპიტალის ზრდისთვის ან ორივე შემთხვევისთვის, და რომელიც არ არის დაკავებული კომპანიის მიერ.

საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების რეზერვი, საჭიროების შემთხვევაში. საინვესტიციო ქონების გაუფასურების რაიმე ნიშნის არსებობის შემთხვევაში, კომპანია ანაზღაურებად ღირებულებას აფასებს გამოყენების ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული განკარგვის ხარჯის უდიდეს მაჩვენებელს. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე მოცემული წლის მოგებაში ან ზარალში ჩარიცხვის გზით. წინა წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი უკუქცევადია, თუ შემდგომში შეიცვალა აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრის მიზნით გამოყენებული შეფასებები.

შემდგომი დანახარჯის კაპიტალიზაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის კომპანიაში შემოსვლა და ხარჯის საიმედოდ შეფასება. ყველა სხვა რემონტისა და საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. თუ საინვესტიციო ქონება მესაკუთრის მიერ დაკავებულ ქონებად გარდაიქმნება, ის ხელახლა კლასიფიცირდება ძირითადი საშუალებების სახით.

იჯარიდან მიღებული შემოსულობა აღირიცხება წლის მოგებაში ან ზარალში შემოსავლის ფარგლებში. საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან მიღებული მოგება ან ზარალი დაანგარიშდება შემოსავლის სახით, გამოკლებული საბალანსო ღირებულება.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ბალანსში ასახულია თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით, საჭიროების შემთხვევაში. ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება მოიცავს: მის ნასყიდობის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რაც საჭირო იქნება აქტივის იმ ლოკაციასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად, რაც აუცილებელია მისი ოპერირების უზრუნველსაყოფად.

მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას ან აღიარდება ცალკე აქტივად, არსებული ვითარებიდან გამომდინარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი. ჩანაცვლებული კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეკეთებასა და ტექნიკურ მომსახურებასთან, აღიარდება იმ ფინანსური პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, რომელშიც ისინი წარმოიშვა.

ძირითადი საშუალებების კომპონენტების თითოეული ნაწილი, რომლის ღირებულებაც მნიშვნელოვანია კომპონენტის მთლიან ღირებულებასთან მიმართებაში, ექვემდებარება ცვეთას ცალ-ცალკე.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ნიშანი. ამგვარი ნიშნის არსებობის შემთხვევაში, ხელმძღვანელობა აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც აქტივის სამართლიანი ღირებულების უმაღლესი მაჩვენებელი, გამოკლებული რეალიზაციის ხარჯი და მისი გამოყენების ღირებულება. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე ხოლო გაუფასურების ზარალი აღირიცხება წლის მოგებაში ან ზარალში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაუფასურების ზარალის ცვლილება დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, თუ აქტივი არ არის აღრიცხული გადაფასებული ღირებულებით სხვა ფასს სტანდარტის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერიდან ან გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობა და ზარალი გათვალისწინებულია მოგებაში ან ზარალში, მათი წარმოშობისთანავე.

ცვეთა

მიწას და მიმდინარე მშენებლობს ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების და საინვესტიციო ქონების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით მათი ღირებულების ნარჩენი ღირებულების გადასანაწილებლად მათ დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების საშუალო ვადა წლებში
საინვესტიციო ქონება	
შენობა-ნაგებობები	38
ძირითადი საშუალებები	
სოფისე და ელექტრო მოწყობილობები	5
დანადგარები და აღჭურვილობა	5
მანქანა-დანადგარები	12
სატრანსპორტო საშუალებები	5

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა და, საჭიროების შემთხვევაში, მათი დაკორექტირება.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება, გარდა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობებისა

კომპანიის არაფინანსური აქტივების, გარდა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობებისა, საბალანსო ღირებულება გადაიხედება თითოეული ანგარიშგების თარიღის მდგომარეობით, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშანი. ასეთი ნიშნის არსებობის შემთხვევაში, შეფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება.

აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება არის მისი გამოყენების ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას, გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები, შორის უდიდესი.

სხვა აქტივებთან დაკავშირებით, წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ფასდება თითოეული ანგარიშგების თარიღის მდგომარეობით, რათა დადგინდეს ზარალის შემცირების ან არარსებობის ნებისმიერი ნიშანი. გაუფასურების ზარალი არის შექცევადი იმ შემთხვევაში, თუ ანაზღაურებადი ღირებულების დასადგენად გამოყენებულ შეფასებებში განხორციელდება ცვლილება. გაუფასურების ზარალი არის შექცევადი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა ცვეთის ან ამორტიზაციის გამოკლებით, გაუფასურების ზარალის არაღიარების შემთხვევაში.

გადახდილი ავანსი

გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებული გაუფასურების ანარიცხები. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილი ავანსიდან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება იმასთან დაკავშირებით, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილი ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტები - შეფასების ძირითადი პირობები

სამართლიანი ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღებოდა აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდებოდა ვალდებულების გადასაცემად შეფასების თარიღით ბაზრის მონაწილეებს შორის გარიგებისას. სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიური ბაზარი. აქტიური ბაზარი არის ბაზარი, სადაც აქტივთან ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისად ხშირად და ინტენსიურად ხორციელდება იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს მიმდინარე ინფორმაცია ფასის შესახებ.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება, რომლებიც ვაჭრობენ აქტიურ ბაზარზე, ფასდება ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის გამრავლებით საწარმოს მიერ ფლობილი ინსტრუმენტების რაოდენობაზე. ეს ასეა მაშინაც კი, როდესაც ბაზრის ჩვეულებრივი დღიური ვაჭრობის მოცულობა არ არის საკმარისი ფლობილი რაოდენობის ასათვისებლად და ერთი გარიგებით პოზიციის გაყიდვის დაკვეთამ შეიძლება გავლენა იქონიოს კოტირებულ ფასზე.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შეფასების ისეთი ხერხები, როგორიცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან თავისუფალ, მხოლოდ საკუთარი ინტერესის მქონე პირებს შორის გარიგებები ან ინვესტიციის მიმღების ფინანსური მონაცემების გათვალისწინება, გამოიყენება იმ კონკრეტული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისათვის, რომელთა გარე საბაზრო ფასის შესახებ ინფორმაცია არ არის ხელმისაწვდომი. სამართლიანი ღირებულების შეფასებების ანალიზი ხორციელდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში არსებული შემდეგი დონეების მიხედვით:

- (i) პირველი დონე არის იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების აქტიურ ბაზარზე კოტირებული (დაუკორექტირებელი) ფასებით შეფასება,
- (ii) მეორე დონის შეფასება არის შეფასების ხერხების გამოყენებით შეფასება, როდესაც აქტივის ან ვალდებულების ყველა არსებითი მონაცემები დაკვირვებადია, პირდაპირ (მაგალითად, ფასები) ან არპირდაპირ (მაგალითად, წარმოებული ფასებიდან), და
- (iii) მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს (ანუ შეფასებისათვის საჭიროა მნიშვნელოვანი არადაკვირვებადი ინფორმაცია).

გარიგების დანახარჯები არის დამატებით დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გასხვისებას. დამატებითი დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ გაიწეოდა, მოცემული ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. გარიგების დანახარჯები მოიცავს მარეგულირებელი უწყებებისა და ფასიანი ქაღალდების ბირჟის მიერ აგენტების (მათ შორის თანამშრომლები, რომლებიც მოქმედებენ, როგორც გაყიდვების აგენტები), კონსულტანტების, ბროკერების და დილერების მიმართ გადახდილ საფასურს და საკომისიოს, და აგრეთვე სატრანსფერო გადასახადებს და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს სავალო პრემიას ან ფასდაკლებებს, ფინანსურ დანახარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან მფლობელობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება („AC“) არის თანხა, რომელიც მოიცავს ფინანსური ინსტრუმენტის საწყისი აღიარების თანხას გამოკლებული ძირითადი თანხის გადახდა, დამატებული დაგროვილი პროცენტი, და ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, შემცირებული მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალით („ECL“). დაგროვილი პროცენტი მოიცავს საწყისი აღიარებისას გადავადებული გარიგების დანახარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერ პრემიას ან დისკონტს ვადის დაფარვამდე, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის როგორც დარიცხული კუპონი და ამორტიზებული ფასდაკლება ან პრემია (წარმოშობისას გადავადებული საზღაურის ჩათვლით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ცალკე არ აისახება და შედის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამისი პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი ისე, რომ მიღწეული იქნეს მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საბალანსო ღირებულებაზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება სავარაუდო მომავალი ფულადი გადახდები ან შემოსავლები (სამომავლო საკრედიტო ზარალის გარეშე) ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე, ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადაზე ან, საჭიროების შემთხვევაში, უფრო ხანმოკლე პერიოდზე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ ცვალებად განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. შეძენილი ან შექმნილი კრედიტით გაუფასურებული აქტივების („POCI“) შემთხვევაში თავდაპირველი აღიარებისას, უნდა განისაზღვროს საკრედიტო რისკით კორექტირებული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, ანუ სახელშეკრულებო გადახდების ნაცვლად თავდაპირველი აღიარებისას მოსალოდნელი ფულადი სახსრების საფუძველზე გამოითვლება.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური ინსტრუმენტები თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL). საწყისი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა ტრანზაქციების ფასი. საწყის აღიარებაზე შემოსულობა ან ზარალი მხოლოდ მაშინ აისახება, როდესაც სამართლიანი ღირებულება და ტრანზაქციის ფასი განსხვავებულია, რომლის მტკიცებულებასაც შეიძლება წარმოადგენდეს იმავე ინსტრუმენტის სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო ოპერაციები, ან შეფასების ხერხი, რომელიც გულისხმობს მხოლოდ დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემების გამოყენებას. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხი აღიარდება ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით (AC), და ინვესტიციებისთვის სავალო ინსტრუმენტებში, რომლებიც შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL), რაც გამოიწვევს მყისიერ საბუღალტრო ზარალს.

ფინანსური აქტივები – კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – შეფასების კატეგორიები. კომპანია ფინანსურ აქტივებს შემდეგი შეფასების კატეგორიებიდან აჯგუფებს: „სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით“ (FVTPL) და „ამორტიზებული ღირებულებით“ (AC).

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ბიზნეს-მოდელი

ბიზნეს-მოდელი გვიჩვენებს, როგორ ახორციელებს კომპანია აქტივების მართვას ფულადი ნაკადების წარმოსაქმნელად - კომპანიის ერთადერთი მიზანია: (i) აქტივებიდან მხოლოდ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება („სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ფლობილი“), ან (ii) აქტივების გაყიდვიდან როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების, ასევე ფულადი ნაკადების მიღება („სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და გასაყიდად ფლობილი“), ან თუ არც (i) პუნქტს და არც (ii) პუნქტს ექნება ადგილი, არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „სხვა“ ბიზნეს-მოდელის სახით და შეფასდება „სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით“ (FVTPL).

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აქტივების კომპანიისთვის (პორტფელის დონეზე) ბიზნეს-მოდელი განისაზღვრება შეფასების თარიღისთვის ხელმისაწვდომი ყველა შესაბამისი მტკიცებულების საფუძველზე იმ საქმიანობის შესახებ, რომელსაც კომპანია ახორციელებს პორტფელთან დაკავშირებით დასახული მიზნის მისაღწევად. კომპანიის მიერ ბიზნეს-მოდელის განსაზღვრისას გათვალისწინებული ფაქტორები მოიცავს პორტფელის მიზანს და შემადგენლობას, წარსულ გამოცდილებას იმის თაობაზე, თუ როგორ ხდებოდა შესაბამისი აქტივების ფულადი ნაკადების ამოღება, რისკების შეფასებისა და მართვის წესს, აქტივების ეფექტიანობის შეფასების წესს და ხელმძღვანელების ანაზღაურებას.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია და შემდგომი შეფასება – ფულადი ნაკადების მახასიათებლები

როდესაც ბიზნეს-მოდელი გულისხმობს აქტივების ფლობას სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად ან სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოსაღებად და გასაყიდად, მაშინ კომპანია შეაფასებს, ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას (SPPI). როდესაც სახელშეკრულებო პირობები მოიცავს რისკს ან ცვალებადობას, რომელიც საბაზისო სასესხო ხელშეკრულების თანმიმდევრულია, მაშინ ფინანსური აქტივი კლასიფიცირდება და შეფასდება, როგორც სამართლიანი ღირებულება, მოგება-ზარალით ასახვით. ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდის (SPPI) შეფასება ხდება აქტივის თავდაპირველი აღიარებისას და შემდეგ მისი ხელახლა შეფასება არ ხდება.

ფინანსური აქტივების რეკლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან. საწარმოს არ მოუხდენია მისი ბიზნეს-მოდელის ცვლილება მიმდინარე პერიოდის განმავლობაში და რეკლასიფიკაცია არ განუხორციელებია.

ფინანსური აქტივების ჩამოწერა

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

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური აქტივების აღიარებას წყვეტს, როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია ან აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება სხვაგვარად შეწყდება, ან (ბ) კომპანიას გადაცემული აქვს ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან დადებული აქვს ვალდებულების გადაკისრების ხელშეკრულება, რომლითაც (i) გადაიცემა აგრეთვე აქტივების საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად მთელი რისკი და უკუგება ან (ii) საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არც გადაიცემა და არც შენარჩუნდება, მაგრამ კონტროლი არ არის შენარჩუნებული. კონტროლი შენარჩუნებულია, როდესაც პარტნიორს არ გააჩნია აქტივის მთლიანობაში დაუკავშირებელ მესამე მხარეზე მიყიდვის პრაქტიკული შესაძლებლობა გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების საჭიროების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

კომპანია ახდენს თავისი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირებას შემდეგი ორი კატეგორიიდან ერთ-ერთ კატეგორიად, რაც დამოკიდებულია ვალდებულების აღების მიზნობრიობაზე: შემდგომში სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულება, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსური ვალდებულებები. კომპანიამ ყველა ვალდებულება დააკლასიფიცირა „სხვა ფინანსური ვალდებულებების“ კატეგორიის ფარგლებში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს ნასესხებ სახსრებს, კრედიტორულ დავალიანებას, სხვა მოკლევადიან მონეტარულ ვალდებულებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ინსტრუმენტის გამოშვებასთან. მსგავსი პროცენტის მატარებელი ვალდებულებები შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში გადატანილი ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის, საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყის გარიგების დანახარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის, ასევე ნებისმიერი პროცენტს ან კუპონს, რომელიც იქნება გადასახდელი ვალდებულების შეუსრულებლობის პერიოდში.

ურთიერთჩათვლა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთჩათვლა ხდება და წმინდა თანხა წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა წარმოადგენს იურიდიულად განხორციელებად უფლებას და კომპანია გეგმავს ანგარიშსწორებას წმინდა საფუძველზე ან ფინანსური აქტივის რეალიზებას და ვალდებულების დაფარვას ერთდროულად.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც კომპანიის ვალდებულებები სრულდება, უქმდება ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულებების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად. სხვაობა ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ექვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური სპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ფული და ფულის ექვივალენტები გადატანილია ამორტიზებული ღირებულებით (AC), რადგან: (i) მოწმდება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ისინი სახელშეკრულებო პირობებში აისახება ისე, რომ ისინი მაინც ძალაში იქნება იმ შემთხვევაშიც კი, კანონმდებლობა რომ შეიცვალოს, ისინი არსებობს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადის მიღებისთვის და აღნიშნული ფულადი ნაკადები წარმოადგენს ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდას (SPPI), და (ii) მათ მინიჭებული არა აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულის (FVTP) კატეგორია.

შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულისა და ფულის ექვივალენტებისგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ნაშთები, რომელთა გადაცვლაზე ან რომელთა მეშვეობით ვალდებულების ანგარიშსწორებაზე მინიმუმ თორმეტთვიანი შეზღუდვა მაინც არსებობს, საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ, აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

დაბეგვრა

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ამოქმედდა კორპორატიული მოგების გადასახადით (მოგების გადასახადით) დაბეგვრის ახალი მოდელი. აღნიშნული კორპორატიული მოგების გადასახადის ახალი მოდელის ფარგლებში გათვალისწინებულ ძირითად ცვლილებას წარმოადგენს კორპორატიული მოგების დაბეგვრის გადავადება იმ დრომდე, სანამ არ მოხდება წმინდა მოგების განაწილება.

კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მათ მიერ გამომუშავებულ მოგებაზე მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება დივიდენდების გაცემის გზით აღნიშნული მოგების განაწილება ან განაწილებულად მიჩნევა. 15%-იანი მოგების გადასახადი გადაიხდება მთლიან მაჩვენებელზე (ანუ წმინდა დივიდენდები უნდა გადაანგარიშდეს მთლიან მაჩვენებელში, გადახდის წყაროსთან 5% დაკავებით, შესაბამის შემთხვევებში, და 0.85-ზე გაყოფით) დივიდენდის გადახდისას ფიზიკური პირებისთვის ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის გადახდილი დივიდენდები 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომუშავებული მოგებიდან არ იბეგრება.

კორპორატიული მოგების გადასახადის ახალი მოდელის მიხედვით, დაბეგვრის ობიექტებს წარმოადგენენ შემდეგი გარიგებები / ფაქტორივი გადახდები:

- დივიდენდის გადახდა
- სხვაობები ხელშეკრულების ფასსა და საბაზრო ფასს შორის
- ხარჯები, რომელიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
- უსასყიდლო მიწოდება და ჩუქება
- წარმომადგენლობითი ხარჯები ზღვრული ოდენობის ზემოთ
- არარეზიდენტი და ფიზიკური პირების მიმართ გაცემული სესხები

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა.

გაცემული სესხის/ავანსის დაფარვის ან ავანსის სანაცვლოდ საქონლის/მომსახურების მიღების შემთხვევაში, პირს შეუძლია ამ კოდექსით დადგენილი წესით ჩათვალოს და დაიბრუნოს ადრე გადახდილი მოგების გადასახადის თანხა მოგების გადასახადის იმ ოდენობით, რომელიც გამოითვლება საანგარიშგებო პერიოდში სესხის/ავანსის დასაფარად ან საქონლის/მომსახურების ფაქტორივი მიღებისთვის დაბრუნებული თანხის მიხედვით, ან მიღებული საქონლის/მომსახურების კომპენსაციის ოდენობის მიხედვით.

მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც თავს იჩენს მავალდებულებელი მოვლენები. მავალდებულებელი მოვლენები წარმოადგენს მოვლენებს, რომლებიც წარმოშობს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. წინასწარი გადახდების აღიარება ხდება აქტივებად, როდესაც არსებობს მოლოდინი, რომ საწარმო მომავალში ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი - დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი, დაკავშირებული გაყიდვებთან, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილ უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) დავალიანების ამოღება მომხმარებლებისგან, ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება მომხმარებლებისთვის. ზოგადად, გადახდილი დღგ ამოღებადია დარიცხული დღგ-ის საპირისპიროდ, დღგ ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ის ჩათვლა წმინდა საფუძველზე.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, კომპანიებმა უნდა გადაიხადონ გადასახადები ერთიან სახაზინო კოდზე, რომელიც მოქმედებს ყველა გადასახადის მიმართ. შედეგად, 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიამ და მისმა შვილობილმა კომპანიებმა წარადგინეს მიმდინარე საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წმინდა საფუძველზე.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საქართველოში არსებული საგადასახადო სისტემის სპეციფიკური ხასიათიდან გამომდინარე, არ არის წარმოდგენილი რაიმე სხვაობა საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიების საბალანსო ღირებულებასა და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზას შორის. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდში მიღებულ მოგებასთან დაკავშირებით გადახდილი მოგების გადასახადი მეორედ არ იბეგრება.

ამონაგები

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობისას. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურება, რომლის მიღებასაც კომპანია მოელის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე. ამონაგების აღიარება ხდება ფასდაკლებებისა და დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე.

კომპანიის ამონაგების უმეტესი ნაწილი მიიღება ფიქსირებული ღირებულების ხელშეკრულებებიდან და შესაბამისად, თითოეული ხელშეკრულებიდან მიღებული ამონაგების ოდენობა განისაზღვრება აღნიშნული ფიქსირებული ღირებულებების მიხედვით.

როდესაც მომხმარებელი უკვეთავს ერთზე მეტ პროდუქციის ხაზს, კომპანიას შეუძლია განსაზღვროს ხელშეკრულების მთლიანი ღირებულების გაყოფა თითოეული პროდუქციის ხაზს შორის, თითოეული პროდუქტის ცალკეული სარეალიზაციო ფასების მიხედვით (ყველა პროდუქციის ხაზი შეიძლება გაიყიდოს და იყიდება ცალ-ცალკე).

ამონაგები იჯარიდან და მომსახურებიდან. კომპანია უზრუნველყოფს მომსახურებას ფიქსირებული და ცვლადი ღირებულების ხელშეკრულებების საფუძველზე. ამონაგების აღიარება ხდება იმ სააღრიცხვო პერიოდში, რომელშიც ხდება მომსახურების გაწევა. ფიქსირებული ღირებულების ხელშეკრულებების შემთხვევაში, ამონაგების აღიარება ხდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლომდე ფაქტობრივად გაწეული მომსახურების საფუძველზე, გასაწევი სრული მომსახურების პროპორციული ნაწილის სახით, რადგან მომხმარებელი ერთდროულად ღებულობს და იყენებს სარგებელს. აღნიშნული განისაზღვრება თვეში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დღეების მთლიან რაოდენობასთან მიმართებით გაწეული მომსახურების ფაქტობრივი დღეების მიხედვით.

იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულებები მოიცავს რამდენიმე სამუშაოს შესრულების ვალდებულებას, გარიგების ღირებულება განაწილდება თითოეულ ცალკეულ სამუშაოს შესრულების ვალდებულებაზე ცალკეული სარეალიზაციო ფასების მიხედვით. იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირდაპირ არ არის მითითებული, ისინი შეფასებულია მსგავს ხელშეკრულებებში დაკვირვებადი ფასების საფუძველზე. ფიქსირებული ღირებულების ხელშეკრულებების შემთხვევაში, მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდის გრაფიკის მიხედვით. თუ კომპანიის მიერ გაწეული მომსახურება აღემატება ანგარიშსწორების თანხას, მოხდება ხელშეკრულების აქტივის აღიარება. თუ გადახდები აღემატება გაწეულ მომსახურებას, ადგილი ექნება ხელშეკრულების ვალდებულების აღიარებას. თუ ხელშეკრულება ითვალისწინებს ცვლად ანაზღაურებას, ამონაგების აღიარება მოხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მაღალია ალბათობა იმისა, რომ ასეთი ანაზღაურების მნიშვნელოვან ცვლილებას არ ექნება ადგილი.

მოიჯარეების მიმართ წინასწარ გადახდილი თანხების აღიარება ხდება იჯარიდან ამონაგების შემცირების სახით წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში. იჯარის ვადა არის იჯარის არაგაუქმებადი პერიოდი, ნებისმიერ შემდგომ ვადასთან ერთად, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს უფლება აქვს, გააგრძელოს იჯარა, თუ იჯარის დაწყებისას კომპანია იქნება დარწმუნებული, რომ მოიჯარე ისარგებლებს ამ უფლებით.

დაფინანსების კომპონენტები. კომპანია არ ვარაუდობს ისეთი ხელშეკრულების გაფორმებას, სადაც დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლისთვის გადაცემასა და მომხმარებლის მიერ ანგარიშსწორებას შორის პერიოდი ერთ წელს აღემატება. შედეგად, კომპანია არ დააკორექტირებს გარიგების ფასებს დროთა განმავლობაში ფულადი ღირებულების ცვლილების მიხედვით.

პრაქტიკული გამონაკლისები

კომპანიამ ისარგებლა პრაქტიკული გამონაკლისებით, რაც გამოიხატება შემდეგში:

- არ ჩათვალოს მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტები, როდესაც ანაზღაურების მიღებას და მომხმარებლისთვის საქონელზე (ან მომსახურებაზე) კონტროლის გადაცემას შორის დროის სხვაობა არის ერთი წელი ან ნაკლები; და
- შეაფასოს ხელშეკრულების მოპოვების დამატებითი ხარჯები, როდესაც სხვაგვარად აღიარებული აქტივის ამორტიზაციის პერიოდი იქნებოდა ერთი წელი ან ნაკლები.

ხარჯების აღიარება

ხარჯები აღიარებულია შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ შემთხვევაში, თუ ისინი წარმოშობს სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასთან ან ვალდებულების გაზრდასთან, რომელიც შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. გაწეული მომსახურების განმავლობაში წარმოშობილი ხარჯების აღიარება ხდება აღიარებულ შემოსავალთან პროპორციული გაანგარიშებით.

ხარჯების აღიარება დაუყოვნებლივ ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ შემთხვევაში, თუ ხარჯები არ გამოიწვევს სამომავლო ეკონომიკურ მოგებას, ან თუ სამომავლო ეკონომიკური მოგება ვერ აკმაყოფილებს ან წყვეტს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივის სახით აღიარების მოთხოვნების შესრულებას.

4. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

თანამშრომელთა სარგებელი

ხელფასის, სარგოს, წლიური ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებლის (მაგალითად, ჯანდაცვის მომსახურებები და საბავშვო ბაღის სერვისები) დარიცხვა ხდება იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა შესაბამისი მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი და ფინანსური ანგარიშგების გასაცემად დამტკიცების თარიღის წინა მოვლენები, რომლებიც უზრუნველყოფს დამატებით ინფორმაციას კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის შესახებ, გათვალისწინებულია ფინანსურ ანგარიშგებაში. საბალანსო უწყისის შედგენის პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც არ აისახება კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე საბალანსო უწყისის შედგენის თარიღისთვის, წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, მატერიალური სახით წარდგენისას.

ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სავარაუდოდ წარმოიშვება ეკონომიკური სარგებლის გადინება და ასეთი ვალდებულებების ოდენობა შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის გადინება ნაკლებად სავარაუდოა.

პირობითი აქტივები არ არის ასახული ფინანსურ ანგარიშგებაში, მაგრამ ინფორმაცია მათ შესახებ გაიცემა მაშინ, როდესაც შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის შემოდინება. თუ ეკონომიკურ სარგებელს აუცილებლად ექნება ადგილი, აქტივის და მასთან დაკავშირებული შემოსავლის აღიარება მოხდება ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ პერიოდისთვის, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს გაურკვეველი ვადის ან ოდენობის ვალდებულებას. ვალდებულება არის საწარმოს მიმდინარე ვალდებულება, რომელიც წარმოიშვება წარსული მოვლენებიდან, რომლის დაფარვაც სავარაუდოდ გამოიწვევს ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების საწარმოსგან გადინებას.

მავალდებული მოვლენა წარმოადგენს მოვლენას, რომელიც ქმნის იურიდიულ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რის შედეგადაც საწარმოს არ გააჩნია ამ ვალდებულების გადახდის რეალური ალტერნატივა.

სამართლებრივი ვალდებულება არის ვალდებულება, რომელიც გამომდინარეობს შემდეგიდან:

- (ა) ხელშეკრულება (მისი აშკარა ან ნაგულისხმები პირობებით);
- (ბ) კანონმდებლობა; ან
- (გ) კანონის სხვა მოქმედება.

კონსტრუქციული ვალდებულება არის ვალდებულება, რომელიც გამომდინარეობს სუბიექტის ქმედებებიდან, სადაც:

- (ა) წარსული პრაქტიკის, გამოქვეყნებული პოლიტიკის ან საკმარისად კონკრეტული მიმდინარე ანგარიშგების მიხედვით, საწარმომ მიუთითა სხვა მხარეებს, რომ იგი ღებულობს გარკვეულ პასუხისმგებლობას; და
- (ბ) აღნიშნულის შედეგად, საწარმომ უზრუნველყო მართებული მოლოდინი სხვა მხარეების მხრიდან, რომ ის შეასრულებს აღნიშნულ პასუხისმგებლობებს.

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

ყველა სხვა საქმიანობის მსგავსად, კომპანიაც დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე, რომლებიც წარმოიშობა მის მიერ ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს ამ რისკების მართვისთვის, აგრეთვე მათ შესაფასებლად გამოყენებულ მეთოდებს. აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებული დამატებითი რაოდენობრივი ინფორმაცია წარმოდგენილია მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კომპანია, თავისი საქმიანობის მანძილზე, დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

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

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრაზე და, მათთან დაკავშირებით საბოლოო პასუხისმგებლობის შენარჩუნების პარალელურად, მან გადასცა პროცესების დაპროექტებისა და ოპერირების უფლებამოსილება, რაც უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური ფუნქციონირების მიზნით მიზნებისა და პოლიტიკის ეფექტიანად განხორციელებას.

საბჭო და შესაბამისი კომიტეტები ღებულობენ ყოველთვიურ ანგარიშებს ხელმძღვანელებისგან, რომლის მეშვეობითაც ისინი განიხილავენ დანერგილი პროცესების ეფექტიანობას და მათ ფარგლებში წარმოდგენილი მიზნებისა და პოლიტიკის მიზანშეწონილობას.

ხელმძღვანელობის ზოგადი მიზანია იმ პოლიტიკის განსაზღვრა, რომლის მიზანია რისკის შემდგომი დაგვარად შემცირება კომპანიის კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე არასასურველი გავლენის მოხდენის გარეშე. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებით დამატებითი დეტალები იხილეთ ქვემოთ.

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს ნასესხებ სახსრებს და კრედიტორულ და სხვა დავალიანებას. აღნიშნული ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი მიზანია კომპანიის ფინანსური უსაფრთხოება.

ფინანსური საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანიას გააჩნია შემდეგი ფინანსური აქტივები: დებიტორული და სხვა დავალიანება, ფული და ფულის ექვივალენტები.

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2024 წ.
ფინანსური აქტივები	
დებიტორული და სხვა დავალიანება	2,498
ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)	8,487
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,827
	12,812
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	
ნასესხები სახსრები	102,067
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	1,694
	103,761

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულების შემცირების რისკი, საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო განაკვეთის რისკის) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის (სავალუტო რისკის) ცვლილებებთან კავშირში.

- საპროცენტო რისკი

საპროცენტო რისკი არის რისკი, რომელიც დაკავშირებულია პროცენტის მატარებელ აქტივებთან / ვალდებულებებთან, მათი ცვლადი საპროცენტო განაკვეთიდან გამომდინარე, რამაც შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებაზე. კომპანია არ ემუქრება საპროცენტო განაკვეთის რისკს, რადგან მას არ მიუღია სესხები ცვლადი საპროცენტო განაკვეთით.

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი განისაზღვრებამ როგორც უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. კომპანია ექვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენას მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე. კომპანია ახორციელებს ტრანზაქციებს მისი ფუნქციური ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში. სავალუტო რისკის მართვის მიზნით, კომპანია არ იყენებს წარმოებულებს. უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის რისკის გავლენა კომპანიაზე წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	31.12.2024 წ.
ფინანსური აქტივები:			
დებიტორული და სხვა დავალიანება	1,603	895	2,498
ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)	-	8,487	8,487
ფული და ფულის ექვივალენტები	806	1,021	1,827
	2,409	10,403	12,812
ფინანსური ვალდებულებები:			
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	1,289	405	1,694
ნასესხები სახსრები	-	102,067	102,067
	1,289	102,472	103,761
საბალანსო უწყისის საწყისი პოზიცია	1,120	(92,069)	(90,949)

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს კომპანიის მგრძნობელობას შესაბამის უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში ლარის 20%-იანი ზრდისა და შემცირების პირობებში. 20% წარმოადგენს მგრძნობელობის განაკვეთს, რომელიც წარედგინება კომპანიის ხელმძღვანელობას უცხოური სავალუტო რისკის შესახებ ინფორმაციის მიწოდებისას, და ხელმძღვანელობის შეფასებით, წარმოადგენს უცხოური ვალუტის კურსის შესაძლო ცვლილებას. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოსატული მონეტარული ერთეულების გადასახდელ თანხებს და აკორექტირებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის მათ გადაყვანას 20%-იანი ცვლილებით უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებში. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულების მიხედვით მოგებაზე გავლენა მოგების გადასახადის გადახდამდე.

2024 წ.	ლარი/ევრო +20%	ლარი/ევრო - 20%
მოგება / (ზარალი)	(18,414)	18,414

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური დანაკარგების რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელი ან ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული კონტრაგენტი არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. საკრედიტო რისკზე დაქვემდებარება წარმოიქმნება კომპანიის მომსახურების საკრედიტო პირობებით გაყიდვების და სხვა კონტრაგენტებთან ტრანზაქციების შედეგად, რაც ზრდის ფინანსურ აქტივებს. კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი ასახულია ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიმართ, რაც იყენებს სამუდამო მოსალოდნელი ზარალის დასაშვებ ნორმას ყველა დებიტორული და სხვა დავალიანებისთვის.

კომპანიის საკრედიტო რისკების მართვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპებია: თითოეული მომხმარებლის კრედიტუნარიანობის ინდივიდუალური შეფასება; ვადაგადაცილებული დებიტორული დავალიანების დიდი მოცულობის შემცირება; ყველა ვადაგადაცილებული და დაუფარავი საკრედიტო ნაშთის მკაცრი და რეგულარული მონიტორინგი; და პრობლემური ფინანსური აქტივების მუდმივი ზედამხედველობა. მაღალი რისკის კატეგორიაში კლასიფიცირებული მომხმარებლები შევლენ შეზღუდულ მომხმარებელთა სიაში და მომავალი საკრედიტო გაყიდვები განხორციელდება მხოლოდ რისკების მართვის კომიტეტის თანხმობით, წინააღმდეგ შემთხვევაში, საჭირო იქნება წინასწარი გადახდა.

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მიზნით, დებიტორული დავალიანებები დაჯგუფდება საზიარო საკრედიტო რისკების მახასიათებლების საფუძველზე (დებიტორული დავალიანებები შესაძლებელია დაჯგუფებულიყო გეოგრაფიული რეგიონის, პროდუქტის ტიპის, სამომხმარებლო რეიტინგის, უზრუნველყოფილი ან სავაჭრო კრედიტის დაზღვევის მიხედვით).

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება რეალიზაციის ფარგლებში განხორციელებული გადახდის პროფილებს ბოლო 12 თვის განმავლობაში და შესაბამის ისტორიულ საკრედიტო ზარალს, რომელიც აღინიშნება ამ პერიოდში. ისტორიული ზარალის განაკვეთები დაკორექტირებულია იმისთვის, რომ ასახავდეს მიმდინარე და სამომავლო ინფორმაციას მაკროეკონომიკურ ფაქტორებზე, რომლებიც გავლენას ახდენს მომხმარებლების მიერ დებიტორული დავალიანების გადახდის უნარზე. კომპანია ანალიზებს იმ ქვეყნის მკრო ფაქტორებს, სადაც ის ყიდის თავის მომსახურებას. გამომდინარე იქიდან, რომ ყველა დებიტორული დავალიანება ადგილობრივი მომხმარებლებისგანაა, კომპანიამ გააანალიზა საქართველოს მაკროეკონომიკური სცენარები და შესაბამისი წონები საქართველოს ეროვნული ბანკის პუბლიკაციების საფუძველზე. კომპანიის მოვალეების ისტორიული ქცევის საფუძველზე, კომპანიამ მშპ და ვალუტის გაცვლის კურსი ყველაზე მნიშვნელოვან ფაქტორებად განსაზღვრა, რომლებიც გავლენას ახდენს დებიტორული დავალიანების ამოღებადობაზე და შესაბამისად, დააკორექტირა ისტორიული ზარალის მაჩვენებლები ამ ფაქტორის მოსალოდნელი ცვლილებების საფუძველზე.

კომპანია აფასებს დებიტორული და სხვა დავალიანების გადაუხდელობის ალბათობას. ეს ალბათობა შემდეგ მრავლდება ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად წარმოქმნილი მოსალოდნელი ზარალის ოდენობაზე, რათა განისაზღვროს დებიტორული დავალიანების სასიცოცხლო ციკლის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

საკრედიტო რისკი ასევე წარმოიშობა ფულიდან და ფულის ექვივალენტებიდან. ბანკებისა და ფინანსური ინსტიტუტების შემთხვევაში, მიიღება მხოლოდ დამოუკიდებლად რეიტინგის მქონე მხარეები მინიმუმ A რეიტინგით.

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

საკრედიტო რისკის მაქსიმალური გავლენა შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2024 წ.
ფინანსური აქტივები	
დებიტორული და სხვა დავალიანება	2,498
ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)	8,487
ფული და ფულის ექვივალენტები, გარდა სალაროში არსებული ფულისა	1,827
	12,812

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა კომპანიის მიერ საბრუნავი კაპიტალის, მისი სავალო ინსტრუმენტების ფინანსური ხარჯებისა და ძირი თანხის დაფარვის მართვიდან. ეს არის რისკი, რომ კომპანიას შეექმნება სირთულეები ფინანსური ვალდებულებების დაფარვისას მათი დაფარვის ვადის დადგომისას. კომპანია მართავს ლიკვიდურობის რისკს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადების შესაბამისად და ადგენს პროგნოზებს მომავალი ფინანსური პერიოდებისთვის.

ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილია.

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია ლიკვიდურობის ანალიზი:

	1 წლამდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	31.12.2024 წ.
ფინანსური ვალდებულებები				
ნასესხები სახსრები	4,490	33,541	157,959	195,990
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	1,694	-	-	1,694
	6,184	33,541	157,959	197,684

კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანიის მიზანია უზრუნველყოს კომპანიის უნარი - გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, იმისათვის, რომ შეძლოს მფლობელისათვის შემოსავლების უზრუნველყოფა და სარგებლის მოტანა სხვა დაინტერესებული მხარეებისთვის და შეინარჩუნოს ოპტიმალური კაპიტალის სტრუქტურა კაპიტალის ღირებულების შესამცირებლად. იმისათვის, რომ შეინარჩუნოს ან დაკორექტიროს კაპიტალის სტრუქტურა, კომპანიას შეუძლია შეცვალოს მფლობელისთვის გადახდილი დივიდენდების ოდენობა, დაუბრუნოს კაპიტალი მფლობელს ან გაყიდოს აქტივები სესხის შემცირების მიზნით. ხელმძღვანელობა მისი მართვის ქვეშ წარმოდგენილ მთლიან კაპიტალს განიხილავს საკუთარ კაპიტალად, როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და რეგულარულად ახორციელებს კაპიტალის სტრუქტურის მიმოხილვას.

ფასს 7 - სამართლიანი ღირებულების შეფასების იერარქია

კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში შეტანილი რიგი აქტივები და ვალდებულებები საჭიროებს სამართლიანი ღირებულების გამჟღავნებას. კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულების შეფასება, რამდენადაც შესაძლებელია, იყენებს ბაზრის დაკვირვებად ამოსავალ მონაცემებს.

5. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა (გაგრძელება)

სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებული ამოსავალი მონაცემები ჯგუფდება სხვადასხვა დონეების მიხედვით, შეფასების მეთოდოლოგიებში გამოყენებული ამოსავალი მონაცემების დაკვირვებადობის საფუძველზე შემდეგნაირად („სამართლიანი ღირებულების იერარქია“):

- დონე 1: კოტირებული ფასები აქტიურ ბაზრებზე მსგავსი ერთეულებისთვის (არაკორექტირებული);
- დონე 2: დაკვირვებადი პირდაპირი ან არაპირდაპირი ამოსავალი მონაცემები გარდა იმისა, რაც გათვალისწინებულია პირველი დონის ამოსავალ მონაცემებში;
- დონე 3: დაკვირვებადი ამოსავალი მონაცემები (ანუ რომლებიც არ მიიღება საბაზრო მონაცემებიდან).

ერთეულის კლასიფიკაცია ზემოთ მითითებულ დონეში ეფუძნება გამოყენებული ამოსავალი მონაცემების ყველაზე დაბალ დონეს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს ერთეულის სამართლიანი ღირებულების შეფასებაზე. დონეებს შორის ერთეულების გადატანა აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც ამას ექნება ადგილი.

სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვით ან გადახდება საიმისოდ, რომ მოხდეს ვალდებულების გადაცემა კანონიერი გარიგების საშუალებით ბაზრის მონაწილეებს შორის შეფასების დადგენის თარიღისას. ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო სამართლიანი ღირებულებები კომპანიის მიერ განისაზღვრა არსებული საბაზრო ინფორმაციის, მისი არსებობის შემთხვევაში, და შესაბამისი შეფასების მეთოდოლოგიების გამოყენებით. თუმცა, სავარაუდო სამართლიანი ღირებულების დასადგენად, საბაზრო მონაცემების ინტერპრეტაციისთვის აუცილებლად საჭიროა დაშვება.

საქართველო კვლავაც ამჟღავნებს განვითარებადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს და ეკონომიკური პირობები ფინანსური ბაზრების ბრუნვას გარკვეულწილად ზღუდავს. ზოგჯერ ბაზარზე კოტირებული ფასები მოძველებულია ან ასახავს იძულებითი გაყიდვის ტრანზაქციების მონაცემებს და, შესაბამისად, ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების წარმოსადგენად არ გამოდგება. ხელმძღვანელობამ ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულების დასადგენად მის ხელთ არსებული ყველა საბაზრო ინფორმაცია გამოიყენა.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური აქტივები. ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება სავარაუდო სამომავლო ფულად ნაკადებს, რომელთა მიღებაც მოსალოდნელია დისკონტირებული მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთებით მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადის მქონე ახალი ინსტრუმენტებისთვის. გამოყენებული ფასდაკლების განაკვეთები დამოკიდებულია კონტრაგენტის საკრედიტო რისკზე. დებიტორული დავალიანებების და სხვა ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება მიახლოებითაა მათ სამართლიან ღირებულებებთან (დონე 3). ფულის და ფულის ექვივალენტების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა პირველი დონის შეფასების გამოყენებით.

ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL) - ამ ინსტრუმენტების, როგორცაა კოტირებული სავალ ფასიანი ქაღალდები, სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება აქტიურ ბაზრებზე კოტირებულ საბაზრო ფასებს და შესაბამისად, სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში კლასიფიცირდება, როგორც პირველი დონე. სამართლიანი ღირებულება ასახავს საბაზრო პირობებს ანგარიშგების თარიღის მდგომარეობით. დეტალური ინფორმაციისთვის, იხილეთ შენიშვნა 9.

ამორტიზებული ღირებულებით ასახული ფინანსური ვალდებულებები. განცხადებული ვადის მქონე ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის ინსტრუმენტების სავარაუდო სამართლიანი ღირებულება შეფასდა მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიხედვით, დისკონტირებული მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით, მსგავსი საკრედიტო რისკისა და დარჩენილი ვადის მქონე ახალი ინსტრუმენტებისთვის. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული ვალდებულებების (დონე 3) საბალანსო ღირებულება მათი მოკლე ვადის გამო მიახლოებულია სამართლიან ღირებულებასთან.

მიღებული სესხების სამართლიანი ღირებულება კლასიფიცირდება, როგორც მე-2 დონის შეფასება „სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში“, როგორც ეს განსაზღვრულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტით (ფასს 13). მე-2 დონის მონაცემები მოიცავს დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს, მიღებულს პირდაპირ ან არაპირდაპირ. მოცემულ კონტექსტში, სესხების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მეთოდის გამოყენებით, სადაც ძირითადი ცვლადი, დისკონტის განაკვეთი, ეფუძნება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვეყნებულ საბაზრო მონაცემებს. შეფასების თარიღის მდგომარეობით, გამოყენებული საპროცენტო განაკვეთები მერყეობს 8.48%-დან - მიღებული სესხების შემთხვევაში, რაც ასახავს იმ დროს არსებულ საბაზრო პირობებს.

მიუხედავად იმისა, რომ მონაცემები დაკვირვებადია (მაგალითად, ეროვნული ბანკის ოფიციალური სტატისტიკა), ისინი არ წარმოადგენს იდენტური ინსტრუმენტების აქტიურ საბაზრო ფასებს, რაც ამართლებს მე-2 დონის კლასიფიკაციას. ეს მიდგომა ითვალისწინებს მიმდინარე საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებს, ასევე სესხების მახასიათებლებს, ვადის, საკრედიტო რისკის და სხვა შესაბამისი ფაქტორების ჩათვლით. შესაბამისად, გამოყენებული შემავალი მონაცემები ითვლება დაკვირვებად შემავალ მონაცემებად, რაც უზრუნველყოფს, რომ დისკონტირებული ფულადი ნაკადების მოდელი ითვალისწინებდეს სესხების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრას, რომელიც იქნება როგორც სანდო, ასევე შესაბამისი. მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით მიღებული ღირებულება არსებითად შეესაბამება მიღებული სესხების საბალანსო ღირებულებას.

6. საერთო კონტროლის დაქვემდებარებული საწარმოსგან მიღებული წმინდა აქტივები

2024 წლის 1 ივნისს, კომპანიამ მიიღო წმინდა აქტივები შპს „რაკინ აფთაუნ დეველოპმენტისგან“, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოსგან. გადაცემა განხორციელდა რესტრუქტურის ფარგლებში და არ წარმოადგენდა ბიზნეს გაერთიანებას ფასს 3-ის შესაბამისად.

გამომდინარე იქიდან, რომ გადაცემა მოხდა საერთო კონტროლის დაქვემდებარებულ საწარმოებს შორის, იგი აღირიცხა საბალანსო ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. შესაბამისად:

- აქტივები და ვალდებულებები აღიარებულ იქნა მათი საბალანსო ღირებულებით გადამცემი საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში გადაცემის თარიღის მდგომარეობით.
- გარიგების შედეგად აღიარებულ იქნა გუდვილი ან სარგებლიანი შენაძენი.
- მიღებული წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა აღირიცხა საკუთარ კაპიტალში, როგორც დაკავშირებული მხარის გარიგება.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოსგან მიღებული წმინდა აქტივები:

	საბალანსო თანხები
საინვესტიციო ქონება	188,465
ძირითადი საშუალებები	1,061
არამატერიალური აქტივები	307
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	1,509
ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)	27,949
ფული და ფულის ექვივალენტები	9,081
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	(1,036)
მოიჯარეებისგან მიღებული უზრუნველყოფის დეპოზიტები	(1,414)
ნასესხები სახსრები	(129,590)
მიღებული წმინდა აქტივების საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა	96,332

აღნიშნულ ტრანზაქციას გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის სხვა სრულ შემოსავალზე.

შპს „რაკინ აფთაუნ დეველოპმენტს“ და შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგს“ შორის 2024 წლის 1 ივნისს გაფორმებული აქტივების გადაცემის ხელშეკრულების თანახმად, შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგისთვის“ გადაცემული აქტივები მოიცავდა 66,100,000 აშშ დოლარის ღირებულების საინვესტიციო ქონებას და 17,549,941 აშშ დოლარის ღირებულების სხვა აქტივებს, რამაც განსაზღვრა აქტივების საერთო ღირებულება 83,649,941 აშშ დოლარით. გარდა ამისა, შპს „რაკინ აფთაუნ დეველოპმენტიდან“ შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგს“ ასევე გადაეცა 83,077,411 აშშ დოლარის ოდენობის სესხები და 572,531 აშშ დოლარის ოდენობის სხვა ვალდებულებები.

7. საინვესტიციო ქონება

	მიწის ნაკვეთები	შენობა- ნაგებობები და დაკავშირებული აღჭურვილობა	სულ
ისტორიული ღირებულება			
23.05.2024 წ.	-	-	-
გადაცემა საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოსგან*	52,825	135,640	188,465
დანამატები	-	372	372
31.12.2024 წ.	52,825	136,012	188,837
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება			
23.05.2024 წ.	-	-	-
ცვეთის საფასური მოცემული პერიოდისთვის	-	(2,105)	(2,105)
31.12.2024 წ.	-	(2,105)	(2,105)
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31.12.2024 წ.	52,825	133,907	186,732

7. საინვესტიციო ქონება (გაგრძელება)

(*) - 2024 წელს კომპანიამ მიიღო საინვესტიციო ქონება შპს „რაკინი აფთაუნ დეველოპმენტისგან“, საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოსგან. დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 6.

იმ შემთხვევაში, თუ კომპანია წარმოადგენს მეიჯარეს, არაგაუქმებადი სოპერაციო იჯარების ფარგლებში მისაღები მომავალი მინიმალური იჯარის გადასახდელები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2024 წ.
1 წლამდე	20,848
1-5 წელი	50,352
5 წელზე მეტი	719
	71,919

2024 წელს საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი შეადგენს 16,655 ლარს, მათ შორის 14,374 ლარის შემოსავალს ცვლად საიჯარო გადახდებთან დაკავშირებით, რომლებიც არ არის დამოკიდებული ინდექსზე ან განაკვეთზე.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრა 207,882 ლარის ოდენობით.

ამ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების (CGU) სამართლიანი ღირებულების ოდენობა განისაზღვრა სასაქონლო ფასის გამოთვლების საფუძველზე.

კომპანიის საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება დამოუკიდებელი შემფასებლების - „შპს კოლიერს ჯორჯია - ველუეიშენ ენდ ედვაიზორის“ ანგარიშების საფუძველზე, რომლებსაც გააჩნიათ აღიარებული და შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაცია.

აქტივების სამართლიანი ღირებულების შეფასება ეფუძნება ხელმძღვანელობის განსჯას და მოიცავს სხვადასხვა დაშვებებისა და პროგნოზების გამოყენებას. აღნიშნული მოიცავს შესაბამისი დისკონტის განაკვეთის განსაზღვრას, მომავალი ფინანსური მაჩვენებლების პროგნოზებს, აქტივების შემოსავლის გენერირების მოსალოდნელ შესაძლებლობას, მომავალი კაპიტალის ხარჯების დროსა და მასშტაბებს, მოსალოდნელ საბაზრო პირობებს, აგრეთვე გრძელვადიანი ზრდის ტემპის გამოყენებას პროგნოზირებული პერიოდის მიღმა ფულადი ნაკადების ექსტრაპოლაციისთვის.

ამ ძირითადი დაშვებების ცვლილებებმა - განსაკუთრებით დისკონტირების განაკვეთსა და გრძელვადიანი ზრდის ტემპში - შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინონ შეფასების შედეგებზე. შესაბამისად, ამ დაშვებების ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება მნიშვნელოვნად იმოქმედოს კომპანიის გაუფასურების შეფასებებზე და, შესაბამისად, მის ფინანსურ შედეგებზე.

ხელმძღვანელობა რეგულარულად განიხილავს და ანახლებს აღნიშნულ დაშვებებს, უახლესი შიდა პროგნოზებისა და გარე ეკონომიკური ინდიკატორების გათვალისწინებით. თუმცა, ამ შეფასებებში თანდაყოლილი გაურკვევლობის გათვალისწინებით, ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს პროგნოზირებული შედეგებისგან, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს გაუფასურების ზარალი ან უკუგება მომავალ პერიოდებში.

კომპანიის კომერციული ქონების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას გამოყენებული ძირითადი დაშვებები, ამ დაშვებებში გონივრულად შესაძლო ცვლილებების ზემოქმედებასთან ერთად (ყველა სხვა ცვლადის უცვლელად შენარჩუნებით), შემდეგია:

- **დატვირთულობის მაჩვენებელი:** 2024 წელს დასრულებული წლისთვის, ეფექტიანობის ფაქტობრივი მაჩვენებლების მიხედვით, სავაჭრო მოვლების დატვირთულობის მაჩვენებელი შეფასების თარიღის მდგომარეობით შეადგენდა 92.4%-ს.
- **ზრდის ტემპი:** პროგნოზირებული პერიოდის მიღმა მომავალი ფულადი ნაკადების პროგნოზირებისას გამოყენებული იქნა 2.06%-იანი გრძელვადიანი ზრდის ტემპი.
- **საიჯარო შემოსავალი:** საიჯარო შემოსავლის პროგნოზები გამოითვალა ბაზარზე არსებული საიჯარო ტარიფების გამოყენებით. 2025 წლის პროგნოზი ეფუძნება 2024 წელს დაფიქსირებულ ფაქტობრივ შემოსავლებს.
- **დისკონტირების განაკვეთი:** კომერციული ქონების შეფასებისთვის გამოყენებული იქნა საშუალოდ 12.72%-იანი დისკონტირების განაკვეთი. მგრძნობელობის ანალიზი მიუთითებს, რომ:
 - დისკონტირების განაკვეთის 1%-ით ზრდა გამოიწვევდა საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების დაახლოებით 16,365 ლარით შემცირებას;
 - დისკონტირების განაკვეთის 1%-ით შემცირება გამოიწვევდა საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების დაახლოებით 19,535 ლარით გაზრდას.

აღნიშნული დაშვებები ასახავს ხელმძღვანელობის საუკეთესო შეფასებებს საანგარიშგებო თარიღისთვის, არსებული საბაზრო მონაცემებისა და შიდა პროგნოზების საფუძველზე. ამ დაშვებებში ცვლილებებმა, განსაკუთრებით დისკონტირების განაკვეთსა და ზრდის ტემპში, შეიძლება მნიშვნელოვნად იმოქმედოს შეფასების შედეგებზე და გაუფასურების ზარალის ან უკუგების აღიარებაზე.

8. დებიტორული და სხვა დავალიანება

	31.12.2024 წ.
ფინანსური აქტივები	
დებიტორული დავალიანება	1,929
გამოკლებული საკრედიტო ზარალის ანარიცხები	(102)
	1,827
არაფინანსური აქტივები	
წინასწარ გადახდილი თანხები	132
	1,959

ფინანსური დებიტორული დავალიანების ხარისხობრივი მახასიათებლები წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში.

კომპანია ფასს 9-ის გამარტივებულ მიდგომას იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, რაც გულისხმობს არსებობის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ანარიცხის გამოყენებას ყველა დებიტორული და სხვა დავალიანებისთვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად, დებიტორული და სხვა დავალიანებები შეფასდა ინდივიდუალურად და ერთობლივად საკრედიტო რისკების მახასიათებლების და ვადაგადაცილებული დღეების საფუძველზე, შესაბამისად.

კომპანია კონკრეტულად აანალიზებს ყოველი ანგარიშის დაბრუნებადობას, რომელზე არსებული ნაშთიც აღემატება გარკვეულ თანხას, ანგარიშის ხანდაზმულობის, მომხმარებლის ფინანსური მდგომარეობის, დაბრუნების ისტორიისა და ნებისმიერი სხვა ცნობილი ინფორმაციის საფუძველზე და კომპანია ითვალისწინებს ანარიცხს იმ დებიტორული დავალიანებისთვის, რომელიც კონკრეტულად იდენტიფიცირებულია, როგორც საექვო. კომპანია ასევე აკონტროლებს რეგიონულ და გლობალურ ეკონომიკურ პირობებსა და პროგნოზებს და ითვალისწინებს მომავალზე ორიენტირებულ ინფორმაციას აღრიცხული ანარიცხების ადექვატურობის შეფასებისას.

მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გაყიდვების გადახდის პროფილებს 2024 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდში და აღნიშნულ პერიოდში დამდგარი შესაბამისი ისტორიული საკრედიტო ზარალის მონაცემებს. ისტორიული ზარალის განაკვეთები კორექტირდება, რათა ასახოს მიმდინარე და სამომავლო ინფორმაცია მაკროეკონომიკური ფაქტორების შესახებ, რომლებიც გავლენას ახდენს მომხმარებლების მიერ დებიტორული დავალიანების დაფარვის უნარზე.

პირველადი აღიარების შემდეგ არცერთი დებიტორული დავალიანების კუთხით არ აღინიშნა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდა. საკრედიტო რისკის მართვა ხდება მომხმარებლების კრედიტუნარიანობის შეფასებით, სანამ მათ მიმართ მოხდება კომპანიის მიერ სტანდარტული გადახდისა და მომსახურების პირობების შეთავაზება. დებიტორული დავალიანება ნაწილობრივ უზრუნველყოფილია მოიჯარეებისგან მიღებული ავანსებით.

ფინანსური აქტივების გაუფასურების ანარიცხების ცვლილებები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2024 წ.
1 იანვრის მდგომარეობით	-
ცვლილება გაუფასურების რეზერვში	(102)
31 დეკემბრის მდგომარეობით	(102)

9. ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL)

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“ ფლობს აშშ-ის სახაზინო ობლიგაციებს. აღნიშნული ობლიგაციები კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური აქტივები, რომლებიც შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით (FVTPL), ფასს 9-ის შესაბამისად.

ობლიგაციების სამართლიანი ღირებულება ეფუძნება აქტიურ ბაზრებზე (დონე 1) კოტირებულ ფასებს. დეტალური ინფორმაციისთვის, იხილეთ შენიშვნა 5.

ფინანსური ინსტრუმენტი	ISIN	ვალუტა	ნომინალური ღირებულება	საბაზრო ღირებულება ვალუტაში	საბაზრო ღირებულება ლარში
ობლიგაცია - US TB USD 20032025	US912797KJ59	აშშ დოლარი	2,000	2,023	5,679
ობლიგაცია - US TB USD 20062025	US912797NV50	აშშ დოლარი	1,000	1,001	2,808
				3,024	8,487

9. ფინანსური აქტივები, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL) (გაგრძელება)

	2024 წ.
საწყისი ნაშთი	-
გადაცემა საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოდან*	27,949
შემენა	10,985
ობლიგაციების გაყიდვა	(2,868)
ფინანსური აქტივების, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL), გაყიდვა	(26,984)
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა, წმინდა	(661)
სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები	66
საბოლოო ნაშთი	8,487

(*) – აქტივის გადაცემის ხელშეკრულების თანახმად (იხილეთ შენიშვნა 6), კომპანიამ მიიღო ფინანსური აქტივი შპს „ერგე დეველოპმენტის“ მიმართ გაცემული სესხის სახით. სესხი კლასიფიცირებულია, როგორც ფინანსური აქტივი, შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით (FVTPL), ფასს 9-ის - „ფინანსური ინსტრუმენტები“ შესაბამისად. აღნიშნული კლასიფიკაცია გამოიყენება, რადგან სესხის სახელშეკრულებო პირობები არ აკმაყოფილებს „მხოლოდ ძირითადი თანხის დაფარვისა და პროცენტის გადახდის“ (SPPI) კრიტერიუმს.

პირველადი აღიარების დროს, სესხის სამართლიანი ღირებულება შეფასდა 10,000 აშშ დოლარით, უზრუნველყოფის სახით დაგირავებული მიწის ნაკვეთების ღირებულების საფუძველზე.

2024 წლის იექტემბერში, კომპანიამ ისარგებლა სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებებით და გაყიდა უზრუნველყოფილი მიწის ნაკვეთები. გაყიდვიდან მიღებულმა მთლიანმა შემოსავალმა შეადგინა 10,000 აშშ დოლარი. შედეგად, სესხის აქტივის აღიარება სრულად გაუქმდა.

11. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31.12.2024 წ.
ნაღდი ფული ბანკში ადგილობრივ ვალუტაში	1,603
ნაღდი ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	895
	2,498

ფული და ფულის ექვივალენტების ხარისხობრივი მახასიათებლები და ვალუტა წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში.

11. მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები

მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები ძირითადად წარმოადგენს წინასწარ გადახდილ საიჯარო გადასახადებს ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ბოლო თვისთვის. აღნიშნული თანხები წარმოადგენს გარანტიებს და გამოიყენება მომხმარებლის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობის რისკების შესამცირებლად.

იჯარიდან მიღებული შემოსავალი, რომელიც აღირიცხება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მომდევნო თორმეტი თვის შემდეგ, წარმოდგენილია მიღებული ავანსების გრძელვადიანი წილის სახით.

12. ნასესხები სახსრები

	31.12.2024 წ.
ნასესხები სახსრები I დაკავშირებული მხარისგან	85,731
ნასესხები სახსრები II დაკავშირებული მხარისგან	16,336
	102,067

აქტივების გადაცემის ხელშეკრულებით მიღებული წმინდა აქტივების ფარგლებში (იხილეთ შენიშვნა 6), კომპანიამ დაკავშირებული მხარისგან მიიღო 73,077 აშშ დოლარის ნომინალური ღირებულების სესხი, 0%-იანი ნომინალური საპროცენტო განაკვეთით. გადაცემის თარიღის მდგომარეობით, სესხი დისკონტირებული იყო 8.48%-იანი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით და მისი საბალანსო ღირებულება შეადგენდა 129,590 ლარს.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აღნიშნული ნასესხები სახსრების დაფარვის პირობები შეიცვალა მხარეებს შორის ურთიერთშეთანხმებით. შედეგად, სესხები ხელახლა შეფასდა რედაქტირებული გადახდის გრაფიკის საფუძველზე, თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ამ ცვლილების გავლენა განხილულ იქნა, როგორც დაკავშირებული მხარის გარიგება და პირდაპირ იქნა აღიარებული კაპიტალში. ეფექტმა შეადგინა 992 აშშ დოლარი (2,785 ლარის ექვივალენტური).

12. ნასესხები სახსრები (გაგრძელება)

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ნასესხები სახსრების მთლიანი საბალანსო ღირებულების ცვლილებები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისსა და დასასრულს შორის:

	2024 წ.
საწყისი ნაშთი	-
ფულადი ნაკადები:	
ძირი თანხის დაფარვა	(47,286)
სესხებიდან მიღებული შემოსავალი	10,953
არაფულადი ნაკადები:	-
გადაცემა საერთო კონტროლის დაქვემდებარებული საწარმოდან (შენიშვნა 6)	129,590
შეფასებებში ცვლილება (მოდიფიკაციის გავლენა)	2,785
დარიცხული პროცენტი (ეფექტური პროცენტი)	6,137
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების წმინდა ეფექტი	(112)
საბოლოო ნაშთი	102,067

ნასესხები სახსრების ხარისხობრივი მახასიათებლები მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

13. გადასახდელი გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, 2016 წლის 1 იანვრიდან კომპანიებმა უნდა გადაიხადონ გადასახადები ერთიან სახაზინო კოდზე, რომელიც მოქმედებს ყველა გადასახადის მიმართ. შედეგად, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიამ წარადგინა მიმდინარე საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წმინდა საფუძველზე.

14. კრედიტორული და სხვა დავალიანება

	31.12.2024 წ.
ფინანსური ვალდებულებები	
კრედიტორული დავალიანება	1,214
სხვა დავალიანება	480
	1,694

კრედიტორული და სხვა დავალიანების ხარისხობრივი მახასიათებლები და ვალუტა წარმოდგენილია მე-5 შენიშვნაში.

15. ამონაგები

	2024 წ.
საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებიდან	16,655
ამონაგები სხვა მომსახურებიდან (დროის გარკვეულ მომენტში)	3,493
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	44
	20,192

16. სხვა საოპერაციო ხარჯი

	2024 წ.
კომუნალური გადასახადები	(1,557)
პერსონალის ხარჯები და თანამშრომლების სხვა შეღავათები	(1,394)
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	(1,010)
შუამავლის საკომისიოს ხარჯები	(810)
ქონების გადასახადის ხარჯები	(728)
რეკლამის ხარჯები	(470)
უსაფრთხოების ხარჯები	(381)
კონსულტაციის და სხვა პროფესიული ხარჯები	(120)
დაზღვევა	(113)
ოფისის ხარჯები	(51)
სხვა	(5)
	(6,639)

17. ფინანსური ხარჯი, წმინდა

	2024 წ.
ფინანსური ხარჯი	
საპროცენტო ხარჯი ნასესხებ სახსრებზე	(6,137)
ფინანსური შემოსავალი	
საპროცენტო შემოსავალი ანაბრებზე	40
ვალუტის გაცვლითი კურსით მიღებული შემოსულობა, წმინდა ნასესხებ სახრებზე	112
	(5,985)

18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, ბასს 24 – „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ მიხედვით, არის:

- ა) მხარე პირდაპირ, ან ერთი ან მეტი შუალედური რგოლის საშუალებით, არაპირდაპირ: აკონტროლებს კომპანიას, კონტროლდება კომპანიის მიერ, ან იმყოფება საერთო კონტროლის ქვეშ (აღნიშნული მოიცავს მშობელ კომპანიებს, შვილობილ კომპანიებსა და ერთი და იგივე მშობელი კომპანიის შვილობილ საწარმოებს); კომპანიაში ისეთი წილის მფლობელია, რომ მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლია მასზე; და ერთობლივად აკონტროლებს კომპანიას;
- ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი კომპანიის უმაღლესი ხელმძღვანელობის წევრები;
- გ) (ა) ან (ბ) პუნქტებით გათვალისწინებული პირების ოჯახის ახლო წევრები;
- დ) მხარეები არიან საწარმოები, რომლებსაც აკონტროლებს, ერთობლივად აკონტროლებს, ან მათზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს (გ) ან (ბ) პუნქტებში განსაზღვრულ რომელიმე პირს, ან, რომლებშიც მნიშვნელოვანი ხმის უფლებით პირდაპირ ან არაპირდაპირ სარგებლობენ ეს პირები.

დაკავშირებულ მხარეებთან თითოეული შესაძლო კავშირის განხილვისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს კავშირის შინაარსზე, და არა მის იურიდიულ ფორმაზე.

კომპანიასა და სხვა დაკავშირებულ მხარეებს შორის განხორციელებული გარიგებების დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ.

18. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში გათვალისწინებული შემდეგი თანხები აღიარებულ იქნა, როგორც დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები:

	31.12.2024 წ.	
	სხვა დაკავშირებული მხარე	პარტნიორი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		
	ნასესხები სახსრები	102,067 -
	კრედიტორული და სხვა დავალიანება	430 -
	2024 წ.	
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	სხვა დაკავშირებული მხარე	პარტნიორი
	ფინანსური ხარჯები	(6,137) -

დირექტორებისა და ხელმძღვანელობის სხვა წევრების ანაზღაურება შემდეგი იყო:

	2024 წ.
ხელმძღვანელობის ძირითადი წევრების ანაზღაურება	(222)

19. ვალდებულებები და გაუთვალისწინებელი მოვლენები

სასამართლო პროცესები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია არ იყო ჩართული რაიმე სამართალწარმოებაში ან საჩივარში. ხელმძღვანელობის აზრით, სარჩელებიდან ან საჩივრებიდან წარმოშობილი საბოლოო ვალდებულება, თუ საერთოდ ასეთს ექნება ადგილი, არ მოახდენს მნიშვნელოვან უარყოფით გავლენას კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ან მომავალი ოპერაციების შედეგებზე. ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით არ არის წარმოდგენილი ანარიცხები წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ შენიშვნა 20.

გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება ხშირ სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციასა და ცვლილებას. გარდა ამისა, ვინაიდან ხელმძღვანელობის მიერ საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია შესაძლებელია განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციისგან, გარიგებები შესაძლებელია დადგეს ეჭვის ქვეშ საგადასახადო ორგანოების მხრიდან და შედეგად კომპანიას შესაძლებელია დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები. კომპანიის აზრით, მან უკვე შეასრულა ყოველგვარი საგადასახადო ანგარიშსწორება და შესაბამისად არავითარი შეღავათი არ გაკეთებულა ფინანსურ ანგარიშგებაში. საგადასახადო წლები რჩება ღიად საგადასახადო ორგანოების მიერ განსახილველად სამი წლის ვადით.

საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებული რეზერვების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია ვალდებულების ოდენობის საიმედოდ შეფასება. პირობითი ვალდებულების რეზერვი არ აღიარდება შესაბამისი შეფასების ჩატარებამდე. ჯარიმების, პროცენტებისა და შემოსავლის გარდა გადასახადების ვალდებულებების აღიარება ხდება ხელმძღვანელობის მიერ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. საკუთარი შეფასებებისა და შიდა პროფესიული კონსულტაციის საფუძველზე, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებით დამატებითი მატერიალური ზარალი არ წარმოიშობა, გარდა ფინანსურ ანგარიშგებაში უკვე აღიარებულისა.

დივიდენდების განაწილება

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად, კომპანია დივიდენდების განაწილებასთან დაკავშირებით გადასახდელ მოგების გადასახადს აღიარებს, როგორც ვალდებულებას და ხარჯს იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდება დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა ან პერიოდისა, როდესაც საბოლოოდ განხორციელდა დივიდენდების გადახდა. ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის აღიარებული პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც ასახავს მაქსიმალურ ვალდებულებას, რომელიც წარმოიშვებოდა სრული გაუნაწილებელი მოგება დივიდენდების სახით განაწილების შემთხვევაში. მომავალში დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი მაქსიმალური მოგების გადასახადი 14,622 ლარს შეადგენს.

საოპერაციო გარემო

განვითარებადი ბაზრები, როგორცაა საქართველოს ბაზარი, ექვემდებარება სხვადასხვა რისკებს განვითარებული ბაზრების უმრავლესობასთან შედარებით, რაც მოიცავს ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს. კანონები და რეგულაციები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესებზე საქართველოში, კვლავ სწრაფად იცვლება, საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩო ექვემდებარება ცვალებად ინტერპრეტაციებს. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ გახორციელებულ ფისკალურ და მონეტარულ პოლიტიკაზე, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ სფეროებში მიმდინარე მოვლენებთან ერთად.

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

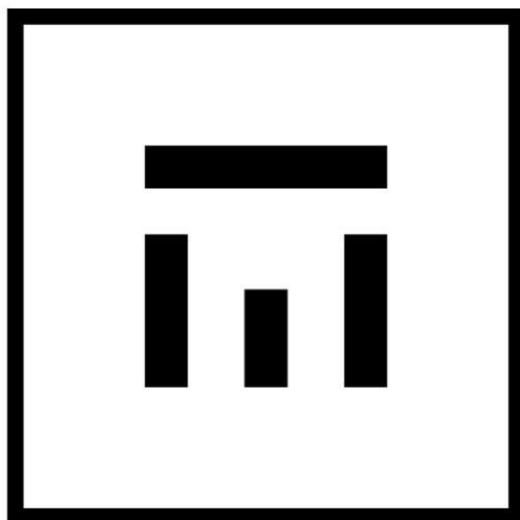
სამართალწარმოება – 2025 წლის 21 თებერვალს, სამშენებლო კომპანიამ შეიტანა სარჩელი კომპანიის წინააღმდეგ, შესრულებული სამშენებლო სამუშაოების ხარისხსა და ღირებულებასთან დაკავშირებით. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას არ შეეძლო სამუშაოების ხარისხისა და ღირებულების სარწმუნოდ შეფასება და, შესაბამისად, არანაირი რეზერვი არ იქნა აღიარებული იმ დროისთვის დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ანგარიშგების თარიღის შემდეგ და მოცემული ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნებამდე, მხარეებმა გადაჭრეს დავა და ხელი მოაწერეს მიღება-ჩაბარების აქტს, რომლის საფუძველზეც დადასტურდა შესრულებული სამუშაოების მოცულობა და ღირებულება. ვინაიდან აღნიშნული შეთანხმება დასრულდა საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ და არ წარმოადგენდა ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული პირობების დამატებით მტკიცებულებას, ეს მოვლენა კლასიფიცირდება, როგორც არაკორექტირებადი შემდგომი მოვლენა ბასს 10-ის - საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შესაბამისად.

შესაბამისად, ამ მოვლენის შედეგი გავლენას არ ახდენს 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე.

ნასესხები სახსრები - საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ, კომპანიამ დაფარა 5,400 აშშ დოლარის (14,998 ლარის) ოდენობის ნასესხები სახსრები.

ობლიგაციები - საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ, კომპანიამ შეიძინა აშშ-ის სახაზინო ობლიგაციები, რომელთა საერთო ნომინალური ღირებულება შედგენდა 1,552 აშშ დოლარს (4,271 ლარს) და გაყიდა ობლიგაციები, რომელთა საერთო საბაზრო ღირებულება იყო 3,300 აშშ დოლარი (9,169 ლარი).



შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“

ხელმძღვანელობის ანგარიში

2024 წელი

სარჩევი	გვერდი
შესავალი	34
სტრატეგიული განვითარების გეგმა	34
ფინანსური მიმოხილვა და რისკების მართვა	34
ადამიანური რესურსების პოლიტიკა	36
ჯანმრთელობის, უსაფრთხოებისა და დაცვის დეპარტამენტი	36
ობიექტის მართვა	36
მარეგულირებელი ჩარჩო	36

შესავალი

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგ“ 2024 წლის 23 მაისს დაფუძნდა და მდებარეობს თბილისში, საქართველოში. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100% წილის მფლობელია **შპს „თბილისი ასეტს ჰოლდინგ თბ“**, არაბთა გაერთიანებულ საემიროებში რეგისტრირებული კომპანია და მის საბოლოო მაკონტროლებელ მხარეს წარმოადგენს რას არ ხაიმას მთავრობა. კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №213.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცალო ვაჭრობისა და დასასვენებელი კომერციული ფართების უზრუნველყოფა „თბილისი მოლის“ სავაჭრო და გასართობ კომპლექსში, რომელიც დიდმის მასივში მდებარეობს. მოლმა ფუნქციონირება 2012 წლის აპრილში დაიწყო და დღემდე რჩება ერთ-ერთ უმსხვილეს სავაჭრო ცენტრად საქართველოში. მოლის მთლიანი ფართობი შეადგენს 206,783 კვ.მ.-ს. გასაქირავებელი მთლიანი ფართობი 73,063 კვ.მ.-ია, საიდანაც 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით იჯარით გაცემულია 59,434 კვ.მ. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მოლში წარმოდგენილი იყო 119 მაღაზია, 135 კიოსკი და 38 საწყობი. ვიზიტორები სარგებლობენ კაფეებით, მრავალდონიან უფასო ავტოსადგომზე განთავსებული 2,000 ავტოსადგომით, კვების ობიექტების ოპერატორების მიერ იჯარით აღებული 1,713 კვ.მ. სივრცით და 14,296 კვ.მ. ფართობზე განთავსებული ჰიპერმარკეტი „კარფურით“. სხვა ობიექტებს შორისაა მრავალეკრანიანი კინოთეატრი და კონტაქტური ზოოპარკი მესამე სართულზე.

2024 წელს ჯგუფის რესტრუქტურისაციის ფარგლებში, შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგმა“ შპს „რაკიინ აფთაუნ დეველოპმენტისგან“ მიიღო საინვესტიციო ქონება, ძირითადი საშუალებები და ყველა ხელშეკრულება საერთო კონტროლის გარიგების ფარგლებში.

სტრატეგიული განვითარების გეგმა

ხელმძღვანელობის მიზანია ოპერაციების დასტაბილურება გადაცემის შემდეგ და „თბილისი მოლში“ დატვირთულობის დონისა და გაქირავებიდან მიღებული შემოსავლების გაზრდა. ლიზინგის დეპარტამენტი აქტიურად მუშაობს მოიჯარეების რაოდენობის გასაზრდელად სახლისა და ავეჯის კატეგორიების, გართობისა და ჯანსაღი კვების კონცეფციების, ასევე პრემიუმ ბრენდების დამატებით, მომხმარებელთა ახალი სეგმენტების მოსაზიდად. წინა წლების მსგავსად, დიდი ყურადღება ეთმობა მოიჯარეების / ბრენდების მრავალფეროვნების გაუმჯობესებას და გაქირავებიდან მიღებული შემოსავლების გაზრდას.

„თბილისი მოლი“ წამყვან პოზიციას იკავებს საქართველოს საცალო ზაზარზე და კონკურენციას უწევს „ისთ ფონის“, „გალერია თბილისის“, „ჰუალინგ ჯგუფის“, „სითი მოლსა“ და „თბილისი ცენტრალს“. 2023 წელს დაწყებული სარემონტო სამუშაოები 2024 წელსაც გაგრძელდა და კომპანია გეგმავს ციფრული მასალების, მარკეტინგული აქტივობებისა და გამოცდილებაზე დაფუძნებული ღონისძიებების ჩატარებას მიმზიდველი გარემოს შესაწარმუნებლად და ვიზიტორთა რაოდენობის გაზრდის მიზნით. ხელმძღვანელობის მიზანს წარმოადგენს „თბილისი მოლის“, როგორც ყოვლისმომცველი სავაჭრო გამოცდილების მქონე სავაჭრო ცენტრის პოზიციონირება, და გაუმჯობესებული ღირებულების შეთავაზების შემუშავება, რათა ოჯახებს მიეცეთ საშუალება, მიიღონ დაუვიწყარი გამოცდილება ტერიტორიაზე.

მიღწევები

შპს „თბილისი მოლ ჰოლდინგისთვის“ 2024 წელი პირველი საანგარიშგებო პერიოდი იყო, რომელიც 2024 წლის 1 ივნისიდან 31 დეკემბრამდე პერიოდს მოიცავდა. აღნიშნულ პერიოდში კომპანიამ წარმატებით მოახდინა გადაცემული აქტივებისა და ვალდებულებების ინტეგრირება და დაიწყო ოპერაციების წარმოება მოიჯარეებისა და ვიზიტორების შეფერხების გარეშე. ამ პერიოდის შემოსავალმა 20.2 მილიონი ლარი შეადგინა, რაც ასახავს მაღალი საიჯარო და მომსახურების შემოსავლებს, ხანმოკლე საოპერაციო პერიოდის მიუხედავად. აღნიშნული მიღწევები მომავალი ზრდისთვის მყარ პლატფორმას უზრუნველყოფს.

ფინანსური მიმოხილვა და რისკების მართვა

ძირითადი ფინანსური მაჩვენებლები:

მაჩვენებელი ('000 ლარი)	2024 წ.	2023 წ.	ცვლილება, %
ამონაგები	20,191	-	N/A
სამართლიანი ღირებულების ცვლილება ფასის ცვლილების მიზეზით	-	-	N/A
ჩამოწერილი სესხებიდან და ნასესხები სახსრებიდან მიღებული შემოსავალი	-	-	N/A
სხვა შემოსავალი, წმინდა	-	-	N/A
მოგება/(ზარალი) და სულ სრული შემოსავალი/(ზარალი)	3,929	-	N/A

შენიშვნა: კომპანია 2024 წლის მაისში დარეგისტრირდა; შესაბამისად, 2023 წლის შედარებითი მონაცემები არ არსებობს. შემოსავალი მოიცავს იჯარიდან მიღებულ შემოსავალს 16.7 მილიონი ლარის ოდენობით და სხვა მომსახურებიდან მიღებულ შემოსავალს 3.5 მილიონი ლარის ოდენობით. ცვეთის, სხვა საოპერაციო ხარჯების, ფინანსური ხარჯების და სავალუტო ზარალის აღიარების შემდეგ, წარმოდგენილი იქნა სრული შემოსავალი 3.9 მილიონი ლარის ოდენობით.

საოპერაციო ხარჯები:

'000 ლარი	2024 წ.	2023 წ.	ცვლილება, %
კომუნალური გადასახადები	1,557	-	N/A
პერსონალის ხარჯები და თანამშრომლების სხვა შეღავათები	1,394	-	N/A
რემონტი და ტექნიკური მომსახურება	1,010	-	N/A
შუამავლის საკომისიოს ხარჯები	810	-	N/A
ქონების გადასახადის ხარჯები	728	-	N/A
რეკლამის ხარჯები	470	-	N/A
უსაფრთხოების ხარჯები	381	-	N/A
კონსულტაციის და სხვა პროფესიული ხარჯები	120	-	N/A
დაზღვევა	113	-	N/A
ოფისის ხარჯები	51	-	N/A
სხვა	5	-	N/A
ცვეთა და ამორტიზაცია	2,374	-	N/A
სულ	9,013	-	N/A

მოცემული პერიოდის საოპერაციო ხარჯების ჯამურმა ოდენობამ 9.0 მილიონი ლარი შეადგინა. ცვეთა და ამორტიზაცია (2.37 მილიონი ლარი) ასახავს საინვესტიციო ძირითადი საშუალებების მოხმარებას. სხვა ძირითადი ხარჯები მოიცავს კომუნალურ ხარჯებს (1.56 მილიონი ლარი), პერსონალის ხარჯებს (1.39 მილიონი ლარი), რემონტსა და მოვლა-პატრონობას (1.01 მილიონი ლარი). ვინაიდან 2024 წელი კომპანიის პირველი საანგარიშგებო წელია, წინა წლების შედარებითი მონაცემები არ არსებობს.

რისკების მართვა:

საკრედიტო რისკი - საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური დანაკარგების რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მომხმარებელი ან ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული კონტრაგენტი არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ძირითადად წარმოიშობა კომპანიის მიერ მომხმარებლებისგან მიღებული დებიტორული დავალიანებიდან. ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს.

დებიტორული დავალიანება - კომპანიის მიმართ საკრედიტო რისკის ზემოქმედებაზე ძირითადად გავლენას ახდენს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. გეოგრაფიული თვალსაზრისით, საკრედიტო რისკი ძირითადად საქართველოშია კონცენტრირებული. დებიტორული დავალიანება კომპანიის მოიჯარეებს უკავშირდება.

ლიკვიდურობის რისკი - ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ კომპანია დგას თავის ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულების სირთულის წინაშე, რომლებიც ნაღდი ფულის ან სხვა ფინანსური აქტივის გადაცემით სრულდება.

აღნიშნული მიზნით, კომპანია წარმოადგენს ფულადი ნაკადებთან დაკავშირებით მოკლევადიან პროგნოზებს საოპერაციო საქმიანობის ბუნებიდან გამომდინარე, სავარაუდო ფინანსური საჭიროებების საფუძველზე. როგორც წესი, ეს საჭიროებები გათვალისწინებულია წლიურ და ყოველთვიურ საფუძველზე. ჩვეულებრივ, კომპანია წარმოადგენს რწმუნებას, რომ მას გააჩნია საკმარისი ნაღდი ფული მოთხოვნისამებრ, რათა დააკმაყოფილოს მოსალოდნელი საოპერაციო ხარჯები 30 დღის განმავლობაში, ფინანსური ვალდებულებების მომსახურების ჩათვლით; აღნიშნული გამორიცხავს ისეთი ექსტრემალური გარემოებების პოტენციურ გავლენას, როგორიცაა სტიქიური უბედურებები, რომელთა გონივრულად პროგნოზირება შეუძლებელია.

სავალუტო რისკი - კომპანიის სავალუტო რისკი შეიძლება გაანალიზდეს ორი ძირითადი მიმართულებით: დებიტორული დავალიანება და სესხები და ნასესხები სახსრები. სესხები და ნასესხები სახსრები ასევე გაიცემა აშშ დოლარში. რაც შეეხება საანგარიშგებო პერიოდს, აშშ დოლარში წარმოდგენილი ვალდებულებები აღემატება აშშ დოლარში დენომინირებულ დებიტორულ ვალდებულებებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომპანია მგრძნობიარეა ვალუტის კურსის ცვალებადობის მიმართ და შესაბამისად, ეს რისკი მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს მოგება-ზარალის ანგარიშგებაზე.

ადამიანური რესურსები

კომპანია სთავაზობს თავის თანამშრომლებს თანამედროვე ტექნოლოგიებით აღჭურვილ, უსაფრთხო და კომფორტულ სამუშაო გარემოს, რათა ხელი შეუწყოს პროფესიონალურ სამუშაო პროცესს. 2024 წლის ბოლოს, კომპანიაში დასაქმებული იყო 32 ადამიანი, რომელთაგან 43% იყო მდედრობითი სქესის. თანამშრომლები სრული განაკვეთით მუშაობენ და სარგებლობენ შეღავათებით, საქართველოს შრომის კოდექსით დადგენილ პირობებთან ერთად, მათ შორისაა:

- ყველა თანამშრომლისთვის გათვალისწინებული ჯანმრთელობის დაზღვევა, უზრუნველყოფილი სადაზღვევო კომპანიის მეშვეობით;
- კორპორატიული სატელეფონო მომსახურება;
- საჭიროების შემთხვევაში, დაფინანსებული სასწავლო კურსები, სემინარები და ტრენინგები.

ჯანმრთელობის, უსაფრთხოებისა და დაცვის დეპარტამენტი

ხელმძღვანელობა უდიდეს მნიშვნელობას ანიჭებს ვიზიტორებისა და თანამშრომლების უსაფრთხოებას. „თბილისი მოლის“ დაცვის სისტემა მუშაობს 24/7 რეჟიმში, ვიდეოსათვალთვალო (CCTV) სისტემასთან ერთად. უსაფრთხოების დეპარტამენტი მოიცავს პირველადი დახმარების სამედიცინო კაბინეტს, შიდა და გარე დაცვას, ვიდეოსათვალთვალო სისტემას და სახანძრო პუნქტს. წელიწადში ორჯერ, მოლში ტარდება საევაკუაციო წვრთნები და მოწმდება ხანძარსაწინააღმდეგო აღჭურვილობა. მოლს ყოველწლიურად ამოწმებს სახანძრო უსაფრთხოების სახელმწიფო ინსპექცია. ჯანმრთელობის, უსაფრთხოებისა და დაცვის დეპარტამენტი მუდმივად აუმჯობესებს უსაფრთხოების პირობებს რეგულაციებით გათვალისწინებული მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად. მოძრავი ტექნიკა და ვერტიკალური ტრანსპორტი ყოველწლიურად გადის უსაფრთხო ექსპლუატაციის სერტიფიცირებას. მოლი აღჭურვილია პირველადი ხანძარსაწინააღმდეგო აღჭურვილობით არსებული სტანდარტების შესაბამისად, ხოლო გაზრდილი საფრთხის შემცველი აღჭურვილობა ექვემდებარება ყოველწლიურ შემოწმებას და ტექნიკურ მომსახურებას.

ობიექტის მართვა

ობიექტის მართვის გუნდი ზედამხედველობას უწევს მექანიკური, ელექტრო და სანტექნიკური სისტემების, მათ შორის გათბობის, ვენტილაციისა და კონდიცირების სისტემების, ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემების და ვერტიკალური ტრანსპორტის სისტემების, როგორცაა ლიფტები და ესკალატორები, ექსპლუატაციასა და ტექნიკურ მოვლა-პატრონობას. გარდა ამისა, ისინი მართავენ დასუფთავების სერვისებს სისუფთავესთან დაკავშირებული სტანდარტების დასაცავად და მოლში უსაფრთხო და ჰიგიენური გარემოს უზრუნველსაყოფად. ტექნიკური გუნდი აქტიურად ასრულებს შესაბამის ინიციატივებს კომუნალური ხარჯების შესამცირებლად.

ორგანიზაციული სტრუქტურა

კომპანიის ორგანიზაციული სტრუქტურის ფარგლებში წარმოდგენილია ხელმძღვანელობა, ფინანსური, იჯარის, მარკეტინგის, ობიექტების მართვისა და ადმინისტრაციულ ფუნქციები. თითოეული დეპარტამენტი ანგარიშვალდებულია დირექტორთა საბჭოს წინაშე და მუშაობს ერთობლივად, რათა უზრუნველყოს მოიჯარეების და ვიზიტორებისთვის შეუფერხებელი სავაჭრო გამოცდილება.

მარეგულირებელი ჩარჩო

კომპანია არ არის წარმოდგენილი არცერთ კონკრეტულ ინდუსტრიულ მარეგულირებელ ჩარჩოში, გარდა საქართველოში ოპერირებული სუბიექტების მიმართ მოქმედი ზოგადი კანონებისა და რეგულაციებისა. შესაბამისად, არ არსებობს დამატებითი შესაბამისობის ვალდებულებები, რომლებიც გამომდინარეობს სექტორული საზედამხედველო ორგანოებიდან ან ინდუსტრიული კანონმდებლობიდან.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული წლის ხელმძღვანელობის ანგარიში დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 22 აგვისტოს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი	/ხელმოწერილია/	რამან გარგ
დირექტორი	/ხელმოწერილია/	გირიდიპარ კუმარ

თარგმანი ინგლისურიდან ქართულ ენაზე სწორია.
მთარგმნელი: ეთერ ნოზაძე

Tbilisi Mall Holding LLC

Financial Statements

Together with Independent Auditor's Report

For the year ended 31 December 2024

Contents:

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	3
FINANCIAL STATEMENTS	
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	6
STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME.....	7
STATEMENT OF CASH FLOWS	8
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY	9
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	
1. General information	10
2. Basis of preparation	10
3. Critical accounting estimates and judgments.....	12
4. Summary of material accounting policies	13
5. Financial instruments - risk management	20
6. Net Assets received from an entity under Common Control	24
7. Investment property	24
8. Trade and other receivables.....	26
9. Financial assets FVTPL	26
10. Cash and Cash Equivalents	27
11. Advances received from customers.....	27
12. Borrowings	27
13. Taxes payables	28
14. Trade and other payables.....	28
15. Revenue	28
16. Other operating expenses.....	29
17. Finance expenses, net.....	29
18. Transactions with related parties.....	29
19. Commitments and contingencies	30
20. Events after the End of the Reporting Period	31
MANAGEMENT REPORT	32

INDEPENDENT AUDITORS REPORT

To the Shareholders and Management of Tbilisi Mall Holding LLC

Independent auditor's opinion on the financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of **Tbilisi Mall Holding LLC** (hereinafter the Company) which comprise the statement of financial position as at 31 December 2024 and statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policy information.

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

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report.

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), together with the ethical requirements that are relevant to our audits of the financial statements in Georgia. We have also fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other Information

Other information consists of the information included in the Company's 2024 Management Report, other than the financial statements and our auditor's report thereon. Management is responsible for the other information.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management Report and we do not express any form of assurance conclusion thereon in our report on the audit of the financial statements.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements

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

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

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

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

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

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

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

Report in accordance with the requirements of Article 7, paragraph 10 of the Georgian Law on Accounting, Reporting and Auditing

In our opinion, based on the work undertaken in the course of the audit:

- The information given in the Management Report for the financial year for which the financial statements are prepared is consistent with the financial statements; and
- The Management Report includes the information required by Article 7 of the Georgian Law on Accounting, Reporting and Auditing and complies with respective regulatory normative acts.



Responsibilities of management and those charged with governance for the management report

Management is responsible for the preparation of the management report in accordance with the Georgian Law on Accounting, Reporting and Auditing.

Those charged with governance are responsible for overseeing the preparation process of the management report.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our responsibility is to express opinion on the management report provided by the Company as of whether it is consistent with the financial statements as well as whether it includes information required by Law on accounting, reporting and auditing, Article 7, paragraph 10.

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

Davit Darsavelidze (# SARAS-A-735032)

For and on behalf of BDO Audit LLC

Tbilisi, Georgia

22 August 2025

TBILISI MALL HOLDING LLC

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2024

(In thousand Georgian Lari)

	Note	31.12.2024
Assets		
Non-current assets		
Investment property	7	186,732
Property and equipment		833
Intangible assets		280
Advances paid for construction		1,104
		188,949
Current assets		
Inventories		2,030
Trade and other receivables	8	1,959
Financial assets at FVTPL	9	8,487
Cash and cash equivalents	10	2,498
		14,974
Total assets		203,923
Equity and liabilities		
Equity		
Retained earnings		97,477
Total equity		97,477
Liabilities		
Non-current liabilities		
Advances received from tenants	11	765
Borrowings	12	98,771
		99,536
Current liabilities		
Advances received from costumers	11	1,133
Borrowings	12	3,296
Taxes payables	13	787
Trade and other payables	14	1,694
		6,910
Total liabilities		106,446
Total equity and liabilities		203,923

The financial statements for the year ended 31 December 2024 were approved on behalf of the management on 22 August 2025 by:

Director _____ Raman Garg

Director _____ Giridhar Kumar

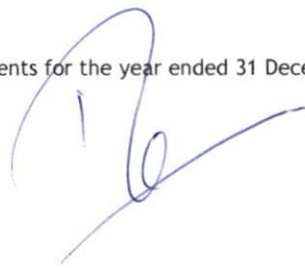
Notes on pages 10 - 31 are the integral part of these financial statements.

TBILISI MALL HOLDING LLC
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As at 31 December 2024
(In thousand Georgian Lari)

	Note	31.12.2024
Assets		
Non-current assets		
Investment property	7	186,732
Property and equipment		833
Intangible assets		280
Advances paid for construction		1,104
		188,949
Current assets		
Inventories		2,030
Trade and other receivables	8	1,959
Financial assets at FVTPL	9	8,487
Cash and cash equivalents	10	2,498
		14,974
Total assets		203,923
Equity and liabilities		
Equity		
Retained earnings		97,477
Total equity		97,477
Liabilities		
Non-current liabilities		
Advances received from tenants	11	765
Borrowings	12	98,771
		99,536
Current liabilities		
Advances received from costumers	11	1,133
Borrowings	12	3,296
Taxes payables	13	787
Trade and other payables	14	1,694
		6,910
Total liabilities		106,446
Total equity and liabilities		203,923

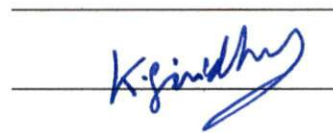
The financial statements for the year ended 31 December 2024 were approved on behalf of the management on 22 August 2025 by:

Director



Raman Garg

Director



Giridhar Kumar

Notes on pages 10 - 31 are the integral part of these financial statements.

TBILISI MALL HOLDING LLC

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

For the year ended 31 December 2024

(In thousand Georgian Lari)

	Note	2024*
Revenue	15	20,192
Depreciation and amortization		(2,374)
Changes in impairment provision of financial assets	8	(102)
Other operating expenses	16	(6,639)
Operating profit		11,076
Finance expenses, net	17	(5,985)
Gain from FV change of Financial assets at FVTPL	9	66
Foreign exchange loss, net		(1,228)
Total comprehensive income for the year		3,930

(*) From the incorporate 23 May 2024 to 31 December 2024.

Notes on pages 10 - 31 are the integral part of these financial statements.

TBILISI MALL HOLDING LLC
STATEMENT OF CASH FLOWS

For the year ended 31 December 2024

(In thousand Georgian Lari)

	Note	2024*
Cash flow from operating activities		
Profit before income tax		3,930
Adjustments for:		
Depreciation and amortization		2,374
Fair value adjustments on financial assets at FVTPL	9	(66)
Net foreign exchange loss		1,228
Net interest expense	17	5,985
Impairment of trade and other receivables	8	102
Operating cash flows working capital changes:		13,553
Movements in working capital:		
Changes in inventories		(166)
Changes in trade and other receivables		(1,299)
Changes in trade and other payables		(281)
Changes in tax assets		787
Received advances from tenants		133
Cash generated from operations		12,727
Interest income accrued on current account		39
Net cash flow from operating activities		12,766
Cash flows from investing activities:		
Purchase of investment property	7	(372)
Prepayment for construction purposes		(1,104)
Purchase of property and equipment		(13)
Transfer from the entity under common control	6	9,081
Purchased bonds	9	(10,985)
Cash received from sale of bonds	9	2,868
Cash received from sale of financial assets at FVTPL	9	26,984
Net cash flows from investing activities		26,459
Cash flows from financing activities:		
Proceeds from borrowings	12	10,953
Repayment of borrowings	12	(47,286)
Net cash used in financing activities		(36,333)
Net increase in cash and cash equivalents		2,892
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	10	-
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		(394)
Cash and cash equivalents at the end of the year	10	2,498

(*) From the incorporate 23 May 2024 to 31 December 2024.

Notes on pages 10 - 31 are the integral part of these financial statements.

TBILISI MALL HOLDING LLC

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

For the year ended 31 December 2024

(In thousand Georgian Lari)

	Note	Retained earnings	Total equity
23 May 2024		-	-
The difference between the carrying amount of the net assets received from an entity under common control	6	96,332	96,332
Effect of loan modification with a related party	12	(2,785)	(2,785)
Total comprehensive income for the year		3,930	3,930
31 December 2024		97,477	97,477

Notes on pages 10 - 31 are the integral part of these financial statements.

1. General information

Tbilisi Mall holding LLC incorporated in May 2024 year and is domiciled in Tbilisi Georgia. The company is limited liability company, set up in accordance with Georgia regulation and is registered by Tbilisi Tax Inspection with identification number: 405707702.

The company's 100% shares are owned by Tbilisi Assets Holding FZ LLC (Registration country United Arab Emirates). The Company is ultimately controlled by the Government of Ras Al Khaimah, United Arab Emirates.

The Company's registered address is Saburtalo district, Davit Aghmashenebeli Alley N213, Tbilisi, Georgia.

The Company's principal place of business is Georgia.

The Company's principal activity is providing retail trade and leisure commercial spaces within the Tbilisi Mall shopping and entertainment complex, located in the Digomi area of Tbilisi.

2. Basis of preparation

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

Basis of measurement

These financial statements were prepared under historical cost basis. The reporting period for the Company is the calendar year from January 1 to December 31. Amounts in the financial statements are presented in thousands, unless otherwise stated.

The Company, registered in Georgia, maintains accounting records in accordance with IFRS, in Georgian Lari. These financial statements were prepared based on accounting records of the Company.

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

Material accounting policies applied in the preparation of these financial statements are set out in the Note 4.

Going concern

These financial statements have been prepared on the assumption that the Company is a going concern and will continue its operations for the foreseeable future. The management and shareholder have the intention to further develop the business of the Company in Georgia. The Management believes that the going concern assumption is appropriate for the Company.

Management is unable to predict all developments which could have an impact on the Georgian economy and consequently what effect, if any, they could have on the future financial position of the Company. Management believes it is taking all the necessary measures to support the sustainability and development of the Company's business.

A) STANDARDS AND AMENDMENTS MANDATORILY EFFECTIVE FROM 1 JANUARY 2024

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

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

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

2. Basis of preparation (Continued)

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

B) NEW STANDARDS, INTERPRETATIONS AND AMENDMENTS NOT YET EFFECTIVE**Standards and Amendments Mandatorily Effective from 1 January 2025**

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

Standards and Amendments Mandatorily Effective from 1 January 2026

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

Derecognition of financial liabilities

- ▶ Derecognition of financial liabilities settled through electronic transfers

Classification of financial assets

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

Disclosures

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

Annual Improvements to IFRS Accounting Standards.

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

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

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

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

Standards and Amendments Mandatorily Effective from 1 January 2027

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

- ▶ The statement of profit or loss, including requirements for mandatory sub-totals to be presented.
- ▶ Aggregation and disaggregation of information, including the introduction of overall principles for how information should be aggregated and disaggregated in financial statements.

2. Basis of preparation (Continued)

► Disclosures related to management-defined performance measures (MPMs), which are measures of financial performance based on a total or sub-total required by IFRS Accounting Standards.

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

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

Other

The Company does not expect any other standards issued by the IASB, but not yet effective, to have a material impact on the financial statements.

3. Critical accounting estimates and judgments

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

Estimates and assumptions***a) Useful lives of investment property***

The estimation of the useful life of an item of investment property is a matter of management judgement based upon experience with similar assets. Useful lives of investment property are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period. In determining the useful life of an asset, management considers the expected usage, estimated technical obsolescence, physical wear and tear and the physical environment in which the asset is operated. Changes to estimates can result in significant variations in the carrying value and amounts charged to the statement of comprehensive income in specific periods.

b) Initial recognition of related party transactions

In the normal course of business, the Company enters into transactions with its related parties. IFRS 9 requires initial recognition of financial instruments based on their fair values. Judgement is applied in determining if transactions are priced at market or non-market interest rates, where there is no active market for such transactions. The basis for judgement is pricing for similar types of transactions with unrelated parties and effective interest rate analysis.

4. Summary of material accounting policies***Foreign currency translation***

Presentation currency of the Company - Georgian Lari is the currency of the primary economic environment in which the entity operates. Monetary assets and liabilities are translated into functional currency at the official exchange rate for the respective balance sheet dates. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of transactions and from the translation of monetary assets and liabilities at year-end official exchange rates are recognised in profit or loss. Translation at year-end rates does not apply to non-monetary items. Gain or loss resulted from translation of a monetary item is recognised in comprehensive income. Non-monetary items nominated in foreign currency are evaluated using the exchange rate at the date of transaction.

At 31 December 2024 the closing rates of exchange used for translating foreign currency balances and average exchange rate used for translation of transactions were:

	Official rate of the National Bank of Georgia
	USD
Exchange rate as at 31.12.2024	2.8068
Everage exchange rate for the period	2.7586

Investment property

Investment property is property held by the Company to earn rental income or for capital appreciation, or both and which is not occupied by the Company.

Investment properties are stated at cost, less accumulated depreciation and provision for impairment, where required. If any indication exists that investment properties may be impaired, the Company estimates the recoverable amount as the higher of value in use and fair value less costs of disposal. The carrying amount of an investment property is written down to its recoverable amount through a charge to profit or loss for the year. An impairment loss recognized in prior years is reversed if there has been a subsequent change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount.

Subsequent expenditure is capitalised only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company, and the cost can be measured reliably. All other repairs and maintenance costs are expensed when incurred. If an investment property becomes owner-occupied, it is reclassified to property and equipment.

Earned rental income is recorded in profit or loss for the year within revenue. Gains or losses on disposal of investment property are calculated as proceeds less the carrying amount.

Property and equipment

Property and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment losses, where required. The cost of an item of property and equipment comprises: its purchase price and any costs directly attributable to bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to the statement of comprehensive income during the financial period in which they are incurred.

Each part of an item of property and equipment with a cost that is significant in relation to the total cost of the item shall be depreciated separately.

At each reporting date management assesses whether there is any indication of impairment of property and equipment. If any such indication exists, management estimates the recoverable amount, which is determined as the higher of an asset's fair value less costs to sell and its value in use. The carrying amount is reduced to the recoverable amount and the impairment loss is recognised in profit or loss for the year.

4. Summary of material accounting policies (Continued)

A reversal of an impairment loss for an asset other than goodwill shall be recognised immediately in profit or loss, unless the asset is carried at revalued amount in accordance with another IFRS.

Gains and losses arising from the retirement or disposal of property and equipment are included in profit or loss as incurred.

Depreciation

Land and construction in progress are not depreciated. Depreciation on other items of property and equipment and investment property is calculated using the straight-line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives:

Group	Average useful lives in years
Investment property	
Buildings	38
Property and equipment	
Office and electronic equipment	5
Fixtures and fittings	5
Machinery and equipment	12
Vehicles	5

The assets' useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

Impairment of non-financial assets other than, inventories

The carrying amounts of the Company's non-financial assets, other than, inventories are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, then the asset's recoverable amount is estimated.

The recoverable amount of an asset or cash-generating unit is the greater of its value in use and its fair value less costs to sell.

In respect of other assets, impairment losses recognised in prior periods are assessed at each reporting date for any indications that the loss has decreased or no longer exists. An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the recoverable amount. An impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss had been recognized.

Prepayments

Prepayments are carried at cost less provision for impairment. A prepayment is classified as non-current when the goods or services relating to the prepayment are expected to be obtained after one year, or when the prepayment relates to an asset which will itself be classified as non-current upon initial recognition. Prepayments to acquire assets are transferred to the carrying amount of the asset once the Company has obtained control of the asset and it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Company. Other prepayments are written off to profit or loss when the goods or services relating to the prepayments are received. If there is an indication that the assets, goods or services relating to a prepayment will not be received, the carrying value of the prepayment is written down accordingly and a corresponding impairment loss is recognised in profit or loss for the year.

Financial Instruments**Key measurement terms of financial instruments**

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The best evidence of fair value is the price in an active market. An active market is one in which transactions for the asset or liability take place with sufficient frequency and volume to provide pricing information on an ongoing basis.

Fair value of financial instruments traded in an active market is measured as the product of the quoted price for the individual asset or liability and the number of instruments held by the entity. This is the case even if a market's normal daily trading volume is not sufficient to absorb the quantity held and placing orders to sell the position in a single transaction might affect the quoted price.

4. Summary of material accounting policies (Continued)

Valuation techniques such as discounted cash flow models or models based on recent arm's length transactions or consideration of financial data of the investees are used to measure fair value of certain financial instruments for which external market pricing information is not available. Fair value measurements are analysed by level in the fair value hierarchy as follows:

- (i) level one are measurements at quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities
- (ii) level two measurements are valuations techniques with all material inputs observable for the asset or liability, either directly (that is, as prices) or indirectly (that is, derived from prices), and
- (iii) level three measurements are valuations not based on solely observable market data (that is, the measurement requires significant unobservable inputs).

Transaction costs are incremental costs that are directly attributable to the acquisition, issue or disposal of a financial instrument. An incremental cost is one that would not have been incurred if the transaction had not taken place. Transaction costs include fees and commissions paid to agents (including employees acting as selling agents), advisors, brokers and dealers, levies by regulatory agencies and securities exchanges, and transfer taxes and duties. Transaction costs do not include debt premiums or discounts, financing costs or internal administrative or holding costs.

Amortised cost ("AC") is the amount at which the financial instrument was recognised at initial recognition less any principal repayments, plus accrued interest, and for financial assets less any allowance for expected credit losses ("ECL"). Accrued interest includes amortisation of transaction costs deferred at initial recognition and of any premium or discount to the maturity amount using the effective interest method. Accrued interest income and accrued interest expense, including both accrued coupon and amortised discount or premium (including fees deferred at origination, if any), are not presented separately and are included in the carrying values of the related items in the statement of financial position.

The effective interest method is a method of allocating interest income or interest expense over the relevant period, so as to achieve a constant periodic rate of interest (effective interest rate) on the carrying amount. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts (excluding future credit losses) through the expected life of the financial instrument or a shorter period, if appropriate, to the gross carrying amount of the financial instrument. The effective interest rate discounts cash flows of variable interest instruments to the next interest repricing date, except for the premium or discount which reflects the credit spread over the floating rate specified in the instrument, or other variables that are not reset to market rates. Such premiums or discounts are amortised over the whole expected life of the instrument. The present value calculation includes all fees paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate. For assets that are purchased or originated credit impaired ("POCI") at initial recognition, the effective interest rate is adjusted for credit risk, i.e. it is calculated based on the expected cash flows on initial recognition instead of contractual payments.

Initial recognition of Financial instruments

Financial instruments at FVTPL are initially recorded at fair value. All other financial instruments are initially recorded at fair value adjusted for transaction costs. Fair value at initial recognition is best evidenced by the transaction price. A gain or loss on initial recognition is only recorded if there is a difference between fair value and transaction price which can be evidenced by other observable current market transactions in the same instrument or by a valuation technique whose inputs include only data from observable markets. After the initial recognition, an ECL allowance is recognised for financial assets measured at AC and investments in debt instruments measured at FVOCI, resulting in an immediate accounting loss.

Financial assets - classification and subsequent measurement - measurement categories. The Company classifies financial assets in the following measurement categories: FVTPL and AC.

Classification and subsequent measurement of financial assets - business model

The business model reflects how the Company manages the assets in order to generate cash flows - whether the Company's objective is: (i) solely to collect the contractual cash flows from the assets ("hold to collect contractual cash flows"), or (ii) to collect both the contractual cash flows and the cash flows arising from the sale of assets ("hold to collect contractual cash flows and sell") or, if neither of (i) and (ii) is applicable, the financial assets are classified as part of "other" business model and measured at FVTPL.

4. Summary of material accounting policies (Continued)

Business model is determined for a company of assets (on a portfolio level) based on all relevant evidence about the activities that the Company undertakes to achieve the objective set out for the portfolio available at the date of the assessment. Factors considered by the Company in determining the business model include the purpose and composition of a portfolio, past experience on how the cash flows for the respective assets were collected, how risks are assessed and managed, how the assets' performance is assessed and how managers are compensated.

Classification and subsequent measurement of financial assets - cash flow characteristics

Where the business model is to hold assets to collect contractual cash flows or to hold contractual cash flows and sell, the Company assesses whether the cash flows represent solely payments of principal and interest ("SPPI"). Where the contractual terms introduce exposure to risk or volatility that is inconsistent with a basic lending arrangement, the financial asset is classified and measured at FVTPL. The SPPI assessment is performed on initial recognition of an asset and it is not subsequently reassessed.

Reclassification of financial assets

Financial instruments are reclassified only when the business model for managing the portfolio as a whole changes. The reclassification has a prospective effect and takes place from the beginning of the first reporting period that follows after the change in the business model. The entity did not change its business model during the current period and did not make any reclassifications.

Write-off of financial assets

Financial assets are written-off, in whole or in part, when the Company exhausted all practical recovery efforts and has concluded that there is no reasonable expectation of recovery. The write-off represents a derecognition event. The Company may write-off financial assets that are still subject to enforcement activity when the Company seeks to recover amounts that are contractually due, however, there is no reasonable expectation of recovery.

Derecognition of financial assets

The Company derecognises financial assets when (a) the assets are redeemed or the rights to cash flows from the assets otherwise expire or (b) the Company has transferred the rights to the cash flows from the financial assets or entered into a qualifying pass-through arrangement whilst (i) also transferring substantially all the risks and rewards of ownership of the assets or (ii) neither transferring nor retaining substantially all the risks and rewards of ownership but not retaining control. Control is retained if the counterparty does not have the practical ability to sell the asset in its entirety to an unrelated third party without needing to impose additional restrictions on the sale.

Financial liabilities

The Company classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired: those to be measured subsequently at fair value through profit and loss and Other financial liabilities. The Company has classified all financial as liabilities within "Other financial liabilities" category. Other financial liabilities include the following items: borrowings, trade payables, other short-term monetary liabilities.

Other financial liabilities are initially recognised at fair value net of any transaction costs directly attributable to the issue of the instrument. Such interest-bearing liabilities are subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method, which ensures that any interest expense over the period to repayment is at a constant rate on the balance of the liability carried in the statement of financial position. For the purposes of each financial liability, interest expense includes initial transaction costs and any premium payable on redemption, as well as any interest or coupon payable while the liability is outstanding.

Offsetting

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

Derecognition of financial liabilities

The Company derecognises financial liabilities when, and only when, the Company's obligations are discharged, cancelled or they expire. Where an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference

4. Summary of material accounting policies (Continued)

between the carrying amount of the financial liability derecognised and the consideration paid and payable is recognised in profit and loss.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents includes cash in hand, deposits held at call with banks, and other short-term highly liquid investments with original maturities of three months or less and are subject to insignificant risk of change in value. Cash and cash equivalents are carried at amortised cost using the effective interest method.

Cash and cash equivalents are carried at AC because: (i) test, unless they are included in contractual terms such that the feature would apply even if the legislation is they are held for collection of contractual cash flows and those cash flows represent SPPI, and (ii) they are not designated at FVTPL.

Restricted balances are excluded from cash and cash equivalents for the purposes of the cash flow statement. Balances restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least twelve months after the reporting period are included in other non-current assets.

Taxation

In Georgia new model of Corporate Income Tax (Profit Tax) is effective from 1 January 2017. The main amendment under the new model of Corporate Income Tax is postponing taxation of corporate income until distribution of net income.

The companies (other than banks, credit unions, insurance companies, microfinance organizations and pawn shops) do not have to pay income tax on their profit earned since 1 January 2017, until that profit is distributed or deemed distributed in a form of dividend. 15 % income tax is payable on gross up value (i.e. net dividends shall be grossed up by withholding tax 5%, if applicable, and divided by 0.85) at the moment of the dividend payment to individuals or to non-resident legal entities. Dividends paid to resident legal entities from the profits earned since 1 January 2017 are tax exempted.

According to the new model of Corporate Income Tax, the objects of taxation are following transactions/actual payments:

- Payment of dividends
- Differences between contract price and market price
- Expenses not related to economic activity
- Free of charge supply and gifts
- Representative expenses above limits
- Loans granted to non-resident and physical persons

Income tax arising from distribution of dividends is accounted for as an income tax expense in the period in which dividends are declared, regardless of the actual payment date or the period for which the dividends are paid.

If a loan granted/advance payment was repaid, or goods/services were received in return for the advance payment, a person may set off and recover under the procedure established by this Code a sum of the previously paid profit tax in the amount of a profit tax calculated according to the sum repaid within the accounting period for repayment of the loan/advance payment or actual receipt of the goods/services, or according to the amount of compensation for the goods/services received.

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

Value added tax - Output value added tax related to sales is payable to tax authorities on the earlier of (a) collection of receivables from customers or (b) delivery of goods or services to customers. Input VAT is generally recoverable against output VAT upon receipt of the VAT invoice. The tax authorities permit the settlement of VAT on a net basis.

According to the Georgian Tax Legislation, from 1 January 2016 the Companies should pay taxes on unified treasury code applicable for all taxes. As a result, as at 31 December 2023 and 2022 the Company and its subsidiaries present tax assets and liabilities on net bases.

4. Summary of material accounting policies (Continued)

Owing to the specific nature of the taxation system in Georgia, there are no differences between the carrying amounts and tax bases of the assets and liabilities of companies registered in Georgia that could result in deferred tax assets or deferred tax liabilities. Income tax paid related to the earnings from 1 January 2008 till 31 December 2016 is not subject to taxation for the second time.

Revenue

Revenue recognition. Revenue is income arising in the course of the Company's ordinary activities. Revenue is recognized in the amount of transaction price. Transaction price is amount of consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring control over promised goods or services to a customer, excluding the amounts collected on behalf of third parties. Revenue is recognized net of discounts and value added taxes.

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

Where a customer orders more than one product line, the Company is able to determine the split of the total contract price between each product line by reference to each product's standalone selling prices (all product lines are capable of being, and are, sold separately).

Rental and service revenue. The Company provides services under fixed-price and variable price contracts. Revenue is recognised in the accounting period in which the services are rendered. For fixed-price contracts, revenue is recognised based on the actual service provided to the end of the reporting period as a proportion of the total services to be provided because the customer receives and uses the benefits simultaneously. This is determined based on the actual days serviced relative to the total contractual days in month.

Where the contracts include multiple performance obligations, the transaction price is allocated to each separate performance obligation based on the stand-alone selling prices. Where these are not directly stated, they are estimated based on observable prices in similar contracts. In case of fixed-price contracts, the customer pays the fixed amount based on a payment schedule. If the services rendered by the Company exceed the payment, a contract asset is recognised. If the payments exceed the services rendered, a contract liability is recognized. If the contract includes variable consideration, revenue is recognised only to the extent that it is highly probable that there will be no significant reversal of such consideration.

Prepayments to tenants are recognised as a reduction of rental revenue on a straight-line basis over the term of the lease. The lease term is the non-cancellable period of the lease together with any further term for which the tenant has the option to continue the lease, where, at the inception of the lease, the Company is reasonably certain that the tenant will exercise that option.

Financing components. The Company does not expect to have any contracts where the period between the transfer of the promised goods or services to the customer and payment by the customer exceeds one year. As a consequence, the Company does not adjust any of the transaction prices for the time value of money.

Practical Exemptions

The Company has taken advantage of the practical exemptions:

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

Recognition of expenses

Expenses are recognized in the income statement if there arises any decrease of future economic profit related to the decrease of an asset or increase of a liability that can be reliably assessed. Expenses incurred during the services rendered are recognized in proportionate calculation with recognized income.

Expenses are recognized in the comprehensive income statement immediately, if the expenses do not result in future economic profit any more, or if future economic profit do not meet or stop to meet the requirements of recognition as an asset in the financial statements.

4. Summary of material accounting policies (Continued)

Employee benefits

Wages, salaries, paid annual leave and sick leave, bonuses, and non-monetary benefits (such as health services and kindergarten services) are accrued in the period in which the associated services are rendered by the employees of the Company.

Events after the reporting period

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

Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets

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

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

A provision is a liability of uncertain timing or amount. A liability is a present obligation of the entity arising from past events, the settlement of which is expected to result in an outflow from the entity of resources embodying economic benefits.

An obligating event is an event that creates a legal or constructive obligation that results in an entity having no realistic alternative to settling that obligation.

A legal obligation is an obligation that derives from:

- (a) A contract (through its explicit or implicit terms);
- (b) Legislation; or
- (c) Other operation of law.

A constructive obligation is an obligation that derives from an entity's actions where:

- (a) By an established pattern of past practice, published policies or a sufficiently specific current statement, the entity has indicated to other parties that it will accept certain responsibilities; and
- (b) As a result, the entity has created a valid expectation on the part of those other parties that it will discharge those responsibilities.

5. Financial instruments - risk management

In common with all other businesses, the Company is exposed to risks that arise from its use of financial instruments. This note describes the Company's objectives, policies and processes for managing those risks and the methods used to measure them. Further quantitative information in respect of these risks is presented throughout these financial statements.

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

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

General objectives, policies and processes

The management has overall responsibility for the determination of the Company's risk management objectives and policies and, whilst retaining ultimate responsibility for them, it has delegated the authority for designing and operating processes that ensure the effective implementation of the objectives and policies to the Company's finance function.

The Board and appropriate committees receive monthly reports from the Managers through which they review the effectiveness of the processes put in place and the appropriateness of the objectives and policies it sets.

The overall objective of the management is to set policies that seek to reduce risks as far as possible without unduly affecting the Company's competitiveness and flexibility. Further details regarding these policies are set out below.

Principal financial instruments

Principal financial liabilities of the Company are comprised from Borrowings and trade and other payables. The main purposes of these financial instruments are the financial security of the Company.

The Company has the following financial assets as at the end of the financial reporting period: Trade and other receivables and cash and cash equivalents.

Principal financial instruments can be presented as follows:

	31.12.2024
Financial assets	
Trade and other receivables	2,498
Financial assets at FVTPL	8,487
Cash and cash equivalents	1,827
	12,812
Financial liabilities	
Borrowings	102,067
Trade and other payables	1,694
	103,761

Market risk

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

- **Interest rate risk**

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

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENT

For the year ended 31 December 2024

(In thousand Georgian Lari)

5. Financial instruments - risk management (Continued)**Currency risk**

Currency risk is defined as the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Company is exposed to the effects of fluctuations in the prevailing foreign currency exchange rates on its financial position and cash flows. The Company has transactions denominated in a currency other than their functional currency. In order to manage currency risk, the Company doesn't use derivatives. The Company's exposure to foreign currency exchange rate risk is presented in the table below:

	<u>GEL</u>	<u>USD</u>	<u>31.12.2024</u>
Financial assets:			
Trade and other receivables	1,603	895	2,498
Financial assets at FVTPL	-	8,487	8,487
Cash and cash equivalents	806	1,021	1,827
	<u>2,409</u>	<u>10,403</u>	<u>12,812</u>
Financial liabilities:			
Trade and other payables	1,289	405	1,694
Borrowings	-	102,067	102,067
	<u>1,289</u>	<u>102,472</u>	<u>103,761</u>
Open balance sheet position	<u>1,120</u>	<u>(92,069)</u>	<u>(90,949)</u>

Currency risk sensitivity

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

<u>2024</u>	<u>Gel / USD +20%</u>	<u>Gel / USD -20%</u>
Profit/(loss)	(18,414)	18,414

Credit risk

Credit risk is the risk of financial loss to the Company if a customer or counterparty to a financial instrument fails to meet its contractual obligations. Exposure to credit risk arises as a result of the Company's sales of services on credit terms and other transactions with counterparties giving rise to financial assets. The Company's maximum exposure to credit risk is reflected in the carrying amounts of financial assets in the statement of financial position.

The Company applies the IFRS 9 simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade and other receivables.

The main principles of the Company's credit risk management policy are as follows: individual assessment of each customer's creditworthiness; reduction of a high volume of overdue receivables; strict and regular monitoring of all overdue and outstanding credit balances; and ongoing oversight of problematic financial assets. Customers that are graded as high risk are placed on a restricted customer list, and future credit sales are made only with approval of the Risk Management Committee, otherwise payment in advance is required.

To measure the expected credit losses, trade receivables are grouped based on shared credit risk characteristics (receivables could be grouped by geographical region, product type, customer rating, collateral or trade credit insurance).

5. Financial instruments - risk management (Continued)

The expected loss rates are based on the payment profiles of sales over a period of last 12 months and the corresponding historical credit losses experienced within this period. The historical loss rates are adjusted to reflect current and forward-looking information on macroeconomic factors affecting the ability of the customers to settle the receivables. The company analyses the macro factors of the country in which it sells its services. As far as all the receivables are from the local clients, the Company analysed Georgian macroeconomic scenarios and corresponding weights based on the NBS's publications. Based on the historical behaviour of the Company's debtors, the Company identified GDP and foreign exchange rate to be the most relevant factors having impact on recoverability of receivables, and accordingly adjusted the historical loss rates based on expected changes in this factor.

The Company assesses the probability of the non-payment of the trade and other receivables. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables.

Credit risk also arises from cash and cash equivalents. For banks and financial institutions, only independently rated parties with minimum rating A are accepted.

The carrying amount of financial assets represents the maximum credit exposure.

The maximum exposure to credit risk can be presented as follows:

	31.12.2024
Financial assets	
Trade and other receivables	2,498
Financial assets at FVTPL	8,487
Cash and cash equivalents except cash on hand	1,827
	12,812

Liquidity risk

Liquidity risk arises from the Company's management of working capital and the finance charges and principal repayments on its debt instruments. It is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting its financial obligations as they fall due. The Company manage liquidity risk according to the contractual maturities and set projections for the future financial periods.

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

An analysis of the liquidity is presented in the following table:

	Up to 1 year	1 year to 5 years	Over 5 years	31.12.2024
Financial liabilities				
Borrowings	4,490	33,541	157,959	195,990
Trade and other payables	1,694	-	-	1,694
	6,184	33,541	157,959	197,684

Capital Disclosures

The Company's objectives when managing capital are to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to provide returns for owner and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital. In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to owner, return capital to owner or sell assets to reduce debt. The management considers total capital under its management to be equity as shown in the statements of financial position and performs reviews of the capital structure on a regular basis.

IFRS 7 fair value measurement hierarchy

A number of assets and liabilities included in the Company's financial statements require disclosure of fair value. The fair value measurement of the Company's financial assets and liabilities utilises market observable inputs and data as far as possible.

5. Financial instruments - risk management (continued)

Inputs used in determining fair value measurements are categorised into different levels based on how observable the inputs used in the valuation technique utilised are (the 'fair value hierarchy'):

- Level 1: Quoted prices in active markets for identical items (unadjusted)
- Level 2: Observable direct or indirect inputs other than Level 1 inputs
- Level 3: Unobservable inputs (i.e. not derived from market data).

The classification of an item into the above levels is based on the lowest level of the inputs used that has a significant effect on the fair value measurement of the item. Transfers of items between levels are recognised in the period they occur.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The estimated fair values of financial instruments have been determined by the Company using available market information, where it exists, and appropriate valuation methodologies. However, judgement is necessarily required to interpret market data to determine the estimated fair value.

Georgia continues to display some characteristics of an emerging market and economic conditions continue to limit the volume of activity in the financial markets. Market quotations may be outdated or reflect distress sale transactions and therefore not represent fair values of financial instruments. Management has used all available market information in estimating the fair value of financial instruments.

Financial assets carried at amortised cost. The estimated fair value of fixed interest rate instruments is based on estimated future cash flows expected to be received discounted at current interest rates for new instruments with similar credit risk and remaining maturity. Discount rates used depend on credit risk of the counterparty. Carrying amounts of trade receivables and other financial assets approximate their fair values (Level 3). The fair value of cash and cash equivalents were determined using level 1 measurement.

Financial assets at FVTPL - The fair value of these instruments—such as quoted debt securities is based on quoted market prices in active markets and is therefore classified as Level 1 in the fair value hierarchy. The fair value reflects market conditions at the reporting date. For detailed information please refer to note 9.

Liabilities carried at amortised cost. The estimated fair value of fixed interest rate instruments with stated maturity was estimated based on expected cash flows discounted at current interest rates for new instruments with similar credit risk and remaining maturity. Carrying amounts of trade and other payables (level 3) approximate fair value due to their short-term maturities.

The fair value of received loans is classified as Level 2 measurement in the "fair value hierarchy," as defined by the International Financial Reporting Standard (IFRS 13). Level 2 inputs include observable market data, either directly or indirectly derived. In this context, the fair value of the loans is determined using the discounted cash flow method, where the key variable, the discount rate, is based on market data published by the National Bank of Georgia. As of the valuation date, the interest rates used range from 8.48% - for received loans, reflecting prevailing market conditions at that time.

Although the data is observable (e.g., official statistics from the National Bank), it does not represent active market prices for identical instruments, which justifies the Level 2 classification. This approach takes into account current market interest rates, as well as the characteristics of the loans, including maturity, credit risk, and other relevant factors. Accordingly, the inputs used are considered observable inputs, which ensures the discounted cash flow model provides a fair value measurement for the loans that is both reliable and appropriate. The value derived from discounting expected cash flows materially corresponds to the carrying amount of the received loans.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENT

For the year ended 31 December 2024

(In thousand Georgian Lari)

6. Net Assets received from an entity under Common Control

On 1 June 2024, the company received net assets from Rakeen Uptown Development LLC, an entity under common control. The transfer was effected as part of a restructuring and did not represent a business combination under IFRS 3.

Since the transfer occurred between entities under common control, it was accounted for using the book value method. Accordingly:

- The assets and liabilities were recognized at their carrying amounts in the financial statements of the transferring entity at the date of transfer
- No goodwill or bargain purchase was recognized as a result of the transaction
- The difference between the carrying amount of the net assets received was recognized in equity, as related party transaction.

The following table summarizes the net assets received from an entity under common control:

	Carrying amounts
Investment property	188,465
Property, plant and equipment	1,061
Intangible assets	307
Inventory	1,509
Financial assets at FVTPL	27,949
Cash and cash equivalents	9,081
Trade and other payables	(1,036)
Security deposits from tenants	(1,414)
Borrowings	(129,590)
The difference between the carrying amount of the net assets received	96,332

This transaction had no impact on the other comprehensive income of the company.

Under the asset transfer agreement dated 1 June 2024 between Rakeen Uptown Developments LLC and Tbilisi Mall Holdings LLC, assets transferred to Tbilisi Mall Holdings LLC included investment property of USD66,100,000 and other assets amounting to USD17,549,941, resulting in a total asset value of USD83,649,941. In addition, borrowings totaling USD83,077,411 and other liabilities of USD572,531 were also transferred from Rakeen Uptown Developments LLC to Tbilisi Mall Holdings LLC.

7. Investment property

	Land plots	Buildings and related equipment	Total
Historical cost			
23.05.2024	-	-	-
Transfer from the entity under common control*	52,825	135,640	188,465
Additions	-	372	372
31.12.2024	52,825	136,012	188,837
Accumulated depreciation and impairment			
23.05.2024	-	-	-
Depreciation for the period	-	(2,105)	(2,105)
31.12.2024	-	(2,105)	(2,105)
Net book value			
31.12.2024	52,825	133,907	186,732

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENT

For the year ended 31 December 2024

(In thousand Georgian Lari)

7. Investment property (Continued)

(*) - In 2024, the company received investment property from Rakeen Uptown Development LLC, an entity under common control. For detailed information please refer to note 6.

Where the Company is lessor, the future minimum lease payments receivable under non-cancellable operating leases can be presented as follows:

	2024
Up to 1 year	20,848
1 year to 5 years	50,352
Over 5 years	719
	71,919

In 2024 rental income from investment properties amounts to GEL16,655, including GEL 14,374 of income related to variable lease payments that don't depend on an index or a rate.

As at 31 December 2024 fair value of investment property determined as GEL207,882.

The fair value amount of this CGUs was determined based on value-in-use calculations.

Fair value of the Company's investment property is determined based on reports of independent appraisers Colliers Georgia Valuation & Advisory, who hold recognised and relevant professional qualifications.

The estimation of the fair value of assets is based on management's judgment and involves the use of various assumptions and projections. These include the determination of an appropriate discount rate, forecasts of future financial performance, the expected revenue-generating capacity of the assets, timing and magnitude of future capital expenditures, anticipated market conditions, and the application of a terminal growth rate to extrapolate cash flows beyond the forecast period.

Changes in these key assumptions—particularly the discount rate and the long-term growth rate—can have a significant impact on the valuation outcome. As such, any revisions to these assumptions could materially affect the Company's impairment assessments and, consequently, its financial results.

Management reviews and updates these assumptions regularly, taking into account the latest internal forecasts and external economic indicators. However, given the inherent uncertainty in these estimates, actual results may differ from those projected, which may lead to impairment losses or reversals in future periods.

The principal assumptions used in the fair value assessment of the Company's commercial properties, along with the impact of reasonably possible changes in these assumptions (while holding all other variables constant), are as follows:

- **Occupancy Rate:** The occupancy rate for shopping malls as of the valuation date was 92.4%, based on actual performance data for the year ended 2024.
- **Growth Rate:** A terminal growth rate of 2.06% was applied in projecting future cash flows beyond the explicit forecast period.
- **Rental Income:** Rental income projections were derived using market-based rental rates. The forecast for 2025 is based on actual revenue figures recorded in 2024.
- **Discount Rate:** An average discount rate of 12.72% was applied for valuing commercial properties. Sensitivity analysis indicates that:
 - A 1% increase in the discount rate would result in a decrease in fair value of Investment property by approximately GEL16,365;
 - A 1% decrease in the discount rate would result in an increase in fair value of Investment property by approximately GEL19,535.

These assumptions reflect management's best estimates at the reporting date, based on available market data and internal forecasts. Changes in these assumptions, particularly the discount rate and growth rate, could materially affect the valuation outcomes and the recognition of impairment losses or reversals.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENT

For the year ended 31 December 2024

(In thousand Georgian Lari)

8. Trade and other receivables

	31.12.2024
Financial assets	
Trade receivables	1,929
Less credit loss allowances	(102)
	1,827
Non - Financial assets	
Prepayments	132
	1,959

Qualitative characters of financial receivables are disclosed in Note 5.

The Company applies IFRS 9 simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade and other receivables. To measure the expected credit losses, trade and other receivables have been individually and collectively assessed based on credit risk characteristics and the days past due, respectively.

The Company specifically analyses the collectability of each account with a balance over a specified amount, based upon the age of the account, the customer's financial condition, collection history and any other known information, and the Company makes an allowance for trade receivables specifically identified as doubtful. The Company also monitors regional and global economic conditions and forecasts and considers forward-looking information in its evaluation of the adequacy of the recorded allowances.

The expected loss rates are based on the payment profiles of sales over a period before 31 December 2024 and the corresponding historical credit losses experienced within this period. The historical loss rates are adjusted to reflect current and forward-looking information on macroeconomic factors affecting the ability of the customers to settle the receivables.

None of the receivables has been subject to a significant increase in credit risk since initial recognition. Credit risk is managed by assessing the creditworthiness of the customers before the Company's standard payment and service terms and conditions are offered. Trade receivables are partially backed with advances received from tenants.

Movements in allowance for impairment of financial assets can be presented as follows:

	2024
At 1 January	-
Changes in impairment provision	(102)
At 31 December	(102)

9. Financial assets FVTPL

As of December 31, 2024, Tbilisi Mall Holding LLC holds U.S. Treasury bonds. These bonds are classified as financial assets measured at fair value through profit or loss (FVTPL) in accordance with IFRS 9.

The fair value of bonds is based on quoted prices in active markets (Level 1) for detailed information please refer to note 5.

Financial instrument	ISIN	Currency	Nominal value	Market Value in Currency	Market value in GEL
Bond - US TB USD 20032025	US912797KJ59	USD	2,000	2,023	5,679
Bond - US TB USD 20062025	US912797NV50	USD	1,000	1,001	2,808
				3,024	8,487

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENT

For the year ended 31 December 2024

(In thousand Georgian Lari)

9. Financial assets FVTPL (Continued)

	2024
Opening Balance	-
Transfer from the entity under common control*	27,949
Acquisition	10,985
Sale of bonds	(2,868)
Sale of Financial assets FVTPL	(26,984)
Effect of foreign exchange rate changes, net	(661)
Fair value changes	66
Closing balance	8,487

(*) - Under the asset transfer agreement (please refer to Note 6), the Company received a financial asset in the form of a loan issued to Erge Development LLC. The loan is classified as a financial asset measured at fair value through profit or loss (FVTPL) in accordance with IFRS 9 - Financial Instruments. This classification is applied because the contractual terms of the loan do not satisfy the “solely payments of principal and interest” (SPPI) criterion.

At the time of initial recognition, the fair value of the loan was assessed at USD10,000 based on the value of the land plots pledged as collateral.

In September 2024, the Company exercised its rights under the loan agreement and sold the collateralized land plots. The total proceeds from the sale amounted to USD10,000. As a result, the loan asset was derecognized in full.

10. Cash and Cash Equivalents

	31.12.2024
Cash at bank in local currency	1,603
Cash at bank in foreign currency	895
	2,498

Qualitative characters and currencies of Cash and cash equivalents are disclosed in Note 5.

11. Advances received from customers

Advances received from customers mostly represent prepaid rental fees for the last month of the contract period. These amounts represent guarantees and are used to mitigate risks of customer default.

The rental income which will be recognised in the statement of comprehensive income after the next twelve months is presented as non-current portion of received advances.

12. Borrowings

	31.12.2024
Borrowing from related party I	85,731
Borrowing from related party II	16,336
	102,067

As part of the net assets received under the asset transfer agreement (please refer to note 6), the Company received a USD73,077 nominal value loan from a related party, bearing a 0% nominal interest rate. At the date of transfer, the loan was discounted using an effective interest rate of 8.48%, and its carrying value was equal to GEL129,590.

As of December 31, 2024, the repayment terms of these borrowings were amended by mutual agreement between the parties. As a result, the loans were remeasured based on the revised payment schedule using the original effective interest rate. The impact of this modification was treated as a related party transaction and recognized directly in equity. The effect amounted to USD992 (equivalent to GEL2,785).

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENT

For the year ended 31 December 2024

*(In thousand Georgian Lari)***12. Borrowings (Continued)**

The following table discloses the changes in the gross carrying amount for borrowings carried at amortised cost between the beginning and the end of the reporting period:

	2024
Opening balance	-
Cash flows:	
Repayment of principal	(47,286)
Proceeds from borrowings	10,953
Non cash flows:	-
Transfer from an entity under common control (Note 6)	129,590
Change in estimates (modification impact)	2,785
Interest accrued (effective interest)	6,137
Effect of foreign exchange rate changes, net	(112)
Closing balance	102,067

Qualitative characters of borrowings are disclosed in Note 5.

13. Taxes payables

According to the Georgian Tax Legislation, from 1 January 2016 the Companies should pay taxes on unified treasury code applicable for all taxes. As a result, as at 31 December 2024 the Company present tax assets and liabilities on a net base.

14. Trade and other payables

	31.12.2024
Financial Liabilities	
Trade payables	1,214
Other payables	480
	1,694

Qualitative characters and currencies of Trade and other payables are disclosed in Note 5.

15. Revenue

	2024
Rental income from investment property	16,655
Revenue from other services (at a point in time)	3,493
Other operating income	44
	20,192

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENT

For the year ended 31 December 2024

*(In thousand Georgian Lari)***16. Other operating expenses**

	2024
Utilities	(1,557)
Staff costs and other employee benefits	(1,394)
Repair and maintenance	(1,010)
Brokerage fee expense	(810)
Property tax expenses	(728)
Advertising expenses	(470)
Security expenses	(381)
Consultation and other professional expenses	(120)
Insurance	(113)
Office expenses	(51)
Other	(5)
	(6,639)

17. Finance expenses, net

	2024
Financial expenses	
Interest expenses on borrowings	(6,137)
Financial income	
Interest income on deposits	40
Foreign exchange gain, net on borrowings	112
	(5,985)

18. Transactions with related parties

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

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

In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, and not merely the legal form.

Details of transactions between the Company and other related parties are disclosed below.

18. Transactions with related parties (Continued)

Included in the statement of financial position the following amounts were recognized as transactions with related parties:

		31.12.2024	
		Other related party	Shareholder
Statement of financial position			
Borrowings		102,067	-
Trade and other payables		430	-
		2024	
		Other related party	Shareholder
Statement of comprehensive income			
Finance expenses		(6,137)	-

The remuneration of directors and other members of key management were as follows:

	2024
Compensation of key management	(222)

19. Commitments and contingencies**Legal cases**

As at 31 December 2024 the Company has no legal actions and complaints. Management believes that the ultimate liability, if any, arising from actions or complaints will not have a material adverse effect on the financial condition or the results of future operations of the Company. Related to above mentioned no provision is accrued in the financial statements. Additional information please refer to note 20.

Taxes

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

Provisions related to tax liabilities are recognized when the reliable estimate can be made of the amount of the obligation. The provision on the contingent liability will not be recognized until the appropriate assessment has been made. Liabilities for penalties, interest and taxes other than on income are recognised based on management's best estimate of the expenditure required to settle the obligations at the end of the reporting period. On the basis of its own estimates and internal professional advice, management is of the opinion that no additional material losses will be incurred in respect of tax liabilities, except already have recognized in the financial statements.

Distribution of dividends

In accordance with Georgian tax legislation the Company recognises the income tax payable on the distribution of dividends as a liability and an expense in the period in which the dividends are declared regardless of the period to which they belong or the period in which the dividends are ultimately distributed. The contingent income tax liability reflecting the maximum obligation that would arise if all of the retained earnings were distributed as dividends is not recognised in the financial statement. Maximum income tax payable upon the dividend distribution in the future would be GEL14,622.

Operating environment

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

20. Events after the End of the Reporting Period

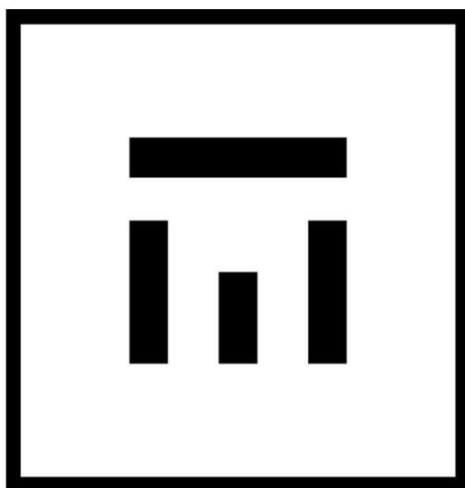
Legal case - On 21 February 2025, a claim was filed by a construction company against the Company concerning the quality and value of construction works performed. As of 31 December 2024, the Company was unable to reliably assess the quality and value of the works, and therefore no provision was recognized in the financial statements for the year then ended.

Subsequent to the reporting date and prior to the issuance of these financial statements, the parties resolved the dispute and signed an acceptance certificate confirming the scope and value of the works performed. Since this agreement was finalized after the reporting period and did not provide additional evidence of conditions existing at the reporting date, the event is classified as a non-adjusting subsequent event in accordance with IAS 10 - Events after the Reporting Period.

Accordingly, the outcome of this event does not affect the amounts recognized in the financial statements as of 31 December 2024.

Borrowings - After the end of the reporting period, the Company repaid borrowings in the total amount of USD5,400 (GEL14,998).

Bonds - After the end of the reporting period, the Company purchased U.S. Treasury bonds with a total nominal value of USD1,552 (GEL4,271) and sold bonds with a total market value of USD 3,300 (GEL9,169).



Tbilisi Mall Holding LLC

MANAGEMENT REPORT

2024 YEAR

Content

	Page
Introduction	34
Strategic Development Plan	34
Financial Review and Risk Management	34
Human Resource Policies	36
Health, Security and Safety Department	36
Facility Management	36
Regulatory Framework	36

Introduction

Tbilisi Mall Holding LLC was incorporated on 23 May 2024 and is domiciled in Tbilisi, Georgia. As at 31 December 2024, 100% of the Company's shares were owned by **Tbilisi Assets Holding FZ LLC**, a company registered in the United Arab Emirates and ultimately controlled by the Government of Ras Al Khaimah. The Company's registered address is Saburtalo district, Davit Aghmashenebeli Alley N213, Tbilisi, Georgia.

The Company's principal activity is to provide retail trade and leisure commercial spaces within the Tbilisi Mall shopping and entertainment complex, located in the Digomi area of Tbilisi. The mall began operations in April 2012 and remains one of the largest shopping centres in Georgia. Gross building area of the mall is 206,783 sqm. Gross leasable area is 73,063 sqm, with 59,434 sqm leased as at 31 December 2024. By 31 December 2024 the mall comprised 119 shops, 135 kiosks and 38 storages. Visitors benefit from cafes, 2,000 parking spaces on multi-level free-of-charge car parking, 1,713 m² leased by food-court operators and a 14,296 m² Carrefour hypermarket. Other features include a multi-screen cinema and contact zoo on the third floor.

As part of a group restructuring in 2024, Tbilisi Mall Holding LLC received investment property, equipment and all contracts from Rakeen Uptown Development LLC under a common-control transaction.

Strategic development plan

Management's objective is to stabilize operations after the transfer and to increase occupancy levels and rental revenue at Tbilisi Mall. The leasing department is actively working to enhance the tenant mix by adding home and furniture categories, entertainment and healthy food concepts, and prime brands to attract new consumer segments. As in previous years, much attention is paid to improving tenant/brand mix and increasing rental revenue.

Tbilisi Mall holds a leading position in the Georgian retail market, competing with East Point, Galleria Tbilisi, Hualing Group, City Mall and Tbilisi Central. Ongoing renovation works initiated in 2023 continue in 2024, and the Company plans to further strengthen its digital presence, marketing activities and experience-based events to maintain an attractive environment and increase visitor numbers. The management aims to position Tbilisi Mall as a destination mall offering an all-inclusive shopping experience and to develop an enhanced value proposition to enable families to have memorable experiences on the premises.

Achievements

2024 marked the first reporting period for Tbilisi Mall Holding LLC, covering operations from 1st of June 2024 to 31 December 2024. During this period the Company successfully integrated the transferred assets and liabilities and commenced operations without disruption to tenants or visitors. Revenue for the period reached GEL 20.2 million, reflecting strong rental income and services income despite the shortened operating period. These achievements provide a solid platform for future growth.

Financial review and risk management

Key financial indicators:

Indicator (GEL '000)	2024	2023	Change, %
Revenue	20,191	–	N/A
Change in fair value due to price change	–	–	N/A
Income from write off loans and borrowings	–	–	N/A
Other income, net	–	–	N/A
Profit/(loss) and total comprehensive income/(loss)	3,929	–	N/A

Note: The Company was incorporated in May 2024; therefore there are no comparatives for 2023. Revenue comprises GEL 16.7 million rental income and GEL 3.5 million revenue from other services. Total comprehensive income of GEL 3.9 million resulted after recognizing depreciation, other operating expenses, finance expenses and foreign exchange losses.

Operating expenses:

'000 GEL	2024	2023	Change, %
Utilities	1,557	–	N/A
Staff costs and other employee benefits	1,394	–	N/A
Repair and maintenance	1,010	–	N/A
Brokerage fee expense	810	–	N/A
Property tax expenses	728	–	N/A
Advertising expenses	470	–	N/A
Security expenses	381	–	N/A
Consultation and other professional expenses	120	–	N/A
Insurance	113	–	N/A
Office expenses	51	–	N/A
Other	5	–	N/A
Depreciation and amortization	2,374	–	N/A
Total	9,013	–	N/A

The total operating expenses for the period amounted to GEL 9.0 million. Depreciation and amortization (GEL 2.37 million) reflects the consumption of investment property and equipment. Other major expense items include utilities (GEL 1.56 million), staff costs (GEL 1.39 million), repair and maintenance (GEL 1.01 million). Since 2024 is the Company's first reporting year, there are no prior year comparatives.

Risk management:

Credit risk - Credit risk is the risk of financial loss to the Company if a customer or counterparty to a financial instrument fails to meet its contractual obligations and arises principally from the Company's receivables from customers. The carrying amount of financial assets represents the maximum credit exposure

Trade receivables - The Company's exposure to credit risk is influenced mainly by the individual characteristics of each customer. Geographically, the credit risk is concentrated mainly in Georgia. Trade receivables relate to the Company's tenants.

Liquidity risk - Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset.

For this purpose, the Company makes short-term forecasts for cash flows based on estimated financial needs determined by the nature of operating activities. As a rule, these needs are envisaged for an annual and monthly basis. Typically, the Company ensures that it has sufficient cash on demand to meet expected operational expenses for a period of 30 days, including the servicing of financial obligations; this excludes the potential impact of extreme circumstances that cannot reasonably be predicted, such as natural disasters.

Currency risk - Currency risk of the Company may be analyzed in two main directions: trade receivables and loans and borrowings. Loans and borrowings are also provided in USD. As for reporting period, liabilities in USD outweigh USD denominated trade receivables. Therefore, the Company is sensitive against foreign exchange rate fluctuations and consequently, profit or loss statement is significantly affected by this risk.

Human resources

The Company provides its employees with a safe and comfortable working environment equipped with modern technologies to support a professional working process. By the end of 2024 the Company employed 32 people, 43% of whom were women. Employees work full time and enjoy benefits beyond those mandated by the Labor Code of Georgia, including:

- Health insurance for all employees through an insurance company;
- Corporate phone service;
- Financed learning courses, seminars and training as deemed necessary.

Health, security and safety department

Management places supreme importance on the safety of visitors and employees. Tbilisi Mall's security system operates 24/7 alongside CCTV. The security department includes a first-aid medical cabinet, internal and external security, a video surveillance system and a fire post. Twice a year the mall conducts evacuation drills and tests fire-fighting equipment. The shopping centre is inspected annually by the State Fire Safety Inspectorate. The health, safety and security department continually improves safety conditions to comply with regulatory requirements. Moving machinery and vertical transport undergo annual certification for safe operation. The mall is equipped with primary fire-extinguishing equipment in accordance with existing standards, and equipment with increased danger is reviewed and serviced annually.

Facility management

The Facility Management Team oversees the operation and maintenance of mechanical, electrical and plumbing systems, including heating, ventilation and air-conditioning systems, fire-fighting systems and vertical transport systems such as elevators and escalators. They also manage cleaning services to uphold cleanliness standards and ensure a safe and hygienic environment in the mall. The technical team actively pursues initiatives to reduce utility costs.

Organizational structure

The Company's organizational structure comprises management, financial, leasing, marketing, facility management and administrative functions. Each department reports to the Board of Directors and works together to deliver a seamless shopping experience for tenants and visitors.

Regulatory Framework

The Company does not fall under any specific industry-related regulatory framework beyond the general laws and regulations applicable to entities operating in Georgia. Accordingly, there are no additional compliance obligations arising from sector-specific supervisory bodies or industry-specific legislate

The management report for the year ended 31 December 2024 were approved on behalf of the management on 22 August 2025 by:

Director

Raman Garg

Director

Giridhar Kumar

Human resources

The Company provides its employees with a safe and comfortable working environment equipped with modern technologies to support a professional working process. By the end of 2024 the Company employed 32 people, 43% of whom were women. Employees work full time and enjoy benefits beyond those mandated by the Labor Code of Georgia, including:

- Health insurance for all employees through an insurance company;
- Corporate phone service;
- Financed learning courses, seminars and training as deemed necessary.

Health, security and safety department

Management places supreme importance on the safety of visitors and employees. Tbilisi Mall's security system operates 24/7 alongside CCTV. The security department includes a first-aid medical cabinet, internal and external security, a video surveillance system and a fire post. Twice a year the mall conducts evacuation drills and tests fire-fighting equipment. The shopping centre is inspected annually by the State Fire Safety Inspectorate. The health, safety and security department continually improves safety conditions to comply with regulatory requirements. Moving machinery and vertical transport undergo annual certification for safe operation. The mall is equipped with primary fire-extinguishing equipment in accordance with existing standards, and equipment with increased danger is reviewed and serviced annually.

Facility management

The Facility Management Team oversees the operation and maintenance of mechanical, electrical and plumbing systems, including heating, ventilation and air-conditioning systems, fire-fighting systems and vertical transport systems such as elevators and escalators. They also manage cleaning services to uphold cleanliness standards and ensure a safe and hygienic environment in the mall. The technical team actively pursues initiatives to reduce utility costs.

Organizational structure

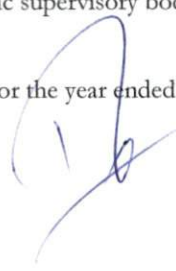
The Company's organizational structure comprises management, financial, leasing, marketing, facility management and administrative functions. Each department reports to the Board of Directors and works together to deliver a seamless shopping experience for tenants and visitors.

Regulatory Framework

The Company does not fall under any specific industry-related regulatory framework beyond the general laws and regulations applicable to entities operating in Georgia. Accordingly, there are no additional compliance obligations arising from sector-specific supervisory bodies or industry-specific legislate

The management report for the year ended 31 December 2024 were approved on behalf of the management on 22 August 2025 by:

Director



Raman Garg

Director



Giridhar Kumar